

# 擦亮北京服务品牌 加大优质地块供应 本市优化经营性用地出让交易规则

本报记者 陈雪村

北京不断优化供地交易规则。近日,记者从市规划自然资源委获悉,随着朝阳区平房乡住宅地块、孙河商业金融用地出让公告发布,本市新的经营性用地出让交易规则正式出炉,将进一步释放市场活力。外地企业竞得土地后,如已具备相应土地开发资质,无需再在出让宗地所在区成立项目公司。

## 放宽签订出让合同时间

本市土地市场近日发布朝阳区平房乡黄杉木店住宅地块、孙河商业金融用地出让公告,土地面积约14.83公顷,规划建筑规模约28.27万平方米,起始价126亿元。这是一宗组合入市的项目,住宅部分位于朝阳北路北侧,附近有地铁6号线青年路站,是比较热门的“朝青板块”;商业金融部分位于孙河。

该地块入市后引发广泛关注。从挂牌文件可以看出,本市对经营性用地的交易规则进行了调整和优化,主要涉及签订出让合同、成立项目公司、办理

不动产权登记等相关要求。经营性用地,主要指居住及商服用地等。相关负责人介绍,此前,竞得人须在《成交确认书》签发当日签订出让合同;优化后,竞得人在《成交确认书》签发之日起3个工作日内领取出让合同并完成签字盖章,5个工作日内完成合同签订即可。“新的规则给竞得人留出了更多时间,企业可以结合实际,灵活选择合同签订时间,更加合理确定开发建设周期,进而设计建造出更多好房子。”该负责人解释。

## 吸引更多外地企业参与

对于外地企业来说,新的交易规则也带来了利好。按照此前的规则,竞得人为联合体或非北京市企业的,应在出让宗地所在区成立一家能够独立承担责任的项目公司;优化后改为“竞得人为联合体的,应成立能够独立承担责任的项目公司”。也就是说,新规不再区分竞得人是否为

北京企业,也不再限制项目公司成立数量与注册地址。例如,某外地具有开发资质的企业独立参加朝阳区一宗商品住宅用地的竞买,如果顺利摘得地块,以前需要在朝阳区成立一家项目公司并办理房地产开发资质;优化后,该企业如已具备相关土地开发资质,就无需在京成立项目公司。如果该企业与其他企业组成联合体参加竞买,仍需成立项目公司,但公司注册地和数量均不受限制。这些举措释放出更多市场空间,也为联合体内多家企业后续的管理、合作提供便利。

## 多地块可分别办产权证

对于涉及多地块整体供应的项目,新规在此前挂牌文件已明确分地块签订出让合同的基础上,将“竞得人必须在缴清全部地块成交价款及其他相关税费后,方可申请办理不动产权登记”,优化为“可按地块办理不动产权登记”,即缴清1个地块的成交价款及其他相关

税费后,就可申请办理相应地块的不动产权登记。“优化后,竞得人可以结合开发建设时序,根据缴清成交价款及相关税费的进度,分地块申请办理不动产权登记,缓解其资金压力。”相关负责人介绍。

“北京自2024年四季度不再设置房屋销售指导价和地价上限后,不断适应房地产市场供求关系新变化,深化土地要素市场化改革,收到了良好的效果。”中指研究院土地市场研究总监张凯分析,今年北京已成交的11宗商品住宅用地平均溢价率达11%,较去年同期提升4个百分点,市场呈现“核心热、近郊稳”的梯度格局,土地市场平稳运行。“此次优化规则将更好地发挥市场作用,体现了北京土地市场的开放性、公平性与包容性,让更多市场主体看到投资北京的机会。”张凯说。

市规划自然资源委相关负责人表示,今年将在加大优质地块供应的同时,继续擦亮“北京服务”品牌,不断完善交易规则,优化营商环境。

## 今明两天大风频繁气温走低

本报讯(记者 骆倩雯)昨天,在较强冷空气影响下,京城天空云量较多,北风势头迅猛,气温下滑明显。根据市气象台预报,今明两天本市仍多大风,气温继续下滑,最高气温仅10℃至11℃,出行要注意防风保暖。

