

“租房贷”套路不断 租赁机构待监管

近期,多地频发“租房贷”导致的纠纷。据悉,目前北京、西安、深圳等地监管部门已对租赁企业使用“租房贷”等金融杠杆危害租客权益的行为进行调查。

10版



“信用新乡”推动城市社会经济跨越发展

——访河南省新乡市发改委主任张文慧

□ 本报记者 岁正阳

初秋的牧野大地,秋雨一何碧,山色倚晴空。近年来,河南新乡的城市面貌日新月异,正得益于新乡以信用建设为目标,推进崇德向善文明城市创建常态化管理工作。

“新乡市以建设全社会诚实守信、用信为目标,以重点领域为突破口,构建‘守信光荣、失信可耻’的社会信用环境,建立符合新乡实际的社会信用体系,打造‘信用新乡’,全市社会信用体系建设取得了初步成效。”日前,河南省新乡市发改委主任张文慧在接受记者专访时如是表示。

完善机制 搭建信用信息管理平台

记者:社会信用体系建设对增强社会诚信意识,营造良好市场环境,提升城市综合竞争力具有重要意义。新乡市社会信用体系建设经历了怎样的过程?

张文慧:加快推进新乡市社会信用体系建设,是打造“信用新乡”“文明新乡”,改善投融资软环境,促

进新乡社会经济跨越发展的重要举措。为全力推进城市信用体系建设,新乡市具体开展了以下工作:

建立工作体制机制。新乡市2014年成立全市社会信用体系建设领导小组及办公室,印发《新乡市社会信用体系建设规划纲要(2016—2020年)》等系列制度文件,建立工作协调机制,明确各成员单位分工、重点任务和实施步骤,确定联络员、信息员,初步形成各方参与、多方联动的工作格局。

搭建信用信息管理平台。2016年年底建成全市公共信用信息管理平台,开通“信用新乡”门户网站和微信公众号,设有政策法规、信用动态、信用红黑榜以及“双公示”等栏目,开展信用信息查询服务。目前网站发布信息1000余条,网站浏览10万余次。全面启动县(市、区)信用信息平台及信用网站建设,原阳县、红旗区、辉县市等12个县(市、区)信用平台已初步建成,其余2县正筹建。

持续推进信用信息归集。多次对所有信源单位信息员、联络员进行培训,持续归集信用数据。中共

新乡市委办公室、新乡市人民政府办公室从2017年3月起每月印发《关于全市信用信息归集情况的通报》,强力推进信用信息归集工作。现已归集信用信息6650万余条,人均信用信息量13条。

实施农村和中小企业专项工程。开展农村信用体系建设,搭建库网结合的农村信用信息服务平台及农户信用信息数据库。通过建立农户信用信息采集、信用评价和评价结果应用制度,健全农村信用评价体系,解决金融精准扶贫工作中信息不对称和金融机构对农户贷前调查难、成本高等问题,推动农户小额信用贷款发放,提升金融精准扶贫效率。现采集入库农户信用信息792,099户,其中建档立卡贫困户信用信息71,700户,建档立卡贫困户信息实现全部采集入库;采集入库普通农户信息720,399户。

强化应用 建立失信联合惩戒机制

记者:我们注意到今年8月,国家信息中心中经网受国家发改委委托发布《城市信用监测月报》中,新

乡市综合信用指数在全国261个地级市中排第40名,居河南省地级市第3名。排名提升的背后有哪些具体成效?

张文慧:一是信用制度日趋健全完善。近年来,新乡市围绕政务诚信、个人诚信、安全生产、失信被执行、失信企业、电力、电子商务等重点领域、重点人群强化诚信建设,发布相关红黑名单制度,并对其信用修复作了规范或安排,信用建设制度更趋完善。

二是信用记录或信用报告的运用范围逐渐广泛。依托市公共信用信息管理平台,在政府采购、招标投标、行政审批、市场准入、资质审核、资金扶持等行政管理工作中,推行查询使用信用记录,推进使用第三方信用报告。2017年,新乡市各级政府将信用记录作为选举人大代表、政协委员的重要条件,纳税人信用B级以上的才有参选资格。税务部门纳入信用管理47,893户,其中A级信用企业2148户,B级信用企业14,383户,M级信用企业23,132户,C级信用企业4615户,D级信用企业3615户。新乡市国税局在河南省率先出台《新乡市国家税务局关于服务A级纳税人的指导意见》,推出缩短等待和办理时间、建立分级分层的沟通交流机制、首席服务联络员制度、利用现代信息技术手段等措施加快方便纳税人办税。

三是依法行政,开展政府机构失信问题专项治理有序推进。印发《新乡市人民政府行政法事项办理程序规定》《新乡市政府法律顾问考核办法》和《新乡市人民政府关于进一步加强政府法律顾问管理工作的通知》,规范市政府行政执法事项办理程序,推行市政府重要经济合同、重大决策事项等重大行政决策,均通过公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查和集体研究决定的法定程序。全力开展政府机构失信问题专项治理,对政府失信机构制定台账,摸清每家执行中存在的问题,列明案件基本情况和进度,制定措施,并建立“日报告”制度。

四是强力推进联合惩戒工作。在税收、安全生产、失信被执行人、失信企业、电力行业、电子商务等领域

开展联合惩戒工作。其中,全市重大税收违法案件涉及的37户纳税人,其中,只录入不公布6户;13户缴清税款6712.13万元、罚款4118万元、滞纳金3072.21万元,共计13,902.34万元;1户虚开已两年撤销公布;3户已结清税款5958.45万元,滞纳金3485万元,罚款正在积极筹措;其余14户(8户虚开)已移交相关部门处理。2018年以来,全市法院审结拒不执行判决案件207件,27名被执行人因拒不执行被判刑,4000余名被执行人慑于失信惩戒压力主动履行债务。

营造氛围 信用体系建设成效初显

记者:信用建设的最终目的是让“诚信”二字融化到每一位市民的心中,让诚信成为一种自觉。在营造诚信氛围方面,新乡市做了哪些探索?

