



# 《上海市住房租赁条例》表决通过,明年2月1日起实施—— 禁止群租 加强监管“二房东”

落实“房住不炒”,规范住房租赁行为,保障住房租赁当事人合法权益,促进住房租赁市场健康发展,上海拿出了怎样的制度保障?昨天下午,市十五届人大常委会第46次会议表决通过《上海市住房租赁条例》,定于明年2月1日起实施。

## 禁止群租 平衡租赁双方权利义务

有效规范租赁行为,平衡好租赁当事人的权利义务,是维护当事人合法权益的重要路径。为此,条例强调当事人应当遵守《民法典》,自觉履行法定、约定义务,并作出细化规范——

■ 明确规定禁止群租,禁止将

违法建筑、擅自改变使用性质的房屋用于出租;同时,明确街镇应当对此加大查处和整治力度,定期组织排查,发现安全隐患应当及时督促整改、启动执法程序、开展联合整治。此外,条例还规定,街镇应当加大对“商业办公用房、厂房擅自改变房屋结构和规划用途”的查处和整治,对在整治期间尚有承租人实际居住的,应当纳入基层治理范畴。

■ 明确出租人、承租人应当遵守的行为规范,要求出租人不得强迫变更、解除住房租赁合同,不得提前收回租赁住房;承租人应当合理、安全使用房屋及设施、设备,不得擅自改变房屋用途、结构或者实施违法搭建行为等。

## 管好“二房东” 规范住房租赁市场秩序

营造规范有序的市场秩序,条例重点聚焦市场主体监管——

■ 加大对个人“二房东”监管力度。个人以营利为目的转租房屋达到规定数量,从事住房租赁经营活动,应当依法办理市场主体登记。

■ 对企业和从业人员加强管理。建立企业备案制度,要求住房租赁企业、房地产经纪机构为从业人员办理从业信息卡,从业人员须持卡实名从业。

■ 规范房源信息发布。发布的房源信息必须真实有效;通过网络信息平台发布房源信息,要求平

台经营者核实发布者提交的材料并建档保存,留存不少于三年。

■ 实行资金监管。住房租赁企业承租个人住房从事转租业务,要求开立资金监管专用账户,并通过住房租赁平台向社会公示,按规定将相关资金存入专用账户。

## 住房保障 坚持服务与监管并重

近年来,国家和本市大力发展保障性租赁住房,积极缓解住房租赁市场结构性供给不足,推动解决新市民、青年人等特定群体的住房条件困难问题。

条例明确,本市按照政府引导、市场运作原则,扩大供需适配、租期

稳定、租金优惠、公共服务配套的保障性租赁住房供给,发挥保障性租赁住房在租赁市场中的示范引领作用;明确编制专项规划,要求在租赁需求集中、生产生活便利、交通便捷的区域予以重点布局。

“更为关键的是,坚持服务与监管并重,是实现住房租赁市场有效治理和平稳健康发展的必由路径。”市人大常委会法工委主任阎锐说,条例明确建立健全全市统一的住房租赁公共服务平台,提供房源核验、信息查询、网上签约、登记备案等一站式服务;通过平台加强信息共享和业务协同,推动实现“让数据多跑路,让群众少跑腿”,让公共服务更具便利性。 本报记者 姚丽萍

今年上海前三轮政策叠加实施助企纾困

## 为各类市场主体减负超2400亿元

本报讯(记者 姚丽萍)截至目前,本市今年助企纾困前三轮政策叠加实施已为各类市场主体减负超过2400亿元,预计全年超过3000亿元。昨天,市十五届人大常委会第46次会议听取本市促进实体经济平稳健康发展的报告。

今年以来,为应对疫情冲击、促进实体经济平稳健康发展,本市在3月底、5月底、9月底,先后制定出台抗疫助企“21条”、经济恢复重振“50条”和稳增长“22条”,全力打好政策组合拳,以政策措施的确定性

应对不确定性;市区两级出台“退缓免减补”实施细则475项。

今年以来,本市采取“免申即享”方式将纳税申报延期至6月底,惠及纳税人超过536万户次。出台社保费缓缴实施细则,对餐饮、零售等5个特困行业先行实施缓缴,此后扩大到产业链、供应链受影响的制造业等17个行业所属的困难企业;对国家规定的其他特困行业和受疫情影响的中小微企业和个体工商户,出台具体实施方案,截至10月底累计缓缴金额约157.7亿元,其

中养老保险费92.1亿元。

今年以来,本市承租国有房屋的小微企业和个体工商户一律减免租金6个月,并将政策受益面扩大至经营困难的民非组织和托幼机构。截至10月底,国有房屋减免租金已落实125.8亿元,惠及市场主体约8.9万户。同时,鼓励非国有市场主体减免小微企业和个体工商户租金,财政给予减租额30%的补贴。截至10月底,全市非国有房屋业主或经营管理主体累计申报租金减免金额19.5亿元、申请补贴金额5.3亿元。

