北京下调个人住房公积金贷款利率

100万本金月供少还133元

本报讯（记者 袁璐）昨天，北京住房公积金管理中心发布公告，根据中国人民银行《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》要求，下调个人住房公积金贷款利率。

通知表示，2025年5月8日（含）之后新发放的贷款，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别为2.1%和2.6%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别为2.525%和3.075%。

对于2025年5月8日（不含）以前发放的，期限在一年（含一年）以内的个人住房公积金贷款，2025年5月8日后仍执行原利率，不分段计息；期限在一年以上的个人住房公积金贷款，2025年5月8日后仍执行原利率，自2026年1月1日（含）开始，执行调整后的个人住房公积金贷款利率。

此次利率下调后，北京市民申请公积金贷款，月供将降低多少元？以一笔金额100万元、期限30年、等额本息还款的首套个人住房公积金贷款为例，按公积金首套利率2.85%计算，月供4136元，总利息48.88万元；按新利率2.6%计算，月供4003元，总利息44.12万元，月供少还133元，总利息减少4.76万元。

“下调公积金利率，可以减轻购房人负担，有利于刚需与改善性住房需求入市，平衡供求关系，促进楼市止跌回稳。”北京市房地产法学会副会长赵秀池表示，这也有利于解决商贷利率与公积金利率倒挂问题，体现出住房公积金的政策性和优惠性，减少中小微企业违规资金流入楼市，稳定房地产金融秩序，减少金融风险。

副中心落地首单股权信托财产登记试点案例

本报讯（记者 关一文）北京城市副中心“两区”建设制度创新再得硕果。近日，全国首批、北京城市副中心首单股权信托财产登记试点案例正式落地。该案例为北京城市副中心完成全国首单不动产信托财产登记试点案例后又一标志性制度创新成果，标志着信托行业服务实体经济与财产登记制度创新取得重要突破，为全国服务业扩大开放和信托业转型发展提供了示范样本。

据介绍，为落实国务院批复的《支持北京深化国家服务业扩大开放综合示范区建设工作方案》关于“在风险可控的前提下，探索建立不动产、股权等作为信托财产的信托财产登记机制”重点试点任务，今年4月，国家金融监督管理总局北京监管局、北京市市场监督管理局联合印发《关于做好股权信托财产登记工作的通知（试行）》，正式启动全国首个股权信托财产登记试点。

作为“两区”重点制度创新任务之一，股权信托财产登记制度的试点推行旨在通过优化信托财产登记流程，明确信托财产法律属性，提升信托服务实体经济的专业化能力。城市副中心紧抓试点机遇，携手中国对外经济贸易信托有限公司（以下简称“中国外贸信托”）率先探索将信托财产登记与公司治理结构相结合，在北京某新能源有限公司（以下简称“标的企业”）营业执照中明确标注股权为信托财产。此案例强化了信托财产独立性，保障了受益人权益，通过制度创新为信托服务科技创新、中小企业发展等实体经济领域开辟了新路径。

此次中国外贸信托新设的股权信托项目聚焦城市副中心重点产业布局，以服务信托模式为核心，通过专业化架构设计，为企业提供股权管理、风险隔离、资产运营等综合服务。项目落地后，企业可通过信托制度优势优化治理结构，盘活存量资产，吸引社会资本参与区域战略性新兴产业投资。该模式有效破解了传统股权管理中的权属模糊、流转低效等痛点，为科创企业、家族企业及混合所有制企业等改革提供了灵活、安全的工具，是信托行业回归本源、赋能实体经济的重要实践。

此次业务办理严格遵循工作通知要求，中国外贸信托在中国信托登记有限责任公司办理信托产品预登记，取得产品编码及预登记完成通知书，并与委托人签订了信托文件，明确将其持有的标的企业95%的股权设立信托。在完成上述流程后，标的企业向通州区市场监督管理局提交股东变更登记申请及相关证明材料，经审核材料齐全，且符合法定形式，通州区市场监督管理局依法为其办理了股东变更登记，并在营业执照上标注了信托产品信息，确保了信托财产的规范登记和公示。此次试点案例的成功落地，是助力企业深化转型、践行金融供给侧改革的具体实践，也是“两区”制度创新成果服务企业发展的又一项生动诠释。

通州区“两区”办相关负责人表示，将进一步强化部门协同，聚焦企业实际需求，推动制度创新，以改革促发展，持续提升城市副中心“全球财富管理中心”品牌，为副中心高质量经济发展注入新动能。

本报社会观察

被枯草、塑料花甚至垃圾“占领”

