

符合条件外环外购房不限套数,公积金可支付首付,商贷利率不再区分首套和二套

# “沪六条”房地产新政施行

■ 解放日报记者 戚颖璞

昨天,上海市住房和城乡建设管理委、市房屋管理局等六部门联合印发《关于优化调整本市房地产政策措施的通知》,涉及住房限购、公积金、住房信贷、住房税收等6项调整。新政于8月26日起施行。

这是上海今年首次对房地产市场政策进行优化调整。其中,限购政策迎来大调整。符合条件的家庭,外环外购房不限套数;成年单身按照居民家庭执行住房限购政策;公积金可支付首付款;商贷利率不再区分首套和二套;个人住房房产税政策完善等多项利好,有望激发更多刚需和改善性住房需求。

### 调整住房限购政策

新政遵循“综合施策”的思路,回应市场住房需求。

据市房管部门介绍,在调整住房限购方面——

一是对符合住房购买条件的居民家庭,在外环外购房(包括新建商品住房和二手住房)不限套数。这里的居民家庭,是指沪籍居民家庭,和在上海连续缴纳社会保险或个人所得税满1年及以上的非沪籍居民家庭。

二是对成年单身人士按照居民家庭执

行住房限购政策。

在优化住房信贷方面——

一是商业性个人住房贷款利率不再区分首套和二套。

二是重点优化住房公积金政策。对缴存人购买符合规定的二星级及以上新建绿色建筑住房的,住房公积金(含补充公积金)最高贷款额度上浮15%。

三是对缴存人购买上海市新建预售商品住房的,可以按规定申请提取本人及配偶的住房公积金支付购房首付款。提取住房公积金支付购房首付款的,不影响其住房公积金贷款额度计算。

在调整住房房产税方面——

为了与目前放开限购政策动态衔接,鼓励和吸引人才在沪工作生活,减少非沪籍居民家庭与沪籍居民家庭在试点房产税政策方面的差异,新增对符合条件的非沪籍居民家庭在上海购买第二套及以上住房,在合并计算家庭全部住房面积后,给予人均60平方米免税面积的优惠。

### 单身买房迎来利好

上海市房地产交易中心数据显示,今年上半年,上海的一手、二手住房累计成交1311万平方米,为2022年以来同期最高,同比增加17%。价格方面,上半年一手住房价格指数保持环比上涨,二手房价格企稳。

距离去年9月29日出台“沪七条”,已经过去近一年时间。此次新政出台,就是结合市场供需关系变化,更大力度来回应居民关切,更好地满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。

本次住房限购政策的一大亮点是,外环外不再限制购房套数,不再核查购房家庭名下住房套数。

多位专家表示,限购调整将释放购买力,充分激活外环外的交易热度。

单身人士买房将迎来重大利好。专家认为,单身限购政策调整将释放更多需求。留住更多有能力、有需求的人才,从长远来看,可以为城市的发展注入活力,加快推动产业转型升级,有利于经济长期稳定的发展。

上海外环外产业布局多,首套刚需和改善性需求都较为集中。专家认为,限购政策调整,一方面将满足市场需求,如外环外购房者再购房的需求,另一方面,符合职住平衡导向,更好地支持此类区域职工的购房和就业。

### 公积金可“既提又贷”

购房成本是老百姓最关心的话题。本次新政中,商业性个人住房贷款利率不再区分首套和二套。调整后,符合条件的贷款人二套房商业贷款利率会有所降低,从

而降低改善性住房置业成本。具体调整幅度视个人情况而异。

二套房贷利率如按照降到首套房贷利率来计算,以商业贷款金额200万元、年限30年为例,首套月供8486元,二套(差异化地区)为8704元,非差异化地区为8925元。按最新政策,二套房利率可以再降低,非差异化地区每月可减少439元,得到的实惠在体感上会相当明显。

在公积金政策方面,新政提出包括“既提又贷”在内的多种创新手段,鼓励居民更加灵活地使用公积金。

“既提又贷”是指,支持缴存人提取公积金支付购房首付款,同时申请公积金贷款。“政策将更好发挥公积金在购房领域的支持作用,丰富了购房者的首付款来源渠道。”上海易居研究院副院长严跃进表示。

同时,新政明确提高绿色建筑的公积金贷款额度。对缴存人购买符合规定的二星级及以上新建绿色建筑住房的,住房公积金(含补充公积金)最高贷款额度上浮15%。专家指出,从上海来看,此次所提及的二星级及以上绿色建筑,占全市新房的比重约为60%,政策惠及面很大。

