

·三言二拍·

■个税优惠

财政部、国家税务总局日前发布通知称，广东省、深圳市按内地与香港个人所得税差额，对在大湾区工作的境外（含港澳台）高端人才和紧缺人才给予补贴，该补贴免征个人所得税。根据通知，这一优惠政策自2019年1月1日起至2023年12月31日止执行，适用范围包括广东省广州市、深圳市、珠海市、佛山市、惠州市、东莞市、中山市、江门市和肇庆市等大湾区珠三角九市。

■京津冀协同

3月17日，河北省廊坊市116项重点项目集中开工，总投资达1016亿元。其中，战略性新兴产业和现代服务业项目投资占比超60%；投资10亿元以上项目18项，其中为廊坊云数据中心项目投资达400亿元。承接京津产业转移项目多，包括韵达集团北方区域总部基地、航天振邦精密机械等承接京津产业转移项目36项，占产业项目总数的37.5%。

■大棚房整改

据农业农村部、自然资源部3月17日消息，“大棚房”问题专项清理整治行动开展以来，各地经过多轮深入排查摸清底数，截至17日，全国共发现“大棚房”问题16.8万个左右，涉及占用耕地13万亩。整改工作在各地全面展开，排查出的八成“大棚房”问题已经完成整改。

栏目主持：肖涌刚

·简讯·

北京叫停多家“超前教学”培训机构

新华社电 北京市教委近日发布校外培训机构治理进展，60余个存在“超标教学”“提前教学”“强化应试”等违规行为的培训机构被责令整改或停止办学。

据了解，在北京市校外培训机构治理整改“回头看”中，针对媒体曝光和群众举报的培训机构违规线索，北京市教委及东城、西城、朝阳等7个区教委迅速行动，查处校外培训机构。

其中，西城、朝阳和海淀区教委严格查处学前培训机构“小学化”问题。如巨人学校、新思维学校两家机构存在“小学化倾向教学行为”，西城区教委责令其禁止开展幼小衔接课程教学，不得提前教授学校课程内容。北京海纳百川教育擅自从事课后托管和学习辅导服务行为，朝阳区教委责令其停止办学，消防、城管等执法部门对其予以处罚，属地政府责令立即关停。

另外，东城区教委接到电话反映，阳光天使幼儿园收取“保名额费”。经查属实后，该区教委要求该园全额退还家长“保名额费”，并联合区发改委物价检查所启动对该幼儿园的执法检查，发现该园财务制度不健全、收费公示不规范、擅自设立收费项目。该区教委下发了《行政处罚事先告知书》，启动行政处罚程序；区发展改革委物价检查所正在对其违法所得进行计算，将依法对其进行罚款等处罚。

下一步，北京市将进一步强化统筹协调，巩固治理成果，完善对违规培训行为的监测预警措施，加强由教育部门牵头，市场监管、应急管理等部门配合的综合执法。北京市教委表示，将严格校外培训机构常态管理，违规行为发现一起严查一起，坚决防止违规问题反弹。

北京成立工业互联网联盟

北京商报讯（记者 陶凤 王寅浩）3月17日，北京工业互联网技术创新与产业发展联盟成立大会召开。记者了解到，联盟将致力成为工业互联网产业政策的宣贯和推动者，打造创新资源集聚和合作交流的平台，建设京津冀工业互联网企业之家和服务基地，积极探索和创新产学研用合作机制，加速推动技术创新成果应用落地和产业化。

据工信部信息化和软件服务业司巡视员李颖介绍，2018年工业互联网创新发展工程支持项目中近一半由北京承担，且北京作为我国统一建设的5个工业互联网标识解析国家顶级节点之一，成立北京工业互联网产业联盟，有利于催生北京经济增长新引擎，打造京津冀工业互联网协同发展新局面，成为引领全国产业升级的新典范。

“目前北京已初步形成完整的工业互联网产业体系，聚集了一批工业互联网平台及细分领域的龙头企业，为进一步发展工业互联网奠定了良好的基础。”北京市经信局副巡视员姜广智也在会上表示，联盟的成立将汇聚更多的力量和更优质的资源，推动北京工业互联网产业发展。