昨天京城天空湛蓝如洗,不过白天的最高气温降至14℃上下,体感阴冷,寒潮蓝色预警持续生效。寒冷感袭来,不少市民又穿上了羽绒服,秋衣秋裤也应时返场。

昨晨,中央气象台继续发布寒潮蓝色预警。昨天起至30日,寒潮继续影响我国。中东部开启气温大

跳水,其中南方多地降温前后冷暖差异巨大。

从北京的情况来看,本月最后几天,京城大部分时间天气以晴到多云为主,北风呼啸。预计今明两天下午,本市仍有7级左右的阵风,同时气温较昨天继续走低,最高气温仅10℃至11℃。气象部门提醒,大家要注意防风保暖,户外避免在广告牌、临时搭建物下停留。

预计到本周日,京城气温将触底反弹,逐步走上回升道路。从28日至31日,最高气温预计在10℃至19℃,夜间最低气温在1℃至5℃,大家要及时关注天气预报,调整衣物。

## 2025无限音乐节正式官宣

## 五一假期来副中心畅享视听盛宴

本报讯(记者 陈施君)今年“五一”,音乐爱好者们将在副中心迎来一场盛大的狂欢。作为第十一届中国国际音乐产业大会的系列活动之一,2025年无限音乐节将于5月1日至2日在北京城市副中心森林公园举办。

此次音乐节阵容豪华,涵盖了多种音乐风格。

5月1日,回春丹将带来摇滚盛宴,黄誉博、金玟岐、盘尼西林等音乐人、王赫鑫和余佳运等歌手都将依次亮相。民谣的细腻情感、摇滚

的热血激昂……不同的音乐风格将给不同人群带来别样体验。

5月2日则是说唱爱好者的天堂,艾志恒Asen、Ice Paper、KNOW-KNOW等说唱歌手将齐聚舞台,用节奏和韵律展现说唱的魅力。王琳凯、杨和苏KeyNG等艺人也将登台带来精彩演出。

去年“五一”期间,2024年北京无限音乐节首次在副中心举办,两天现场观演人数达6万,线上线下百城联动,全网话题热度突破3亿,已成为北京城市副中心的文化新名片。

## 整治“暗箱操作”“掐尖招生”

教育部:严禁以开放日等名义违规招生宣传

本报讯(记者 何蕊)教育部近日启动2025年义务教育阳光招生专项行动,进一步整治“暗箱操作”和“掐尖招生”行为,严格管控试点实验项目等特定类型招生,严肃查处招生入学环节不正之风和腐败问题。

教育部要求各地严格实行就近入学政策。各地要健全常住学龄人口变化监测预警制度,科学合理划定学校招生片区,片区内登记报名人数超过学校招生计划或学校实际办学承载能力的,按照已公示明确的规则录取,未录取的学生需在相邻片区就近协调安排入学。

义务教育学校不得通过文化课考试、测试等方式选拔学生,要严格落实免试入学要求。入学后实行均衡编班,不得设立或变相设立重点班、快慢班。各类人才培养改革试点实验项目以及外语、体育、艺术等特定类型招生全面实行省级审核制度,开展招生项目评估,建立招生项目台账,从控制学校数量、招生规模、严格规范招生范围和程序。

各地各校要严格落实义务教育“公民同招”全覆盖,民办学校审批区域内招生,优先满足学校所在县(市、区)学生入学需求。同时,加强流动人口随迁子女入学保障,全面落实“两为主、两纳入、以居住证为主要依据”的随迁子女义务教育入学政策,推动符合条件的农业转移人口随迁子女义务教育享有同迁入地户籍人口同等权利。

各地要制定本地区多子女义务教育入学政策,落实特殊群体支持措施。常态化开展控辍保学,加强农村留守儿童、事实无人抚养儿童、孤儿、家庭经济困难学生等群体关爱帮扶和教育资助,确保应入尽入。

入学流程、证明材料要进一步优化精简,提升线下办理服务水平,并以数字化赋能招生入学工作,加快实现报名、材料审核、录取“线上—网通办”。

教育部将于4月至9月在中国教育督导微信公众号设立“义务教育违规招生问题”专栏,各级教育行政部门要畅通举报投诉受理渠道,县级教育行政部门要设立专门的招生入学热线并主动公开。

