新城资讯

FUTURE CITY NEWSLETTER

2024.08.09

8 月第一期 总第 225 期（本期 4 版）

主　办 / 北京市房山新城投资有限责任公司

总　编 / 城投智汇

房山快讯

区委常委会召开会议，传达学习习近平总书记关于巡视整改工作的重要指示精神，研究学习宣传贯彻党的二十届三中全会精神有关工作

8 月 6 日，区委常委会召开会议，传达学习习近平总书记关于巡视整改工作的重要指示精神，研究房山区关于党的二十届三中全会精神学习宣传工作和学习贯彻全会精神宣讲工作。区委书记阳波主持会议。

会议强调，要提高政治站位，深化对巡视工作的认识，学深悟透习近平总书记关于巡视工作的重要论述和对巡视整改的重要指示精神，以正视问题的自觉和“刀刃向内”的勇气抓好整改。要压实责任，抓实整改成效。各单位各部门“一把手”要紧盯分管领域，亲自过问、亲自督导、亲自把关，把每项任务抓在手里，确保高质量完成巡视整改任务；纪检监察部门要强化巡视整改跟进监督。要举一反三，建章立制。把巡视整改与学习贯彻党的二十届三中全会精神、进一步全面深化改革部署要求、房山区下半年重点任务相结合，确保巡视整改取得实效。

会议强调，要高度重视，提高政治站位，切实抓好党的二十届三中全会精神学习宣传和宣讲活动，推动全会精神入脑入心。要压紧压实责任，抓好任务落实，统筹做好理论武装、学习培训、集中宣讲、新闻宣传等各项工作。要紧密联系实际，结合我区经济社会发展形势任务和改革发展实践面临的新情况、新问题，学习宣传贯彻好党的二十届三中全会精神，开展好宣讲工作，并与推动重点工作结合起来，多为群众办好事、办实事，体现实实在在的成效。

会议还研究了其他事项。

（来源：北京房山）

北京建工 16.44 亿斩获房山良乡大学城地块，销售指导价 4.5 万元 /m²

8 月 1 日，房山区良乡大学城拓展东区 FS00-0125-0008 地块二类城镇住宅用地、FS00-0125-0004 地块幼儿园用地迎来摘牌，地块总用地面积约 4.83 万㎡，容积率 2.0，规划建筑总面积约 9.06 万㎡，总起价 16.44 亿，竞价阶梯 900 万元 / ㎡，地块销售指导价 45000 元 /m²。

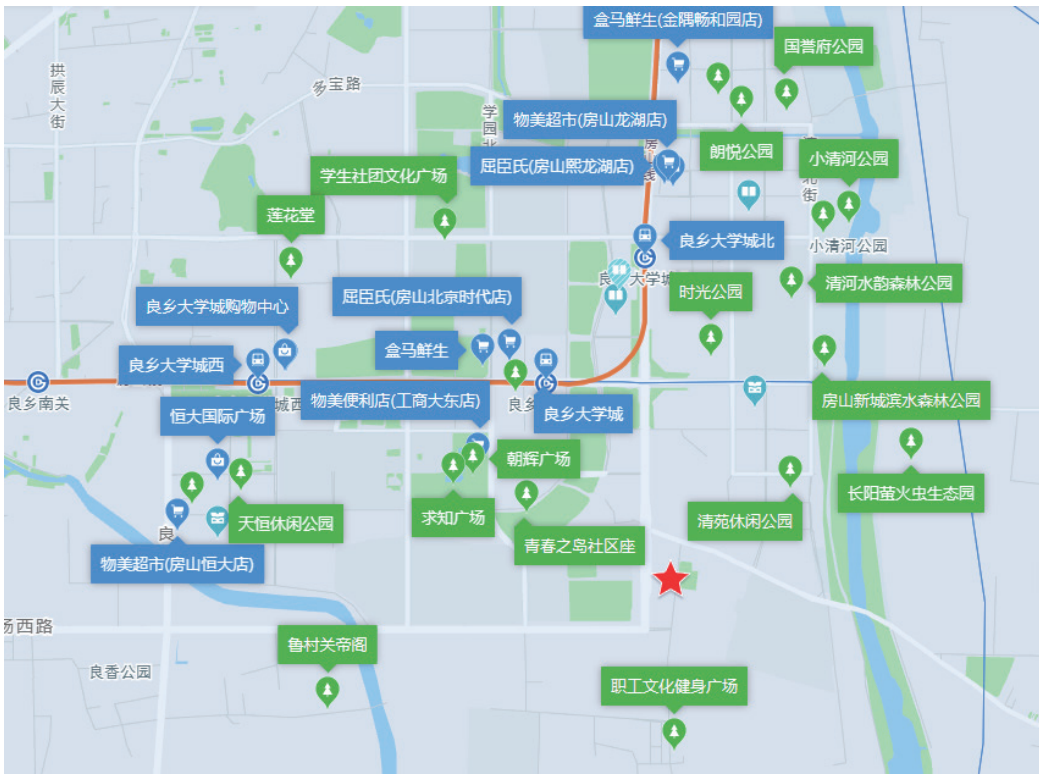
该地块采用“限地价 + 摇号（交高标）”方式出让，设定土地合理上限价格 18.906 亿元，若竞买报价达到该价格，将转为现场摇号确定竞得人。参与摇号的竞买者需提交《高标准住宅建设承诺书》。参加竞买的企业须具有房地产开发资质，可以独立竞买也可以联合竞买，联合竞买的联合体各方须同时具有房地产开发资质。同一集团成员企业不得同时报名竞买同一宗地；联合竞买的，同一集团成员企业仅可组成一个联合体参与同一宗地竞买。同一集团成员企业包括但不限于：与集团公司存在关联关系的公司（含全资公司、控股公司）。

