

### 租约没到就装修断电关厕所

# 小微企业在创业园遭遇 容身难

## 中国青年报客户端上线 党的十九届六中全会答题

本报北京11月21日电(中青报 中青网记者姜继葆)为学习贯彻党的十九届六中全会精神,中国青年报客户端于近日上线党的十九届六中全会精神知识答题。用户可通过客户端参与答题,检验学习成效。

2021年11月8日至11日,党的十九届六中全会在北京召开。全会审议通过了《中共中央关于党的百年奋斗重大成就和历史经验的决议》。为学习贯彻全会精神,引导青少年从党的百年奋斗成就和经验中汲取前行的智慧和力量,坚定跟党走的信念,中国青年报特别策划了党的十九届六中全会知识答题。

答题紧扣全会精神,通过对知识点的设置,与青少年一起深化对新时代中国特色社会主义思想的理解和掌握,深化对党的百年奋斗重大成就的把握、对历史经验的领会。答题从11月15日开始,持续至农历虎年春节,题型均为单项选择题。在频次设置上,每周推出1期,每期10道题。用户在答题结束后,可通过答案解析,回顾相关知识。

为增加答题的趣味性,用户的答题正确率与耗时将累计相应积分,系统按照积分实时生成榜单。榜单前10名用户将会获得中国青年报文创产品1份。广大青少年下载中国青年报客户端后,可点击界面右上角的“青年大学习”或“热点频道”一起学党史答题活动进入答题页面。

## 2022届高校毕业生首破千万

本报讯(中青报 中青网记者叶雨婷)11月19日,教育部、人力资源和社会保障部召开2022届全国普通高校毕业生就业创业工作网络视频会议,对2022届全国普通高校毕业生就业创业工作进行动员部署。会议指出,2022届高校毕业生规模预计1076万人,同比增加167万人。

会议强调,各地各高校要坚决把中央决策部署落到实处,提前谋划、及早部署、形成合力。要拓宽市场化就业渠道,鼓励中小企业更多吸纳高校毕业生,引导支持灵活就业,大力支持创新创业。要开拓政策性岗位,配合做好机关、事业单位和国有企业招聘工作,组织实施好基层项目,加大基层社区岗位开发力度,着力稳住政策性岗位和市场化岗位的“基本盘”。此外,要加强重点群体帮扶,启动实施中央专项彩票公益金宏志助航计划,按照一人一档一人策,要求帮扶就业困难毕业生,做好高职百万扩招毕业生就业服务。要压实工作责任,落实一把手工程,建强工作队伍,加强宣传引导。

同日,教育部发布的《关于做好2022届全国普通高校毕业生就业创业工作的通知》指出,各地各高校要进一步发挥校园招聘主渠道作用,可通过组团、联盟等方式开拓就业岗位,推动校内校外就业资源共享;要积极挖掘新业态新模式中的就业机会,引导毕业生在数字经济、平台经济等多个领域灵活就业;配合有关部门完善灵活就业社会保障政策,切实维护高校毕业生劳动保障权益。

90后创业者小薛开办的荣旌文化发展有限公司,2021年4月底入驻位于上海南京东路外滩的德必外滩WE创业园,然而不满4个月,他就收到了一份由园区运营方德必经典创意发展有限公司出具的解除租赁合同的通知,告知将在9月3日解除租赁合同。租约明明签到了2022年5月。

小薛不愿搬家,但他的公司随后遭遇了尴尬。创业园开始装修他所在的楼层,公共使用空间出现了停电、临时停水、卫生间锁门等情况,地毯被拆走,吧台和公共会议室被拆除,办公室门外也堆着建筑垃圾。创业园还发函要求其签署承诺书,以防其在媒体公开报道纠纷折损园区名誉,违反承诺要罚款10万元。

现在搞文创、搞实体,最大的感受就是一直在搬家。小薛对记者说。

遭遇类似尴尬的,还有同样位于德必外滩WE创业园9层的非知文化创意有限公司。这家公司的一个原创文化项目入选了2021-2022年度国家文化出口重点项目,是上海入选项目中为数不多的小微企业创业项目。