张文慧:举办“诚信新乡在行动”系列活动,诚信建设成果展、“文明牧野 诚信新乡”健康法制主题宣讲活动、万户企业共倡诚信活动、诚信企业示范创建“百千万”工程,提升全社会的诚信意识。

2017年7月,新乡市商务局开展“坚持诚信建设切实守信经营”道德讲堂。2017年10月,开展“信用新乡周”宣传活动,发挥“信用河南”网站在社会信用体系建设中的窗口作用,宣传展示全市信用建设成效和经验做法。2018年6月,新乡市中院与市文明办、市发改委联合举办“笃信守诚 尚法弘德”——新乡市决战决胜“基本解决执行难”大会。9月,新乡市委统战部、市文明办、市发改委、人行新乡市中心支行联合举办新乡市信用系列示范典型评选活动,评选一批“诚信示范单位”“诚信示范企业”“诚信商户标兵”“诚信公民标兵”,建设一批诚信示范街区,营造“知信、用信、守信”的社会氛围。

新乡市通过政策宣传、展览展示等系列活动,宣传和推广社会信用体系建设工作中的经验和做法,营造“守信为荣、失信可耻”的社会氛围,推动人民群众将诚实守信理念转化为自觉追求和自觉行动,信用体系建设工作成效逐步显现。



2018年6月1日,河南省新乡市中级法院、文明办、发改委举办“笃信守诚 尚法弘德”——新乡市决战决胜“基本解决执行难”大会。(图片由河南省新乡市发改委提供)

诚信杂谈

□ 支振锋

日前,国家公共信用信息中心发布了新增失信联合惩戒对象公示及公告情况说明。此前曾引起舆论热议的高铁“霸座者”,被正式列入“限制乘坐所有火车席位”的黑名单。作为近年来上千万失信惩戒中的一例,这是我国构建“一处失信、处处受限”大格局的微观体现,也是信用中国建设稳步向深向实、对人们生活产生具体影响的典型案例。

《人民日报》评论称,人无信不立。现代市场经济条件下,信用不仅仅是个人私德与品行,也是经济良性运行的前提,社会稳定有序的基础。今天,无论是投资置业、贷款理财,还是市场交易、职业准入,生活的方方面面都与信用紧密结合在一起。对个人来说,信用是基于既往的守信承诺记录而获得的信任,

是主体人格具备偿债能力或履约能力的体现。具备了个人信用,一个人就有了无需付现即可获得商品或服务的前提。而一个珍惜个人信用的社会,就会拥有蓬勃向上的活力,成为社会良好运行、国家优良治理的润滑剂。在这个意义上,信任不仅仅是人际关系,更是一套人与人之间、人与组织之间、组织与组织之间,乃至人与制度之间极为复杂的机制。由此形成的信用体系,也从来都不限于个人道德或操守的层面,而是事关世道人心、国家治理。

随着中国数字经济的发展,信用体系的作用更加凸显。在陌生人之间大范围、大规模、大频率,有时候甚至非面对面的现代经济交往

中,如何判断交易对象的履约意愿与支付能力,避免大数据“杀熟”、遏制“刷屏炒信”,都需要信用机制来打破信息的不对称,营造诚信、健康的营商环境。近年来,社会诚信体系建设进入快车道,从国家机关到企事业单位,纷纷签署各种形式的信用建设合作备忘录,建立守信联合激励和失信联合惩戒机制。在具体政策上,统一社会信用代码制度的实施,使每个自然人、法人和其他组织都有唯一的身份标识;全国信用信息共享平台的建设运行,打破信用信息孤岛,促进信息交换共享;“信用中国”网站的上线运行,发布社会信用体系建设的权威资讯,向全社会提供“一站式”信用信息查询

服务,成为以信用为纽带沟通社情民意的“总窗口”。

在这一背景下,统一社会信用代码平台的建立,格外引人关注。全国信用信息共享平台自上线以来,覆盖工商、税务、环保、食品药品、公安、人力资源、社会保障等多个领域,数据归集量迅速增长,在3年时间内信用信息从不到2000万条提升到超过259亿条。这一平台不仅很大程度上促进将碎片化的惩戒失信制度串成线、连成面、织成网,形成体系化,更以联合惩戒和黑名单制度为重要抓手,使得大到拒不履行生效民事判决,小到地铁逃票,都能被纳入信用体系之中,最终让失信者寸步难行。可以说,信用建

设净化了社会风气、提升了社会公德,改善了市场环境、优化了资源配置。以信用为核心的新型监管机制构建,不仅为营造诚信社会环境发挥了重要作用,对于破解经济发展中小微企业与农业农村融资难等难点问题,也可能会提供可靠解决方案。