“综合来看,上海属于全国优质的房地产市场,新政下的市场表现有望更加活跃。”严跃进表示。

(原载于8月26日《解放日报》)

## 千万阜阳人畅饮长江水

### 引江济淮二期工程太和—临泉—界首集中供水工程预计年底通水

■ 新安晚报安徽网大皖新闻记者 刘阳 实习生 吴一倩

引江济淮二期工程太和—临泉—界首集中供水工程将让太和、临泉、界首三地实现地表水替换地下水,千万阜阳人将全面告别地下水,喝上更加优质的引调水。8月25日,记者从安徽省引江济淮集团有限公司了解到,泵站主副厂房主体结构目前已全部完成,预计工程将在年底前基本完成主体建设,实现通水目标。

据介绍,太和—临泉—界首集中供水工程1标段主要建设内容包括新建1座取水口加压泵站、83公里输水管道工程以及临泉八里庄水库入库涵洞工程。作为此项工程的关键枢纽,位于茨河铺闸下游100米的取水口泵站,从茨淮新河取水,经泵站加压后,以10.5立方米/秒的流量通过两条输水干线管道,向太和、界首、临泉供水。8月以来,高温天气给工程建设带来严峻考验。建设者们坚守一线,为

年底实现通水目标奋力冲刺。目前,泵站主副厂房主体结构已经全部完成,正在进入装饰装修和设备安装阶段;管道工程累计完成82.7公里。

在2标段施工现场,同样是一片繁忙景象。太和调蓄池已全部完成土方开挖及填筑工程,工人们正在加紧进行护坡砌筑和放水涵施工。太和加压站的主泵房及安装间主体结构也已完工,转入房建装饰阶段;界首调蓄池建设已完成土方开挖总量的97.2%。

据了解,引江济淮二期工程是国务院确定的150项重大水利工程之一,也是安徽省现代水网建设的骨干工程。引江济淮二期工程的主要任务是在引江济淮一期工程基础上,以城乡供水为主,结合灌溉补水,为区域应对供水安全风险,改善生态环境创造条件。工程完工后,太和、临泉、界首三县市将完成地下水源替换,千万阜阳人将全面告别地下水,喝上更加优质的引调水。

(原载于8月26日《新安晚报》)

## 宿迁推出20条举措

### 全周期护航企业上市

■ 江苏经济报记者 李欣阳

为更大力度推动企业上市发展,宿迁市日前出台《关于进一步推动企业上市发展的若干措施》,推出20条“高含金量”举措,旨在全周期护航企业上市,加快打造资本市场“宿迁板块”。目前,宿迁市已有A股上市公司11家,在苏北率先实现县(区)全覆盖。

宿迁市提出,将企业上市规划纳入招商引资谈判,建立市县两级上市后备企业梯队。新政设定了明确的动态管理目标:保持市级重点企业不少于10家,关注层企业不少于20家,县区种子层企业不少于75家,并确保梯队中股改企业不少于15家、辅导备案及提交IPO申请企业不少于8家。

宿迁市提出,将积极协调解决企业改制上市中土地房产确权等历史遗留问题,对拟上市企业实施包容审慎监管,依法落实“首违不罚”;计划用3年时间培养不少于100名懂上市的人才,并完善市级部门与县区负责同志“双挂钩”制度,增设“宿企通”上市服务板块。同时探索“批量化”服务股改等新模式,降低企业上市成本。

此外,宿迁还将选树一批优秀上市公司典型,谋划举办系列资本市场专题活动,营造企业“想上市、能上市”、政府部门“抓上市、助上市”的良好氛围,激励更多企业利用资本市场加快发展。

(原载于8月26日《江苏经济报》)

## 南浔三招引浙商

■ 浙江日报记者 霍建虹 区委报道组 冯旭文

自浙商回归工作启动以来,湖州市南浔区已成功签约36个项目,总投资约187.7亿元。今年上半年,全区推进中的浙商回归项目有23个,总投资41.22亿元。

为加快浙商回归脚步,南浔区打出了产业招商、筑巢引凤、亲情服务“组合拳”。

变政策招商为产业招商。电梯、电机、地板等是南浔的优势产业,该区为不同工业区块量身打造招商规划,设园区式招商、产业链招商迈出新步伐。该区还成立了由10位区领导分别牵头联系的十大产业招商组,实行“一个产业、一名区领导、一个责任部门、一个招商组团、一抓到底”。同时定期梳理与南浔产业发展相关联的大企业客商库,有针对性地做好浙商回归工作。今年,仅电梯产业就已签订回归项目8个,总投资达21.2亿元。

