

“阳光租房”平台让租房无需“斗智斗勇”

近日,“广州智慧阳光租赁平台”正式上线,该系统上发布的房源信息全部经过核实,信息真实有效,而且租房合同更有保障

□ 赵燕华 陶奕燃

今后,租房不再担心被坑了!近日,广州市官方的房屋租赁信息服务平台——“广州智慧阳光租赁平台”正式上线,该系统上发布的房源信息全部经过核实,信息真实有效,而且租房合同更有保障,租客再也不怕被坑了。

“广州市房屋租赁信息服务平台”正式宣告上线启动的同时,广州市房地产租赁协会也宣告成立,这代表了广州在推动房屋租赁管理、建立“购租并举”住房制度中迈出新的一步。据悉,深圳、佛山等城市的平台也在抓紧推进。

亮点 房源真实 价格透明

该平台完全由政府建设,由市、区、街、社区运营、管理,具备管理与服务双重功能。

平台如同一个租房大“超

市”,租赁房源就是商品,可预登记、可下架。对已完成网签或网备的放盘信息,即自动下架,确保房源信息实时、鲜活。房屋租赁成交并备案后,租赁双方可就此次交易相互评价,系统将自动计算诚信评分。

广州市房地产租赁管理所所长杨维龙表示,平台实现了房屋租赁“全过程”服务,可一站式完成放盘、交易、备案、评价、数据发布,为社会和市民发布房屋租赁信息提供了一个新渠道。保证房源真实、实现价格透明是其最大亮点。平台通过政府信息共享,以“智能+人工”的方式,实现了产权校验、备案地址校验、人工校验三种方式验证房源,保证真实可靠。并设置了“成交价格不得高于放盘价格”和“中介服务佣金标准明码标注”等功能。

通过设置“成交价格不得高于放盘价格”“中介服务佣金标准明码标注”,使房屋租金和中

介服务佣金公开、透明。

另外,平台的租赁信息,将及时与公安、来穗、教育、公积金等部门对接,方便市民办理居住证、子女入学、公租房申办、公积金提取等公共服务。

据悉,下一步,租赁平台将进一步拓展,计划在2018年增加微信版本,优化系统功能,为用户提供网上支付等更多的便利服务。

体验 实名注册 上传头像

登录了“阳光房源”官方网站,首页显示几大功能区:“我要备案”“我要发布”“备案查询”“求租信息”。要进入这些专题,出租人、承租人均要先实名注册,注册成功后才能登录,进行房源登记或发布求租信息。实名注册需要用用户名、密码、真实姓名、身份证、手机号等,最关键是要上传头像、身份证正面图片。

此外,平台在网页版基础上也开发了安卓及苹果系统版本APP。用户可通过手机进行业务操作,实现了主流平台全覆盖。安卓版已投入使用,苹果版正在申请上架。

通过二维码扫描,可以顺利下载了名为“阳光租房”的广州市房屋租赁信息服务平台App安卓版。“阳光租房”软件首页显示“帮您找到家的感觉”的标语,分为“我要租房”与“我要备案”两个入口。

同样的,无论是出租人还是承租人,都需要实名注册。

作为承租方,可点开“我要租房”入口,页面显示了多套推荐房源的地理位置、租金、房屋结构、房屋图片等信息。查看房屋详情,软件展示了租金、基本情况、配套设施、室内设施、房屋描述及联系方式等具体信息。承租方可通过电话联系出租方。

作为出租方,可点击“我要备案”入口,通过实名制注册—房源登记—申请备案—申请网签等步骤,就能成功将房源信息发布出去。

证实 中介盘源 下月上线

日前,“广州智慧阳光租赁平台”显示,9月备案32,183套,面积达4,107,340平方米;放盘172套,面积为6880平方米。备案的租房信息按各区进行了罗列,分住宅、商业、工业仓储、办公及其他。就住宅而言,番禺区最多,4620套;其次是黄埔区,3339套;海珠位居第三,2406套。从化最少,共22套。

点击“个人租房”,进入房源搜索板块,目前广州房源显示约有181套房源,但个人房源与经纪人房源数量仍旧较少,个人房源仅有1套,即白云区三元里的李某莫发布出租信息:五层,每层一套两房一厅,40平方米,房租为1500元/月。经纪人房源