值得一提的是，国家工业互联网产业联盟会员单位有三成来自北京，北京工业互联网产业联盟的成立不仅为北京，也将为全国工业互联网产业发展提供重要支撑。

事实上，目前我国企业已运用工业互联网开创了制造业新模式。据海尔家电产业集团副总裁陈录城介绍：“以房车行业为例，我们在山东容城构建了房车基地，房车由原来简单的就是出行，现在我们把它的造、行、旅、住结合在一起，实现了普通房车到智慧房车，再到房车生态的快乐出行体验，也实现了攸关各方的价值分享，它的产品议价比原来提高了63%，企业的订单也提高了62%，生态资源达到了350多家”。

据中国工业互联网产业联盟测算，2017年我国工业互联网直接产业规模约为5700亿元。在2017年至2019年期间，预计产业规模将以18%的年均增速增长，至2020年时将达到万亿元规模。

编辑 肖涌刚 美编 张彬 责校 唐斌 电话:64101946 bbtzbs@163.com

调控两周年 北京楼市退烧记

北京楼市“3·17新政”实施整整两周年。两年来，随着信贷收缩等调控落地，北京楼市降温明显，交易量下降，市场情绪日渐理性。不过，日前国家统计局和北京市统计局分别发布的最新数据显示，北京住宅开工面积、销售面积以及新建住宅价格、二手房价均出现上涨。但对于这一轮“小阳春”能否持续，业内人士表示，2019年房地产市场走势仍待观察。

调控效果明显

作为北京近年来力度最大的一轮楼市调控，“3·17新政”出台至今已有两年。两年来，根据中原地产的统计，截至3月14日，北京新房成交50643套，比此前两年（2015年3月18日—2017年3月17日）下降了48.5%。

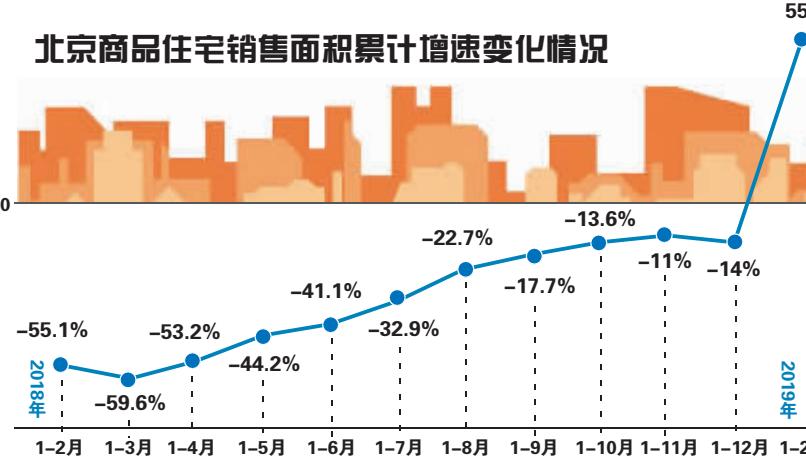
2017年3月17日，北京升级版“认房又认贷”政策空降，二套房的最低首付比例提高至六成，最高贷款年限降至25年，并对企业购房实施限售，期限为三年。

信贷问题是“3·17新政”的核心内容。贝壳研究院首席市场分析师许小乐指出，房贷是短期市场的决定因素。“3·17新政”不仅“认房又认贷”，还大幅提高了卖一买一的换房者首付比，且房贷利率持续上浮增加了购房者成本，致使成交量大幅下降。

易居研究院智库中心研究总监严跃进向北京商报记者分析称，楼市降温是符合预期的，首付和贷款的政策调整以后，尤其是“认房又认贷”的政策以后，一些购房需求势必会被抑制的。从北京这两年的市场交易和价格来说，量价齐跌是主要的特征。

而占据着市场近九成的二手房市，也在这两年间受到影响。链家数据显示，2019年2月，北京二手房均价为59898元/平方米，较2017年3月的高点下跌11.3%。

贝壳研究院发布的报告指出，自“3·17”调控后，北京二手房市场成交



土地供应多元化

“3·17新政”以来，北京楼市量价齐跌的背后也与土地供应的调整变化有着密切关联。尽管2017年北京土地供应量大幅增加，但到了2018年，成交宗数和成交额同比均大幅下跌。同时，全年流拍率达到10%，创2012年以来纪录。

而在相对低迷的土地市场，进入调控之后，“限竞房”、“共有产权房”成为地块成交的主要方式。以2018年为例，在成交的52宗住宅地块中，有51宗是限竞房或共有产权住房地块，仅有1宗商品房住宅地块。