## 校外培训机构均纳入全国平台

家长学生可通过平台选课付费退费

本报讯(记者 何蕊)近日,教育部印发《全国校外教育培训监管与服务综合平台应用管理办法》,明确线上线下培训机构全部纳入全国平台全流程监管,支持家长学生通过全国平台选课、支付、退费、评价、投诉,维护自身合法权益。

全国平台是全国统一的校外培训公共服务平台,通过一网(官方网站)三端(家长端APP、机构端APP和管理端APP)为校外培训全流程监管和服务提供技术支撑。教育部支持家长学生通过全国平台选课、支付、退费、评价、投诉,维护自身合法权益。

全国平台是全国统一的校外培训公共服务平台,通过一网(官方网站)三端(家长端APP、机构端APP和管理端APP)为校外培训全流程监管和服务提供技术支撑。教育部支持家长学生通过全国平台选课、支付、退费、评价、投诉,维护自身合法权益。

全国平台是全国统一的校外培训公共服务平台,通过一网(官方网站)三端(家长端APP、机构端APP和管理端APP)为校外培训全流程监管和服务提供技术支撑。教育部支持家长学生通过全国平台选课、支付、退费、评价、投诉,维护自身合法权益。

## 50项食品安全新标准发布

预包装食品禁用“零添加”等误导性宣传

本报讯(记者 柴嵘)近日,国家卫健委等两部门联合发布50项食品安全国家标准及9项标准修改单,涵盖乳制品、肉制品、婴幼儿食品等重点领域。

其中,食品标签新标准首次引入数字标签技术,并明确要求预包装食品强制标示致敏物质、禁用“零添加”等误导性宣传。

此次发布的新标准包括食品标签、特殊膳食、食品添加剂等8大类。新规要求食品标签强制标示麸质、花生等8类致敏物质,并以加粗、下划线等方式突出显示;同时明确预包装食品禁止使用“不添加”“零添加”等用语,避免消费者误解。在日期标示方面,新标准推行“到期日”形式,6个月以上保质期食品可仅标示到期日,不再强制要求标注生产日期。

我国在国际上率先推广应用食品数字标签。消费者扫描包装二维码即可通过放大页面、语音讲解等功能获取全面信息,解决传统标签字体小、信息查找不便等问

## 本报社会观察

人生地疏无人商量 面对套路难以招架

# “候鸟老人”谨防被骗子盯上

本报记者 褚英硕

夏季在北方生活,冬季到南方调养,像“候鸟”一样生活的老年人群体日益庞大。这些老人在异地享受养老生活时,因为人生地疏,远离家人,竟成为不良商家觊觎的目标。这些商家以健康和养生为卖点,利用老人对高科技的信任,不给老人充分考虑的时间,不让老人有和子女商量的机会,精心设下消费陷阱,让孤身在外的老人维权时更觉得艰难。

### 【现象】

#### “专属馅饼”成了“专属陷阱”

2月下旬的一天,在海南过冬的薛大爷两口儿在街头闲逛时,一名推销员迎上来热情地打招呼,邀请老人到一家酒店参加电器展示会。第二天二老如约而至,屏幕上正循环播放着有关“食品安全”“空气污染”等内容的视频。接着主持人上台演讲,开场便渲染“健康危机”,然后就开始推销空气净化消毒仪、果蔬解毒机、豆芽机等产品。

“大家打开手机,搜索一下我们这款‘空气净化消毒仪’,看看网上卖多少钱!”在主持人的鼓动下,薛大爷掏出手机,在某电商平台找到了该产品,只见这款产品的标价为9980元,同品牌的果蔬解毒机标价3680元。“今天我们展示会有几台现货,限量促销,空气净化消毒仪仅需5980元,果蔬解毒机仅需1980元!”主持人高声宣布,“我们的产品可以全国免费邮寄,您走到哪里都能享受到我们产品带来的便利。”