利用信息化和大数据手段,信用体系建设打破了信息孤岛和部门藩篱,整合了政府部门之间、政府与社会之间以及各社会单元之间的信息和资源,提高了政府办事效率。信用体系的持续完善,有助于更好解决老百姓“办事难、办事慢、办事繁”问题,成为国家治理体系建设的新支柱,治理能力现代化提升的新抓手。

中国记协:坚持新闻真实性原则 推动媒体讲诚信立公信

本报讯 记者吴限报道 近日,中国记协新闻道德委员会在京召开媒体诚信建设专题评议会,针对个别媒体虚假信息、造谣传谣等失信行为,剖析成因危害,探讨治理举措,引导新闻媒体和新闻工作者强化诚信意识、提升诚信水平,推动形成诚实守信、重信守诺的良好风尚。

与会者一致认为,真实是新闻的生命,媒体若无信,则公信不立。个别传统媒体编辑记者与网络媒体争抢新闻,放宽采编标准,业务水平不过关、把关核实不负责;一些商业网站、自媒体平台等为博取眼球赚取点击量,“让位”新闻真实性,传播或炮制虚假新闻、不实谣言,误导社会舆论,破坏媒体形象,损害媒体公信力、诚信度。

围绕如何推动媒体讲诚信、立公信,与会委员普遍认为,媒体要从提升新闻舆论传播力、引导力、影响力、公信力的角度,坚持新闻真实性原则,规范新闻信息来源,反复求证、多方核实;把握正确舆论导向,用马克思主义立场、观点、方法把握新闻真实性,通过“用事实说话”体现观点、表明态度,引领导向、凝聚力量;时刻牢记社会责任,坚持网上网下一把尺子、一个标准,规范采编发稿流程,建立健全内部管理监督机制;加强网络行业自律,加快构建综合治网格局,提高网民媒介素养,培育积极健康、向上向善的网络文化。与会委员提出,媒体要在加强自身诚信建设同时,加强诚信宣传教育,开展诚信公益广告宣传,营造不敢失信、不能失信、不愿失信的社会氛围。

《信用中国》编辑部
责任编辑:刘梦雨
新闻热线:(010)56805031
监督电话:(010)56805167
电邮:crd_xyzhg@163.com



“租房贷”套路不断 租赁机构待监管

针对多地频发的“租房贷”纠纷,北京、西安、深圳等地监管部门已对租赁企业使用“租房贷”等行为进行调查

□ 郑钧天 王优玲 李延霞

陈震没有想到,他在“爱公寓”租了个房,不仅租期未到期就被房东赶出来,还在毫不知情的情况下背了4个月的贷款要还。近期,多地频发“租房贷”导致的纠纷。据悉,目前北京、西安、深圳等地监管部门已对租赁企业使用“租房贷”等金融杠杆危害租客权益的行为进行调查。

租房“被贷款”套路

陈震去年8月与“爱公寓”租赁机构签了一年合同,才住了小半年,由于“爱公寓”破产、停止向房东支付房租,陈震的房东以2个月未收到房租为由,强行把他赶走。

陈震说,签约前,销售人员不断诱导他采用按月付款的方式支付房租,然后以帮助他操作为由拿走手机。被房东赶出后他才知道,销售人员趁其不注意,在“平安好月付”上以他的身份信息申请办理了租房贷款。

对于陈震来说,损失的不仅仅是4000元押金,为避免个人征信受到影响,他不得不继续偿还剩下几个月的贷款。

陈震的房东也认为自己也是受害者。他说,与公寓管理方签

了3年协议,后来连续2个多月没有收到房租,“像我这样找‘爱公寓’维权的房东有不少,我们现在只能收回房子降低损失。”

最近,北京、上海、杭州和武汉等地均有租客反映,在毫不知情的情况下被租赁企业“下套”背上贷款。很多人不明白,与长租公寓签约“交租金”如何变成给网贷公司“还贷款”?

新华社记者调查发现,采用“租房贷”模式的长租公寓不在少数。自如、蛋壳公寓、我爱我家“相寓”、湾流国际公寓、“爱上租”等租赁企业均有“租房贷”。

翻看多家长租公寓租赁合同发现,其中几乎均提及“与第三方金融机构合作的分期产品”的房租支付方式。如果租客不仔细阅读合同,很难看出所谓房租分期产品其实是一种消费贷款。租客办理“租房贷”之后,网贷机构会将租期内的全部房租一次性转给租赁企业,成为租客的债权人。如“爱上租”的租赁合同中写明:网商银行以资金代付的方式将分期总金额一次性支付至企业账户。

调查发现,有的租赁企业在为租客办理贷款过程中,并不履行告知义务,而是通过各种偷偷摸摸的手段,利用租客信息办理

贷款手续。有些租赁企业以“第三方监管以保障双方资金安全”、如果不选择月付就提价等理由诱导租客贷款,湾流等机构甚至强制租客必须采用贷款的形式支付房租。

租客权益风险增加

为什么长租公寓热衷推广分期贷款?专家认为,借助金融工具,租赁企业可以大量沉淀资金,加大资金杠杆,加快扩张速度。租赁企业通过融资扩大规模,占有市场大部分房源,更易获得租金定价权。