该地块由两宗地块组成，其中 0004 幼儿园用地容积率 0.8，限高 16 米，0008 二类城镇住宅用地容积率 2.0，建筑限高 36 米，建筑密度 30%，绿化率 30%。最终仅一手报价，由北京城乡房屋建设开发有限责任公司（北京建工）以底价 16.44 亿摘得，楼面价 18151 元 / ㎡。

FS00-0125-0002 地块内布局社区助残服务中心 1 处，建筑规模 300 ㎡；托儿所 1 处，建筑规模 314 ㎡；品质提升型商业服务 1 处，建筑规模 4400 ㎡。FS00-0125-0008 地块内布局社区综合文化室 1 处，建筑规模 800 ㎡；社区公共体育设施 1 处，建筑规模约 1000 ㎡；社区商业服务网点 1 处，建筑规模 500 ㎡ (含末端营业网点 30 ㎡)；市政公用设施 1 处，建筑规模 70 ㎡；社区管理服务用房 1 处，建筑规模 360 ㎡；再生资源回收站 1 处，建筑规模 50 ㎡。

地块周边规划有中学，地块六通一平，交通条件交通便利，邻近地铁房山线，多条公交线路环绕，且距离良乡大学城地铁站仅 1.4km，周边有清苑休闲公园、青春之岛社区座等 21 个公园景点。

（来源：土地情报）



上半年多地楼市实践“以购代建” 楼市“去库存”提速

今年上半年，楼市“去库存”政策取向明显，监管部门多次提及“去库存”并作出部署。其中，“以购代建”成为各地力推的去库存模式之一，不断有城市跟进落地。

专家认为，“以购代建”可以节省各地政府在土地征用、规划审批、建设施工等方面的大量时间和资金成本，提高住房供应的效率，更快完成筹建保障性住房的任务。同时，增加工薪收入家庭获得保障性住房的机会，降低购房成本，改善居住条件，还有助于减轻房企的库存压力。

“以购代建”扩围

5 月 27 日，昆明市住房和城乡建设局发布《关于征集商品住房用作保障性住房的公告》，拟由市属国企在部分行政区域征集已建成未出售的商品住房用作保障性住房；

6 月 2 日，苏州市房地产长效机制试点工作领导小组出台政策提出，坚持“以需定购”，组织地方国有企业以合理价格收购部分存量商品住房用作保障性住房，鼓励和支持有条件的企事业单位、社会主体购买商品住房用于职工租住；

7 月 12 日，烟台市发布公告称，为加快推进烟台市收购存量商品住房用作保障性住房，满足群众多样化住房需求，现面向芝罘区、莱山区所有已建成并竣工的房地产项目，发起收购存量商品住房用作保障性住房并纳入房源库征集；