街头花箱失管 添彩变添堵

本报记者 张楠

近年来，为美化市容环境，街巷胡同等一些空间有限、不便于大规模植树种草的区域出现了可移动式花箱、花钵、花池等设施，在市民身边添绿添彩。但记者采访中发现，在街头“值守”多年后，一些花箱出现破损、脏污等问题，有的花箱因缺乏养护出现了缺花少花的现象，有的甚至成了“垃圾箱”。

时隔半年 锦绣花团变成杂草

有些花箱虽然去年植满各色花卉，为市民带去了美好的观赏体验，但经历一冬，箱内美景却未能延续，种植的花卉品种与去年相比也大打折扣。

去年国庆节前夕，陶然亭街道为黑窑厂街的134个花箱和两处花池补种了橙孔雀、粉海棠、天人菊、飞燕草等15种、8000余株花卉，用绚烂的花卉景观为街道添彩。仅隔半年多，当记者再次踏入黑窑厂街，见到的却是另一番景象。

“五一”假期，记者来到黑窑厂街，街道两侧摆放的木纹组合式花箱格外引人注意。但与去年花箱内花团锦簇的场景不同，从街边远远望去，花箱内光秃秃的。花都到哪去了？一直走到花箱跟前，记者才看到，今年春天，花箱内并未如去年一样种植品种多样、颜色艳丽的花卉，而是仅仅种植了单一品种的草状植物。尽管已经立夏，花箱内几寸长的小草仍然显得稀稀拉拉，仅有个别草叶能够勉强伸出花箱的边沿，有的草叶已经枯黄，耷拉在箱内。

花箱没花 垃圾杂物鸠占鹊巢

西打磨厂街是近年来前门地区颇受游客和年轻人喜爱的网红打卡地。但记者在采访过程中发现，原本为了美化街巷环境而在胡同内设置的多处花箱，如今已残破不堪，有的甚至成了垃圾箱。

记者看到，多个摆放在胡同两侧的木质花箱破损严重，有的花箱中遍布枯黄的狗尾巴草，有的花箱底部铺满了垃圾。有游客见到扔满垃圾的花箱，误以为这是街头设置的垃圾桶，索性也将手中的垃圾直接丢在花箱里。为了避免花箱被路人误当成垃圾箱，一个花箱被附近居民摆上了手写纸牌，上面写着“不是扔垃圾的地方”。

记者还注意到，有的花箱已被另作他用。西打磨厂街一施工工地入口处的对开大铁门上，写有“施工场地门口禁止停车”的告示，两个空荡荡的花箱一左一右摆放在门前，俨然被当成了“阻车器”。

“五一”假期，记者在崇雍大街采访时发现，街边设置的组合式花箱内存在花木缺损的问题。板桥胡同与崇雍大街交叉口，两个长方形的石质花箱错落设置在路边，但仅在花箱角落孤零零生长着一棵绿植。沿崇雍大街向南，在几百米的距离内，记者发现了多处只剩下花土的空花箱。有的空花箱内扔着羊肉串、糖葫芦的竹签，有的满是烟头、纸屑。还有商家索性将竹签子插进花箱内，挂起了垃圾袋。

“我家小区附近路边有个石头花钵，去年10月路过的时候，里面只有一些枯草，今年连枯草都没了。”家住安华西里一区的张先生说。按照他提供的线索，记者找到了这个莲花造型的石质花钵。圆桌桌面大小的花钵内黄土裸露，一块树池中脱落的碎砖石被丢弃在空荡荡的花钵内。张先生说，花钵看起来挺美观的，“管理方为何不种上点花草，好好美化一下呢？”

放塑料花 市民吐槽不如不摆

多年来，在街头摆放或种植鲜花来美化环境已是常事，但与街头花箱大多种植鲜花的情况不同，记者在钱粮胡同看到，胡同西口摆放的两个花箱内插的是塑料花。

记者注意到，花箱内的塑料绿植似乎在布置上并无规律，也很久没有擦拭维护。有的假草叶上蒙着厚厚的尘土，有的假树叶上沾满污渍，有的假花只剩下光秃秃的花枝，有的枝条甚至已经从花箱中脱落，倒挂在花箱一侧。不仅如此，花箱内还扔着烟头、果壳、果皮、脏污纸巾等垃圾。

“这都什么年代了，街上还摆塑料花？还不如不摆。”当记者询问路人对于花箱内摆放塑料花的看法时，有市民称，其实完全可以种植一些养护容易又年年开花的本土植物，就算种上点常绿小灌木，看着也比插塑料花像样。

