

工业遗址大变身 京西转型按下加速键

新首钢： 用好冬奥遗产

“石景山就是新首钢、新首钢就是石景山。”发布会上，石景山区副区长李文化这样说道。后冬奥时代，如何进一步打造新首钢地区成为了石景山区及首钢集团的重要课题。李文化表示，要强化政企合作，共同推进新首钢地区高端绿色发展。

具体来看，将探索完善城市精细化管理体制机制，有序推动新首钢地区由“厂区”“园区”向“社区”“街区”转变。针对园区内各部分的具体发展脉络，首钢集团副总经理梁捷还谈到，如首钢园城市织补创新工场区将继续注重传承工业文化脉络，以体现小街区密路网、立体慢行交通系统、开放共享交流空间等新理念。

冬奥遗产是新首钢的又一重要“名片”。对于如何利用好冬奥遗产，打造“体育+”的文旅、商业集聚区，也成为后冬奥时代新首钢发展的新课题。梁捷还表示，新首钢将围绕“体育+”“科技+”进行转型，在“体育+”方面，重点是要盘活和利用好冬奥遗产，让其走向市场化、专业化。在“科技+”方面，新首钢将主要围绕人工智能、科幻、元宇宙等新兴产业进行打造。

例如刚刚在北京冬奥会期间产生了4枚金牌的首钢滑雪大跳台，就将向市民游客开放，成为休闲消费打卡地。3月30日，北京商报记者在采访中了解到，作为2022年冬奥会北京赛区唯一的雪上项目比赛场馆，未来，大跳台并不会按照“国际惯例”被拆除，而将作为世界首例永久性保留和使用的滑雪大跳台场馆，满足多层次需求，在一年四季都将得到充分利用，努力成为奥运设施赛后利用新典范。

北京首钢建设投资有限公司大跳台项目部部长助理刘玉川介绍，这里将申办单板及自由式滑雪世界杯等国际赛事，争取成为世界杯中国站的永久会址，持续提升国际影响力。同时，利用造雪季与专业机构联手开展国

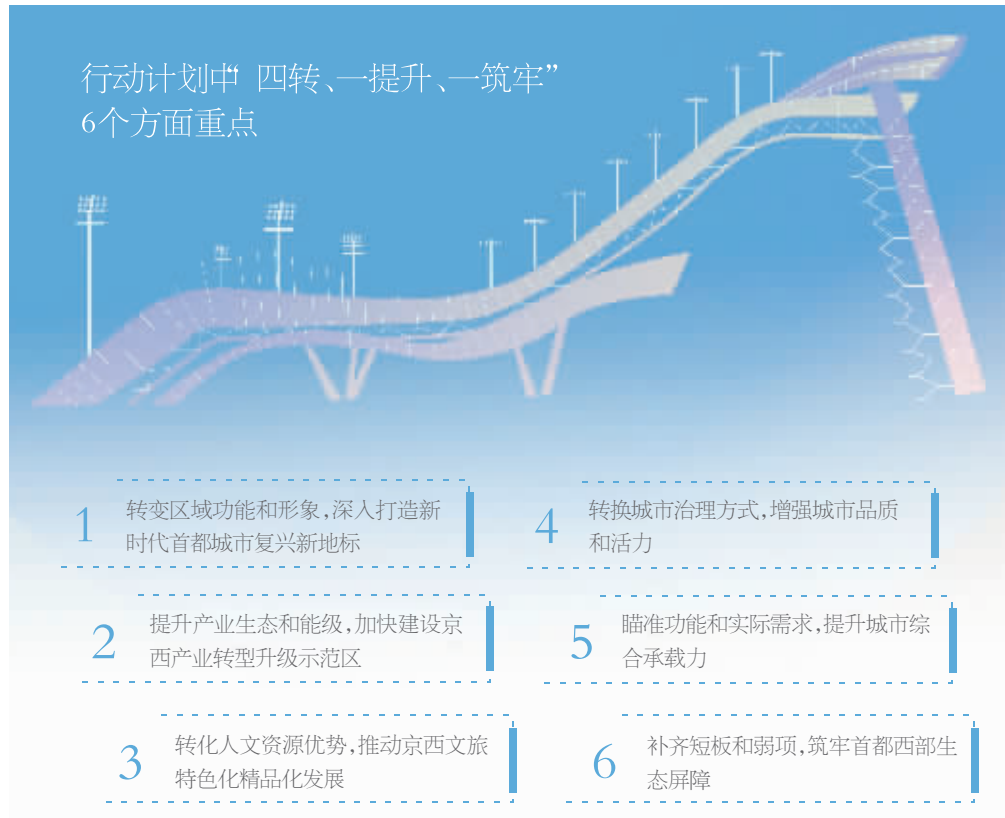
京西地区的工业厂房如今正在变身成为新的文旅休闲空间。3月30日，北京商报记者从《深入打造新时代首都城市复兴新地标加快推动京西地区转型发展行动计划（2022-2025年）》新闻发布会上获悉，京西地区相继出台了首钢老工业区发展意见、京西示范区实施方案、新首钢三年行动计划、十大攻坚工程等一系列政策。其中，石景山区及新首钢区正在进一步开发“体育+”文旅资源，门头沟区也在打造多种民宿、酒店。由此可见，未来的京西地区，工业遗存将与自然生态交相辉映，甚至将涌现城市文旅产业新地标。