则展示了8套,均为来自经纪人鲍某的红璞公寓房源。以其中一套为例,标注显示位于白云区人和镇,2室1厅、59平方米、朝西南、精装修近地铁,租金为2840元/月。而另一套同为59平方米,租金则要3530元/月,但就特别标注了“无中介费”。点击进入后发现,页面显示了该房源的整体情况、交通、配套设施、室内设施等,如“精装修、有电梯”支付方式为“付1押2”,并备有中介的姓名、电话。

业内人士证实,根据政府的部署,目前中介公司正通过测试平台测试租赁备案上线的工作,具体是白云区三个街道管辖范围内的租赁成交,由于部分街道较偏远,中介门店覆盖不到,因此测试的量都很少。根据政府的部署,预计中介租赁盘源上线会在11月底。

观察 多城推进统一管理

日前广东省住房城乡建设厅厅长张少康带队上线广东“民声热线”时透露,广州市的政府住房租赁交易服务平台预计10月底可以正式上线试运行。深圳、佛山等城市的平台也在抓紧推进。到时候,大家可以通过手机APP享受更为便利、安全、透明的租房服务。

张少康表示,未来由政府主导建设的住房租赁交易平台,将与住房交易和不动产登记数据信息充分对接共享,实现放盘—交易—备案—评价—数据发布一条龙服务,严把房源真实关,并逐步将各类城中村租赁住房纳入平台统一管理。

资料显示,广东在全国率先成立省属国企专业化住房租赁平台,通过采取省市合作的方式,已先后成立肇庆、清远、汕头、佛山、东莞、中山6个地市租赁平台。今年7月,广州、深圳、佛山、肇庆市获批成为全国首批住房租赁试点,占全国首批试点城市总数的1/3。

舆情参考

蔬菜有了诚信“身份证” 百姓有了放心“盘中餐”

□ 岁正阳

“我以前只是一个种菜的普通农民,以后我的菜有了‘身份证’,我就是一个新时代的现代农业从业者了!”山东省一家蔬菜合作社的大叔说这话时,洋溢着幸福的笑容。

11月初,山东省的韭菜将全面推行“双证制”销售,严禁无《合格证》和《市场销售凭证》的韭菜产品进入食用农产品市场、生产加工、餐饮服务环节。

据了解,韭菜“双证制”将实现韭菜从终端市场到批发市场,再到农户的追溯,以销售凭证追溯到市场源头,以合格证追溯到种植户。山东省食药监局食品监管二处处长王蕊表示,推进食用农产品合格证、食用农产品市场销售凭证“双证制”管理,是加强产地准入有机衔接,实现食用农产品全过程质量安全管控的一项全新举措。

“而韭菜‘两证’入市后,假如吃了不合格的韭菜该如何追溯呢?”面对平时常吃的蔬菜有了“身份证”这一现状,消费者提出了他们的担心。

“完全可以放心,一定能追溯到问题方。”王蕊表示:“如果市民在超市购买韭菜后,吃出了问题,首先找到超市,此时超市分两种情况,一是进货渠道不明晰,换句话就没有‘双证’或者缺少‘双证’中的其中一证,无法向前追溯,那超市就得对市民因购买韭菜带来的问题负责,同时要接受食药监部门的处罚;另一种情况就是超市的韭菜具备‘双证’,则立即会查到这把韭菜的原产地,谁的韭菜,在哪种的,种了多少亩,一清二楚,这样该被处罚的就是合格证的开具者了。谁开证谁负责,这是基本原则。”

其实,目前合格证的发

放,还是以诚信体系为前提,采取自检合格、委托检测合格、内部质量控制合格、自我承诺合格的任何一种形式,只要满足这四种形式的任何一种形式,都可以自行开具合格证。针对此种情形,大众网发表文章表示,一旦自行开合格证的韭菜不符合要求出了问题,不仅严重损害种植户的诚信,更将被逐出“韭菜地图”,自己生产的韭菜就无处可卖,还要被处以高额罚款,损名损利,得不偿失。中国网发表的文章表示,“全程可追溯系统”确保了食品来源可追溯、去向可查证、责任可追究,让食品安全变得更透明,食品安全关乎国计民生,在食品安全领域,建立食品追溯体系已成为刚需。

