

北京国际科技创新中心建设有了路线图

突破一批“卡脖子”技术

《规划》清晰划定了“十四五”时期北京国际科创中心建设的具体目标。到2025年，“科创中心”建设取得新进展。全社会研发经费支出占地区生产总值比重保持在6%左右，力争在核心领域取得重要技术突破和引领性原创发现。“创新高地”建设实现新突破，高技术产业增加值当年超过1.2万亿元，数字经济增加值年均增速保持在7.5%左右。在人工智能等前沿技术领域实现全球领先水平，突破一批“卡脖子”技术。

同时，“创新生态”营造形成新成效。创新创业生态系统持续优化，国际化配置资源能力显著增强，创新要素流动更加顺畅，国际科技合作交往全方位加强。全民科学素质显著提升。制约科技创新的障碍进一步破除。

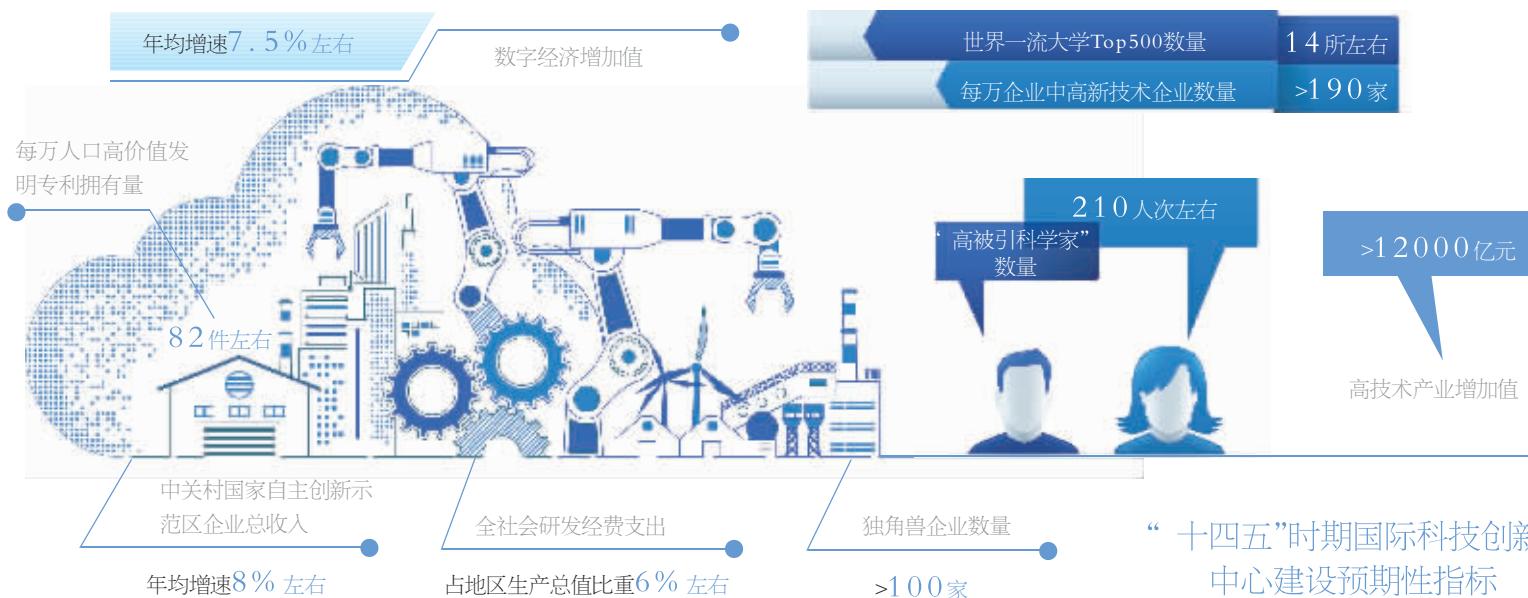
加强原创性引领性科技攻关与推进创新成果转化是两大重点。作为“三城一区”之一，北京怀柔科学城建设正进入全面加速阶段。怀柔科学城管委会副主任丁明达介绍：科学城坚持科研与转化同步，建立设施平台开放共享机制，探索交叉研究平台市场化运行新模式，鼓励向科研机构、科创企业开放；推动知识产权分中心运行，为创新主体提供优质知识产权服务。力争边建设、边运行、边科研、边产出。”