成功案例 居民就近承包养护

按照义务植树的相关规定，每一位适龄公民每年应植树3至5棵，或者完成相应劳动量的育苗、管护等任务。但如今，由于大尺度地块已基本完成绿化，剩下的边角地主要适合专业队工程造林。在这种新形势下，首都全民义务植树的尽责形式完成修订，从今年春天起，义务植树尽责的方式进行了拓展，认建认养花箱达到一定标准，也可以折算为义务植树。

“承包”花箱对于东四居民来说早已不是什么新鲜事。与钱粮胡同隔街相望的东四四条胡同内，一派花红柳绿的春日美景。在胡同中漫步，路边花箱内的海棠、月季、三角梅等各色花卉竞相开放。居民不仅种花，还种瓜菜。沿胡同摆放的一溜木质花箱内，小葱、茄子、辣椒等蔬菜苗长势喜人，引得路人频频驻足。多年来，在东四街道的倡导下，由胡同居民成立的志愿组织“花友会”早已远近闻名。街道免费发放花草、蔬菜种子，居民当起种花匠，胡同中的花箱、花钵、花池由附近居民承包，便于就近打理。一处处别致的花廊、花架和花箱微景观，让老胡同四季常绿、瓜果飘香。

创新模式降低更新成本 打消老旧小区居民顾虑

“修一保十”破解电梯改造难题

本报记者 褚英硕

随着许多住宅电梯进入“高龄期”，故障频发、维修成本攀升、居民意见难统一等问题也日益凸显。资金问题导致物业与维保单位常常相互推诿，使用住宅专项维修资金则面临重重阻碍，低层与高层住户诉求上的差异更使改造工程举步维艰。近日，朝阳区金海国际小区以“修一保十”的创新模式，完成了老旧电梯的试点改造。这种将电梯更新改造与十年维保捆绑的长效机制，或为小区电梯更新困局提供“破题”的新思路。

老电梯故障多维护难

在建成于2005年的金海国际小区南区，运行了近20年的电梯已迈入“老龄期”，频繁出现的故障给居民的生活带来了极大困扰。卡梯、电梯门关不上、运行中突然停运等状况频发，老旧电梯成了居民的“心头患”。

自2023年起，居民便不断向物业反映电梯存在的问题，在居民群中抱怨、拨打12345市民服务热线投诉，也成了小区里的“常态”。更令人心惊的是，小区还曾发生过电梯突然下坠的事故，惊险场景让当事人至今心有余悸。社区和物业工作人员前往楼顶电梯机房检查时，眼前的景象令人担忧：地面机油四溢，电梯绞盘与钢丝绳磨损痕迹严重，安全隐患重重。

然而，本应尽快解决的电梯故障，却因物业与电梯维保单位之间的纠葛陷入僵局。物业聘请的电梯维保单位只负责日常检修和保养，一旦电梯发生故障需要更换零件，物业还需支付购买零件的费用。在这种模式下，电梯维保单位或是不能及时对电梯进行维保，或是对维护工作敷衍了事；而物业因自身资金有限，也不愿在电梯维护上投入更多成本。金海国际小区南区3栋楼的3部电梯，就曾经停运一个月之久。“一部电梯停运，全楼80多户居民就只能共用另一部电梯，早晚高峰乘坐电梯需要等很长时间。低层住户往往选择爬楼梯，高层住户就只能干等着，这样的日子实在太难熬了。”业主王女士抱怨道。

物业人员也道出了其中的无奈：小区物业费标准为每月2元/平方米，其中仅包含0.18元的电梯日常维修保养及其他设备的维护费。随着电梯老化加剧，钢丝绳、电梯门等动态部件损坏率高，更换一次零部件动辄就需要万元左右的支出。面对不断攀升的电梯维修成本，物业因入不敷出陷入两难境地。

南磨房地区城乡建设办公室副主任张野说，以往物业与电梯维保单位签的合同基本上都是短期合同，小修由维保单位负责，配件更换则需物业单独付费。这种责任分配模式，就会导致“电梯出了小毛病拖着不修，等到拖成大毛病再动用住宅专项维修资金大修”。

记者在采访中发现，金海国际小区的电梯困境并非个例，而是众多老旧小区面临的普遍难题。数据显示，2008年以前建成的小区，电梯大多已到大修更新阶段，仅南磨房地区运行超过15年的老旧电梯就多达700余部。这些老旧电梯零部件老化严重，日常维修保养已无法满足正常运行需求，往往需要启动住宅专项维修资金才能进行更新改造。

电梯更新阻碍重重

从2023年底起，在南磨房地区相关部门牵头下，业主代表、物业公司、社区被召集在一起，试图破解电梯更新改造的难题。但在电梯整体换新还是部分大修的关键抉择上，居民却产生了意见分歧。

