

# 保障性租赁住房将唱“重头戏”

## 经济评论

□ 亢舒

今年以来,各地筹集保障性租赁住房的速度在加快。来自住房和城乡建设部的最新数据显示,2021年,全国40个城市计划新筹集保障性租赁住房93.6万套,1月~9月已开工72万套,占全年计划的76.9%,完成投资775亿元。南京、无锡、宁波、佛山、长春、南宁6个城市已完成年度计划。

从各地近期公布的“十四五”住房规划中可以看出,保障性租赁住房将成为“十四五”期间新增住房供应中当之无愧的“重头戏”。上海市确定“十四五”期间新增建设筹集保障性租赁住房47万套(间)以上,达到新增住房供应总量的45%左右。广州市“十四五”期间将建设筹集保障性租赁住房60万套

(间),占住房总量的45.8%。深圳市计划“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房不少于40万套(间),占住房建设筹集总量的45%左右。北京市计划“十四五”期间新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例不低于30%。

这些数据释放出强烈信号:国家要下大力气解决好新市民、青年人的住房问题。在人口净流入的大城市重点发展旨在解决新市民、青年人居住问题的保障性租赁住房,是完善我国住房保障体系的重要政策部署。发展保障性租赁住房,是关乎我国未来住房发展的重大改革、重大民生工程和重大转型。

解决好新市民、青年人的住房问题有多重要?青年人是城市的未来和希望,城市发展得好,最终要靠吸引年轻人、吸引人才。当前,让全体人民住有所居的重点难点在于新市民、青年人。2亿多新市民、青年人中,约

70%租房居住,其中近2/3,也就是约1亿人买不起甚至租不起商品住房,只能租住在城中村、棚户区、地下室,或者群租、合租,居住条件很差。解决好新市民、青年人的住房问题,是提高城市竞争力和可持续发展能力的必然要求。

发展保障性租赁住房,有利于缓解住房租赁市场结构有利于缓解住房租赁市场结构住房以个人散租为主,个人散租房源约占房源总量的90%以上。总体来看,租赁住房结构性供需错配明显。一是小户型房源和多卫生间的房型不足;二是低租金房源不足;三是新市民、青年人等就业较为集中的中心城区房源不足,导致职住不平衡;四是住房租赁企业运营的租期较长且稳定的房源不足5%,而大量个人出租房源的平均租期仅为8个月,租赁关系不稳定。加快发展保障性租赁住房,能够切实增加小户型、低租金房源供给,优化租赁住

房供应结构。

发展保障性租赁住房,有利于促进房地产市场平稳健康发展。保障性租赁住房能让初到大城市的新市民、青年人安心租住、专心工作,慢慢攒钱买房,显然有助于稳定房地产市场预期,合理释放购房需求,缓解房价上涨压力。

发展保障性租赁住房,有利于促进住房消费和扩内需。加快发展保障性租赁住房,既可以让更多新市民住上适当、安全和负担得起的租赁住房,又可以 let 新市民、青年人以相对较低的租金消费支出解决住房问题,避免高房价对消费的挤出效应,有利于落实扩大内需战略。

今年6月,国务院办公厅发出《关于加快发展保障性租赁住房的意见》,将通过全方位的大力政策扶持和优惠,引导市场主体积极参与保障性租赁住房发展。

过去,以市场力量发展住

房租赁已有所尝试,面临的最大问题是投资回报周期长、企业积极性不高。根据新出台的《意见》,企业将获得重磅支持。企业用于建设保障性租赁住房的土地可以不花钱;利用企事业单位自有闲置土地、存量闲置房屋改造,利用园区配套用地、集体经营性建设用地建设保障性租赁住房,均不补缴土地价款;企业还将获得众多税费优惠,得到信贷支持。一系列优惠政策让企业“算得过来账”,对于引导和支持发展保障性租赁住房起到积极作用。

发展保障性租赁住房,将由省级人民政府负总责、城市人民政府负主体责任。《经济日报》发表评论认为,对于地方政府而言,发展保障性租赁住房,既是“要我做”,更应形成“我要做”的责任担当。应通过确定发展目标、落实支持政策、建立工作机制、严格监督管理、加强激励约束等方式积极推动保障性租赁住房发展。



### 更加便利省心

王 鹏 作(新华社发)

## 微言堂

### “错时监管” 创新服务保安全

□ 李英锋

夜幕降临,街头巷尾的美食店向人们敞开大门的同时,也给食品安全监管工作带来挑战。日前,浙江省台州市市场监管部门针对食品经营户经营时间和顾客群体特点,开启食品安全“错时监管”模式,弥补工作日八小时以外的监管盲区。