调查发现,“租房贷”过度使用金融杠杆,增大了住房租赁企业和租客的风险。一位长租公寓运营负责人告诉记者,在租客与金融机构签下贷款合同后,租赁机构相当于获得“再融资”,并开启“拿房-出租-融资-再拿房”的循环模式。一旦经营不善,就可能出现资金链断裂的情况,甚至机构会卷钱跑路,直接受害者是广大租客。

杭州鼎家拥有5000余间长租公寓,上海“爱公寓”拥有4000余间长租公寓,目前这两家运营商均因资金链断裂破产。由于停止支付房东的房租,部分租客被扫地出门,但租客们

仍需缴还未到期的贷款。

此外,这种让租客不知情“被贷款”行为本身就涉嫌欺诈。中国社会科学院金融研究所法与金融研究室副主任尹振涛认为,住房租赁企业在租客不知道的情况下偷偷将租金变成贷款行为本身就涉嫌欺诈,必须严惩。上海华荣律师事务所合伙人许峰表示,“这种模式实际上是租客以个人信用在帮长租公寓企业贷款,严重侵犯了租客的权益。”

加强租赁机构资金监管

受访专家普遍认为,“租房贷”类贷款游走在“灰色地带”。中国房地产业协会法律事务专业委员会秘书长康俊亮说,金融监管机构应对长租公寓融资流向加强监管。

上海一位资深信贷和风控从业人士表示,“租房贷”资金对于租赁企业而言是“预收账款”,即未给付款方提供服务就先收了钱,属于负债范围,需要监管部门进行风险的评估管控。

上海创远律师事务所高级合伙人许峰表示,一般租房合同的月租金只是普通的债权债务关系,涉及向第三方的金融机构借贷则是金融借款,一旦出现违约或者逾期的情况,可能会影响租客信用。应明确规定相关企业的告知义务,告知租户清晰的法律后果,让租户有选择权。

中国人民大学重阳金融研究院高级研究员董希淼说,当前,金融监管部门尚无对住房租赁信贷的统一管理规定,对网贷平台发放的“租金贷”等管理也是空白。应尽快制订管理细则,规范住房租赁信贷行为,维护消费者合法权益。

据了解,目前,针对“租房贷”,北京、上海和西安等城市已启动调查。8月,北京市住建委相关负责人强调,将严查中介机构的资金来源和流向;上海市要求各区对上海市代理经租企业的经营模式、行为规范、融资业务等情况,开展集中专项检查;西安市明确要求,签订的住房租赁合同不得涉及住房租赁租金贷款相关内容。

招聘季 求职忙

9月15日,2018杭州市秋季人才交流大会在位于杭州的浙江省展览馆举行,共有250余家用人单位提供就业和实习岗位5500余个,吸引了众多求职者前来应聘。图为求职者在2018杭州市秋季人才交流大会现场寻找工作岗位。

新华社发(施健学 摄)

中国人民大学重阳金融研究院高级研究员董希淼说,当前,金融监管部门尚无对住房租赁信贷的统一管理规定,对网贷平台发放的“租金贷”等管理也是空白。应尽快制订管理细则,规范住房租赁信贷行为,维护消费者合法权益。



行业观察

电信网络诈骗综合治理取得阶段性成果

□ 高亢

近年来,冒充正规机构发送诈骗短信、虚假钓鱼网站、伪基站发布诈骗信息等电信网络诈骗现象频发,严重影响着公众安全感和诚信体系建设。目前,工业和信息化部在国务院打击治理电信网络新型违法犯罪工作部际联席会议指导下,多措并举综合治理电信网络诈骗取得阶段性成果。

随着互联网快速发展,基于公民个人信息泄露的精准诈骗问题也日益突出。工信部实例数据表明,当前,公民个人信息泄露途径既有因企业安全防护能力不足导致黑客入侵非法窃

取,也有企业内部人员非法泄露的情况。

据了解,针对个人信息泄露问题,工信部正在严格按照网络安全法和电信和互联网用户个人信息保护规定等法律法规,积极加快推动出台电信和互联网网络数据管理和安全防护规定,并严格督促落实企业主体责任,完善行业个人信息保护和数据安全专项检查及日常巡查巡检机制,为构建和完善社会共治体系打下坚实基础。

2015年,公安部牵头成立国务院打击治理电信网络新型违法犯罪工作部际联席会议机制,并将“伪基站”纳入专项治理范围。各成员单位合力开展打击

治理,形成了多部门配合联动的工作机制,工作效率持续提升。

2018年7月,山西省无线电监测站监测平台发现1个“伪基站”正假冒中国移动发送关于充话费的诈骗信息。通过监测排查,“伪基站”信号很快被锁定在太原市某快捷酒店内。山西省无线电管理局立即与公安部门联动,仅用几小时便一举抓获犯罪嫌疑人,查获一套“伪基站”设备。

据介绍,在联席会议机制下,工信部联合多部门在全国范围内开展打击治理“伪基站”违法犯罪活动。2015年至今,各地共查处“伪基站”违法犯罪案件5404起,缴获“伪基站”设备8339台(套),