际训练营，吸引更多年轻人来到大跳台体验，参与训练，并举办裁判员培训等活动。

此外，大跳台还要瞄准青年客群，打造极限运动赛事IP，同时与首钢极限公园联动，夏季可举办小轮车、滑板等极限类比赛。尤为值得期待的是，大跳台还将举办户外音乐会、光影秀、首发首秀等综合演艺活动，并酝酿逐步开发相关产品，策划奥运文化展览展示等，让场馆融入大众的娱乐文化生活中。

不仅如此，北京商报记者还从首钢集团方面获悉，目前首钢园还计划打造科幻国际交流中心。在首钢知名项目一号高炉处，首钢园与当红齐天合作打造的沉浸式5G+VR体验乐园，计划在年底前开业，也是全球第一个将VR、AR技术和工业遗存结合的国际文化科技乐园。

对于新首钢未来的发展，北京市发改委党组成员、副主任来现余还提出：到2025年，



新首钢地区文化复兴、产业复兴、生态复兴、活力复兴应取得重大成果，国际文化、体育交流等功能显著增强。”

门头沟： 打造文旅康养休闲区

除石景山区外，同属京西地区的门头沟区，在煤炭开采关停之后，也一直在思考如何利用资源进行转型。门头沟区常务副区长、新闻发言人庆兆■在会上表示，门头沟区将盘活矿区工业遗存，与京能集团共同打造文旅康养休闲区。

具体来看，门头沟区将依托原煤炭运输专线“门大线”闲置铁路资产，串联多个矿区，打造融合型文旅产品。其中，围绕市郊铁路门大线，门头沟区将打造青山绿水间的“流动民宿”。

庆兆■还表示，门头沟区还将在王平矿

引入地中海俱乐部建设旅游酒店，加快推动巷道观光小火车试运营，并在周边99平方公里范围内梯次扩大文旅产品供给，培育“特色文旅、休闲度假、颐养健康”产业集群，使其成为山水交融、青绿交织、工业遗存与自然生态交相辉映的文旅康养休闲度假区。

事实上，门头沟区拥有丰富的文旅资源，在谈到如何利用门头沟区文旅资源时，京能集团副总经理李育海还表示，集团与门头沟区政府共同梳理研究了区域内的自然历史文化，积累了大批丰富、生动、鲜活的素材。未来将继续加快推进项目建设、招商引资、环境整治等各项工作，力争呈现门头沟区综合旅游度假区。

对于门头沟区文旅产业的发展，北京第二外国语学院中国文化和旅游产业研究院副教授吴丽云还建议，除了继续利用煤矿遗址打造工业旅游之外，门头沟区也可以通过叠加文化活动，进一步打造民宿及周边旅游，将

文化资源和自然资源充分结合起来。同时，也可以在门大线及周边工业旅游的基础上，利用新技术手段打造科技旅游。

京西复兴： 持续展现工业遗产风貌

石景山区与门头沟区同作为京西地区的组成部分，具有百年钢铁史和千年采煤史，是国家级城区老工业区和产业转型升级示范区。目前，京西地区城市复兴态势已经形成。来现余在会上表示，现在及今后将是京西地区从“夯基垒台、立柱架梁”到“全面推进、积厚成势”的关键阶段。