《规划》表示，将深化科技体制改革，引领推动支持全面创新的基础制度建设。把中关村打造成为科技自立自强、高质量发展的引领区；深化政府科技管理改革；充分发挥金融对科技的支撑作用；优化惠及创新主体的营商环境。

“北京在科创方面其实是走在国家前面的。加强三城一区的制度建设，把原先集中的科创权力下放，比如审批、奖励、上市等，可以进一步优化资源配置；再比如，北京的特点就是高端科研人才规模相当大，让高质量人员有更大的专利百分比，把知识产权的成果发给科研人才比发给机构院系会更好，可以进

新一代技术。实施数字经济三年行动计划，打造全球数字经济标杆城市引领区。

“北京要率先构建新发展格局，关键要落好国际科技创新中心建设这个‘第一子’。”北京市科委主任许强表示。2014年以来，北京全面实施创新驱动发展战略，科技创新中心建设取得显著成效，北京国际科技创新中心率先建成的重要窗口期已开启。



“十四五”时期国际科技创新中心建设预期性指标

一步提高人才的积极性。”北京大学经济学院产业经济学系教授曹和平告诉北京商报记者，制度建设对于科技创新发展十分重要。

“下一步，我们将巩固中关村科学城制度创新高地优势，率先推进新一轮先行先试。深化开展‘两区’建设，建设中关村综合保税区，同时，在数据开放、数据交易、数字贸易、数字治理等领域形成一批具有示范意义的制度改革成果。”海淀区副区长林剑华表示。

支持“双发动机”产业领先发展

目前，北京市正全力推动构建高精尖经济结构，积极培育形成两个国际引领支柱产

业，即新一代信息技术产业、医药健康产业。《规划》明确，支撑新一代信息技术和医药健康“双发动机”产业领先发展。

根据北京市人民政府发布的《北京市“十四五”时期高精尖产业发展规划》，到2025年北京市新一代信息技术产业实现营业收入2.5万亿元，医药健康产业实现营业收入1万亿元，北京市两大国际引领产业营收总规模将达到3.5万亿元。

经开区管委会副主任刘力告诉北京商报记者：“十四五”期间，经开区将做大做强新一代信息技术产业，为数字经济发展提供新动能。在新型显示领域，鼓励以京东方、集创北方为代表的龙头企业实现跨越式发展。

在信创领域，充分发挥信创园聚能赋能作用，覆盖核心芯片、操作系统等信创上下游全产业链，基本形成链条完整、生态完善、体系完备的产业创新格局。

中关村科学城也将数字经济纳入主要目标。到2025年，预计全社会研发经费支出占GDP达11%以上，数字经济核心产业增加值占GDP 50%基础上，保持年均增长8%以上，基本形成特色现代产业体系，南北区域均衡协调发展。

同时，中关村科学城将探索具有重大产业变革前景的颠覆性技术培育和发现机制，开展颠覆性技术识别、评价、资助研究，储备一批可能对未来发展方向产生重大影响的

智能驾驶也是北京重点发展的产业集群。经开区提出，依托全国首个网联云控式高级别自动驾驶示范区，以“智慧的路、聪明的车、实时的云、可靠的网和精确的图”推动国内首个智能网联汽车政策先行区设立。

北京商报记者注意到，4月10日，北京市政府正式批复《北京市智能网联汽车政策先行区总体实施方案》，同意依托高级别自动驾驶示范区设立北京市智能网联汽车政策先行区，发挥政策叠加效应，为企业在京发展营造良好“自动驾驶营商环境”。鼓励经过充分验证的智能网联汽车在政策先行区率先开展试运行及商业运营服务，覆盖自动驾驶出行服务、智能网联公交车、自动驾驶物流车等规模化试运行和商业运营服务，企业在商业运营过程中可提供收费服务。

