高收低租、长收短付，套路再翻新；瞄准租金、强化监管，政策“下猛药”

接连爆雷的长租公寓迎来最强监管

接连爆雷，长租公寓再一次走上风口浪尖。日前，杭州多家长租公寓，以月付方式向房东高价收房，再以年付的方式低价出租，进行非法集资后跑路，涉案金额达上亿元，涉及的房东总量可能超万人。

野蛮生长的长租公寓行业乱象频出，监管如何跟进？日前，住建部发布《住房租赁条例（征求意见稿）》，亮出了监管铁拳。

猝不及防的租金优惠陷阱

记者联系到了杭州余杭区的一名刚毕业不久的租客何小姐。去年10月，在豆瓣的租房小组里看到杭州适享科技公司发布的租房信息，何小姐按照上面的电话约了看房子。

“租金很便宜，而且他们说不收中介费，有本科学历证明甚至不需要押金，只需要半年付或者年付租金。”何小姐告诉记者，这样的优惠力度像是天上掉下的“馅饼”。

于是，何小姐没有多想便签了一年合同，交付了约两万元租金，与适享科技公司签订了一整年的房屋租赁合同，今年10月到期。今年8月29日，隔壁邻居告知，她才知道该公司已经跑路。

记者了解到，在何小姐房东的名下，共有8户租客，全都是通过适享科技支付的租金，并且都是毕业没多久的大学生，骗取年付的方式同样也是“本科学历不需要押金”。

何小姐的房东表示，公司每月10日向房东缴纳租金，而8月的租金一直拖欠。直到8月底，部分租客和房东通过中介公司员工的朋友圈才得知公司关门了。该公司在8月29日，已将所有员工踢出群聊，并且拖欠工资半个月未发。

事发之后，何小姐等8户租客与房东未能就续租租金达成一致。9月3日，房东更换了所有租客的门锁密码。何小姐随即和其他租客一起打了110报警，并给社区街道打了电话。民警介入调查后明确告知房东，租客合同有效，房东无权驱赶租客，但后续依然需要租户和房东共同协商。

杭州对长租公寓“下猛药”

近年来，杭州长租公寓市场表现活跃，长租公寓频频爆雷。据不完全统计，此前杭州已经有乐伽公寓、鼎家、国畅、喔客公寓、德寓科技、中择房产等长租公寓企业接连爆发资金链危机。

据了解，2019年11月，杭州市住房保障和房产管理局就曾发布《杭州市住房租赁资金监管办法》，要求住房租赁企业在银行设立唯一的租赁资金专用存款账户、托管式住房租赁企业须在专户中冻结部分资金作为风险防控金等。但受疫情影响，为帮助住房租赁企业渡过难关，支持企业复工复产，《杭州市住房租赁资金监管办法》被延迟实施。

近日，杭州市住房保障和房产管理局下发《关于进一步落实住房租赁资金监管相关工作的通知》，明确要求，从今年8月31日起，住房租赁企业向房屋委托出租人支付的租金以及向房屋承租人收缴的租金、押金和利用租金贷获得的资金等租赁资金，均应缴入租赁资金专用存款账户管理。2020年9月30日前，托管式住房租赁企业对2020年新增委托房源，应将对应房源的风险防控金缴交到位。

“从9月中旬开始到10月下旬，我们会陆续分阶段公布企业的资金监管账户情况以及风险防控金缴交的情况，房东和租客可以通过杭州市住房租赁监管服务平台来了解企业的运营是否符合监管部门的要求。同时，房东、租客也可以通过杭州市住房租赁监管服务平台，查询自己的房源是否纳入资金监管的范畴。”杭州市住保房管局租赁中心工作人员告诉记者。

监管之下有望加快发展

近些年来，瞄准房屋租赁痛点的长租公寓，获得了市场、租客和政策的青睐。从房企布局情况来看，截至2019年，TOP100房企中约25%的房企直接或间接参与长租公寓，TOP30房企中逾六成公司涉足长租公寓。

长租领域政策也不断释放利好。2016年国务院出台的《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》，明确提出“支持符合条件的住房租赁企业发行债券、不动产证券化产品”。此后，房企通过发行债券等方式融资，促进了长租公寓行业发展。