有效遏制了“伪基站”违法犯罪活动蔓延发展的趋势。

同时,针对突出的钓鱼网站问题,工信部印发了《公共互联网网络安全威胁监测与处置办法》,将钓鱼网站纳入公共互联网网络安全威胁监测处置范围,建立了基础电信企业、网络安全专业机构、互联网企业、域名机构、网络安全企业等参与的监测处置体系。截至今年上半年,共处置钓鱼网站等网络安全威胁信息约1657万个。

此外,工信部还积极组织基础电信企业持续做好语音专线和“400”等重点电信业务规范管理,建立“400”外呼白名单,对白名单以外的外呼“400”号

码一律进行拦截。同时,加强境外诈骗电话的防范打击,上半年共拦截虚假“+86”境外虚假改号电话1亿余次。截至目前,固定号码、“400”号码诈骗举报量分别同比下降99.7%和70%。

据工信部相关负责人介绍,截至2018年8月,我国已全面建成覆盖国际和省口的诈骗电话技术防范系统,日均处置诈骗电话400多万次,累计3.39亿次;全国诈骗电话防范系统处置量与2018年初比下降了60%;工信部与公安等相关部门联动,及时劝阻受电信网络诈骗用户36.9万人,挽回直接经济损失达11.2亿余元,多措并举综合治理初见成效。

红黑榜

安徽省“守合同 重信用”企业公示信息(14)

- 安徽源和堂药业股份有限公司
- 北京同仁堂(亳州)饮片有限责任公司
- 安徽英华药业有限公司
- 安徽龙瑞玻璃有限公司
- 亳州市大生面粉有限公司
- 中国人民财产保险股份有限公司亳州市谯城区支公司
- 安徽方敏医药科技有限公司
- 安徽一间香清真食品有限公司
- 涡阳县建筑安装工程公司
- 安徽省高等级公路工程监理有限公司
- 安徽普源分离机械制造有限公司
- 安徽科达自动化集团股份有限公司
- 安徽元鼎建设工程有限责任公司
- 蚌埠卷烟材料厂
- 蚌埠新奥燃气有限公司
- 安瑞科(蚌埠)压缩机有限公司
- 安徽省阜阳市天达建筑工程有限公司
- 阜阳市瑞丰物业有限公司
- 阜阳市水利工程有限公司
- 安徽恒天电子科技有限公司
- 安徽省阜阳市医药有限公司
- 安徽三福拍卖有限公司
- 阜阳市鸿翔电子科技有限公司
- 阜阳市鸿顺建筑安装工程有限公司
- 安徽金牧饲料有限公司
- 天长市水电建筑安装工程公司
- 天长市中南集团运输有限公司
- 天长市绿洲园林绿化工程有限责任公司
- 天长市伟业机械电子有限公司
- 天长市天建建筑工程有限公司
- 天长市康盈米业有限公司
- 天长市天鑫粮油贸易有限责任公司
- 合肥国鑫电力设备安装有限责任公司
- 合肥市徽峰建筑安装工程有限公司
- 合肥燃气集团有限公司
- 合肥中财拍卖有限公司
- 安徽朗坤拍卖有限公司
- 淮北市兴华家具有限公司
- 安徽科汇钢结构工程有限公司
- 安徽城市药业有限责任公司
- 安徽丁氏食品工贸有限公司
- 安徽润天农业发展有限公司
- 安徽省鸿申压缩机有限公司
- 安徽万控成套设备制造有限公司
- 安徽中铁施封锁有限公司
- 蚌埠海吉星农产品物流有限公司
- 安徽省路港工程有限责任公司
- 安徽国合工程咨询有限责任公司
- 合肥景观园林工程有限责任公司
- 合肥环亚建筑工程有限公司
- 安徽京威纺织服饰有限公司
- 阜阳九珍食品有限公司
- 安徽金森源环保工程有限公司
- 阜阳市立华畜禽有限公司
- 安徽金辉印务有限公司
- 阜阳市兴华机械装备有限公司
- 安徽光正食品有限公司
- 安徽猛牛食品有限公司
- 安徽省阜阳市第十一建筑工程有限公司
- 阜阳颍东农村商业银行股份有限公司
- 安徽金牛药械股份有限公司
- 中城建第四工程局集团有限公司
- 临泉县翠芳养殖有限公司
- 安徽省临泉县金谷面粉有限公司
- 亳州市三曹酒业有限责任公司
- 安徽省中瀚项目管理有限公司
- 安徽省亳州市药品采购供应站
- 华佗国药股份有限公司
- 亳州市农产品有限责任公司
- 亳州市盛林药业有限责任公司

(未完待续)

——来源:信用中国(安徽)网



捆绑销售阴阳合同 失信房企将被联合惩戒

湖南建立房企黑名单,失信企业在施工及拿地方面等将全部受限

□ 刘李

近日,湖南省出台《湖南省房地产市场经营主体严重违法失信名单管理暂行办法》(以下简称《办法》),明确将违反法律法规规章、严重扰乱市场秩序、损害公共利益,引发恶劣社会反响的房地产市场经营主体列入失信黑名单,并向社会公布,实施信用约束、联合惩戒活动。《办法》自2018年10月1日起施行。

捆绑销售、阴阳合同均被“拉黑”

根据《办法》,“未及时履行法定责任,发生较大及以上工程质量、安全责任事故,造成业主或使用人群体持续上访的;在取得商品房预售许可前,以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房人收取或者变相收