换还是修，并非简单的二选一，而是需要权衡成本、长期效益、居民意愿等多重因素的复杂问题。更换一部新电梯，总费用高达35万至40万元，而电梯大修报价仅为17.67万元。部分居民出于节省开支的考虑，希望通过大修解决问题，这样可以减少个人出资；另一部分居民则因老旧电梯隐患重重，认为即便成本高昂，也应该整体换新，这样才是保障长期安全与居住舒适度的最优方案。金海社区服务站站长谭家骥说，部分业主觉得电梯还能凑合着用，不愿额外掏钱；而经历过卡梯等事故的居民，则迫切希望更换老旧电梯。

除了费用分歧，居民对电梯更新方案也疑虑重重。住宅专项维修资金的动用关乎全体业主利益，部分居民对方案的合理性、资金使用透明度提出质疑，反对轻易动用这笔钱。根据相关规定，动用住宅专项维修资金需经三分之二以上的业主参与表决，但在实际操作中，这一规定往往成了难以跨越的“关卡”。

西城区一处老小区在电梯更新过程中也曾面临这样的困境。居民楼内的两部电梯自2006年运行至今已有19年，113户居民长期受电梯轿厢门故障、按钮失灵、运行抖动等问题的困扰，多次检修都是治标不治本。2024年国家出台了超长期特别国债资金政策，将老旧电梯更新纳入了资金支持的范围，使用15年以上的电梯如果更新，每台可以享受15万元的补贴。这项政策本被视为解决问题的“曙光”，但在实际操作中，却遇到了资金、产权、居民意愿等多重阻碍。该楼电梯更新总预算约70万元，需先行垫付。即便享受每部电梯最高15万元的补贴，仍存在40多万元的资金缺口。楼内公房、商品房、房改房等产权混杂，住宅专项维修资金的余额本就不多，居民自筹方案也因低收入老年群体占比大难以推行。幸亏街道动员产权单位先行垫付了资金，最终才顺利推动电梯更新工程开工建设。

记者梳理这些老旧小区电梯改造的过程后发现，老旧电梯更新在资金筹集、居民意见统一、政策落地等方面都面临着挑战，如何突破困境，成为众多老旧小区亟待解答的难题。

“修一保十”让居民心安

在金海国际小区电梯更新陷入困局之际，南磨房地区与朝阳区市场监管局、房管局积极沟通协商，找到了新的解决方案：“我们正在探索‘修一保十’的新模式，将电梯更新改造和后续维保绑定，由施工方制定电梯更新改造方案，并为电梯全部零部件质保十年，同时负责十年内电梯的维保工作。”南磨房地区城乡建设办公室副主任张野说。

这种模式立即引起了居民热议。经过多次居民议事会，最终大家达成了共识：先改造1号楼至3号楼的9部电梯作为试点。

“十年质保意味着我们要对每个零部件负责，必须在质量上下功夫。”通过公开招标选出的电梯施工方——北迅机电设备有限公司总经理王国军说，对于企业来说，采用高品质配件虽然前期投入大，但长期维护保养成本能大大降低。

在施工现场，记者看到了此次电梯改造方案：保留二层以上电梯的厅门、导轨、轿厢框架等设施，换新其他部件，对核心部件高配升级，使单部电梯的更新较整机更换节约了超过一半的费用，大幅降低了住宅专项维修资金的使用额度。

在支付机制方面，“修一保十”模式同样实现了创新。张野介绍，住宅专项维修资金一次性支付维修费用后，后续由物业公司每年缴纳小额维保费。经测算，采用这种模式，十年总成本可比传统模式节省30%至50%的费用。更为关键的是，未来十年维保责任完全转移至电梯施工方，期间任何电梯零部件更换都无需物业再出钱，也不再动用业主一分一毫。这种模式直接降低了住宅专项维修资金的申请频次，彻底打消了居民对频繁维修导致住宅专项维修资金会快速耗尽的担忧。同时，这种模式明确了各方权责，有效解决了以往因责任不清导致多方扯皮、维修延误的问题；长周期质保的要求，更是促使电梯施工方不断升级技术与服务能力，对电梯日常维保更加用心。如今，施工方对电梯的日常维保能做到每半个月一次，极大延长了电梯的使用寿命。

4月8日，经过紧锣密鼓的施工，金海国际小区首批改造的3部电梯正式投入运行。更新后的电梯焕然一新，不仅外观更加美观，运行也更加平稳、安全。值得一提的是，电梯轿厢内还根据居民的个性化需求，新增了智能监控系统、空调等设备，赢得了居民们的一致好评。预计到5月底，参与试点的9部电梯将全部更新完毕。