栽好梧桐树,引得凤凰来。南浔加快推进南太湖产业集聚区南浔分区建设,着力构建以开发区为核心,旧馆临港工业区、练市临杭

工业区为两翼,双林、菱湖、和孚工业功能区为三园的“一核两翼三园”大平台框架。上半年,全区平台拓展面积3615亩,完成基础设施投入8.11亿元。同时,采取BT、BOT等多元投融资方式,创新平台建设中的资金来源,着力提升承载浙商回归“大好高”项目的硬实力。

打造“亲情服务链”,促项目落地。全区副科级以上干部每人联系一家企业,及时协调解决企业实际困难,目前已经帮助企业解决问题207个。区工商分局先后指导帮扶托马斯电梯配件、飞宝电梯配件等多个浙商回归项目单位完成注册投产扩能。南浔规划处贴心服务,跟踪浙商回归项目建设,派专人帮助企业办理审批手续。总投资9000万美元的浙商回归项目天奥电梯不久前完成投产,将在南浔建设年产1.5万台电梯整机和3万台(套)曳引机等电梯核心部件项目。“选择在南浔投资,不仅是因为看中雄厚的产业基础,更看中这里良好的投资环境。”天奥电梯有限公司总经理杨爱珠说。

(原载于《浙江日报》)

## 浙江诸暨:“医养融合”服务网提升基层医疗水平

8月26日,村民在亭亭村卫生室进行心电图检查,结果实时传至市人民医院进行远程诊断。

近年来,浙江省诸暨市安华镇着力打造“医养融合”服务网,公共卫生服务覆盖老年生活全场景。安华镇以两个片区化中心村卫生室为中心,推动智慧化远程医疗服务落地应用;同时推出家庭签约服务,组建医疗服务志愿队,上门关爱居家老人,提升老年人生活质量与健康保障。

■ 摄影 新华社记者 翁忻昕



## 江苏开展国有资产监督体系试点工作

### 织密监督网,守好国资“家底”

■ 新华日报记者 顾敏

国有资产管得怎么样、用得好不好,关乎经济发展、人民福祉。去年7月以来,省纪委监委在江阴市、南通市通州区、东台市开展国有资产监督体系试点工作,推动国有资产高效益使用、高效率监管和高质量监督一体深化,努力铲除腐败滋生的土壤和条件,实现国资领域常态长效治理。

如何发现问题——案件查得越透彻,问题揭示得才越充分

借他人账户转移村组资金、在转账名单中夹带目标账户、以融资为名骗取他人存款、制作虚假明细附件入账……6年间,南通市通州区金沙街道新三园村原会计李某利用职务便利,贪污土地补偿款140余万元,职务侵占村组集体资金1891万余元,伪造借据诈骗得款1266万余元。在查办李某违纪违法案件的同时,通州区纪委监委循线深挖关联线索,采取“案组地”联动模式,紧盯纪检监察、财务内控等关键环节,先后立案查处失职渎职问题17人。

案件是一个地区、部门、领域存在问题最集中的反映,查办案件是发现问题的强有力手段,案件查得越透彻,国有资产领域问题推动解决才越充分。在省纪委监委的指导下,试点地区各类监督主体依职责发力,深入排查国有资产配置、使用、经营、处置等环节风险隐患,充分发挥党委反腐败协调小组和巡察工作领导小组作用,移送国资领域问题线索188个,推动立案78件。

三地纪委监委深化运用“战区”模式,在以案开道中找准问题、在类案分析中倒查责任、在复盘反思中拧紧链条、在完善体系中促进治理。

通州区结合近年查处的国有资产领域相关案件,加强个案深度剖析、多发类案专题分

析,深挖国有资产配置、使用、经营、处置4个关键环节存在的漏洞,并逐一对应找出监管缺位的9家责任单位。

以新三园村违纪违法系列案件为例,案件不仅时间跨度长、作案手段多样、社会影响恶劣,更暴露出背后监管全面失控、监督严重失责等问题。通州区纪委监委深挖案件根源、层层追溯责任,全面梳理出责任链条中的薄弱环节。例如,2022年9月李某调至另一个村担任党总支书记时,既未按规定移交存单、支票等重要财务资料,也未及时到开户行办理签约权限变更手续。而街道农经部门监管缺位,对工作交接仅作程序性走过场,未实质性核查把关,导致李某此后仍能通过转账等方式持续侵占新三园村集体资金。