然而，一些企业却把好经念歪了，市场中租金变房贷、长收短付等乱象不断。不少企业在缺乏正常盈利模式的情况下，激进扩张，导致长租公寓领域“雷声”不断。

为了促进长租公寓的健康发展，住建部近日发布的《住房租赁条例（征求意见稿）》特别强调，住房租赁企业存在支付房屋权利人租金高于收取承租人租金、收取承租人租金周期长于给付房屋权利人租金周期等高风险经营行为的，房产管理等部门应当将其列入经营异常名录，加强对租金、押金使用等经营情况的监管。

有业内人士表示，长租公寓行业即将面对最强监管，同时也将迎来发展机遇。“监管有望终结行业中的种种乱象，这就给正常经营的企业创造了更好的环境。”

据《工人日报》

解决“类案不同判”，最高法发文强化统一法律适用标准

新华社北京9月23日电 “类案不同判”现象近年来受到社会关注，其背后是法律适用标准不统一。对此，最高人民法院23日发布《最高人民法院关于完善统一法律适用标准工作机制的意见》，推动人民法院审判工作机制更加完善。

“平等、统一适用法律是人民法院依法独立公正行使审判权的基本职责，事关社会公平正义的实现。”最高法副院长杨万明介绍，这份意见系统梳理了人民法院统一法律适用标准的各项工作机制，全面归纳了人民法院实现法律适用标准统一的10个路径与方法，提出了统一法律适用标准的21条具体措施。

据介绍，意见明确了统一法律适用标准工作机制应当坚持的原则，突出最高法统一法律适用标准的职能作用。意见提出建立全国法院法律适用问题专门平台，最高法建立重大法律适用问题发现与解决机制，加快形成上下贯通、内外结合、系统完备、规范高效的法律适用问题解决体系，及时组织研究和解决各地存在的法律适用标准不统一问题。

意见强化独任法官、合议庭正确适用法律职责，要求各级人民法院全面落实司法责任制，充分发挥独任法官、合议庭等审判组织在统一法律适用标准中的基础作用。独任法官、合议庭应当严格遵守司法程序，遵循证据规则，正确运用法律解释方法，最大限度降低裁量差异，避免法律适用分歧。

意见强调，生效案件存在法律适用标准不统一问题的，应当正确处理审判监督程序与司法裁判稳定性的关系，区分案件情况，根据当事人请求或者依法启动院长发现程序，对法律适用确有错误的案件提起再审。人民检察院提出检察建议、抗诉等法律监督行为，涉及法律适用标准不统一问题的，应当依法处理，必要时提请审判委员会讨论决定。

“统一法律适用标准不是制定僵化的裁判标准，也不是让法官僵化地适用法律，而是为法官适用法律建立一个规范的工作机制。”杨万明说，各级法院要通过完善审判工作制度、管理体制和权力运行机制，规范司法行为，统一裁判标准，确保司法公正高效权威，努力让人民群众在每一个司法案件中感受到公平正义。

维护金融消费权益，守住农民“钱袋子”

浦发银行丽水分行金融科普助“三农”

为贯彻落实丽水市委市政府关于消费者权益保护工作的要求，打造全国消费者权益保护示范区，丽水银保监分局积极引导辖内金融机构，构建健康和谐、优质高效的金融服务环境。

在丽水银保监分局的指导下，浦发银行丽水分行坚持以服务“三农”为宗旨，深入农村、农户，认真讲解安全支付、个人信息保护、防范电信网络诈骗和抵制非法集资等金融知识，带去贴心、便捷的金融服务。同时，该行还深入丽水市各工业园区、企业，普及金融知识，向农民工朋友发放相关宣传资料，引导他们增强风险防范意识，守住“钱袋子”。

言莺

开化农商行：招投标保证金系统上线

为进一步提升招投标保证金收取及退还工作效率，根据相关要求，浙江农信辖内开化农商银行主动与省联社及第三方开发公司积极对接，明确三方职责，开展通力合作，经过开发、联调、测试，招投标保证金系统于近期顺利上线。

上线后的招投标保证金系统，将根据公共资源交易中心业务系统发送的投标保证金收取、退还等电子指令，快速处理资金收付、信息对账发送和入账确认函打印等业务，极大地方便了全县投标保证金收取及退还，通过“数据多跑路”，进一步实现了“群众少跑腿、不跑腿”。