中原地产首席分析师张大伟表示，此前市场曾在2018年4—8月出现过“小阳春”，但很快被限竞房井喷所影响。共有产权房和限竞房被寄望于调节市场和满足刚需。2017年北京市住建委联合北京有关部门发布的《北京市共有产权住房管理暂行办法》要求，未来五年北京将完成25万套共有产权住房供地。

不过，限竞房的市场表现并不算亮眼。据张大伟介绍，到目前为止，限竞房已经入市26501套，但实际真实销售比例只有40%，网签只有20%左右。但在“房住不炒”的大背景下，张大伟表示，今后几年北京将完成大量的共有产权住房限竞房供地，通过加快房源供应，提升建设品质，公平合理分配，进一步稳定社会预期，坚决抑制投资投机性购房需求，促进住房回归居住属性，有效推动北京房地产市场平稳健康运行。

此外，集体建设用地用做共有产权住房地块入市也在持续推进当中。北京市规划和自然资源委员会3月13日透露，全市2018年已实现集体土地租赁住房用地供应209.2公顷，完成率105%，超额完成供地任务。

随着北京市加大租赁用房保障性住房的供应，严跃进认为，类似政策影响，会体现在土地供给和房企拿地策略上。实际上这两年类似共有产权住房和集体租赁住房等，其实都呈现了相对好的结构调整态势。后续供应势必多元化，进而也使得房地产市场呈现更多的交易结构变化。对于购房者来说，后续也可以选择此类住房，或者说是通过住房来解决住房问题。”

“小阳春”能否持续

张大伟认为，经过近两年的连续楼市调控，随着政策进入平稳周期，

市场逐渐进入低谷徘徊，预计后续市场将继续在低位运行。

不过，进入2019年，多地楼市出现回温迹象。北京市统计局公布的最新数据显示，1—2月，全市商品房新开工面积156.7万平方米，同比增长93.5%；其中，住宅新开工面积88.1万平方米，增长45.4%。而住宅销售面积达60.6万平方米，增长55%，一举扭转了此前长期处于负增长的局势。

国家统计局最新发布的2月70城房价数据也可窥探出回暖苗头。2月，北京新房价格同比上涨2.9%，二手房价格环比上涨了0.2%。

北京近期出台的增值税附加税率调整政策被视为对楼市利好。北京城六区增值税附加税率将从12%降到6%，其他区域从10%降到5%。根据新规，据测算，在北京西城区出售一套网签价为400万元、不满两年的二手房，税率下调之后，卖房时可以少交1万多元税。

但也有分析认为，减少了小部分交易税费对市场有一定心理影响，不过，对北京楼市的直接影响并不大。

而在许小乐看来，此轮“小阳春”主要受近期季节性因素叠加政策松动预期影响。严跃进进一步分析称，政策方面是否会放松，很大程度上和商业银行贷款政策有关。如果银行的可贷资金相对多，那么接下来政策放松的可能性就很大。反过来讲还是会维持现行政策。

58安居客房产研究院首席分析师张波则认为，北京2019年政策全面松绑的可能性极小，尤其是限购政策的松绑的概率最小，但不排除结合市场对政策进行适当微调。

张大伟从限竞房入市的角度进行观察，他指出，全国两会后，北京的限竞房还将大量供应，最近市场的轻微复苏将出现变化。

北京商报记者 陶凤 实习记者 陈超/文 张彬/制表

X 西街观察
Xijie observation

鏖战“3·15”之外

陶凤

今年“3·15”晚会又把消费端的老问题送到台前：医疗垃圾黑色产业链；危险的辣条；“化妆”的土鸡蛋；缺德的智能骚扰电话；资质证书岂能如此挂靠；不卫生的卫生用品；售后服务套路多，明修暗骗；偷税漏税；“714高炮”要钱更要命。

“3·15”聚焦产品质量、售后服务、互联网消费等领域，曝光行业内幕和消费“潜规则”。这些“潜规则”直面消费者，容易被发现，却不容易被根除。

它们改头换面，周而复始，像极了表现荒诞社论的一出黑色幽默，连辣条自己都取名“虾扯蛋”。无论是危险的辣条还是缺德的骚扰电话，危险不是今天才有，缺德更不是一天两天。“3·15”揭露的消费陷阱，只是暴露在C端的冰山一角，那些盘踞背后的产业链陷阱才让人细思恐极。