试点以来,3个地区通过查办36起国有资产领域留置案件,进一步找准本地区在投融资、征收安置、资金管理等方面的突出问题,为监督体系建设明确了切入点。

如何解决——理清资产“是谁的、谁使用、谁管理、谁监督”,推动各负其责、齐抓共管

7月下旬,夏收夏种已近尾声。东台市弼港镇仓东片区,一台台挖掘机正舒展铁臂,阵阵轰鸣中,5758亩复垦后的耕地静静涵养生机,孕育着来年的丰收。

曾经,这片滩涂盐碱地散布着大大小小的淡水养殖场,每年租金仅30元,年租金总收入约98.1万元。由于承包关系复杂、超期转包与超范围承包等问题突出,这里一度成为资源盘活“硬骨头”。

转机源于国有资产监督体系的完善。依托“1+9”监督体系,自然资源和规划局、农业农村局、法院等各类监督主体由单打独斗转为协同联动,东台市纪委监委全程监督,通过逐项厘清承包关系、监督合同到期规范

退出、严厉打击非法转包行为、科学评估并合理补偿等精准措施,依法依规、分类分阶段推进设施清理与清塘复垦,目前全部清收到位。

国有资产底数不清、管理混乱,根源在于资产管理责任不清晰、落实不到位。针对前期清查发现的3801个问题资产,省纪委监委指导试点地区按照流失资产、闲置资产、低效资产等分类梳理,深挖发现审批程序倒置、资产估值失真、内控流程“走过场”等监管漏洞和责任缺失。

从“问题清单”到“责任清单”的转化,成为破局关键。试点地区聚焦资产“是谁的、谁使用、谁管理、谁监督”,逐项厘清权责边界,推动主体责任、监督责任、监管责任协同发力,构建起横向联动、纵向贯通,各尽其责、齐抓共管的责任闭环。

江阴在查处某重点领域系列腐败案件后,督促相关街道党工委、纪工委以及住建、财政、资规等相关主管部门召开复盘反思会,倒查履职中的制度缺失与执行缺失问题,形成44条职责清单,推动问题逐个解决。

针对各类监督发现的国资领域整改问题,试点地区党委(党组)扛起整改主体责任,制定问题清单、任务清单、责任清单,确保整改到位;纪委监委(纪检组)建立问题整改监督台账,常态对账、精准查账、严格销账,推动问题真改实改。例如,通州区建立闲置低效资产清单,在排查出的一处20亩低效用地成功引入一家企业,亩均税收大幅度跃升。

如何预防问题——让资产全上线、问题早预警

目前,3个试点地区已完成1.17万亿元国有资产清查工作。如何管好如此体量庞大、分布广泛、种类繁杂的国有资产?

以资产全上线扫除监督盲区,以问题早预警提高监督质效。在省纪委监委推动下,试点地区探索建设国资智慧监管平台,

将万亿元资产全部纳入平台统一管理,同步嵌入投资额度异常、重要股权变动等275个监督模型,自动比对预警异常情况4.2万余个,及时处置率达92%,有效防止小问题变成大问题、小管涌变成大塌方。

近日,江阴国资智慧监管平台推送一条预警信息:璜土镇一处在用的国资经营性用房,长期未产生租金收益,存在一定风险隐患。督查人员核查得知,这处房产为镇国资公司购置的拆迁安置房,却被开发商此前出租经营浴室。因开发商涉债务纠纷拖延、承租户拒搬,2022年起诉并申请强制执行未果。了解情况后,督查组仔细调阅了当年的相关资料,随即联合法院及镇相关部门召开专题联席会议会商解决方案。经协商,承租户同意以同小区房屋拍卖价156万元购买该房产。

“大数据监督模型并非简单监测资产数据异常,而是通过构建监督体系应用场景,将线下的监管职责与制度固化为线上工作流程。”江阴市纪委监委党风政风监督室负责人介绍,依托这一机制,通过基础数据排查、互斥数据锁定、阈值触发预警等方式,可自动筛查异常情况与违规行为,实现对国有资产的动态监测、实时预警与快速处置。

在省纪委监委的指导督促下,试点地区细化国资监管各责任主体贯通衔接的事项、程序、方法,把监督落实到每个领域的治理中,推动完善监督体系与推进领域治理互促共进。

沿海自然资源是东台最丰厚的家底,试点以来,东台将沿海自然资源首次全部纳入云平台统一监管,推动有关职能部门率先开展海域使用权网上交易,规范程序,充分竞争,实现审批效率、财政收入“双提高”。通过线上挂牌交易,贝类养殖使用费由5元/亩提高到25元/亩,高涂养殖使用费由30元/亩提高到102元/亩。

(原载8月26日《新华日报》)