### 每次开灯,还要用微信通知物业

德必外滩WE创业园,是2021-2022年度上海市级文化创意产业示范楼宇,隶属于德必集团。11月16日,中青报 中青网记者来到位于上海南京东路步行街靠近外滩段的这个创业园的9层。与装修精致的其他楼层不同,根据走廊上张贴的,9层公区(即公共使用空间 记者注)正在维护改造。

正在改造的区域,目前只有非知和荣旌两家公司尚在办公。原有的公共前台空间,经拆除后只剩下一张旧桌子,地毯已全部拆除,供休憩用的沙发、桌椅也全都没有了。公共会议

室已全部拆除,长长的电线从屋顶掉落悬在楼层中间。公共卫生间门上贴着正在维修的告示。

非知公司创始人朱瑞晓告诉记者,9月15日至10月20日,这里的公共空间遭遇了停电。她曾向上海市市长信箱投诉过物业停电、关闭公厕等问题,得到了上海市黄浦区外滩街道办事处的高度重视。在街道办事处工作人员帮助下,才在10月20日左右得以恢复公共区域的供电。

对此,具体办理此事的外滩街道办事处一位工作人员表示,不便接受媒体采访。

就在非知公司大门旁约两米处,两块装修用板材,挡住了这家公司与公共空间用电开关之间的去路。每次开灯,都是我用微信通知物业麻烦开下灯。

朱瑞晓向记者出示的公共区域监控记录显示,11月15日,走廊灯从18时24分至18时26分,仅亮了两分钟,就又暗了。

但德必园区方面对记者表示,公共区域仅有3盏灯停电,停电时间为9月3日至10月22日。停电原因是防止改造过程中产生的安全隐患。

朱瑞晓告诉记者,9月12日下午,除了公共区域,公司的办公区域也出现了停电。整栋楼都有电,只有这两家拒绝搬走的小企业办公区没电。她多次向物业反映无果,第二天报了警,随后,上午10时左右恢复了办公室供电。

朱瑞晓说,因用电、如厕、用水不便等问题,她的公司从9月15日起,放假了半个月。荣旌公司的小薛向记者出示了建筑垃圾堆放在办公室门口及隔壁会议室的照片。他称,恰逢公司拟引入投资人阶段,人家要来尽职调查了,我们办公室门口就是一堆垃圾,对公司发展产生了不利影响。

园区方面向记者介绍,该园区给过非知、荣旌解决方案。简而言之,就是为两家企业提供位于6层的办公空间。根据9月6日提供的最新一套方案,非知、荣旌可以整租6层一处面积为274.02平方米的办公室,整租价格为每月70731元;也可以将该区域按照66平方米和128平方米进行分割租赁,分割租赁后,合计月租为

50076元。同时,6层办公空间直到明年5月原租约期届满前,都按照原价4.7万元收取。

根据此前的租赁协议,两家公司合计月租约为4.7万元,且均按照要求每两个月支付一次,至今未断。

朱瑞晓和小薛告诉记者,他们都去看过6层的空间。如果整租续租,价格要比原先高出近50%;如果还按照原面积原价分割租赁,他们没法设计大型玻璃橱窗以展示自己的文创产品。因此,两家公司都要继续原租约,直到明年5月31日,且在8月23日便回函给园区方面明确 要求按照原合同继续执行。

德必园区告诉记者,园区已与两家创业公司先后沟通过10个版本的解决方案。至于9层装修、公共区域断电的问题,装修前曾告知两家公司负责人,且获得对方允许。至于公共卫生间停用、建筑垃圾堆放等问题,均为装修期间出于安全和施工考虑的必要措施,后期都给予了解决。

