

# 北京住房租赁条例公开征求意见 立法落实“房住不炒” 租金上涨过快可调控

本报记者 赵莹莹

住有所居,是每个人的安居梦。如何让市民租得安心、住得舒心?北京在落实“房住不炒”、立法规范住房租赁市场发展上又迈出坚实一步。

81条,对长租公寓监管、租金贷、网络房源发布、群租房等热点问题予以规范。其中特别提出,当租金快速上涨时,主管部门可以采取调控措施调控住房租赁市场。

## 租购同权 将建官方租赁服务平台

明晰房东与租客的权与责,是稳定租赁关系的前提。征求意见稿着力规范出租行为,保障租购同权。

纪机构对租金和押金的收取方式并不一致。征求意见稿统一规定,合同期限内出租人不得单方面提高租金,提倡出租人按月收取租金;租赁双方当事人在住房租赁合同中约定收取押金的,押金数额一般不超过1个月租金。

根据规定,租赁住房应当依法订立住房租赁合同,且订立住房租赁合同前,出租人应当向承租人出示身份证明、不动产权证书或其他证明不动产权利归属的合法凭证,配合承租人实地查看房屋,告知房屋装修完成时间。

同时,本市将建立住房租赁管理服务平台,出租人应当通过住房租赁管理服务平台网签住房租赁合同,同步完成住房租赁登记备案和出租登记。承租人可以通过住房租赁管理服务平台网签住房租赁合同,同步完成住房租赁登记备案和出租登记。

记者注意到,室内装修空气质量不达标首度被明确列入禁止出租之列。此前,自如的甲醛房事件曾在全国多地引发关注,一名阿里病故员工更曝出生前曾租住自如甲醛超标的房屋。

“全市统一的住房租赁管理服务平台,相当于给租赁市场提供了一项公共基础设施,出租人不用‘一事两跑’,也不用担心个人信息保存在企业的安全性。”北京房地产业协会秘书长赵庆祥表示,按照相关规定,出租房屋需要向属地住建部门办理登记备案,向公安部门办理出租登记。

记者注意到,室内装修空气质量不达标首度被明确列入禁止出租之列。此前,自如的甲醛房事件曾在全国多地引发关注,一名阿里病故员工更曝出生前曾租住自如甲醛超标的房屋。

“限制住房租赁企业‘收房’的租金涨幅,查处哄抬租金,显然是对当年各大租赁企业竞价收房的约束,防止他们在资本助推下放大市场波动。”楼建波说,实行租金指导价,则可以理解为由政府分区域规定租金的上限或涨幅,确保租金保持在合理范围。

## 严管长租 单次租金超3个月需纳入监管

蛋壳、友客、巢客……去年以来频现的长租公寓“暴雷”现象,让全社会认识到需要这一新业态纳入监管,以良法善治保障其健康发展。

征求意见稿提出,住房租赁企业不得以隐瞒、诱导、欺骗、胁迫等方式要求承租人使用住房租金贷款,不得在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容。而金融机构在发放租金贷款时,应当以备案的住房租赁合同为依据,贷款额度不得高于住房租赁合同金额,贷款期限不得超过住房租赁合同期限。

首先是准入有门槛。征求意见稿提出,从事住房租赁经营的企业,不仅应当依法办理市场主体登记,取得营业执照,其名称和经营范围均应当包含“住房租赁”相关字样,同时需要具备相应的资金、专业人员和管理能力,与从业人员签订劳动合同,并经所在区住房建设主管部门备案。

“限制住房租赁企业‘收房’的租金涨幅,查处哄抬租金,显然是对当年各大租赁企业竞价收房的约束,防止他们在资本助推下放大市场波动。”楼建波说,实行租金指导价,则可以理解为由政府分区域规定租金的上限或涨幅,确保租金保持在合理范围。

其次是资金有监管。租金方面,住房租赁企业向承租人单次收取租金的数额一般不得超过3个月租金总和;超过的,收取的租金应当纳入监管。押金方面,住房租赁企业向承租人收取的押金数额不得超过1个月租金,并按规定通过第三方专用账户托管。

“长租公寓在资本驱动下出现的乱象,严重损害了租赁当事人的权益,此次征求意见稿也体现了严管的特点。”北京大学房地产研究中心主任楼建波说。

# 本起京外关联疫情已得到全面控制

本报讯(记者 孙乐琪 张航)7月29日,本市通报新增京外疫情关联新冠肺炎确诊病例,两名确诊患者均为湖南张家界返京人员。此后,本市又相继报告了数例京外疫情关联新冠肺炎确诊病例。