姜茂生

中国东方资产管理股份有限公司浙江省分公司关于宁波丰怡燃料有限公司资产的处置公告

中国东方资产管理股份有限公司浙江省分公司（以下简称“浙江省分公司”）拟处置以下资产，特发布此公告。

表一：债权资产（包括债权项下的担保权益）：

序号	债权名称	所在地	币种	本金	利息	基准日	担保情况	当前资产状况
1	宁波丰怡燃料有限公司	宁波	人民币	52780000	相应利息	2020/9/20	抵押+担保	维持经营

该债权资产的交易对象须为在中国境内注册并合法存续的法人或者其他组织或具有完全民事行为能力的自然人，并应具备条件，交易对象不得为：国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人管理人员、参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人；以及与不良债权转让的金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员。

有受让意向者请速与我分公司联系商洽。任何对本处置项目有疑问或异议者均可提出征询或异议。征询或异议的有效期限为自发布之日起至十五个工作日内。

联系人：王英俊

联系电话：0571-87163432

邮件地址：wangyingjun@coamc.com.cn

通讯地址：浙江省杭州市庆春路225号西湖时代广场5楼531

邮编：310006

对排斥、阻挠征询或异议的行为可向有关部门举报。

举报电话：010-66507773（中国东方资产管理公司纪检监察部门）

0571-87163171

（我办纪检监察部门）

特别声明：本公告不构成一项要约。

中国东方资产管理股份有限公司浙江省分公司

宁波鄞州美纸树画教育信息咨询服务有限公司遗失公章，编号3302120325040，声明作废。

宁波镇海区童欣圆艺术特长培训有限公司遗失公章，编号3302110119022，声明作废。

宁波聚隆新型墙体材料有限公司遗失公章一枚，编号3302060153485，声明作废。

浙江荣翔建筑装饰工程有限公司遗失公章一枚，编号330293100003433，声明作废。

减资公告：浙江惠林控股有限公司经股东会决议，将注册资本由5000万元人民币减到20万元人民币，并按有关规定办理工商减资手续。特此公告

减资公告：宁波市汇臻数字科技有限公司经股东会决议，将注册资本由1000万元人民币减到10万元人民币，并按有关规定办理工商减资手续。特此公告

减资公告：根据2020年9月23日股东会决议，绍兴吉多艺术培训有限公司拟将注册资本200万元减至10万元，现予以公告。债权人可自公告之日起45日内有权要求本公司清偿债务或提供担保。 绍兴吉多艺术培训有限公司 2020年9月24日

减资公告：根据2020年9月23日股东会决议，绍兴吉家艺术培训有限公司拟将注册资本200万元减至10万元，现予以公告。债权人可自公告之日起45日内有权要求本公司清偿债务或提供担保。 绍兴吉家艺术培训有限公司 2020年9月24日

杭州恒盛电力设备有限公司注销清算公告：本公司股东会已决定解散本公司，请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告之日起四十五日内，向公司清算组申报债权登记，逾期不申报的视其为没有提出要求。

国网台州供电公司：做实战略落地文章 争当打造“示范窗口”的奋进者

以垦荒之志笃定前行。国网台州供电公司制定瞄准“争当省公司‘示范窗口’的奋进者”目标，按照打造路桥多元融合高弹性电网示范区、助力民营经济高质量发展引领区、大陈岛“三色三地”智慧能源样板区、资源综合利用实践区、工业互联网建设先行区等“五大版区”，实施“十大工程”，实现“五大突破”的落地框架，加快推进多元融合高弹性电网探索研究，让“示范窗口”在台州落地生根。

挖潜增效，为电网凝聚“弹力”

聚焦矛盾，国网台州供电公司从负荷聚集与储能入手，为电网凝聚“弹力”。

针对台州民营经济发展的特点，国网台州供电公司对工业企业开展分行业负荷调查，摸排了199家医化企业。浙江永太科技股份有限公司、浙江华海药业股份有限公司等5家企业率先参与“削峰填谷”需求响应，为电网“减压”。

今年以来，国网台州供电公司积极推进“双百工程”，通过摸排企业生产负荷探底电网潜力深浅。截至目前，已经有256家企业达成意向，建立32万千瓦削峰负荷资源，12万千瓦填谷负荷资源。