取得定金、预订款、诚意金等费用;未按政府备案价格要求销售商品房,或者以附加条件限制购房人合法权利(如捆绑车位、装修)等方式,变相实行价外加价;一房多卖,损害购房人合法权益;利用合同格式条款,免除自身法定义务、加重购房人责任、排除购房人合法权利;限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款;未标明房源销售状态、销售价等违反明码标价规定的行为;将未经验收或验收不合格的商品房交付使用的;未取得预售许可证销售商品房的。”房地产开发企业只要有上述情形之一,由县级以上房地产主管部门列入失信黑名单。

《办法》明确,物业服务企业有下列情形之一,由县级以上房地产主管部门列入失信黑名单。包括未及时履行法

定责任或合同义务,发生较大及以上安全责任事故,造成业主或使用人群体持续上访的;不履行法定责任或合同义务,严重损害业主或使用人权益,造成业主或使用人群体持续上访的;物业服务合同依法终止后,未按规定退出物业服务项目,经相关部门协调,仍拒不退出或不移交相关资料的;在招投标活动中,有围标、串标等违法行为,受到行政机关处罚;擅自将一个物业服务区域内的全部物业服务业务一并委托给他人的;套取、挪用专项维修资金的。

对房地产中介机构也明确了监管要求:出具虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的估价报告;采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐买卖、租赁当事人,恶意克扣保证金和预订金的;为不符合交易条件的房屋提供经

纪服务,或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易的信息;为客户就同一房屋签订不同交易价款的“阴阳合同”提供便利,非法规避房屋交易税费;非法侵占或者挪用客户交易资金;强制提供代办服务、担保服务,或者以捆绑服务方式乱收费;与投机炒房团伙串通,谋取不正当利益等行为,都将被列入失信黑名单。

失信黑名单的对象还包括:房地产估价机构、评估专业人员在一年内累计三次因违法受到责令停业、责令停止从业以外处罚的;在司法机关、行政机关作出判决或决定后,有履行能力但拒不履行、逃避执行等严重违法失信行为的;列入失信黑名单的企业法定代表人、主要负责人及其相关责任人;其他应当列入失信黑名单的严重违法失信行为。

黑名单公布有效期为两年

《办法》要求,各房地产主管部门作为认定主体,在认定失信黑名单之前应当履行告知程序:当事人有异议的,可在收到告知书之日起15个工作日内提出异议,认定主体应当自收到异议之日起5个工作日内进行核实,经核实无误的,应当出具认定书,并送达当事人。

各级房地产主管部门应当按照逐级上报的原则,于每年5月20日和11月20日前将本地区认定的失信黑名单,通过“湖南省房地产市场监管平台”汇总上报省住房和城乡建设厅,由湖南省住房和城乡建设厅在门户网站上公布,并推送至国家和省级信用信息共享平台。

失信黑名单公布有效期为两年,自公布之日起开始计算,房地产市场经营主体在失信黑名单有效期内如果发生新的严重违法失信行为的,失信黑名单有效期在原期限上延长1年。

失信黑名单公布后,当事人认为认定的信息内容存在错

误或失误的,可以向认定主体提出书面更正和撤销申请,并提交必要的证据材料;认定主体应当在受理申请5个工作日内回复当事人,并将有关核实情况通过“湖南省房地产市场监管平台”及时上报湖南省住房和城乡建设厅。当事人提出的事实、理由成立的,省住房和城乡建设厅应当及时予以更正或撤销,并向社会公布。

对失信房企开展联合惩戒

《办法》规定,对列入失信黑名单的房地产市场经营主体,给予以下联合惩戒措施:列为重点监管对象,加大日常监管力度,提高现场检查、抽查比例和频次;不列入各类免检、免审事项范围;暂停其相关资质。备案登记的评审,对已取得资质证书、备案登记证书的,进行实地符合性审查,依法依规对其资质、备案登记作撤销或降级处理;限制参与政府投资工程建设及管理服务的招投标活动限制取得房地产项目开发规划选址许可、施工许可、商品房预(销)售许可、商品房买卖合同备案等;取消参加住建系统评优评先资格;约谈主要负责人,对其主要负责人及相关责任人强制进行相关业务培训;禁止惩戒对象在法定期限内担任相关生产经营单位的法定代表人、负责人,已经担任的依法责令办理变更登记;依法对惩戒对象实施市场和行业禁入;发现有新的失信行为的,依法依规在自由裁量范围内从重处罚;其他可以采取的惩戒措施。

《办法》要求,各级房地产主管部门及其工作人员应当按照各自职责,密切配合,严格把关。房地产主管部门未依照本暂行办法的有关规定履行职责的,上一级房地产主管部门应当责令改正,拒不改正的,依法依规追究直接责任人及其领导的责任。

舆情参考

环保信用成企业发展“绿色”发动机

□ 岁正阳

在当下的江苏,环保信用评级关系着企业的环评审批、信贷融资、水价电价……对全省近3万家重点污染源企业而言,“环保信用”越来越重要,是可以变成“真金白银”的“青山绿水”。一旦在环保信用评级中获得“差评”,企业就将面临污水处理费和电价加价,限制贷款等不利于发展的局面。