对于京西地区文旅产业的整体发展，来现余表示，要转化人文资源优势，推动京西文旅特色化精品化发展。充分发挥京西工业遗存、古道古村、门头沟小院等资源优势和品牌优势，打造满足市民文化旅游休闲消费的高质量空间。其中，“京西八大厂”是民族工业发展的缩影，仅首钢文创园内就有炼钢高炉、冷却塔等179项工业遗存资源和重要历史文物。

来现余还提到：我们将持续完善冬奥奥林匹克公园、工业遗址公园、高线公园等特色景观带和公共空间，提升社会和经济效益。”

撬动京西新消费也是重点之一。例如首钢滑雪大跳台向北不远，在首钢园北区的核心位置，有一片“C”字形的建筑群——首钢园·六工汇。这是北京市重要的汇聚低密度的现代创意办公空间、复合式商业、多功能活动中心和绿色公共空间的城市更新项目，也是北京国际消费中心城市建设的6个商品消费提档升级的重点项目之一。

资深旅游专家王兴斌谈道，北京的文化旅游资源已突破了原有的“历史古都”概念。而京西地区作为近代工业发展的重要部分，其工业遗产是北京文化遗产的重要组成部分。“北京的工业文明应该得到进一步的发展，全面展现北京文化遗产的魅力与风貌。”王兴斌说道。

北京商报记者 关子辰 张怡然 吕银玲

直播观察 Xijie observation

直播带货依法纳税要警钟长鸣

陶凤

3月30日，国家互联网信息办公室、国家税务总局、国家市场监督管理总局联合发文，规范网络直播营利行为促进行业健康发展《关于进一步规范网络直播营利行为促进行业健康发展的意见》中提出，平台每半年上报主播营利信息，严禁借助第三方企业等方式转嫁或者逃避个税缴纳义务，打击涉税违法犯罪。

去年，薇娅、雪梨与林珊珊三名直播带货主播的偷逃税案件引发全社会关注。其中带货女王薇娅，更是因为涉税金额高、市场影响力大成为焦点。头部主播的天价罚单背后暴露的直播乱象，让行业涉税问题的隐形冰山公之于众。

主播的综合收入来源向来复杂。除了大众熟悉的坑位费、佣金、打赏、广告代言，性质各异收入之间互相转换让监管难上加难。三名主播虚构业务均有将劳务报酬所得转换为经营所得，以偷逃个人所得税。根据媒体披露，除了被查的头部主播，还有大量主播主动自查补缴税款。

可见，对直播行业的税收监管，不仅是需要阶段性的立行立改，更需要长期性的治本之策。直播带货税务问题的综合治理，是一道关于整个行业综合治理的考题。

直播带货拥有更高的流量变现效率，能够在互联网流量红利削弱、新用户增长放缓的情况下，最大限度实现平台内部价值。大主播们的成功，证明了这条路径的成功。

不看直播，不做主播，是不是白过了？回看这场持续多年的商业盛宴，伴随2020年疫情突至渐入佳境，电商直播似乎成为可拯救各行各业的“灵丹妙药”。在“万物可播、全民可播”的气氛烘托下，多个购物节表现神勇，直播市场火速成长，大主播们呼风唤雨无所不能。

流量反噬，难免漏洞百出。直播成绩越是喜人，主播偷税漏税数据空间越大，暴露出的问题越多。直播间同质化竞争加剧，产品售后保障堪忧，厂商赔本赚吆喝叫苦不迭，行业健康可持续发展面临的挑战不断增加。

不破不立。头部主播翻车，让整个市场“被动”起了变化。宝不能押在一个人身上，薇娅倒下了不代表李佳琦一定是安全的。今年以来，一两个大主播独霸天下的局面，明显迎来了历史性的缓冲点。

过往被挤压严重的中小主播和新人主播的生存空间得到释放，被一再冲击的平台生态和规则，终于有了重塑的好时机。直播业营利模式设计、上下游角色的利益分配、主播收入结构的调整都有了新窗口。

以此为契机，税务部门进一步优化税务执法与服务，促进税制改革有效推进，特别是针对新兴行业，新富裕人群有的放矢，同时强化监管“协同”作战，有效利用大数据电子发票等综合手段，做到法网恢恢疏而不漏，让突击检查和长效机制双管齐下，直播带货才能长治而久安。

增加供给调控租金 北京拟出“租房新规”