《北方新报》发表的评论表示,生产的蔬菜要赢得消费者的青睐,关键在于建立全过程可追溯信息的保障机制,让消费者无后顾之忧。实现这种良性循环,既需要诚信和自律经营,也需要职能部门加强教育和监督。一方面,推行“双证制”需要的是一种责任和勇气,只有坚持把诚信、安全贯穿始终,才能让消费者对田间地头的事一目了然,在看得见、摸得着中知晓真相,增强彼此间的信任度;另一方面,维护“双证制”的良好声誉,不仅要加大打假力度,还应加强“防伪”工作,这些都有赖于二维码常识的普及和更有效的市场监管。

“一饭骨梁,维系万家。柴米油盐,关乎大局”。如果说食品安全涉及千家万户,是“餐桌上的民生”与“舌尖上的安全”,那么诚信就是食品安全的最强“滤网”,通过这一层“滤网”的净化,蔬菜上的“农药”定会被隔离在“黑网”之外,从田间到餐桌、从生产到消费,“舌尖上的安全”将伴随着诚信“身份证”的护航一路高歌,一路向前。

□ 张 胜

环境信用体系的建设可以有效地优化现有的资源配置模式,将更多资源引向对环境更有益的投资中去,有效控制环境破坏风险的发生。同时针对排污企业、不守信的环境服务行业及个人进行奖惩。环境信用评价体系的建立既顺应了我国环境保护政策和法规的基本要求,也构成国家社会信用体系的重要组成部分。

多部门协作深化环境信用

企业环境信用运行依托于成熟的市场经济体制,以信用为杠杆,推进环境保护工作成本的最低化。与此同时,市场经济与环境保护的协调发展也离不开企业的环保诚信。企业环境信用在市场经济条件下是一种影响到市场经济的运行效率的资源,进一步影响到市场经济与环境保护的协调发展。

我国于2005年11月首次提出企业环境行为评价的概念,原国家环保总局出台了《关于加快推进企业环境行为评价工作的意见》。2013年,中国人民银行、国家发改委、中国银监会和环境保护部四部委联合发布了

《企业环境信用评价办法(试行)》,将环境行为进一步深化为环境信用。为环境信用评价这一环境经济政策由试点地区向全国推广奠定了基础,明确了要在全国范围内建设企业环境信用评价体系的要求。2015年12月,环境保护部和国家发改委共同印发文件《关于加强企业环境信用体系建设的指导意见》,提出5年内在全国范围基本形成企业环境信用制度,环境信用记录覆盖国家、省、市、县的企业环境信用信息系统基本建成。

2015年年底,环保部政策法规司与中国工商银行安全保卫部签署《建立企业环境信息共享机制备忘录》,探索环保部门和商业银行直接开展企业环境信用信息共享的模式。2016年7月,国家发改委、人民银行、环境保护部等31个单位联合签署了《关于对环境保护领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》,正式开启了环境信用领域的多部门协作模式。此外,环保部印发的“水十条”“大气十条”和“土十条”等文件中,均提出了将环境

信用应用到相应的环境管理中,构建守信激励和失信惩戒机制,加强环保与银行等行业的协作联动。新修订的《环境保护法》中亦规定了“企业事业单位和其他生产经营者环境违法信息应当记入社会诚信档案,违法者名单应当及时向社会公布”。

多地探索企业环境信用评价

环境信用评价体系主要包括信用信息归结、评价办法、奖惩措施和信息公开四部分组成。目前,我国主要的信用评价对象为重点污染源企业。一些省市如江苏省、四川省已将环境服务机构和相关从业人员等纳入环境信用评价对象。根据2013年印发的《企业环境信用评价办法(试行)》,环境信用评价需要归集的数据主要包括基础类数据和不良信息数据,涵盖了污染防治、生态保护、环境管理、社会监督4方面的21项数据。基于权重打分结果,将企业分为诚信企业、良好企业、警示企业和不良企业4个等级,依次以“绿牌”“蓝牌”“黄牌”和“红

