

**新政速递**

北京市规范住房租赁市场新规出台——

# 严限“资金池” 反对“割韭菜”

经济日报记者 敖菀

近年来,各地长租公寓问题频发,引起了社会广泛关注。为保障中低收入人群能够住有所居,规范住房租赁市场秩序势在必行。

2月1日,北京市住建委、市场监管局、金融局、网信办、北京银保监局五部门联合印发了《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》(以下简称《通知》),全面强化对分散式长租公寓企业经营活动的监管,防范住房租赁行业经营风险,切实维护住房租赁消费合法权益。

从《通知》实施细则可以明显看出,其主要针对的是通过“租金贷”、长收短付等方式形成的“资金池”,这也是导致部分长租公寓企业爆雷的“罪魁祸首”。记者调查发现,部分企业以所谓“互联网思维”在租赁市场跑马圈地,通过烧钱、冲量、包装上市等方式套利,经营

模式风险高。其长期依赖股权融资维持经营,甚至利用银行分期贷款变相融资,走上高杠杆疯狂扩张之路,并转嫁风险,使社会被动埋单、政府被迫接盘。

北京市房地产业协会副会长兼秘书长、首都经济贸易大学教授赵秀池指出,在过度金融化的情况下,一旦市场发生波动或企业经营不善,极易发生资金链断裂的情况,导致房东房客两端受损。

在新规中,限制企业“资金池”是核心内容。北京市住房和城乡建设委员会有关负责人表示,北京市反对长租市场以圈钱为目的大搞金融化、资本化,向老百姓“割韭菜”的邪路歪招,将坚决叫停,主动引爆。新规限制住房租赁企业预收租金数额,明确规定向租客预收的租金数额不得超过3个月租金,

同时收租客租金和支付给房东租金的周期必须匹配,明确禁止“长收短付”经营模式。

北京市还将严格控制“租金贷”拨付对象,银行金融机构、小额贷款公司等机构不能将租客申请的“租金贷”资金拨付给住房租赁企业。也就是说,租客申请了住房租赁贷款,放贷机构可以把贷款发放给租客,也可以签订协议后直接发放给房东,但不能发放给住房租赁企业及其关联企业或利益相关方。为防止形成押金“小资金池”,北京将建立押金托管制度,要求企业收取的押金数额不得超过1个月租金,在收取押金后,必须通过北京房地产经纪行业协会建立的专用账户托管,企业不得擅自挪用和挪。

住房租赁领域矛盾纠纷多发、调处解决不畅也一直是困扰广大房东租客的难题。北京市的新规为此开出5个“药方”,从加强租赁合同管理、规范收房合同和租赁合同备案、细化装修规定、明确押金退还以及建立住房租赁纠纷调解机制等方面,为广大群众提供更加便捷、高效的矛盾纠纷化解渠道。其中,押金纠纷是最为常见的租赁纠纷,对此《通知》明确规定住房租赁企业应在合同终止2个工作日内将押金及同期存款利息退还承租人。

对此,北京房地产经纪行业协会会长李文杰认为,北京住房租赁行业经历了一个过热发展阶段,政府部门此次对症下药,对北京住房租赁行业和租赁市场未来发展具有重要意义。

记者注意到,在规范企业经营活动之外,北京市大力发展住房租赁市场的政策主基调没有变,新规对培育和激励住房租赁行业发展的方向作出明确表态。

北京大学教授、博士生导师、房地产法研究中心主任楼建波表示,此次北京出台的新规提出了一系列非常有针对性的监管措施,为长租公寓行业发展指明了方向,这与前不久中央经济工作会议提出的“规范发展长租房市场”的要求高度契合。新规突出长租公寓发展要合法、规范、专业,决不能理解为把长租公寓“一棒子打死”,住房租赁企业是加大租赁住房供应、大力发展住房租赁市场的重要组成部分,所以北京还会坚决支持专业化、规模化住房租赁企业持有房屋并依法出租,并给予相应政策支持。

同时,支持公共服务示范平台为国家级专精特新“小巨人”企业提供技术创新、上市辅导、创新成果转化与应用、数字化智能化改造、知识产权应用、上云用云及工业互联网等系统向云端迁移,并通过工业设计促进提品质和创品牌。另外,支

工信部:

