

多地出台新规规范租房市场 治理“打隔断”群租、“黑中介”等问题

今年9月1日,《北京市住房租赁条例》开始施行,这部地方性法规针对“打隔断”群租、“黑中介”不退押金等问题作了规定。

住房租赁市场涉及面广,与老百姓日常生活息息相关。记者了解到,近来,多地出台政策措施规范住房租赁,对维护消费者权益提出更加明确的要求。

租房投诉多 多地出新规

记者调查发现,一些地方住房租赁市场问题犹存。在黑猫投诉平台,记者以“租房”为关键词搜索发现,共有3万多条投诉;其中,租赁机构不退押金的投诉尤其多,以“租房 押金”为关键词,检索到13000多条投诉。此外,出租房“打隔断”、合同设置“霸王条款”等方面的投诉案例也比较多。

今年7月底,青岛市住建局发布《关于2022年上半年住房租赁企业投诉情况的通报》,公布了今年上半年投诉量排名前十的住房租赁企业。通报指出,这些企业经营过程中主要存在恶意克扣押金、租金及其他保证金,租赁附加服务不规范,服务态度差,处理当事人投诉不及时等问题,严重扰乱市场秩序。

针对住房租赁市场存在的问题,今年以来,不少地方纷纷出台、实施住房租赁方面的地方性法规或相关监管规定。

今年1月1日,上海市房屋管理局、中国银保监会上海监管局联合印发的《上海市住房租赁交易资金监管实施细则(试行)》开始施行;今年下半年,上海市人大常委会还将推进住房租赁条例等立法项目。4月,广州市住建局发布《广州市住房和城乡建设局关于规范住房租赁市场的通知》。5月,北京市人大常委会审议通过《北京市住房租赁条例》,于9月1日开始施行。8月,武汉市住房保障和房屋管理局发布《武汉市住房租赁资金实施细则(试行)》。

此外,今年以来,青岛、石家庄、合肥、郑州、福州、无锡等地也都出台了住房租赁方面的相关政策。

贝壳研究院高级分析师黄卉认为,各地加强对住房租赁市场的整顿、规范,旨在遏制由于租赁机构违规经营而侵害租客和房东权益的现象,是治理住房租赁市场的有力举措。

保障租户权益 规范租房市场

记者梳理发现,各地出台的住房租赁规定,大都针对不退押金或租金、中介“打隔断”等群众反映较多的一些问题,注重保障租客权益,规范住房租赁市场秩序。

——加强资金监管,保障租户资金安全。

近期,郑州市房屋租赁平台上线“住房租赁资金监管”功能,各住房租赁企业应选择一家与该平台对接的监管银行,开设唯一的监管专用账户,并按要求将承租人缴纳的租金、押金纳入监管。

“租房的很多是收入不高的年轻人,几千块钱租金、押金就有可能影响到他们的生活。”北京奥肯律师事务所执行主任李传文说,如果遇到不退押金等情况,按照法律规定,租客可以向法院起诉,但由于诉讼成本高、时间长,不少租客只能忍气吞声。

《北京市住房租赁条例》规定,住房租赁企业向承租人收取的押金不得超过一个月租金,并按照规定通过第三方专用账户托管。上海市规定,住房租赁经营机构向承租人收取的租金、押金,应当由承租人直接存入监管账户;利用个人“租金贷”获得的资金,由贷款机构直接放款至监管账户。深圳市要求,在深圳从事住房租

赁经营的企业,应开立银行专户,用于收取承租人押金及租金,被监管资金不得随意使用。

——治理“打隔断”群租房,保障公共安全。

不少地方明文规定,不允许擅自改变房屋结构,以保障公共安全。如《北京市住房租赁条例》规定,出租住房应当“以原规划设计的房间为最小出租单位,不得打隔断改变房屋内部结构”,并对相关违法行为规定了具体的处罚措施。新修订的《广东省城镇房屋租赁条例》明确规定,“租赁期间,承租人改建、扩建或者改变房屋用途或者结构的,必须经出租人同意。”

——加强合同备案管理,规范租房市场。

《北京市住房租赁条例》规定,“出租人应当自住房租赁合同订立之日起三十日内按照规定到租赁住房所在地的区住房和城乡建设或者房屋主管部门办理住房租赁登记备案。”上海市规定,上海行政区域内的住房租赁活动,均应按规定进行合同网签备案。南京、杭州、广州等城市基于租赁平台开展合同网签备案,实时掌握企业租赁经营情况,并督促租赁企业、经纪机构进行备案。 (据新华社)