为发展储能项目，国网台州供电公司摸着石头过河，在椒江大陈岛建立“三色三地”智慧能源样板区试水氢储能——建设百千瓦级氢能源示范项目。

“大陈岛靠一根海底电缆从大陆送电，一旦出现故障只能靠岛上的柴油发电机供电。而柴油机从启动到供电需要一两个小时。氢储能项目可以实现无缝对接，保障岛上的医院、避难点等重要场所紧急用电。另外，‘氢电’作为未来清洁能源的重要选项，还可以应用于氢能源汽车。”国网台州供电公司互联网办公室应国德说，借助岛上现有的风力发电，用水制氢，不仅是100%绿色能源，而且水制氢产生的热能可以用于居民供暖，氧气可帮助渔民养殖。可谓一举多得。目前，这一项目已进入可行性报告研究阶段，预计2021年建成。

政企联动，数智赋能助推战略落地

5月20日，国网台州供电公司与仙居县人民政府签署战略合作框架协议。双方达成营造一流电力营商环境、构建坚强高品质电网、统筹城乡电力协调发展、提高社会综合能效水平、建立协同响应机制等5项合作。

自今年公司提出建设多元融合高弹性电网作为打造国家电网建设具有中国特色国际领先的能源互联网企业的示范窗口主阵地以来，国网台州供电公司围绕高质量发展在理念创新、数据支撑、网络支撑、平台支撑等方面，有了明确的目标和方向，政企联动越来越紧，供电服务越来越优。

政企联动，为推进能源消费革命、营造一流的电力营商环境、推进多元融合高弹性电网建设打下基础。

今年年初，国网台州供电公司与台州市委市政府及浙江智慧信息产业有限公司共谋台州“数字经信”建设。这是国网台州供电公司探索打造工业互联网建设先行区迈出的第一步。

“我们正在推广的智慧电务让企业配电房更加智能，而工业互联网可以说是升级版。它将信息技术应用推进到每一条流水线。”国网台州供电公司营销部娄伟明介绍，以大数据技术为驱动，该公司谋划打造的工业互联网建设先行区将“数智”从企业配电房侧切入企业生产侧。通过政企联动，建立“用数据说话，用数据决策，用数据管理”的经济分析和调节机制。企业信息采集与互联网技术应用也为高弹性电网建设提供了“数智”支撑。

试水氢储能，打造大陈岛“三色三地”智慧能源样板区；将数字化推进生产侧，建立工业互联网建设先行区；“唤醒”潜在资源，建设路桥多元融合高弹性电网示范区……以“五大版区”为先行试点，国网台州供电公司充分把握环境、政策、体制、制度、技术、人才、平台、机制等因素，为战略落地做好有力支撑。

“唤醒”电网资源，实现效益最大化

今年5月，仙居220千伏安洲变迁建工程进入可研阶段。这是国网台州供电公司打造资源综合利用实践区的一次初试。

“安洲变迁建释放了土地和廊道资源，我们将整合资源，通过与政府置换资金、土地等方式让电网资源价值利用效益最大化。”国网台州供电公司发展策划部陈轶玮说，资源综合利用实践区的打造着眼于“唤醒”沉睡的资源，让电网资源价值利用效益最大化。

国网台州供电公司以提质增效行动为载体，积极探索开源开放的科学经营新思路，将资源共享理念、质量效益观念和精益管理思维贯穿经营发展全流程，全面盘活公司、电网存量资源。仙居220千伏安洲变迁建、220千伏台大线迁改等项目正有序推进。以它们为样本，今后国网台州供电公司将推进落实一批具有前瞻性、可行性、实操性的电网资源综合利用项目。

台州路桥作为台州公司多元融合高弹性电网示范区，尝试“唤醒”路桥金属再生园区的潜在资源。该园区位于台州市路桥区金清镇，是一个以金属拆解、熔铸与制造业为主要行业的集中型工业园区。园区内以能源密集型企业为主，对用能要求较高，用电占比大，在负荷侧具有良好的用户基础条件和互动资源。另一方面，在园区内的配电网具有用户负荷与光伏负荷并重的特征。成片的分布式厂区屋顶光伏覆盖，使得园区内部有十分充沛的用户侧潜在资源。

“晴天光伏电有富余倒送电网，而阴天光伏发电不能满足企业需求，需要使用大电网电。一进一出，不仅使配电网调控困难，而且还会影响配电网的安全运行和稳定输出。”陈轶玮说。

为“唤醒”资源，提高能源利用效率和企业用能智能化水平，国网台州供电公司以该园区为试点，打造路桥多元融合高弹性电网示范区，从源网荷储、电力物联网、能源服务商业模式、智慧能源管控平台等入手，利用电网能源供应枢纽和能源服务平台作用，提高电网资源优化配置能力和能源资源利用效率。

■姚苗苗 高强