由消费特点所决定,不少餐饮商户在夜间和节假日的经营更为火爆。而在常规工作模式中,这个时点也是监管部门的“下班时间”“休假时间”。如果有关部门将常态监管机制放在“八小时”之内进行,食品经营活动与监管行为就会产生一定错位,一些违法问题或食品安全风险、隐患就容易被忽视。

在常态监管模式中,各地有关部门对“八小时”之外的食品安全也普遍保持了一定的监管力量输出,但这种输出在规

模、强度、覆盖面等方面都有待加强。台州市将食品安全“错时监管”上升为常态监管,将其与“八小时”之内的监管置于同等地位,健全机制,合理分配监管力量,织密监管网络,这对一些抱着侥幸心理打时间差的违法经营者来说,无疑会产生更强的震慑、警示效应。

事实上,此前已有不少地方的相关部门开始尝试“错时监管”工作模式。有的地方城管部门在夜间巡查施工噪音扰民等问题;有的地方社区工作者针对业主白天上班无法实现入户走访等情形,探索夜访制度,提升社区管理质效等。

现代社会治理,问题是多样的,需求是多元的,相应的监管和服务也应适时变化、调整。相关部门要顺应市场活动规律,创新监管模式,更好履职尽责。这也是健全监管体系、提升治理效能的必然要求。

### 落实“双减” 家长支持很重要

□ 王高贺

“双减”是一项系统工程,涉及学校、培训机构、家长、学生等众多方面,其中家长发挥着至关重要的作用。可以说,家长对“双减”政策的认知水平和配合程度,直接影响“双减”效果。

在多种因素影响下,不少家长在培养孩子过程中带有明显的功利性,对“双减”政策的重要性认识不足,没能承担起与学校、校外培训机构为中小學生减负的协同责任。

相关部门要通过多种途径引导家长认识到,“双减”政策事关孩子的未来事业发展和人生幸福,要合理把握孩子的分数和健康人格之间的关系。一个人的成功和幸福,是道德水准、认知能力、情感能

力等共同作用的结果。

大量高分低能的案例深刻表明,健康成熟的人格对一个人的事业成功和人生幸福具有决定性意义。家长要在孩子的人格塑造上下更大功夫,促使孩子在道德水平、认知能力、情感能力等方面综合发展,为以后更好地适应不断变化的世界和应对种种挑战打下基础。

“双减”政策下,孩子的学业负担少了,自由时间多了,家长如何安排孩子“空”出来的时间也至关重要。“双减”政策并非一味地“减”,而是有所减、有所增。所谓“减”就是减少对孩子拔苗助长的行为,让孩子从“唯分数”的压力中解放出来。所谓“增”就是在保证孩子应有睡眠时间的前提下,增加德、体、美、劳等方面活动,促使孩子全面健康发展。

### 惩治“霸座” 处罚方式须升级

□ 李 冀

近日,国家铁路局就《铁路旅客运输规程(征求意见稿)》公开征求意见。征求意见稿第二十八条规定:铁路运输企业发现涂改、伪造车票或者证件乘车,恶意逃票或霸座的,应当及时通知公安机关。“霸座”首次被纳入其中。

霸座之风不可长,处罚方式得升级,如此才能起到教育人的作用,帮助霸座者养成对规则的敬畏之心。教育的方式不应局限于苦口婆心,更应有刚性的行政处罚撑腰,破解“霸座一规劝无效—以优待安抚被霸座旅客—不了了之”的恶性循环。必须让违规者付出应有代价,才能防止“破窗效应”。

此次发布的征求意见稿

提出了全国首个针对霸座采取的处罚新规。按照规定,发生霸座行为将通知公安部门,背后的法律依据是《民法典》《治安管理处罚法》和《刑法》,视情节轻重,将霸座行为依法归为寻衅滋事的处理范围内,定性为危害运输秩序和运行安全的违法犯罪行为。情节较轻可以拘留和罚款,情节严重可处5年以上10年以下有期徒刑。若再想霸座,不仅要算好良心账,更要算算经济、时间和法律的账。

新增霸座惩治规定的铁路旅客运输规程一旦开始施行,相信霸座现象将随之得到缓解。社会需要解决具体问题的办法,不但要有,还要完善、严厉,对霸座行为的处理,不妨再“霸气”一点。

## 还消费者安宁有序的“双11”

□ 黄鑫

一年一度的“双11”购物狂欢已经开启,各种各样的促销信息也铺天盖地而来,有点让人不胜其烦,从促销效果看也往往适得其反。

日前,工业和信息化部信息通信管理局组织主要电商平台企业、相关基础电信企业和短信息服务企业召开行政指导会,聚焦群众反映强烈的营销短信扰民问题,规范电商平台短信营销行为。在“双11”活动中,需要涉及电商经营的各方严格自律,规范短信营销秩序,向垃圾短信说不,保护消费者在“双11”活动中安宁消费的权利,营造更加友善、有序的消费环境。