平、房山4个区的21个封控小区已经全部解封。昌平区龙泽园街道龙跃苑二区、房山区阎村镇乐活家园社区由中风险地区降为低风险地区,目前,全市均为低风险地区。

8月23日0时至24时,本市无新增本地确诊病例、疑似病例和无症状感染者。截至8月23日24时,朝阳、海淀、昌平、房山4个区的21个封控小区已经全部解封。

目前境外疫情持续高发,防控形势依然严峻复杂,输入风险、防控压力仍

# “双减”政策落地 教培机构纷纷转型

本报记者 牛伟坤

上周,《北京市关于进一步减轻义务教育阶段学生作业负担和校外培训负担的措施》发布。明确提出了“校外培训机构不得占用国家法定节假日、休息日及寒暑假组织学科类培训”“学科类培训时间不得与中小学学校教学时间相冲突”等多项要求。

作用,避免机构一窝蜂地转向某一领域,重现学科培训领域中的乱象。在经营模式上,经营者也要从纯粹的市场思维走向法治思维。

帮助教培行业人员转型

拓展成为不少机构的转型选择。作为“双减”背景下转型的重要举措之一,新东方北京学校成立了北京新东方素质教育成长中心,下设艺术创作文化馆、人文发展研究所、语商素养沉浸馆、自然科创空间站、智体运动训练馆、优质父母智慧馆六大板块,瞄准学生德智体美劳五育目标发展的要求,将在素质教育、家庭教育领域推出课程,共同促进孩子的全面发展。

市委教育工委、市教委表示,自8月7日起,学科类培训机构严格执行中央和市委要求,暑期不再开课,这项举措帮助培训机构踩了刹车。

业务转型别忘思维转型

市人力社保局第一时间对接市、区两级教育系统以及辖区内公立、私立学校,快速收集用人单位需求,及时发布各类就业信息。截至目前,通过“通州就业服务”微信公众号发布了包括北京工业大学、北京现代音乐学院、翠屏幼儿园以及部分中小学等单位招聘信息,涉及语文、数学、英语等专任教师岗位共计200余个。

中国民办教育协会会长刘林认为,对于学科类校外培训机构而言,转做素质教育是最近的赛道。“学科教育与素质教育既有生源的同质性,也有专业的就近性。”

培训机构扎堆转做“素质”培训

记者注意到,将业务内容向非学科类

相关新闻

## 通州推动教培从业人员再就业

本报讯(记者 张程伟 通讯员 冯洋 杨兰)随着国家“双减”相关文件出台,许多校外教育培训机构从业人员面临转型问题,区人力社保局先行一步,全力做好教培从业人员再就业。

## 收集岗位 通州区推动教培从业人员再就业

再就业,区人力社保局还举办“双减”教育培训从业人员再就业专场网络招聘会,共有22家企业提供物业经理、销售主管等岗位77个,累计招聘360人。

## 同比增速高于全国 前7个月北京地区进出口1.69万亿元

本报讯(记者 袁璐)据北京海关统计,2021年前7个月,北京地区(包含中央在京单位)实现进出口1.69万亿元人民币,较去年同比增长26.9%,高于同期全国进出口增速2.4个百分点。

前7个月,北京地区进口商品仍以能源产品为主导,原油、天然气进口占同期北京地区进口总值的36.3%、13.5%,分别增长23.9%和13.5%,是拉动北京地区进口增长的最主要商品。

北京对主要贸易伙伴进出口均保持较高增速。前7个月,北京地区对前5大贸易伙伴进出口全面增长,除澳大利亚外,对欧盟(不含英国)、美国、东盟和日本的进出口增长均超20%。

科技创新驱动商品出口大幅增长。前7个月,北京地区手机出口499.2亿元,增长48.6%,占同期北京地区出口总值的14.3%。同期北京出口劳动密集型产品105.4亿元,下降63.2%,仅占3%。

## 北京国际设计周永久会址 已完成钢结构施工

(上接1版)在项目建设中,绿色理念贯穿始终。董国升介绍,项目设计理念延续了张家湾设计小镇的工业历史文化脉络,尊重历史遗迹,在此基础上进行更新改造。

大量的步行空间,让人们置身其中觉得很舒服。“值得一提的是,原北泡轻钢厂区的植被种类较为丰富,包括国槐、白杨、四季青、果树等,如今这些树木均被保留下来,未来,将在此基础上栽种更多乔木,让建筑融于绿荫。

“住房租赁企业运营的规模占比较小,租金调控的手段少,压力大。”在楼建波看来,从限制租金涨幅到实行佣金指导价、租金指导价,这三条递进式的措施是北京市首创,充分体现了北京市调控租赁市场、稳定租金水平的决心。