北京商报记者 陶凤 王晨婷

X 西街观察

让租房者“住有所居”

汤艺甜

望京二房东跑路事件近一个月后，11月24日《北京市住房租赁条例（草案）》提请人大审议。

对于租房乱象，这一草案释放的积极监管信号显而易见。房租显著上涨，政府可干预；押金一般不超过1个月租金，单次收房租一般不得超过3个月租金，超收的租金纳入监管；个人转租将有数量限制；整治互联网虚假租房信息；“甲醛房”被禁止出租……

从黑中介到群租房，从哄抬租金到抢占房源，对租房市场严监管，对城市租房者的保障意义不言而喻。这些租房者又以在大城市打拼的年轻人为主，让他们“住有所居”对城市的保障同样不言而喻。

“现在在大城市有70%的新市民和青年人是靠租房来解决住的问题，然而租金付得起的房子区位比较远、区位比较好的租金又比较贵，这成为新市民、青年人买不起房和租不好房的一个现实困难。”

2021年8月31日，在国务院新闻办公室举行的新闻发布会上，住房和城乡建设部副部长倪虹坦言。

解决矛盾的手段颇多，而雷区同样不少。躲过了黑中介和无良房东，打掉了违法的隔断房和地下室，还可能有看不懂的霸王条款和长租公寓里的陷阱。

不久前，百余位在北京望京地区租房的租客遭遇“二房东”跑路事件，涉案金额达千万元。在房东、中介、租客的三角关系里，弱势一方显

而易见。被抬高的房价、图文不符的实物，为了落脚之处，不少租客都只能被动接受。话语权的不平等，致使弱者的财产和人身安全无法得到真切的保障。

一纸合同，少有人会仔细甄别，但凡有一丝信息不对称，租客便会落入精心编织好的陷阱。房东清退也好，中介跑路也罢，受伤最深的永远是租客，房钱两空。高达数万乃至十多万的租金，一旦被卷走，好几个月的工也就白打了。

在都市繁荣的住房租赁市场背后，隐秘的角落也越来越大，不仅成为消费者难以承受的痛，令不少人谈租房色变；也直接危害社会稳定，长租公寓爆雷，扰乱金融系统，高杠杆的风险之下，一旦失灵，买单的是整个社会。

租房市场是否稳健，落实到具体问题，涵盖租金水平是否合理、房源信息是否真实、房屋质量是否可靠等众多问题，每一个细枝末节都亟待更具体的约束。

解决住的问题、保护租客的利益，是眼下监管的大方向。从2019年对隔断房的规定，到今年对长租公寓“资金池”的限制，再到如今草案的明确规定，北京对租房市场的监管正在日趋精准和严格，拳拳到肉。

出手整治乱象，是规范畸形租房市场的必要，也是解决租房者生存困扰的重要途径，让租房市场健康发展，才能容得下每一个奋斗在此的城市青年。

租金显著上涨可干预 北京住房租赁“立规矩”

大城市的新市民租房问题广受关注：一面是租房需求持续旺盛，一面是以“黑中介”群租房为代表的乱象不止，行业迫切需要立规矩。11月24日上午，北京市十五届人大常委会举行第三十五次会议，审议《北京市住房租赁条例（草案）》（以下简称“条例草案”），既回应社会关切的甲醛房、群租房等问题，又针对长租公寓爆雷、违规“资金池”、哄抬租金等乱象，填补管理空白。

明确价格干预措施

保护租赁关系是解决租房纠纷的关键一环。为此，条例草案提出多项内容，例如明确租赁当事人合法权益受到法律保护、租赁当事人之间要自觉履行法定和约定义务、建立健全多元纠纷化解机制、规定承租人平等享受物业服务等，回应群租房整治难题，规定不得隔断分割出租、不得将起居室单独出租等。