水韵江苏,碧波万顷。由水融汇而成的鱼米之乡,在近日展现出了一番新气象:江苏江河湖海率先迎来了5G时代,实现了移动5G网络全覆盖。

今年年初,国务院批复、国家发改委正式印发《江苏沿海地区发展规划(2021-2025年)》,其中要求加快沿海新一代信息基础设施建设。江河湖海5G全覆盖,不仅是技术与地域上的全面突破,更是提振信心、释放产业发展潜力的一大举措。



在长江(镇江段)沿岸的高塔上建设5G基站。



在苏州鸭头湾附近的湖边高塔上部署5G网络设备。

风劲扬帆 乘势而为! 江苏江河湖海全面迎来5G时代

扬帆入海,绘就海洋覆盖“全地图”

因海而生,向海而兴。近年来,江苏沿海近海养殖、滩涂旅游、海上风电等产业发展迅速,5G覆盖成为“刚需”。但由于海面上缺乏基站附着地点,一度成为通信运营企业开展海上5G建设的难题。

江苏移动啃下了这块“硬骨头”,以“陆地+岛屿+风电平台”组合方式,织就

了一张“沿海体验优,近海信号稳,远海呼得着”的海洋精品5G无线网,尤其是在南通建成全省半数以上的海上风电平台5G基站。

如今,在954公里海岸线上,江苏移动让161个5G基站迎着海风巍然而立,实现了江苏海域近海40公里的5G覆盖。

川流不息,“靶向”发力补齐信号盲点

江苏川流,经年流波。省内江河湖泊中,长江、太湖等重要水域成为5G全覆盖建设重点。

江苏移动与省海事局、各地海事部门充分对接,先后联合组织在江面及沿江区域开展数十轮次长江通信网络信号测试,并针对性地规划“补盲”方案:在有基站区域,布局5G网络设备、调整网络扇区,确保航道信号最优化;在无基站区域,高效布局新建5G基站,全面提升沿

江网络通信能力。

自江流向南远眺,澄碧的太湖有了一颗“绿心”。对江苏移动无锡分公司网优工程师杨锡继来说,没人能比他更熟悉湖岸线。为了弥补4G时期湖心未能完成覆盖的“遗憾”,他跑遍太湖沿岸,梳理出覆盖补点5G基站76个,并结合湖中岛屿和沿岸地形分布,快速完成站点建设,让5G信号精准“入驻”湖心。

推陈致新,政企应用迎技术革新机遇

2020年,交通运输部海事局提出推进“陆海空天”一体化水上交通运输安全保障体系建设。面向航运发达的长江,江苏移动充分利用5G全覆盖优势,为海事部门量身打造5G创新应用。

以前,巡查人员如果发现过往船舶只有违法行为,需要在下一个港口叫停、处置。后来有了无人机,巡查人员可将违法证据照片上传到系统中,相关人员在网络上就能完成整个流程。5G网络下,只要

在后台设定好航线,无人机就能在预设点位上记录执法过程,安全性和数据传输能力都得到有力保证,强化了海事部门对水上安全形势的掌控。

落实长江大保护,既是历史责任,也是绿色发展的时代旋律。目前,南京、苏州、泰州、常州、扬州等沿江地市的执法监督部门陆续与江苏移动达成合作,深入研究精准定位航运、环保等相关领域的5G创新应用,为水域航业赋能提智。

崇实为民,擦“靓”百姓幸福底色

午后间隙,连云港海头镇海前村的主播们捧起刚到的海鲜,在直播镜头前热情地推荐。随着5G网络覆盖,他们赶上电商经济大潮,实现了在收鲜现场随时随地“开播”的愿望,海货也卖得更加顺畅。

5G覆盖,不光让电商走进了大伙的日常生活,也为农旅插上了智慧翅膀。现在,基于移动5G网络的洪

泽全域旅游平台,将周边26个乡村旅游景点全接入,并依托精准、海量的各类数据分析,从出行、购物、餐饮、娱乐等多方面为游客打造一站式服务。

一连串5G智慧应用的落地开花,见证了“江河湖海5G全覆盖”乘势而上,助力乡村振兴提档加速,加强农村网络深度覆盖的全过程。

(童棹凡 王婷)