园区方面表示,目前两家租户仍享有与园区其他客户一致的服务保障。而如果两家公司愿意搬迁至6层,园区愿意承担搬迁费用。

但朱瑞晓告诉记者,园区在装修开始前并未给出前述方案,也未提及临时解除租约的搬迁补偿相关内容。记者查询双方签订的租赁合同发现,对于德必园区进行公共区域装修或单方面提出解除租约的行为,并没有相关条款提及赔偿或进行约束。这也正是两家小微企业的维权难点。共享办公空间提供者并未承诺标准的共享空间服务,公共区域怎么弄,全由园区说了算。装修期间,德必也多次告知两家公司,对公共区域进行装修、改造,是园区的权利。

朱瑞晓告诉记者,自己处于有苦说不出的境地,其实就是在按时付房租的情况下,遭到了园区的变相驱赶。

### 奇怪的承诺函

10月12日,非知、荣旌还收到过德必公司工作人员的电子邮件。大致意思是要求两家公司签署 承诺

函,如接受媒体采访,内容涉及德必,需签署承诺函。

这份承诺函中要求,两家公司在媒体采访日前3个工作日,协调德必公司与相关媒体对接,获取采访内容提纲;两家公司接受媒体采访时,不得侵害园区品牌方的合法权益。此外,这份承诺函为不可撤销承诺,两家公司如违反承诺,须向德必公司支付违约金10万元。

对此,上海申闻律师事务所律师马海钦向记者指出,提供符合法定要求及租赁合同约定条件的适租房屋,是出租人应尽的义务,若装修等行为对承租人生产经营造成负面影响已实质性构成对房屋租赁合同违约,承租人可选择通过法律途径依法主张权利。而承诺函是否在双方间发生法律效力尚有待商榷,组织和个人在法律允许的边界内,求助于媒体对有关争议据实报道,是实现社会监督的应有之义,依法不得予以不当限制。

### 小微文创企业之困：为他人做嫁衣？

朱瑞晓介绍,自己创业大约3年时间,经历了多次搬家。

最开始,她在位于上海杨浦区的一家共享办公空间办公,租金约为每月2.76万元,因听说该办公园区可能会倒闭,迅速撤离;2020年4月8日,她又在一条紧锣密鼓的装修后,搬进了位于黄浦区宁波路1号的共享办公空间,但两周后该空间就宣布关门,她的租约被转至德必外滩WE。没想到,刚刚搬过去没多久,她就要面临再次搬迁。

特别不稳定。在这种毛坯房环境下办公,一来有员工流失,二来又没法找人。朱瑞晓说。

无独有偶,总部位于上海市中心长乐路的一家文创企业创始人小李,这两天也面临着公司搬迁的问题。她所在的一栋颇具上海特色的老洋房,将被整体转租给一家医美公司,老洋房内原有的几家小公司都面临着搬迁。小李说:近几年,政府层面大力扶持文创企业,出台了

一系列扶持政策。很多政策给到文创类的创业园区,而这些园区通常刚开始希望小微企业入驻,到后来,就想转租给其他门类、税收贡献更大的大公司。

小李告诉记者,近年来对文创行业进行扶持的氛围越来越浓。特别是上海市区一些颇有情调的老楼,所有权人很多为国企,而这些国企也从服务大局的角度,把地段位置绝佳的老楼租赁给 文创创业园区,以扶持文创行业的发展。以 德必外滩WE创业园为例,这栋楼的业主就是国企王宝和大酒店。

但在二房东们的实际操作中,小微文创企业很有可能为他人做嫁衣。一开始要做文创园,都让我们这些小微公司进驻。有时我们还要配合园区接待各级部门的检查。时间长了,如果有大公司要来,肯定得让位。小李告诉记者,文创企业的发展就像是一个IP的孵化一样,是一个漫长的过程,有些园区 忍不住、不想等是正常现象,尤其在市中心,一栋楼小小的,其实确实更加适合一个稍微大些的公司整租下来。他介绍,近年来不少小微文创企业搬去了场地更大、更便宜、更不容易被整租的郊区办公。但实际上,他认为上海市区的文化软环境,远比郊区更适合文创企业的发展。