而稳定的租赁关系则是完善住房租赁市场的重要途径。为此，条例草案第13条提到，住租赁的出租人和承租人应当签订书面租赁合同，北京倡导租赁当事人签订长期租赁合同，建立稳定的租赁关系，稳定租金水平。

租赁关系稳，长租才有保障，租金水平稳，长租才有动力，三者环环相扣。过往发展过程中，大城市的住房突出问题，房价偏高或上涨压力较大已成为公认的累赘，解决这一现状，既是社会问题，也是发展问题。如今，条例草案第56条便提到，市住房和城乡建设主管部门应当加强住房租金监测。

此外，住房租金显著上涨或者有可能显著上涨时，市人民政府可以采取涨价申报、限定租金或者租金涨幅等价格干预措施，稳定租金水平，并报国务院备案。市市场监督管理局、住房和城乡建设主管部门可以提出采取价格干预措施的建议。市人民政府采取价格

干预措施的，出租人应当执行；拒不执行的，由市场监督管理部门依法处理。

至于租金贷、捆绑消费的问题，条例草案也明令禁止。例如条例草案第33条提到，住房租赁企业不得哄抬租金、捆绑消费、捏造散布涨价信息等扰乱市场秩序；不得以隐瞒、欺骗、强迫等不正当手段开展业务；不得诱导承租人使用住房租金贷款，或者在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容。

而对于外界关注的甲醛房问题，条例草案第28条也规定，住房租赁企业对租赁住房进行装修装饰的，应当征得所有权人同意，并遵守室内装修装饰相关规定和标准，保障租赁住房安全。

条例草案第62条则明确规定，住房租赁企业对出租住房进行室内装修装饰违反本条例第28条规定，经有资质的检测机构检测，室内空气质量不符合室内空气质量标准的，住房和城乡建设或者房屋主管部门责令限期改正，处1万元以上5万元以下罚款；逾期不改的，处10万元以上30万元以下罚款。

新业态一并纳入监管

上个月，“北京望京二房东卷款跑路事件”令人心有余悸。回应“二房东”的整治问题，条例草案明确提到，承租人从事转租业务的，或者个人转租住房超过规定数量的，应当向区市场监督管理部门申请住房租

赁企业设立登记；企业名称应当体现行业或者经营特点。具体数量由市住房和城乡建设部门会同有关部门制定。

“二房东”的乱象一定程度上体现了新兴住房租赁经营在发展中所呈现的新问题。过去这些年，长租公寓爆雷、互联网信息虚假混乱的问题时有发生，针对新兴业态，条例草案也明确要加强新兴住房租赁经营管理，例如按照经营风险大小区分管理，对利用自有住房的企业，经营风险小，仅要求履行出租人义务；重点对从事转租业务的企业强化监管，明确定规范从业、资金监管等要求。

具体而言，住房租赁企业、以自有住房从事住房租赁业务的企业出租房屋，应当通过住房租赁管理服务平台完成住房租赁合同在线签约，自动提交登记备案。

资金监管方面，住房租赁企业向承租人收取的押金一般不得超过一个月租金，并按规定通过第三方专用账户托管。住房租赁企业和城乡建设主管部门制定。住房租赁合同期满或者解除的，除抵扣租金、违约金及其他费用外，住房租赁企业应当自承租人返还住房后三个工作日内向承租人退还剩余押金、租金。

在做关于《北京市住房租赁条例（草案）》立法工作情况的报告时，北京市人大常委会城市建设环境办公室主任郝志兰提到，条例草案填补了管理空白，在完善规范传统房地产经纪机构行为的同时，将住房租赁经营新业态一并纳入监督管理，针对长租公寓爆雷、违规“资金池”、哄抬租金、抢占房源等市场乱象，明确了住房租赁企业设立登记、房源信息发布、网签备案、押金托管和资金监管等方面的要求。

北京商报记者 杨月涵