## 不得误导、强迫用户办理或升级5G套餐

本报综合讯 工信部3日发布《关于提升5G服务质量的通知》。

《通知》强调要健全5G套餐提醒机制,充分保障用户知情权。基础电信企业要提醒用户可通过实体营业厅、客服热线、网上营业厅、手机App查询本地区5G网络覆盖情况,提醒用户使用5G网络要更换5G终端,非5G终端办理5G套餐只能享受5G资费优惠,不能使用5G网络。基础电信企业等要尊重用户的真实意愿,不得误导、强迫用户办理或升级5G套餐,未经用户同意不得擅自开通5G套餐、升级包等服务,无协议约定不得限制5G套餐用户更改其他在售套餐。

《通知》要求建立三类监测体系,准确把握服务态势。

一是各基础电信企业要按照要求做好5G业务发展数据报送工作。

二是各级电信用户申诉受理机构要做好5G服务申诉工作,加强数据分析,预先发现苗头性问题,为服务监管提供参考。

三是中国信息通信研究院要加强舆情监测,探索建立5G用户满意度测评制度。

老年人出行更方便

## “吉事办”上线多项新功能

本报综合讯(李抑焜)日前,从

吉林省政务服务和数字化建设管理局了解到,按照国务院办公厅印发的《关于切实解决老年人运用智能技术困难的实施方案》等相关文件精神,该局在“吉事办”上线“家人代领吉祥码”“代理注册吉祥码”“健康信息代查”三项新功能,便利老年人出行。

为了确保受众群体及时应用“吉事办”的新功能,省政务服务和数字化建设管理局组织了扫码管理视频培训会,对全省各市(州)、市辖区、乡镇街道、各级实体政务大厅的相关负责人和工作人员进行培训,讲解新功能使用方式、介绍具体应用场景。据悉,群众可通过“吉事办”小程序或“吉事办”APP登录获取“吉祥码”后,点击“吉祥码”下方的家人代领功能为家中老人、孩子等无手机人员代领“吉祥码”。老人只需完成人脸识别,即可通过代领人账号出示“吉祥码”。

与此同时,各类场所的扫码员可使用“码上行动”APP(“吉祥码”扫码端)的代理注册(吉事办)功能,通过核验身份证信息及手机验证码,帮助持非智能手机人员代理注册“吉事办”并核验其健康状

态。“码上行动”APP还增加了“健康信息代查”功能,扫码员录入被查验者身份证号和姓名,并对其进行人脸识别后即可核验被查验者的健康状态。

此外,“吉祥码”依托全国一体化政务服务平台,实现以“国家防疫信息码”为中介的跨地区“健康码”互认。外省人员来我省可直接出示全国一体化政务服务平台“防疫信息码”,我省“码上行动”APP可对其进行扫码核验。我省“吉祥码”还可切换为“国家防疫信息码”,为外省人员的正常通行提供便利。

此外,“吉祥码”依托全国一体化政务服务平台,实现以“国家防疫信息码”为中介的跨地区“健康码”互认。外省人员来我省可直接出示全国一体化政务服务平台“防疫信息码”,我省“码上行动”APP可对其进行扫码核验。我省“吉祥码”还可切换为“国家防疫信息码”,为外省人员的正常通行提供便利。

此外,“吉祥码”依托全国一体化政务服务平台,实现以“国家防疫信息码”为中介的跨地区“健康码”互认。外省人员来我省可直接出示全国一体化政务服务平台“防疫信息码”,我省“码上行动”APP可对其进行扫码核验。我省“吉祥码”还可切换为“国家防疫信息码”,为外省人员的正常通行提供便利。

外资企业注册资本30.18亿美元)。

“长安号”加速跑赋能陕西自贸试验区发展

梳理中欧班列“长安号”开行频次,从2017年的百余列提升至2018年的1235列、2019年的2133列,再到如今的3000余列,“长安号”实现了从零散开行到常态化运营、从单一出口到双向互济的转变。

数据攀升的背后,得益于陕西自贸试验区西安国际港务区片区以“建设内陆第一大港,服务全国向西开放”为目标,所进行的一系列创新班列运营组织模式、加快港口功能设施建设、深化与大型央企合作等有效措施。目前,中欧班列“长安号”全国首个铁路自动化无人码头已经建成,长安号单一窗口订舱平台和综合服务平台等中欧班列信息平台均已上线运行,一站式服务能力居全国前列。

凭借强大的铁路运力和高效率的组织保障,中欧班列“长安号”展现出独具特色的“西”引力。2017年,思赢电子科技有限公司从深圳搬到西安,主要生产来自中亚和欧洲多国的订单,并通过中欧班列进行出口运输;2018年,首趟中欧班列“长安号”沃尔沃汽车专列开行;2019年,陕西富平中鲁果蔬汁有限公司生产的首批浓缩苹果汁搭乘中欧班列“长安号”出口俄罗斯;2020年,陕汽控股集团利用中欧班列“长安号”,发出首趟搭载自主研发高端重型卡车的“陕汽欧洲出口专列”……