上海某连锁创业园区品牌的一位负责人告诉记者,创业园区也有自己的苦衷。就拿新冠肺炎疫情来说,不少小微企业受疫情影响,业务暂停,没能挺过来,导致创业园区出现了空置情况。从运维成本和风险控制角度来看,创业园也都更倾向于把办公室租给稍大一些的公司。既方便管理,风险系数又低。

但这位负责人指出,在与小微企业的租赁合同仍然存续且在对方协商后仍要求继续办公的情况下,创业园应履行原有合约。一般合同里会规定,如果我们园区单方面解约,会有一个对租户的补偿方案。



扫一扫 看视频

## 弘扬老西藏精神 团结一心矢志奋斗

(上接1版)西藏物质和自然条件差,不少在藏工作的同志只能把孩子寄养在老家,一年甚至几年也见不上一面。许多同志回家探亲,孩子竟然叫叔叔阿姨。复旦大学教授、探界者钟扬主动请缨援藏,填补了西藏生态学植物学的空白,培养出西藏大学第一位植物学博士,把希望的种子撒在雪域高原。援藏干部将小家放在大家之后,耐住了艰苦和寂寞,与西藏本地干部群众团结一心,矢志奋斗,燃烧青春,为西藏繁荣发展作出了巨大贡献。

特别能团结的革命风范,让西藏军民心手相牵。遥想当年,进藏部队把消除民族隔阂、搞好团结作为首要任务。十八军宁饿断肠,不吃群众一粒粮,不要群

众一只羊。在西藏70年发展历程中,各族儿女继承老西藏精神,同呼吸、共命运、心连心,在交往、交流、交融中留下无数佳话,共同谱写了一曲动人的民族团结之歌。

特别能奉献的崇高境界,让西藏军民无私无畏。据统计,70多年来,在进军和建设西藏过程中牺牲的,有记载的就有1万多人。其中,孔繁森同志两度进藏,在阿里工作期间,跑遍了全地区106个乡镇的98个,行程8万多公里,与藏族群众结下了深厚情谊。对于农牧区老百姓,孔繁森十分慷慨,在藏期间,他几乎没有给家人寄过钱,没人知道他帮助了多少西藏人民。1994年,孔繁森同志遭遇车祸,因公殉职。人们在料理孔繁森的后事时,

看到两件遗物:一是他仅有的8元6角钱;一是他去世前4天写的关于发展阿里经济的12条建议。他的事迹凝聚为热爱人民、鞠躬尽瘁的孔繁森精神,也进一步丰富了老西藏精神的奉献内涵。

在各族人民并肩携手,共同建设新时代西藏的进程中,老西藏精神鼓舞、激励了一代代西藏干部群众攻坚克难、砥砺前行。这种精神所蕴含的热情与力量,足以融化雪域高原上的坚冰,有着高过喜马拉雅山的气概。70年风雨兼程,老西藏精神,历久弥新。新时代是奋斗者的时代,我们要勇于在艰苦奋斗中净化灵魂、磨砺意志、坚定信念,在实践中弘扬传承老西藏精神,不断为其注入新的精神内涵。

## 学习党的十九届六中全会精神高端论坛举行

(上接1版)作为中国最早学习传播马克思主义的发声地,北京大学围绕坚持正确党史观、树立大历史观,发扬红色传统,发挥人才优势,整合学科力量,深化对习近平新时代中国特色社会主义思想研究的阐释,坚持把马克思主义基本原理与中国具体实际相结合,与中华优秀传统文化相结合,坚持以党的奋斗经验引领学术发展,推动党的理论创新成果融入学科体系、教学体系、教材体系、科研体系,进一步把学问做到中国的大地上,不辜负党和人民殷切的期待。