2022全球数商大会明天在沪开幕

## 发布六大成果 启动六个项目

本报讯(记者 叶薇)2022全球数商大会明天将在上海开幕,鼓励数据交易产业链各环节生态方积极参与要素市场建设。上海将加快完善数据交易体系、探索数据基础制度创新、营造数据要素生态。

大会采用线上线下相结合+元宇宙形式,以“数联全球,商通未来”为主题,打造1个开幕式及主论坛、1个数据交易节,在上海、新加坡、重庆、深圳、合肥等地举办20场主题论坛,组织超过100场主题演讲、圆桌讨论和重要活动,邀请200余

名发言嘉宾、500余家数商企业、超过1万名专业观众在线上线下共同参与论坛。

本次大会邀请了美、欧、英、日、韩、新等数据领域的市场主体、专业机构共同参与,14个国内外代表机构,将共同发起国际数据流通合作伙伴上海倡议。OCEAN TOMO等全球头部企业将与上海数交所进行国际数商合作备忘录签约。此外,为后续探索设立数交所国际板,本次大会还在新加坡设立分会场,上海、新加坡两地组织将共同签署数商合

作备忘录。

本次大会聚焦引领区建设的政策落地,浦东新区将发布首个以数据创造、流通与消费为主线的数据要素产业集聚区方案,发布支持数据交易的系列实质性政策。数据要素流通标准化、全国统一数据资产登记体系等六大成果首次发布,数据交易链、数字资产跨链互信实验室等六个重大示范项目也将启动建设。

此外,大会还将发起数字资产浦江共识并集中发行一批数字资产,全国首个数商协会也将揭牌。

打通互联网平台赋能实体经济“最后一公里”

## 浦东互联网平台招商基地揭牌

成服务的营商环境非常期待。”抖音集团上海公司执行总裁余建军说。

苏富比(上海)拍卖有限公司相关负责人表示,苏富比(上海)电子商务有限公司将带来全新的苏富比Buy Now,在浦东推动古老的拍卖业务与电商联动发展,焕发生机。

### 企业诉求相对集中

2021年,浦东互联网企业营收1300亿元,约占全市四分之一。规模以上企业200多家,拥有一批互联网头部企业。

浦东新区召开了多轮互联网平台与实体经济企业同场交流的座谈会,并走访了大量企业,发现企业诉求相对集中,互联网企业普遍希望打通与实体经济融合的“最后一公里”;实体经济普遍呼吁互联网平台加强赋能、提供常态化信息对接平台服务、定期开展社会化项目宣介等。

### 四大举措促进融合

在签约大会上,浦东新区区委常委、宣传部部长黄玮介绍,浦东将推出四大举措,促进互联网平台经

济和实体经济融合发展。

■ 打造互联网平台赋能实体经济招商基地 该基地位于陆家嘴地区的源深体育中心,首期配备近5000平方米空间,未来将拓展至2万平方米。基地将发展六大功能,包括集聚一批互联网平台企业、提供互联网平台的招商综合性服务、定期举办互联网与实体经济交流沙龙、建立信息化综合服务平台等。

■ 规划布局一批互联网平台企业的空间载体 未来,浦东将在源深招商基地的基础上布局十大空

间,包括张江卡园、张江在线经济园、金桥5G超高清视频产业基地、国际旅游度假区南一片区、外高桥对外文化贸易基地等园区空间,以及花木街道、宣桥镇、祝桥镇、康桥镇、周浦镇等街镇特色产业空间。

■ 落地一批能够有效赋能实体经济的互联网平台企业 揭牌当天参与签约大会的56个项目,在前期筹备过程中都已有合作意向,将来也会落实到招商基地和十大空间。

■ 推出一批具有首创性、符合引领区特质的制度和政策 “浦东最近刚推出了‘文体旅一证通’。下一阶段,浦东将聚焦直播产业,在直播带货、流量扶持、集中培训等方面推出新政策。”黄玮说。

本报记者 宋宁华

《老外讲故事·海外员工看中国》百集融媒体产品 79

海外员工看中国 老外讲故事

“D3电厂带来的绿色清洁能源,对当地经济增长作出积极贡献。”

伊万·卡其亚(马耳他)  
国家电投上海电力马耳他公司D3电厂  
安全生产部副主任

中共上海市委宣传部  
中共上海市委对外宣传办公室  
上海市国有资产监督管理委员会  
上海市经济和信息化委员会  
新民晚报社  
联合出品

微信扫码扫码

作为上海互联网企业最集中的地区,为了打通互联网平台赋能实体经济“最后一公里”,浦东作出新探索。昨天,位于陆家嘴地区源深体育中心的浦东互联网平台招商基地i-SPACE揭牌。

### 头部企业纷纷签约

当天,一批互联网头部企业重点项目签约,部分企业介绍了下一步赋能实体经济的构想和举措。

京东集团有关负责人表示,作为同时具有实体企业基因和互联网属性的企业,将在浦东探索布局新业态,带动产业链上下游合作伙伴实现降本增效和数字化转型升级。“抖音集团旗下巨量认证对浦东引领区在立法方面的先行先试和集