7 月 24 日，广东省住房城乡建设厅召开全省保障性住房工作视频调度会落实住房城乡建设部关于做好收购已建成存量商品房用作保障性住房的工作安排，对开展公租房违规转租转借问题整治和逾期棚户区改造项目整改工作进行动员部署、推动落实。

“国企收储未售新房正成为政府力推的‘去库存’模式。”中指研究院市场研究总监陈文静在接受中国网财经记者采访时表示，“地方国企收储存量房更适合于当前房地产市场库存较高、有较强住房保障需求的城市，或以二线城市为主。”

根据中指研究院监测，郑州、济南、苏州、重庆等城市近几年均有相关实践。“接下来，在 3000 亿元保障性住房再贷款的支持下，各地推进节奏或将加快。”陈文静表示。

“以购代建”将对房地产市场产生哪些影响?

诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪在接受中国网财经记者采访时表示，对地方政府来说，“以购代建”可以节省各地政府在土地征用、规划审批、建设施工等方面的大量时间和资金成本，提高住房供应的效率，更快完成筹建保障性住房的任务。

对工薪收入家庭而言，尤其是保障性住房的“以购代建”，将增加工薪收入家庭获得保障性住房的机会，降低购房成本，改善居住条件。

对房企而言，“以购代建”有助于减轻房企的库存压力，改善现金流，缓解财务压力，促进其“保交楼”。

楼市“去库存”提速

自今年 4 月中央政治局会议提出“统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施”后，现阶段的“消化存量房产”与上一轮“去库存”相比，我国房地产市场所面临的供求关系已发生明显改变。

从政策方面来看，5 月 17 日，房地产政策组合拳正式落地，除了需求端降首付、取消房贷利率下限、下调公积金贷款利率之外，还提出设立 3000 亿元保障性住房再贷款，支持地方国企以合理价格收购已建成未出售商品房，用作配售型或配租型保障性住房。

6 月 7 日，国务院常务会议部署房地产相关工作，明确提及“去库存”。会议提出，继续研究储备新的去库存、稳市场政策措施。对于存量房产、土地的消化、盘活等工作既要解放思想、拓宽思路，又要稳妥把握、扎实推进。

7 月 21 日，《中共中央关于进一步全面深化改革 推进中国式现代化的决定》进一步强调“加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求”。保障性住房是指包含配租的保障房以及配售型保障房。

7 月 30 日，中央政治局会议又再次强调，要落实好促进房地产市场平稳健康发展的新政策，坚持消化存量和优化增量相结合，积极支持收购存量商品房用作保障性住房，进一步做好保交房工作，加快构建房地产发展新模式。

从数据上来看，国家统计局数据显示，截至 6 月末，全国商品房待售面积 73894 万平方米，同比增长 15.2%。其中，住宅待售面积增长 23.5%。中指研究院监测数据显示，截至 5 月末，50 个代表城市商品住宅可售面积，按近 12 个月月均销售面积计算，短期库存出清周期为 21.3 个月，较 2023 年末延长 3.9 个月，其中，三四线代表城市出清周期达 30.7 个月，短期库存去化压力大。

“结合近几年政府着力构建住房保障体系来看，将消化存量房产与保障性住房供给相结合将是当下消化存量的有效方式。”中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示。

不过，关荣雪也指出，“以购代建”目前还处于探索的初期，收购价格的合理性、收购资金来源的可持续性以及收储商品房的运营管理能力等还有待进一步完善。

未来围绕“以购代建”，还有配套细化政策发布，如何将政策落实落细?

“应明确‘以购代建’项目的选择标准，确保项目符合城市发展和居民需求。同时，建立透明的资金监管机制，确保资金的合理使用和高效运作。”关荣雪称。

关荣雪表示，应加强制度保障和内外部监督，坚持自愿参与、以需定购、合理定价，严格避免新增地方隐性债务，切实防范风险；还应加强对收储商品房的运营管理能力，以确保“以购代建”模式的可持续。

值得一提的是，近两年地方也有不少探索实践，如国企收旧换新、非居改租等也是消化存量的重要模式补充。“消化存量房产的路径和模式已逐渐清晰，若接下来能够尽快推动落实，将有助于缓解房企经营压力、稳定市场预期。”曹晶晶指出。