太阳底下无新事。无论是危险的辣条还是“化妆”的土鸡蛋，食品以次充好总也逃不过低端制造业的价格竞争。谁的价格合理，给经销商的利益空

间越大，谁就越容易成为称霸一方的市场王者。加上经营点多面广监管乏力，一家辣条倒下了，还会有一家站起来。

和食品业的“微利”竞争不太一样，医疗垃圾黑色产业链指向的是行业暴利，以及各方面均能获利的产业链闭环。医疗废物交由有处置资格的专门机构处理，医院需支付处置费用；而当作普通废品买卖回收，则可以挣一笔钱。正规处理和民间的“回收利用”高额价差，也许是医院的医疗废物流入废品回收市场的根本，导致虽然有专门法规要求特殊处置，但依然难以阻断这类带血的交易。

问题频发的食药领域，也是监管改革的风暴中心。按照国务院机构改革方案，新组建国家市场监督管理总局，同时组建国家药品监督管理局，由国家市场监督管理总局管理。改革过程中的阻力和部门博弈外界不得而知，但食品药品安全监管的专业性如何保障、综合执法效率如何加强、非法获利的产业链条如何理顺，已经是“3·15”留给新监管机构的必答题。

相比食药领域的“老病”，骚扰电话和“714高炮”都藏着老产业更新迭代的“新病”。在猖獗的骚扰电话和疯狂的电信诈骗面前，小修小补的工作都难免无力，整治虚拟运营商，需要技术突围更需要司法围剿。

现金贷代表着中国金融行业无孔不入的防风险大网。“只要你需要钱，总有人借给你。”消费者对利率的不敏感，是这些公司利用的弱项。在“趣店”们财富新贵敲钟的另一侧，是那些深陷“泥淖”的消费者一个个无眠之夜。因为跌入网络贷款黑洞，他们不得不承担自己无知甚至愚蠢的恶果。

明枪易躲，暗箭难防。只有将问题产业链连根拔起才能真正大快人心，一场全产业链的猫鼠游戏比每年一天的“3·15”更值得期待。

4月15日前校园全面排查食堂安全隐患

立家长陪餐制度，确保家长参与校园食品安全监管。

针对成都七中实验学校食堂被曝疑似用霉变食品原料一事，3月16日，在国务院食品安全办召开的全国校园食品安全工作电视电话会议上，国家市场监管总局局长张茅表示，国务院领导对此高度重视，多次做出批示，要求认真调查，排除风险隐患；成都问题还没有最后查清。

此次会议明确，2019年要完成三项“硬任务”：全年校园食物中毒事故控制在万分之二以内，并比2018年有所下降；学校食堂推行“明厨亮灶”的比例要达到70%，让公众随时可以进行“看得见”的监督；4月15日之前，各地

食品安全办等部门要组织全面排查校园食堂及周边食品安全风险隐患，及时发现和解决问题，排查情况由各地食安办负责人签字上报。

教育部部副部长钟登华在会上表示，《学校食品安全与营养健康管理规定》明确提出学校食品安全实行校长（园长）负责制，学校应当配备专职、兼职食品安全管理人员和营养健康管理从业人员，建立并落实集中用餐岗位责任制度，明确食品安全与营养健康管理相关责任。中小学、幼儿园应当建立集中用餐陪餐制度，每餐均应当有学校相关负责人与学生共同用餐，做好陪餐记录，及时发现和解决集中用餐过程中存在的问题。

上述新闻发布会透露，截至3月16日20时，成都七中实验学校已有929名学生在6家三甲医院体检和就诊，有3名学生住院，其余学生均无明显异常。

针对此前网络上流传的一些被认为是发霉、变质的食材照片，成都市市场监管局局长贺欣在会上展示了肉夹馍、牛排、鸡腿、鱿鱼、粉条等食材的部分对比照片。他介绍，在检查厨房冻库时，调看厨房内监控视频后，发现有人疑似制作虚假食材图片，与网上炒作的图片相似。温江区市场监管局已将涉嫌犯罪线索移送公安机关。温江区公安分局透露，三名嫌疑人已全部归案，目前案件正在进一步办理中。

北京商报综合报道