目前,江苏省正在针对2013年率先在全国出台的《江苏省企业环保信用评级标准和评价办法》中的标准和指标体系进一步优化和调整。

据了解,江苏现行的环保信用评级指标由污染防治类指标、环境管理类指标、社会影响类指标共3类21项组成。企业环保信用评级结果从好到差依次以绿色、蓝色、黄色、红色、黑色5种颜色进行标识。同时,江苏省环保厅还建立了企业环保信用动态管理机制,定期调整修复,及时反映企业环保信用变化。依法依规对其资质、备案登记作撤销或降级处理;限制参与政府投资工程建设及管理服务的招投标活动限制取得房地产项目开发规划选址许可、施工许可、商品房预(销)售许可、商品房买卖合同备案等;取消参加住建系统评优评先资格;约谈主要负责人,对其主要负责人及相关责任人强制进行相关业务培训;禁止惩戒对象在法定期限内担任相关生产经营单位的法定代表人、负责人,已经担任的依法责令办理变更登记;依法对惩戒对象实施市场和行业禁入;发现有新的失信行为的,依法依规在自由裁量范围内从重处罚;其他可以采取的惩戒措施。

去年7月,江苏省环保厅公布全省1064家国控重点企业环保信用评级结果,其中绿色企业为414家,黑色企业为18家,环境监管效率大大提升。

“通过开展环保信用体系建设,将污染源企业纳入这一体系,建立环境守信激励、失信惩戒机制,让环保信用变成企业的无形资产,为绿色企业拓展生存和发展空间,让失信企业一处失信、处处受制。”江苏省环保厅法规处有关负责人表示。

不仅如此,企业环境信用等级评定还与银行贷款挂钩。

从2013年6月起,江苏南通市银监局与南通市环保局签订信息互通备忘录,建立企业环境信用信息统一共享平台,落实绿色信贷政策。“我们十分重视环保部门每年的企业环境信用评级信息,将其列

入贷前调查的重点范畴。”南通银监分局副局长赵伟希介绍,对于“绿色企业”,各家银行均开通了相应的绿色通道,授信手续办理更加优先、简化,授信额度更加宽松;而对于“黑色企业”则实行一票否决,即使其他授信条件都满足,仍然不予授信支持;对于“红色企业”,则实行有条件的信贷支持,原则上不予贷款。

从本质上讲,环境信用评级与企业发展的关系:企业环境信用评价的最终目的是促进企业发展;同时,企业发展也需要环境信用评级体系保驾护航。

对于如何更好地解决环保信用评级方面的问题,四川省环保厅厅长于会文从国家和地方两个层面提出了建议。他认为,环境信用体系建设应多方发力。从国家层面,应加快制定有关环境信用评价的管理条例,改变目前各地“百花齐放”的状况。扩大参评范围,将环评机构、社会化环境监测机构和危险废物处置利用机构等环境服务业企业纳入进来。从地方层面,将建设贯通省、市、县三级环保部门的企业环境信用动态管理系统,落实多部门联合奖惩机制,充分运用信用评级结果。

“信用中国”网站发表的评论表示,将企业的环境信用行为纳入征信系统,这对于激励企业加强环境保护,遏制环境污染,降低单位GDP能耗,推进产业升级换代,降低生产经营成本,其积极意义不言而喻。

环球网也对江苏“色”识诚信的做法点赞:江苏构建以“五色榜”为核心的环保信用评级体系,旨在解决环保领域“违法成本低”的不合理局面,让企业出现环保违法行为时有了“拦路虎”。环保信用评级关系着企业的环评审批、信贷融资、水价电价,相当于给企业戴上了“紧箍咒”。环境信用是社会信用体系建设的重要组成部分,让环保信用成为企业有形资产,成为实现多赢的“绿色”“发动机”。



宝剑锋从磨砺出——石家庄父子俩传承古兵器修复技艺

石家庄市民间自幼酷爱兵刃刀剑,已从事古兵器修复工作30余年。如今父子两人累计修复古兵器500余件。据闫民介绍,在断定年代后,通过装具修复为古兵器配备相应年代的装饰和装具,再通过打磨、压光、研磨等工序对古兵器刃体进行修复。图为近日,在石家庄市新华区古兵器修复工作室,闫鹏在修复古兵器。

新华社发(陈其保 摄)

诚信故事

多次拾金不昧的“城市美容师”

——记陕西省渭南市华州区环卫工人肖梅英

□ 杨宾

无论是高温酷暑还是大雨雷鸣,总是有一群人身穿橙红色马甲坚守在马路道旁,从不“缺席”。每天,他们用勤劳迎接城市的第一缕曙光;用汗水送走街道的最后一盏路灯,他们就是“城市美容师”——环卫工人。

在他们的辛勤劳动下,街道更干净了,城市更美丽了。陕西省渭南市华州区的肖梅英就是众多环卫工人中普通一员,但是就是普通的她,做了不普通的事。

2015年5月7日下午3点多,肖梅英和平时一样,冒着火辣辣的阳光,在自己的责任路段古郑路上清扫街道时,突然看见人行道旁躺着一个黑色钱包,钱包很新,看起来鼓鼓的。这里人来人往,肯定有人不小心落下了。她捡起钱包,心里有点慌乱,但第一个念头却

是:“要把钱包还给失主,丢了这么多重要东西,失主肯定急坏了,一定要尽快把钱包还给失主!”她举起钱包大声喊:“谁的钱包?谁的钱包?”却没有无人应答。无奈之下,她便站在原地等待失主,烈日下一等就是两个小时,一直没见失主身影。随后,她不厌其烦地走进附近的理发店、商店等商铺,询问是谁丢了皮包,却依然没有找到失主。