北京国际设计周永久会址为市级重点工程项目,建筑规模1.77万平方米。该项目是北京国际设计周的举办地和主要会场,主要提供会议论坛、展示交易、陈列收藏、商业办公服务,打造一个能够聚集设计前沿信息、文化活动策划、功能性办公、展示交易的“设计中心”,未来将逐步建设成为中国设计博物馆。

“限制住房租赁企业‘收房’的租金涨幅,查处哄抬租金,显然是对当年各大租赁企业竞价收房的约束,防止他们在资本助推下放大市场波动。”楼建波说,实行租金指导价,则可以理解为由政府分区域规定租金的上限或涨幅,确保租金保持在合理范围。

目前,为高质量完成这一重点工程,现场工人24小时倒班奋战在工地上,通过投包相关负责专家介绍,项目已进入倒排工期的冲刺阶段,年底前将竣工交付。

## 环球影城“立体路网”静待客来

(上接1版) 出地铁8分钟到达度假区

飞碟桥”东侧不远处,北京地铁7号线和八通线共用的环球度假区站也将随着园区开园正式开通,方便游客搭乘轨道交通入园。

柱支撑起屋顶。区站一共有6个出入口,其中北侧的5个出入口距离环球度假区更近。

出了地铁站,就是环球度假区的测温和安全通道。车站西侧是环球度假区的城市大道,这里有餐厅和主题商店,再步行约700米,就可以到达环球主题公园大门。

地铁站的站内装修设计风格以“梦幻”为主题,融入水墨画来全方位展示中国特色。站内白色屋顶和装饰带给游客更多的未来感,头顶不断变化的彩色灯带和发光座椅显得更加有科技感。站台设计宽敞,宽度达16米,可容纳更多乘客排队候车。车站外的广场,绿意盎然。

“这些规定与北京市2013年公布的居住管理规定是一致的。”赵庆祥说,群租房的安全、扰民问题突出,市民投诉居高不下,将群租房治理措施升格为地方性法规,将为加大治理力度带来利好。

除了联通高速路与环球大道的高架、充满梦幻格调的地铁站,环球度假区内部的“五横五纵”路网体系也已成型。居住在度假区周边的通州居民们,成了这些道路的“尝鲜客”。

“每天晚上吃完饭都要来这儿遛弯儿。”居住的回迁房小区就在环球度假区北侧的王立国惊喜地发现,度假区里的不少道路都承载“老通州”居民的回忆。

虽然还未正式开园,每天还是有不少市民沿着“五横五纵”路网探秘环球度假区。“好期待!等开园了一定进去体验下。”骑行爱好者小孙最近经常下班后来度假区转转,最喜欢走的是环球大道。

“您觉得环球度假区的路网修得怎么样?”记者随机采访了多位市民,不少人提到,“这里的路有些特别,头顶没有架空线,路面上井盖也很少。”“开车心情特别舒畅,一点也不颠。”

虽然还未正式开园,每天还是有不少市民沿着“五横五纵”路网探秘环球度假区。“好期待!等开园了一定进去体验下。”骑行爱好者小孙最近经常下班后来度假区转转,最喜欢走的是环球大道。他带记者来到诺金度假酒店东侧,朝北望去,未来水世界主题景区尽收眼底,街角带有“环球度假区”字样的雕塑,已成为提前探访市民的热门“打卡地”。

拆迁上楼后,王立国站在自家阳台上就能看到园区里造型别致

## 舒适行车体验受市民青睐

“您觉得环球度假区的路网修得怎么样?”记者随机采访了多位市民,不少人提到,“这里的路有些特别,头顶没有架空线,路面上井盖也很少。”“开车心情特别舒畅,一点也不颠。”

离开环球度假区,有些自驾车市民回城时会特意绕开高速,看看通州区的夜景。

舒适体验的秘诀在于环球度假区地下纵横交错的20条综合管廊。记者了解到,水、电、燃气、通信等园区运转所必需的能源管线都在综合管廊里,如果日后管线出现问,也不必对马路“开膛破肚”,人员在内部就能开展维修,这就避免了架空线和井盖的大量出现。

度假区北侧,万盛南街已成为景观大道,路侧有的建筑物装上了七彩灯,营造喜庆的气氛。度假区周边云景东路、九棵树中路、日新路等28条道路2325盏路灯目前正在升级改造。通州区城管委相关负责人表示,这些路灯将换装新能源LED灯具,不仅亮度更高,还可节能约40%,同时实现远程控制开、关、调光等功能,最大限度节约人力巡查成本,实现路灯智能化。