陈晋在致辞中以《历史是怎样告诉未来的》为主题,从深刻认识中国共产党历史决议的重大意义、深刻认识中国共产党历史进程和重大成就、深刻认识党百年奋斗的历史意义三个方面,分析了党的第三次历史决议的重大意义。他表示,党的历史决议产生在重大历史关头,是集中全党智慧、在深入学习研究党的历史基础上作出来的,是特定历史条件下的政治宣言和行动纲领。他强调,中国特色社会主义进入了新时代,党的实践和理论都有了新的飞跃,第三次决议重点是总结新时代以来党和国家取得的历史性成就、发生的历史性变革和积累的新鲜经验,是新时代中国共产党牢记初心使命、坚持和发展中国特色社会主义的政治宣言,是以史为鉴、开创未来,实现中华民族伟大复兴的新宗旨。

张坤表示,党的十九届六中全会是一次具有里程碑意义的重要会议。将理论与年轻人结合,做好青年化、融媒体阐释,也是中国青年报理论传播的重点方向,期待与各位专家学者、高校师生一起,协同

打造校园与社会、网上与网下、理论与实践、现实与区域相结合的创新型思政教育平台。本次论坛邀请了国内中共党史研究领域的专家学者、师生代表等共同参与,数万名网友通过视频直播在线观看,就是一次理论学习的尝试性线

党十九届六中全会中央宣讲团成员、原中央党史研究室主任、中国中共党史学会原会长欧阳淞和教育部社会科学委员会副主任、北京大学博雅讲席教授顾海良分别作了主旨报告。

欧阳淞认为,党的十九届六中全会通过的《决议》强调,确立习近平同志党中央的核心、全党的核心地位,确立习近平新时代中国特色社会主义思想的指导地位,反映了全党全军、全国各族人民的共同心愿,对新时代党和国家事业的发展,对推进中华民族伟大复兴历史进程具有决定性意义。《决议》的这一重要论断是我们党十八大以来最重要的政治成果,对我们深刻认识和把握两个确立的基本内涵、重大意义、实践要求提供了基本遵循。他说,我们要深刻领悟、认真落实。两个确立是党的百年奋斗的重要经验,是中国共产党能够继续成功的政治优势,是坚持党的全面领导的核心要义,是新时代坚持和发展中国特色社会主义、实现中华民族伟大复兴的根本政治保证。

顾海良从历史自觉与时代担当角度出发,分析了两个确立的思想和政治意义。他表示,两个确立,是从党的百年奋斗的历史意义和历史经验总结

中得出的科学真理,是在新时代中国共产党治国理政的理论和实践中得到证明的科学真理,是实现第二个一百年奋斗目标、推进中华民族伟大复兴的科学真理。

中国社会科学院近代史研究室党委书记金民卿研究员、中国人民大学中共党史党建研究院执行院长杨凤城教授,分别从传统文化、文化自信等角度,对习近平新时代中国特色社会主义思想进行了深刻论述。金民卿特别分析了习近平新时代中国特色社会主义思想和传统文化的内生关联。他表示,习近平新时代中国特色社会主义思想,深植于中华优秀传统文化的丰厚沃土之中,把中国的传统和当代的中国贯通起来,把中国文化与中国精神统一起来,把马克思主义和中华优秀传统文化结合起来,形成了中华民族智慧的最新表达和理论上的最新概括,把中华民族的思想水平提高到了一个新的高度,是中华优秀传统文化在新的历史条件下创造性转化、创新性发展的光辉典范。

中央党校党史部副主任张大原教授、北京大学中共党史研究中心副主任关海庭教授、北京大学中共党史研究中心副主任任道斌教授、北京大学马克思主义学院史春风副教授分别围绕党的历史经验、党的政治生态建设、党史上两个历史决议的出台背景、党的政治信仰等问题畅谈了学习第三个历史决议的认识和体会。

北京大学马克思主义学院院长仰海峰教授、党委书记孙蚌珠教授,北京大学中共党史研究中心常务副主任程美东教授,分别主持了会议的相关环节。此次论坛的精彩内容,本报随后将陆续推出。

2022 青年参考

高度决定视野

全年订阅价:138元 国内统一刊号:CN11-0064 邮发代号:1-64 各地邮局 中国邮政报刊订阅网 11185 均可订阅 咨询电话:010-64098978 010-64098976

广告