牌”标示。环保部门进一步根据评价结果,进行失信惩戒和守信激励程序。不仅要对待参评企业的环境信用进行动态管理,政府相关部门还应该对联动相关部门,如银行、保险、发改委、执法、工商、媒体等进行督查,并向社会公布督查结果,使失信者真正感到一处失信,处处受限的压力。

据了解,自2006年至今,企业环境信用评价已经在17个省及直辖市实施,具体包括广州、福建、安徽、甘肃等地。企业环境信用评价周期多为一年,评价结果反映企业上一年度的环境信用状况。在江苏,环境信用评价是江苏省环境信用体系建设的重要组成部分,也是实行对污染企业分类开展联动惩戒和加强事中事后监管的重要手段。目前,其企业环境信用评价在全国范围内处于领先地位。自2000年起,江苏省就积极开展企业环境信息公开平台建设。南通市是全国首批企业环境信用评定试点城市。并于2002年按照环境信用评价标准和程序对全市600多家企业进行企业环境信用评定。

2016年江苏省环境保护厅联合省物价局、住房和城乡建设厅、水利厅等部门,率先引入了针对黑红等级企业的“差别电价”和“差别水价”。根据江苏省环保厅首次公布的与差别电价挂钩的国控重点企业环保信用评级结果显示,仅江苏省对信用评级为红色和黑色企业征收的差别电价达1.8亿元。创新性管理措施得到环保部的充分认可,并向全国推广。

2016年1月,江苏省印发《江苏省环保信用体系建设规划纲要2016—2020》,明确到2020年基本建成江苏省环保信用体系构架和运行机制。此外,2017年1月江苏省出台《江苏省环境影响评价中介机构及其从业人员信用评价及管理暂行办法(试行)》,并于当年5月对2016年度138家环评机构和从业人员进行环境信用考核,并通报批评了21家环评机构。进一步强调了未来环境信用评价对第三方环保服务机构和从业人员也提出了要求。

在四川,2014年,四川省环境保护厅印发了《四川省企业环

境信用评价指标及管理办法(试行)》,从“政府监管、企业环境行为、社会监督”等视角对企业整体环境守法情况进行评价,创设了具有四川特色涵盖污染防治、环境管理、社会监督的三大类22项评价指标体系。自2014年度至2016年度,四川省参评企业数量显著上升。2014年,首次选择攀枝花、绵阳、遂宁、达州四个市和成都温江区、自贡富顺县、乐山峨眉山市、眉山东坡区四个县(市、区)先行开展企业环境信用评价试点,并确定首批60家重点企业纳入省厅2014年度环境信用评价范围。2015年度,共有268家试点企业参评,参与环境信用评价的企业中,污水处理行业最多,达到64家。

大数据支撑环境信用智能发展

尽管环境信用体系建设在各省的工作进展不尽相同,且存在这样那样的问题。整体而言,环境信用体系建设正处于不断发展的阶段并逐渐获得重视和认可。目前,我国的环境信用体

系建设正向着大数据分析、动态预警管理和智能评级的方向发展,同时针对不同评价对象不同研究区域,建立相应的灵活的环境信用评价方法;相同类型城市规范其环境信用评价办法。环境信用数据涉及企业的基础类信息和不良信息,涵盖大气、水、土壤以及噪声等不同污染类型的数据库。当评价对象扩大到环境服务行业以及环境从业人员时,需要归集整理的数据库将进一步增加。参与评价的对象数量大、评价的内容复杂、非量化指标的采集和评价难度高。

如何提高评价效率并尽可能保证评价结果的客观性与公正性,是环境信用评价工作必须面临的问题。面对庞大的数据信息,如何有效挖掘数据同时准确提供评价得分,建立精准度高且公正的算法是未来关于环境信用数据应用的关键。现代科学技术,为我们解决上述问题提供了可能。在环境信用评价中,建立智能化的数据平台、大数据分析、远程可视化通讯以及计算机图形图像技术的运用,将会为环境信用智能发展提供强有力的手段。

(作者系北京市门头沟环保局高级工程师,现挂职绵阳市政府)