关荣雪总结，目前地方去库存的主要思路包括但不限于以下几点，一是通过调整购房政策、提供购房补贴、降低贷款利率等措施，刺激市场需求；二是根据市场需求调整房地产供应结构，减少库存积压的户型，增加市场急需的房屋类型和区域供应；三是“以购代建”，减少商品房存量，起到平衡供求关系、稳定房地产市场的作用。

此外，在曹晶晶看来，由于新房供给的源头是土地供应，因此政策也需结合土地市场进行统筹安排，盘活存量土地也是控制与去化市场库存的重要措施。

（来源：中国网财经 ）

北京7月二手房网签量创近16个月来成交纪录

8 月 1 日，北京市住建委公布的网签数据显示，7 月北京二手房网签量为 15575 套，环比上涨 3.92%。

据悉，今年 7 月二手房住房成交节奏有所提升，网签量在 6 月份基础上进一步增长，达到自去年 3 月份来首次超 1.5 万套，创下近 16 个月来最高纪录。

（来源：中房网 ）

8月多个一二线城市调整公积金政策

进入 8 月份后，各地公积金政策持续优化，尤其是以一二线城市为主。近日，包括广州、昆明、贵阳、沈阳在内的一二线城市调整住房公积金政策，涉及降低首付、上调最高额度、支持公积金支付购房首付款等。中指研究院市场研究总监陈文静表示，今年以来，已经有武汉、南宁、廊坊等约 20 城出台政策，支持提取公积金用于支付首付款。

根据中指研究院、新京报统计，7 月以来，已经有超过 40 城出台公积金优化政策。陈文静表示，优化方向主要为降低首套、二套公积金贷款首付比例，下调公积金贷款利率，上调公积金贷款额度，支持提取公积金余额用于支付首付款等，当前 5 年以上公积金贷款利率为 2.85%，可帮助购房者降低购房成本，一定程度带动购房者置业情绪提升。

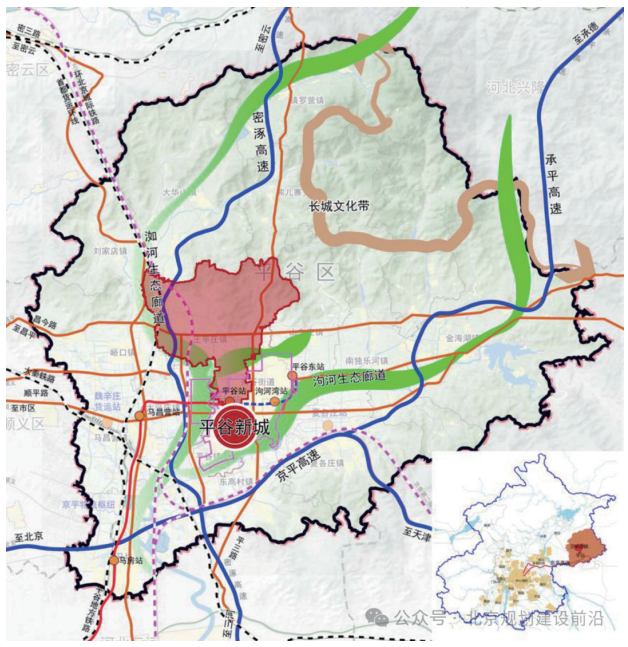
陈文静进一步表示，未来，在公积金政策方面，或从放宽公积金异地互认范围、进一步提高公积金贷款额度、降低公积金贷款利率等方面进一步优化。

（来源：中国证券网 ）

平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020 年 - 2035 年）

王辛庄镇位于平谷区中西部，背山面城，属于浅山整治型乡镇。

为深化落实《北京城市总体规划（2016 年—2035 年）》和《平谷分区规划（国土空间规划）（2017 年— 2035 年）》，推进王辛庄镇高质量发展，进一步优化镇域空间资源配置，加强自然资源和生态环境保护，促进土地合理利用，编制《北京市平谷区王辛庄镇国土空间规划（2020 年— 2035 年）》。



01 目标定位

王辛庄镇立足文化生态资源优势，强化城乡联动，突出创新引领，南部打造平谷新城的居民生活服务区，中部勇作农业中关村的农业科技成果转化区，持续推动北部山区形成休闲经济供给区，打造 " 农业科技引领、全景休闲赋能的城乡融合发展示范镇 "，助力建设高大尚平谷。