以“长安号”为突破口,陕西自贸试验区正在抓住“一带一路”核心区建设机遇,主动作为、精准发力,开拓对外开放大通道,培育电子商务、物流金融等新业态。截至目前,陕西自贸试验区已聚集外贸类企业360余家、物流企业300余家,2020年西安港进出口贸易额预计将达95亿元,较上年增长7.7倍。

如今,穿梭于亚欧大陆的“长安号”不断激发着“内联外畅”的新活力,成为陕西省发展“三个经济”、打造内陆改革开放新高地的生动样本。

**连线自贸区**

## 中欧班列“长安号”赋能陕西自贸试验区发展

白雪

这样“川流不息”的生动图景背后正是陕西自贸试验区的创新推动。2020年以来,陕西自贸试验区努力克服疫情影响,立足中欧班列“长安号”特点,从优化通关流程、着力培育帮扶、拓展多方合作、推进制度创新、提升科技应用等方面,细化梳理重点任务,支持班列高质量发展。

疫情期间,为了组织货源,西安港发挥中欧班列(西安)集结中心的优势,全力打造“铁铁联运”快速集货分拨中心,实现回程货物大幅度增长,同时依托西安集装箱中心站,把国内其他中心站因疫情滞留的货物通过“公铁联运”汇集到西安,有了货物保证,班列得以稳

定开行,反过来又不断吸引新的货源在西安聚集。

在一系列创新举措的加持下,中欧班列“长安号”实现了跨越式增长。2020年,中欧班列“长安号”开行3720列,是2019年的1.7倍,创历史新高,运送货物总重达281.1万吨,是2019年的1.6倍,其中欧洲方向约占全国市场总量的20%,超过8万吨防疫物资运抵欧洲,为国际防疫合作提供了有力支持。

疫情全球蔓延的特殊时期,中欧班列“长安号”开行班次和运输货值走出“上扬曲线”,以乘风破浪之势,稳定货运通道,不仅成为稳外贸、保增长、拓市场的重要支撑,也充分展示了陕西自贸试验区一

系列创新举措所取得的丰硕成果。

完善金融服务体系催生“长安号”迸发活力

作为一张“金色名片”驶出国门,中欧班列“长安号”在将陕西品牌“播撒”在丝路沿线的同时,也吸引了越来越多沿线国家企业搭乘这趟“经济快车”,共同带动区域经济发展。

为全面提升陕西引进来的“竞争力”和走出去的“吸引力”,陕西自贸试验区以提升投资贸易自由化便利化水平为重点,围绕金融改革、投资准入、贸易便利等方面探索先行。2020年,人民银行西安分行、外汇局陕西省分局出台13条具体举措,重点从贸易外汇收支便利化试点、拓宽企业境内外资金来源和使用范围、本外币合一银行结算账户体系试点、支持创建“长安号”数字金融综合服务平台、应用跨境金融区块链服务平台场景等领域发力,全力推动中欧班列(西安)集结中心高质量发展。

“西安是‘一带一路’上的重要节点城市,再加上中欧班列‘长安号’和金融服务的保驾护航,我们对进军国际市场很有信心。”陕西自贸试验区正在抓住“一带一路”核心区建设机遇,主动作为、精准发力,开拓对外开放大通道,培育电子商务、物流金融等新业态。截至目前,陕西自贸试验区已聚集外贸类企业360余家、物流企业300余家,2020年西安港进出口贸易额预计将达95亿元,较上年增长7.7倍。

如今,穿梭于亚欧大陆的“长安号”不断激发着“内联外畅”的新活力,成为陕西省发展“三个经济”、打造内陆改革开放新高地的生动样本。

本报综合讯(曾金华)财政部、工业和信息化部3日发布通知,明确中央财政安排100亿元以上奖励资金,支持“专精特新”中小企业高质量发展。

根据部署,2021年至2025年,中央财政累计安排100亿元以上奖励资金,引导地方完善扶持政策和公共服务体系,分三批重点支持1000余家国家级专精特新“小巨人”企业高质量发展,促进这些企业发挥示范作用,并通过支持部分国家(或省级)中小企业公共服务示范平台强化服务水平,聚集资金、人才和技术等资源,带动1万家左右中小企业成长为国家级专精特新“小巨人”企业。