眼看就要下班了,为了能尽快联系到失主,肖梅英只好将捡到的钱包交给附近的执勤交警。交警当面打开钱包,发现里面装有身份证、银行卡、购房发票及3000余元现金等众多贵重物品。经过仔细核查,几番周折后,交警终于联系上了身份证主人,并确定是钱包主人。“真没想到钱包还能失而复得,现金不见了问题不大,但是证件十分重要。我真是遇到大好人了,太感谢了!”这位60

多岁的老人两眼含泪激动地说个不停。肖梅英看见找到失主,心情很高兴,并婉言谢绝了失主的重金酬谢,拿着工具才回了家。

朴实的肖梅英,上有老下有小,家境并不富裕。丈夫靠打零工养家糊口,为了供一儿一女上学,她三年前招聘当上了临时环卫工,每月工资只有1060元,全家租住在一个仅有十几平方米的民房里。肖梅英每天起早贪黑,生活十分简朴。当有人问她“当时就没想过打开钱包把钱留下来?那可是你几个月的收入啊!”肖梅英淡淡地笑着说:“树靠树根,人靠良心,做人就得讲诚实守信。不是自己的钱一分也不能要,这是做人的起码准则!日子再苦再难也要记住‘君子爱财,取之有道’的道理!”

工作3年来,这种拾金不昧的故事在她身上不止一次发生。每当捡到钱包、身份证、银

行卡、手机等物品,不论大小贵重,她从来没有过丝毫的犹豫,总会想方设法“完璧归赵”。2014年10月,她在垃圾桶里捡到一个装有1000多元钱的信封,根据信封上地址找到失主原物归还。失主特意写来感谢信表达谢意。

肖梅英不仅重信守诺,能吃苦,能干事,责任心强,而且还是生活中的热心肠。不管刮风下雨,她总是早早地来到自己的工作岗位上,认真地清扫着街道上的垃圾与落叶。路面上、花丛中、垃圾桶旁,每一个角落的垃圾都不放过。曾经有角落的垃圾都不放过。曾经有人劝她:你30出头,人又长得漂亮,别干环卫工人这样又脏又累的工作,找份超市、饭店的工作,冬天冷不着,夏天热不着,有些工作的地方还管吃管住呢!她却倔强地说:“我习惯这份工作,既然干了就一定要坚持下去干好!”

工友请假,她主动帮助清

负责路面,面积增大一倍,也毫无怨言;寒冬下雪,她半夜3点起床,方便早晨人们出行;早点收摊晚,她延迟半个小时收工,清理完垃圾也不影响摊主们做生意。她总是乐呵呵地说:“俺没有太大的本事,小事上能帮助别人,俺打心里高兴。”

在家中她更是婆婆眼里的好儿媳、丈夫心里的好妻子、儿女口里的好母亲。丈夫的老家在山区,小时候迁到现在的农村。家里有个80多岁高龄和他们没有血缘关系的爷爷,每次回家她都会买上老人喜欢吃的水晶饼和水果。对待婆婆她更是理解、尊敬,家里的农活、脏活、累活,她总是抢着干。如果自己回去不了,也总要让丈夫、儿子周末多回家看望老人,帮忙干活。提起肖梅英的名字,街坊邻居无不竖起大拇指,领导同事纷纷夸口称赞。

肖梅英坚守在平凡的环卫岗位上无私奉献,多年来拾金不昧的义举,展现着当代环卫工人的高尚道德情操。她用自己淳朴的行动美化着我们的城市,涤荡着我们的心灵,彰显整个社会的精神高度!

地方资讯

海南旅行社公开承诺 杜绝“不合理低价游”

本报讯 记者岁正阳报道 近日,海南省旅行社协会、海口市旅行社协会、三亚市旅行社协会联合制定了《海南团队旅游产品自律公约》(以下简称《公约》),由海南省旅游协会团队游行业自律与监管委员会组织实行,一旦收到举报人提供的某签约单位涉嫌存在销售“不合理低价游”旅游产品时,即启动违约裁决小组处置程序。

据了解,《公约》适用于在海南经营的本地游、入境游、出境游、邮轮游、邮轮游等业务的旅行社所涉及的全部团队旅游产品。《公约》执行团队游旅游产品备案制,签约单位在市场上销售的各类团队游旅游产品的实际成本价,必须以书面形式向海南省旅游协会团队游行业自律与监管委员会进行备案。若签约单位在

上销售的各类团队游旅游产品低于其备案实际成本价,即为行业认定的“不合理低价游”。

《公约》约定,签署公约的旅行社自愿接受社会各界人士的监督,社会各界人士可对存在疑似“不合理低价游”行为的旅行社进行举报,举报经查证属实,举报人将获得现金5万元人民币的奖励。

经查证核定有销售“不合理低价游”旅游产品行为的签约单位,应向海南省旅游协会团队游行业自律与监管委员会缴纳旅游诚信违约金,第一次缴纳旅游诚信违约金10万元;第二次缴纳旅游诚信违约金20万元,列入不诚信商家名单,退出海南电子行程单;第三次列入失信黑名单,提请政府相关主管部门依法从重查处。