不当短信营销行为侵害了消费者权益。许多消费者都遇到过类似经历,在某网络平台购买过商品后,就经常收到商家发来的营销短信。实际上,随着消费者对消费品质和消费体验要求的提高,这种漫天撒网式的短信营销的有效性已大大减弱,甚至会引起消费者对品牌形象的反感。近年来,“双11”等促销类垃圾短信投诉呈集中爆发态势,其中电商平台的相关投诉占比高达九成,且衍生出大量相关消费金融类垃圾信息投诉。

国家对个人信息保护、垃圾短

信治理力度不断加大。11月1日,《个人信息保护法》正式实施,作为一部保护公民个人信息的专门法律,将与《民法典》《数据安全法》《电子商务法》《消费者权益保护法》等共同编织一张消费者个人信息的“保护网”。下一步,还要在执法环节加大惩戒力度,提高违法违规成本,起到震慑和警示作用,规范短信营销行为,有效治理垃圾短信,还消费者一个安宁有序的“双11”。

营造安宁有序的“双11”需要各方合力。电商平台企业要将规范营销行为作为“双11”活动的一部分,既重视销售数据,也重视消费者的权益和体验;要制定营销预案和规则,全面展开自查,纠正产品和服务的短信营销行为,未经消费者同意或请求不得擅自发送营销短信,切实承担起平台管理责任。网上商家要规范自律,在合法合规的前提下,多在提升消费品质、改善消费体验、满足多样化消费需求等方面下功夫。相关基础电信企业和短信息服务企业要完善管理制度和技术手段,加强短信端口接入管理和使用过程监管,推动常态化治理。消费者也要提高参与度,对于不当短信营销行为不能一味忍耐,鼓励通过正当举报行为,促进平台和商家自律。



### 保障温暖过冬

高海春 作(新华社发)

# 合力织密个人信息安全“防护网”

□ 王学江

备受关注的《个人信息保护法》11月1日正式施行,为个人信息保护提供了明确的法律依据。人们期待,这部法律为个人信息权益保护带来新气象、新局面。

近年来,互联网技术让我们的生活变得越来越便捷,个人信息的商业价值日益凸显。一些企业随意收集、过度使用个人信息。中国消费者协会报告显示,消费者反映突出的问题主要有手机App过度索取权限、消费者个人信息被泄露、非法推送个人信息、“大数据杀熟”以及敏感个人信息的非法处理等方面。现实生活中,有些不良企业把用户个人信息当成商品进行买卖;有些不法分子利用个人信息对

用户进行精准的电信网络诈骗,严重危害人民群众的人身财产安全。

《个人信息保护法》明确赋予了个人对其信息控制的相关权利,规定了信息处理者的职责和义务,明确了相关法律责任。该法的出台和施行,体现了我国保护公民个人信息权益的决心。

法律的生命力在于实施。《个人信息保护法》的颁布,是保护公民个人信息权益的第一步。《新华每日电讯》发表评论认为,织密个人信息安全“防护网”,还需要全社会共同努力,形成合力。

织密个人信息安全“防护网”,实现“我的信息我做主”是基础。个人信息保护事关每个公民的切身利益,每个公民应认真学法、主动用法,提

升权利保护意识和能力。要养成“非必要不提供”的良好习惯,对自己授权或者提供的个人信息进行持续跟踪,当不同意经营者继续处理个人信息时,积极行使“撤回同意”的权利。当自身合法权益受到侵害时,要主动拿起法律武器,向有关部门、司法机关投诉举报或起诉。

织密个人信息安全“防护网”,企业平台守法经营是关键。《个人信息保护法》既是一部公民权利保护法,也是一部企业行为约束法。科技是用来造福社会的,不是用来窥探隐私、非法牟利的。对于个人信息采集处理者来说,收集公民个人信息,应当在事先充分告知前提下,征得公民本人同意。不得采取一揽子授权、强制同意的方式处理个人信息,

也不得过度收集个人信息。小区和经营场所不能强制进行人脸识别,禁止进行“大数据杀熟”等行为。在互联网时代,数字经济也是法治经济,守法合规经营有利于减少违法违规风险,使企业平台发展行稳致远。

织密个人信息安全“防护网”,执法必严、违法必究是保障。在执法、司法过程中,相关部门应加大对形形色色侵权行为打击力度,有效运用终止服务、大额罚款、市场禁入等手段,让敢于触碰法律红线的人付出沉痛代价,才能形成震慑效应,彰显法律的威严。

《个人信息保护法》的施行,是一个良好的开端。我们期待着,这部法律的有效实施,能够取得让人民群众看得见、摸得着的实际成效。