据悉,通过中央财政资金引导,促进上下联动,将培育中小企业与做强产业相结合,加快培育一批专注于细分市场、聚焦主业、创新能力强、成长性好的专精特新“小巨人”企业,推动提升专精特新“小巨人”企业数量和质量,助力实体经济特别是制造业做实做强做优,提升产业链供应链稳定性和竞争力。

两部门明确,支持重点“小巨人”企业推进以下工作:加大技术创新,加快技术成果产业化应用,推进工业“四基”领域或制造强国战略明确的十大重点产业领域“补短板”和“锻长板”;与行业龙头企业协同创新,产业链上下游协作配套,支撑产业链补链延链固链、提升产业链供应链稳定性和竞争力;促进数字化网络化智能化改造,工业设计等系统向云端迁移,并通过工业设计促进提品质和创品牌。另外,支

# 支持“小巨人”企业 中央财安排百亿元

对重点企业提供“点对点”服务

同时,支持公共服务示范平台为国家级专精特新“小巨人”企业提供技术创新、上市辅导、创新成果转化与应用、数字化智能化改造、知识产权应用、上云用云及工业互联网等系统向云端迁移,并通过工业设计促进提品质和创品牌。另外,支



2月3日,吉林省德惠市米沙子镇油岩村驻村第一书记李东波在直播间里直播做菜。

当日,为响应“就地过年”倡议,吉林省驻村第一书记协会成员在直播间里用脱贫村的农产品教网友做“年夜饭”,并为脱贫村产业直播带货。 新华社记者 颜麟蕴 摄

**瞭望环渤海**

辽宁:

## 多措并举稳就业 托起民生基本盘

徐铁英

降成本、稳岗位、扩就业、优服务,2020年,辽宁省把稳就业作为首要任务,实施新一轮稳就业政策,保持就业形势总体稳定。截至去年底,全省城镇新增就业45.2万人,完成年度计划的124%;城镇登记失业率4.61%,低于年度控制目标0.89个百分点。

去年,疫情对就业的冲击与原有的就业矛盾相互交织、同时迸发,就业工作压力前所未有。省委、省政府压实各级政府稳就业保就业主体责任,制定2020年全省落实就业政策措施和重点任务清单,定期督导调度。人社部门建立常态化项目重点企业用工保障常态化服务机制,建立农民工返乡复工“点对点”服务保障机制,联合相关部门安排专车、专列、专车1779台次,运送农民工3.8万人。全省各地积极拓展线上就业服务模式,举办线上线下招聘会2971场。

稳岗扩岗才能稳定就业。2020年,辽宁省持续推进减税降费,加大援企稳岗返还力度,以政府收入的“减法”,换来企业效益的“加法”和市场活力的“乘法”。

辽宁省通过延长政策实施期限,提高返还标准,降低政策门槛,加快审核审批速度,切实为企业减负。全年共减免企业养老、失业、工伤保险费335.6亿元;为11.3万户企业核发稳岗返还资金44亿元,稳定岗位437.6万个;减免企业农民工工资保证金8.3亿元。大力推进职业技能提升行动,开展百余项职业技能培训行动,实施以工代训补贴政策,截至去年底,全省培训316万人次,支出培训补贴22.3亿元。

帮扶重点就业群体实现就业,始终是就业工作的重中之重。2020年,辽宁省针对重点就业群体就业创业任务完成情况考核方案,定期督导调度。人社部门建立常态化项目重点企业用工保障常态化服务机制,建立农民工返乡复工“点对点”服务保障机制,联合相关部门安排专车、专列、专车1779台次,运送农民工3.8万人。全省各地积极拓展线上就业服务模式,举办线上线下招聘会2971场。

稳岗扩岗才能稳定就业。2020年,辽宁省持续推进减税降费,加大援企稳岗返还力度,以政府收入的“减法”,换来企业效益的“加法”和市场活力的“乘法”。

辽宁省通过延长政策实施期限,提高返还标准,降低政策门槛,加快审核审批速度,切实为企业减负。全年共减免企业养老、失业、工伤保险费335.6亿元;为11.3万户企业核发稳岗返还资金44亿元,稳定岗位437.6万个;减免企业农民工工资保证金8.3亿元。大力推进职业技能提升行动,开展百余项职业技能培训行动,实施以工代训补贴政策,截至去年底,全省培训316万人次,支出培训补贴22.3亿元。



2月3日,在江苏省扬州市何园景区,导游和小朋友一起为游客书写福字。当日是立春节气,江苏省扬州市何园景区开展迎新春民俗活动,身着传统服装的导游和小朋友及当地书法爱好者一起为游客免费写福字、写对联。 新华社发(孟德龙 摄)