听到有“候鸟专属福利”,薛大爷动了心。他刚举手机示意,一旁的业务员立刻递上了付款码。薛大爷扫码付款后,两名工作人员当即一左一右护送二老离开会场,带着装电器的纸箱一起上了在酒店门口等候的专车,全程没让老人查看商品,直接将他们送回了住处。

回到住处后,工作人员开始拆箱安装。打开包装后,二老却傻了眼:豆芽机里只有几片简单的塑料组件,根本不能制作酸奶和酿醋;空气净化消毒仪运行时散发出刺鼻的臭氧味,熏得薛大爷直咳嗽。当薛大爷提出退货时,对方却表示收据上写得清清楚楚,没有质量问题不能退货。

工作人员走后,薛大爷再次打开电商平台搜索,发现这些产品显示的销量不是0就是1;而同类型的空气净化消毒仪,知名品牌的售价仅为1299元,同类果蔬解毒机只需100元至300元,薛大爷确定自己被骗了。当他第二天前往酒店退货时,却发现展会已经撤走。无奈之下,薛大爷拨打了当地12315维权电话,却因该企业注册地在省外,当地表示无法受理。

### 【溯源】

#### “候鸟老人”孤独心理极易被利用

李大妈每年冬天都会独自前往海南度假,不如意的时候就边是身边连个能聊天的熟人都没有,日子过得平淡又无聊。一天,李大妈正在公园散步,一位年轻姑娘满脸笑意地凑上来,称附近正举办一场关爱老年人健康的免费体验活动,邀请李大妈去凑个热闹。一路上,姑娘一口一个“阿姨”叫得亲热无比,李大妈不知不觉放松了警惕。

抵达活动现场,一位身着白大褂的中年男子正在演讲。“今天我要给大家介绍一项跨时代的科技成果——‘量子活水仪’。”男子说得绘声绘色,“它能以纯物理方式把水活化,让您喝的水变成活化小分子团水,具有抑制细胞突变、改善细胞功能的神奇功效。不管是高血压、高血脂,还是其他各种疾病都能治疗,让您远离疾病困扰……”

### 【提醒】

#### 凡是催促当场付款多留个心眼

北京市常鸿律师事务所律师彭艳军表示,在他的执业经历中,接触过不少“候鸟老人”遭遇诈骗的典型案件。比如有人假借养老之名设立健康产业公司,免费组织老人到“基地”观光游玩,借机宣传投资候鸟式养老项目,推销数万元的养老床位,并承诺合同到期会归还本金。老人坚信该项目收益快、回报高,纷纷大额投入,最终却血本无归。

彭艳军建议,遇到这类情况,老人要尽可能收集所有与交易相关的证据,按照《消费者权益保护法》的相关规定,要求商家退还购买产品的款项。如果商家已人去楼空,且注册地在省外,老人可尝试向商家注册地的市场监管部门投诉。在证据充足的情况下,也可向商家注册地的法院提起民事诉讼。鉴于此类案件涉及的法律程序较为复杂,且老人身处异地维权不便,建议老人寻求当地法律援助机构的帮助,以维护自身的合法权益。

随后男子开始鼓动在场的老人购买。见李大妈有些迟疑,年轻姑娘劝说起来:“阿姨,我是看您和我妈特别像,打心眼儿里觉得亲切,才专门邀请您来参加活动的。这可是高科技产品,一般人想买都买不着呢,现在我们还有特别优惠,多划算呀……”李大妈最终狠下心掏出3999元,买下了这款原价9860元的“水壶”。

当晚,李大妈在和儿媳梁女士视频通话时,儿媳注意到了这个造型奇特的“水壶”,一番询问后梁女士意识到婆婆上当了,在网上搜索了多个揭露“量子活性水”骗局的科普视频,发给了李大妈,李大妈看后懊悔万分。“我在这里人生地不熟,身边连个能商量的人都没有,要是没有你们在跟前,我也不至于犯下这种错啊。”李大妈满自责。

同时,彭艳军律师呼吁相关部门加大监管力度,尤其是涉及养老产业的日常监管,严格审查其经营资质和宣传内容,对虚假宣传、欺诈骗消费者的行为及时查处并公示,对涉及刑事犯罪的更要严惩不贷,维护好老年人的合法权益。