农业科技引领、全景休闲赋能的
城乡融合发展示范镇

京东	平谷	新城
全景休闲体验地	农业科技展示区	生态活力后花园

02 空间结构

依托区域重要发展轴线、风景廊道、交通廊道及镇中心区发展建设，统筹镇域资源，构建“两心、一廊、三轴、三片区 " 的空间结构。

两心：城乡综合共享中心、镇级综合服务中心

一廊：泃河生态廊道。

三轴：昌金路农业发展轴、平程路生态休闲轴、平关路综合服务轴。

三片区：休闲经济供给区、农业科技成果转化区、新城居民生活服务区。

03 生态格局

在自然资源要素现状分析基础上，衔接区域绿色空间体系，加强镇域内滨水空间景观提升、森林公园建设、田园景观塑造，构建“四廊、三区、多园 " 的全域生态格局。

四廊：即依托泃河、中罗庄河、小辛寨石河和北部浅山区所形成的四条生态廊道。

三区：即依托非建设用地所承担的主要功能所构建的生态保护区、农业生产区、休闲游憩区三个功能片区。

多园：即以登山健体公园、城北湿地公园、莲花潭森林公园等生态基础设施为代表的生态核心。

04 全域空间管制（两线三区）

深化落实 " 两线三区 " 划定成果，优化细化全域空间布局，严格管控建设用地边界，推进国土空间分区管控。

05 产业发展

世界休闲谷·全景王辛庄，构建“科技农业 + 休闲旅游”的“1+1”产业体系。

加强科技农业与文化旅游休闲产业融合，建设集新城“商”景、田园“丰”景、郊野“游”景、山水“戏”景、人文“贤”景于一体的世界休闲谷·全景王辛庄，打造新城周边重要的休闲经济供给地。

依据区位条件和主导功能，划定 11 类风貌区，老城组团范围包括老城门户区、铁路站前区、古城文化区、高教生活区、浅山生态区、南部宜居区、老城东部发展区，南邵组团范围包括浅山休闲区、田园农旅体验区、农业生态观光区、东沙河水岸生态区，并进行分区控制。

06 规模控制

07 民生设施保障

教育：新城外规划设置中学 1 所、小学 3 所、幼儿园 3 所，高中教育设施配置由新城统筹。

医疗：新城外规划设置乡镇卫生院 2 处，每村设置 1 处村卫生室。同时共享城区医疗资源，完善城乡医疗卫生健康服务体系。

体育：新城外规划设置镇级体育设施 2 处，每村设置 1 处村级体育设施。

文化：新城外规划设置镇级文化设施 1 处，每村设置 1 处村级文化设施。

养老：新城外规划设置 1 处机构养老设施、1 处残疾人托养所，每村设置 1 处农村幸福晚年驿站。

08 基础设施保障

建设安全可靠、城乡一体的绿色市政体系。

供应设施：构建城镇一体的供水格局；加强海绵城市建设，完善雨水排除体系；强化污水处理及再生水利用；建设绿色低碳、安全可靠的现代供热体系和燃气共性保障体系；建设结构合理、灵活可靠的智能电网系统和信息服务网络。