万兆宽带将惠及全市数千小区

首批试点小区包含通州区朗清园、格拉斯小镇、银河湾等

本报讯（记者 陈雪柠）万兆网络加速落地。近日，北京联通发布“双万兆AI赋能行动”，目前其万兆宽带能力已覆盖全市近5000个小区，首批100个试点小区中包含通州区朗清园、格拉斯小镇、银河湾等。北京移动也于近日召开“双万兆AI Family计划”发布会，启动1000个小区的万兆网络覆盖工程。

今年1月，工信部发布《关于开展万兆光网试点工作的通知》。随后本市也明确，到2025年底，在有条件、有基础的区域，聚焦小区、工厂、园区等重点场景，开展万兆光网试点。所谓“双万兆”，是指“5G-A无线+F5G-A有线”光网技术能力均近万兆，推动网络向超高速、大容量、智能化升级演进。

“我们现在看到的是5G-A网络覆盖地图。目前站点规模7700个，广泛覆盖了体育场馆、学校、景区、地铁、繁华商圈及居民区等多个重点场景。5G-A用户规模已突破150万。”在北京联通“双万兆AI赋能行动”展区，工作人员介绍，北京地铁3号线已全线部署5G-A网络，成为全球网络速率最快、网络容量最大的地铁线路。宽带方面，截至目前，北京联通万兆宽带能力已覆盖近5000个小区，首批100个万兆光网试点小区名单也在今年4月公布，通州区朗清园一二三区A、B，格拉斯7期、通州万国城MOMA、天时名苑、格拉斯小镇、银河湾等入选。

据了解，万兆宽带下行速率接近10Gbps、上行速率接近1Gbps，可轻松满足8K超高清视频、云游戏、VR/AR等高带宽场景需求。为此，北京联通将云智手机、云智电脑、联通超清、联通云盘和联通看家等产品进行了升级，并推出“智家通通”主机产品，提供可视电话、云游戏、AI健身等多种互动功能。结合实际使用需求，其还推出从1000M到10000M各档位套餐产品，以五口之家为例，每月200多元，可使用2000M宽带网络、5G-A移动网络及云智应用，满足全家人看电视、玩游戏、远程办公等使用需求。

北京移动也发布了全新AI家庭产品体系，涵盖智慧助手、智能办公、宠物监管、健康生活、休闲娱乐等多领域。例如，搭载中国移动九天大模型的AI眼镜G1000，可用语音交互打通办公与生活场景；云电脑支持多端登录；宠物喂食器联合摄像头产品，可实现远程投喂、AI看护、云端存储与健康管理等。

新办优质展会最高可获百万元奖励

本报讯（记者 马婧）市商务局近日发布关于申报2025年促进本市会展业发展奖励项目的通知，推动本市商业会展业朝着品牌化、专业化、国际化方向迈进。通知显示，今年在京引进国际专业展会项目、新办优质展会项目的单位，最高可获得100万元奖励。

此次奖励范围包括引进国际专业展会项目、在京新办优质展会项目和优质展会做大做强项目。具体来看，若2025年引进境外有国际影响力的大型展会来京举办，展览面积达1万平方米及以上，且国际参展商租用面积占比达20%及以上，项目单位可获不超过100万元奖励。若2025年新举办展会或近5年未在京举办、2025年举办展会且展览面积达1万平方米及以上，项目单位可获50万元奖励，面积每增加1万平方米递增30万元奖励，最高奖励不超过100万元。若2025年在京举办且展览面积较上届增加的展会（一年举办两届及以上的，与上年同季展比较），本届展览面积每增加5000平方米，项目单位可获20万元奖励，最高奖励不超过80万元。

申报奖励项目需满足一定条件。申报单位须为在北京市行政辖区内依法注册、具有独立法人资格的企业、公益三类事业单位、行业协会及其他相关单位，项目申报单位须为展会项目主办单位或实际承办单位。同时，申报项目须为市场化商业项目，政府机构主办或出资的项目不在奖励范围内。

根据通知，每个展会项目仅限申报一个奖励项目，一年多届举办的展会项目仅可申请一届；同一申报单位，同一内容的项目获得中央财政支持或其他市级资金支持不得重复申报。2025年项目分两批申报：2025年1月1日至8月1日举办完成的项目，需要在2025年8月10日前申报；2025年8月1日至12月31日举办完成的项目，需要在2026年1月10日前申报。相关企业可登录北京市人民政府门户网站“政策兑现”栏目选择相对应的项目进行线上申报。