《北京市住房租赁条例（草案）》迎来了二次审议。3月30日上午，北京市十五届人大常委会举行第三十八次会议，会上听取了《北京市住房租赁条例（草案）》以下简称“草案二次审议稿”修改情况的报告。北京商报记者获悉，草案二次审议稿在诸多方面做出了针对性的修改，例如多渠道增加租赁住房供给、加强住房租赁价格监测、进一步突出对个人转租住房行为从严管理的导向等，为解决过往北京住房租赁市场中浮现的问题、规范市场发展提供了有力的依据。

多渠道增加租赁住房供给

作为国内一线城市的代表之一，北京住房租赁市场发展迅速，规模庞大，已成为市民实现住有所居的重要途径。为此，草案二次审议稿的一大重点便在于供给端。据悉，草案二次审议稿将“住有所居、房住不炒、租购并举、职住平衡”等内容直接写入草案，明确提出北京鼓励保障性租赁住房建设、扩大保障性租赁住房供给等内容。

例如草案二次审议稿明确要合理规划租赁住房供给规模，优化空间布局，促进职住平衡，扩大保障性租赁住房供给。同时，租赁住房的供给方式也得到了细化，例如增加的第五条内容显示，北京鼓励通过新增或者利用已有用地专门建设租赁住房、在新建商品住房项目中配建租赁住房、将非居住存量房屋按规定改建为租赁住房、将符合条件的闲置住房出租等方式，多渠道增加租赁住房供给。

值得注意的是，草案二次审议稿明确，集体建设用地上的租赁住房建设和农

村宅基地上的闲置住房也可以依法出租。草案二次审议稿提到，在落实户有所居、保障农村村民住房需求的前提下，农村集体经济组织及其成员可以将农村宅基地上闲置住房出租用于居住。农村集体经济组织可以与规模化、专业化住房租赁企业合作等方式统一管理、出租农村宅基地上闲置住房。

剑指“隔断房”等顽疾

北京住房租赁市场飞速发展的同时，也暴露了诸如“隔断房”“租金贷”等问题。为规范市场的发展，草案二次审议稿从多方面发力。如针对此前层出不穷的“隔断房”以及屡次引发纠纷的“甲醛房”等问题，草案二次审议稿明确要求，房屋应当符合建筑、治安、室内空气质量等基本安全标准要求，具备供水、供电等基本居住条件，不得打隔断违法群租，不得出租违法建设、危房、甲醛房等不符合条件的房屋。

此外，针对过往长租公寓及“二房东”等所引发的住房租赁纠纷，草案二次审议稿也有所提及。例如明确加强新型住房租赁经营管理，对从事转租赁业务的企业强化监管，要求租赁企业收取押金一般不得超过一个月租金并须通过第三方专用账户托管，单次收取租金数额一般不得超过三个月租金，超收的租金应当纳入监管。

同时严管“租金贷”，规定金融机构发放租金贷款应当以备案的租赁合同为依据，贷款金额不得高于租金总额，贷款期限不得超过租赁合同期限，发放贷款频率应当与承租人支付租金频率匹配，且贷款应划入承租人账户。

而在回应“二房东”整治的问题上，草案二次审议稿进一步突出对个人转租住房行为从严管理的导向，规定个人转租住房应当严格遵守相关规定，依法规范开展业务活动，转租住房超过规定数量的，应当设立住房租赁企业。

租金显著上涨时可干预

值得注意的是，此前互联网信息平台上真假虚实租赁信息，也埋下了不少“套路”，令租房者叫苦不迭。为此，草案二次审议稿提到，要加强互联网信息服务管理。如出租人在互联网信息平台上发布房源信息、推荐房源的，应当向平台提交能够证明房源信息真实、准确的证明材料；互联网信息平台知道或者应当知道信息发布者存在提供虚假信息、发布虚假信息侵害消费者合法权益行为的，应当及时采取删除、屏蔽相关信息等必要措施，并向市住房和城乡建设主管部门报告。

而市场健康发展，更不能忽略防患于未然。草案二次审议稿同样强调了社会风险管控的强化，例如明确遇有突发事件或者可能引发住房租赁市场系统性风险的紧急情况，市、区人民政府及其相关部门依法发布住房租赁特殊管控措施，租赁当事人应当遵照执行。

此外，市住房和城乡建设主管部门应当加强住房租赁价格监测，建立健全相关预警机制。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调价申报、限定租金或者租金涨幅等价格干预措施，稳定租金水平，并依法报国务院备案。

北京商报记者 杨月涵