环境设施：规划新建环卫中心 1 座，包含生活垃圾收集转运、环卫停车、再生资源回收及基层环卫机构功能于一体。

安全设施：加强消防设施和消防力量建设，提高消防应急救援能力。规划保留现状二级消防站。

09 道路交通体系

落实密涿高速、昌金路等区域交通设施与廊道，形成 " 三横三纵 " 干线公路网络，强化与周边地区联系。

密涿高速：密涿高速南北纵贯镇域西部，在镇域内规划 1 处服务型立交，为镇域提供出行服务，位于密涿高速与昌金路相交处。

三横三纵：三横—昌金路、莲熊路、平瑞街。
三纵—崔杏路、平关路、平程路。

10 安全韧性

通过构建河湖水系安全体系、建立消防体系、加强安全风险管理、构建防灾空间格局、构建防疫体系，构建韧性可靠的公共安全体系。

防洪规划：规划新城防洪标准为 50 年一遇，镇区防洪标准为 20 年一遇，村庄防护标准为 10 年一遇。

综合防灾规划：完善开敞空间和道路交通体系，保障应急避难与救援疏散需求，形成分级分类疏散系统。

消防规划：对接平谷消防规划，统筹考虑镇域消防应急需求，合理安排镇一村两级消防设施布局。加强消防供水保障，消防水源由市政供水管网统一供给。

防疫设施规划：落实全市及平谷区防疫设施专项规划，严格落实 " 镇 - 村 " 两级布局防疫设施体系，和各级防疫要求。

11 景观与历史风貌保护

塑造望山看水、透风见绿、簇群错落的田园生态风光。

12 结语

王辛庄镇以 " 建设高大尚平谷 " 总要求为导向，将服务新城发展作为首要任务，承担着新城农产品供给、生态屏障、文化传承、旅游景点、休闲娱乐、观光度假等功能。应聚焦农文旅，加强与周边乡镇关系，协同发展、错位发展，避免同质化竞争，打造新城周边重要的休闲经济供给地。

（来源：北京规划建设前沿 ）

北京市住房和城乡建设委员会等 5 部门关于印发《北京市住房租赁押金托管和租金监管暂行办法》的通知

各有关单位:

为防范住房租赁企业经营风险，保障住房租赁押金、租金安全，维护住房租赁当事人合法权益，北京市住房和城乡建设委员会会同中国人民银行北京市分行、国家金融监督管理总局北京监管局、中共北京市委金融委员会办公室、北京市住房资金管理中心制定了《北京市住房租赁押金托管和租金监管暂行办法》，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会、中国人民银行北京市分行、国家金融监督管理总局北京监管局、中共北京市委金融委员会办公室、北京市住房资金管理中心

2024 年 7 月 29 日

第一章 总则

第一条 为防范住房租赁企业经营风险，保障住房租赁押金、租金安全，维护住房租赁当事人合法权益，根据《北京市住房租赁条例》等相关规定制定本办法。

第二条 本市范围内承租他人住房从事转租业务的住房租赁企业，向承租人收取的押金、租金的托管、监管及监督管理，适用本办法。

本市鼓励在押金托管、租金监管中使用数字人民币。

第三条 北京市住房和城乡建设委员会（以下简称市住房城乡建设委）负责指导全市押金托管和租金监管工作，各区住房和城乡建设或者房屋主管部门（以下简称区住建房管部门）负责监督辖区内押金托管和租金监管工作。

北京市住房资金管理中心（以下简称市资金中心）负责本市用于押金托管和租金监管的账户管理工作。

中国人民银行北京市分行、中共北京市委金融委员会办公室会同市住房城乡建设委指导各商业银行、住房租赁企业推广使用数字人民币。

国家金融监督管理总局北京监管局会同市住房城乡建设委加强对账户开立银行的监管。

第四条 北京房地产中介行业协会（以下简称中介协会）承担押金托管、租金监管中纠纷调解、协调租赁当事人押金或租金退还等相关工作。

第五条 住房和城乡建设或者房屋主管部门、市资金中心承担本办法规定职责所需费用，纳入财政预算管理。

第六条 市资金中心会同市住房城乡建设委、国家金融监督管理总局北京监管局，综合商业银行管理能力、服务效率、研发水平、经营状况等因素，经公开招标，选定银行开立用于押金托管和租金监管的账户。同时，组织考核评价，淘汰未履行职责，以及无法承担相关工作的银行，并按前述程序相应增补银行。

第七条 市资金中心建立押金托管和租金监管系统（以下简称监管系统）。监管系统与住房租赁管理服务平台对接，共享住房租赁合同备案、押金托管、租金监管等信息。

第二章 押金托管

第八条 市资金中心在中标商业银行中开立账户，用于开展押金托管。该账户为专用存管账户，不透支；除另有规定外，不支取实物人民币。账户的开立银行应当按照市资金中心指令划转资金。

第九条 押金应当按住房租赁合同约定的押金支付时间、金额存入用于押金托管的账户，并按合同约定的时间和方式退还。

第十条 住房租赁合同期满或解除，住房租赁企业应当自承租人返还住房后 3 个工作日内提出押金退还意见。意见中明确是否扣除押金，如拟扣除押金的，应当明确拟扣除部分费用明细。拟扣除部分外押金的本金和同期利息应当及时退还承租人。

承租人应当在住房租赁企业提出押金退还意见后 3 个工作日内确认是否同意。承租人在 3 个工作日内同意的，押金按退还意见退还。承租人在 3 个工作日内未确认，经提示提醒，在之后的 3 个工作日内仍未确认的，押金按租赁企业提出的退还意见退还。

住房租赁企业未在规定时间内提出押金退还意见的，押金的本金和同期利息全部退还至承租人账户。

涉及押金退还的，按照押金退还当日中国人民银行活期存款挂牌利率计息，计息周期自存入市资金中心押金托管账户之日起，至押金退还前 1 日止。

第十一条 承租人不同意押金退还意见的，可以与住房租赁企业自行协商解决；不愿协商或者协商不成的，可以向中介协会提出调解，也可以通过诉讼、仲裁等途径解决。

第三章 租金监管

第十二条 市资金中心在中标商业银行中开立账户，用于租金监管，也可使用已开立的用于押金托管的账户。该账户为专用存管账户，不透支；除另有规定外，不支取实物人民币。账户开立银行应当按照市资金中心指令划转资金。

第十三条 住房租赁合同约定预收租金数额超过 3 个月租金的，全部租金应当按合同约定的租金支付时间、金额存入用于租金监管的账户。

第十四条 用于租金监管的账户收到租金后，3 个月租金部分在 1 日内划转至住房租赁企业账户。其余租金按月划转至住房租赁企业账户，每次划转金额为 1 个月的租金的本金和同期利息，租金不足 1 个月的以实际为准。

第十五条 住房租赁合同期满或解除，用于租金监管的账户内仍有租金剩余的，住房租赁企业应当自承租人返还住房后 3 个工作日内提出租金退还意见。意见中明确是否扣除租金，如拟扣除租金的，应当明确拟扣除部分费用明细。拟扣除部分外租金的本金和同期利息应及时退还承租人。

承租人应当在住房租赁企业提出租金退还意见后 3 个工作日内确认是否同意。承租人在 3 个工作日内同意的，剩余租金按退还意见退还。承租人在 3 个工作日内未确认，经提示提醒，在之后的 3 个工作日内仍未确认的，剩余租金按租赁企业提出的退还意见退还。

住房租赁企业未在规定时间内提出租金退还意见的，剩余租金的本金和同期利息全部退还至承租人账户。

涉及租金退还的，按照租金退还当日中国人民银行活期存款挂牌利率计息，计息周期自存入市资金中心用于租金监管的账户之日起，至租金退还前 1 日止。

第十六条 承租人不同意租金退还意见的，可以与住房租赁企业自行协商解决；不愿协商或者协商不成的，可以向中介协会提出调解，也可以通过诉讼、仲裁等途径解决。

第四章 监督管理

第十七条 市资金中心开立用于押金托管、租金监管的账户后，将账户信息告知市住房城乡建设委。

市住房城乡建设委、市资金中心、中介协会应当在门户网站公示用于押金托管、租金监管的账户信息。

住房租赁企业应当在经营场所、网络服务端醒目位置公示用于押金托管、租金监管的账户信息，并主动告知承租人押金托管和租金监管有关规定。

第十八条 市资金中心需变更用于押金托管或租金监管的账户时，选择中标银行开立新账户，押金或租金全部转入新账户后注销原账户。

变更新账户后的 3 个工作日内，市资金中心将新账户信息告知市住房城乡建设委。

第十九条 承租人可以在监管系统和住房租赁管理服务平台中，通过住房租赁合同备案编号等信息查询本人在用于押金托管、租金监管的账户内余额。

第二十条 各区住建房管部门应当加强对辖区内住房租赁企业落实押金托管、租金监管要求的监督检查，发现住房租赁企业、从业人员未履行押金托管与租金监管或存在经营风险的，可以暂停向住房租赁企业拨付用于租金监管的账户内资金，由各区住建房管部门监管资金拨付，市资金中心予以配合。

住房租赁企业未按照本办法规定履行押金托管、租金监管，或者未按期退还剩余押金、租金的，依据《北京市住房租赁条例》等相关规定进行处罚。

第五章 附则

第二十一条 租赁住房为保障性租赁住房的，针对押金、租金管理另有规定的，从其规定。

第二十二条 本办法自 2024 年 10 月 1 日起施行。《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》（京建发〔2021〕40 号）关于押金托管有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

（来源：中房网）