

南京为新市民、青年人安居探路

共有产权房,让“夹心人群”有了“家”

8月16日,南京共有产权房项目“颐和·芳庭”开启线上登记,申购者超千人。去年,南京市推出的首个共有产权房试点项目——观泓雅苑,已于今年4月30日交付。

党的二十大报告指出:“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。”如何让新市民、青年人以实惠价格住上心仪的房子,南京积极探索共有产权房住房新模式新路径。

8月21日上午,记者在秦淮区观前里1号观泓雅苑小区看到,崭新楼房整齐排列,小区内环境整洁,绿化葱郁,小广场还有儿童游乐设施。“小区与新街口商圈直线距离仅4.5公里,周边交通、教育、医疗、商业等配套设施完备。”运营该项目的秦淮区属国企壹城集团壹城物业副总孙杨说,“小区共有10栋楼2700余套房,以75至89平方米的两室或三室为主,毛坯交付。”

30岁的崔志超和女友都是山东人,在南京一家国企工作。“来宁5年,我们一直想买房定居,看过的房子要么位置太偏要么价格太贵。”崔志超说,他

很幸运地买到75平方米、两室一厅的共有产权房,现已付了五成首付,月供房贷4700元,计划下个月装修好,明年结婚入住。

随着城镇化推进,南京的新市民、青年人数量不断增多,住房需求旺盛。南京市秦淮区房产局副局长杜隽说,“不少在老城核心区工作的青年人,收入水平超过公租房等政策的限制门槛,无法享受公租房实物保障,又不足以购买工作地点附近的商品住房,只能选择远郊租房或租房居住。共有产权房住房试点,为这样的‘夹心人群’提供了一个新选择。”

杜隽介绍,观泓雅苑瞄准刚需购房群体,房产部门在政策制定过程中也做了大量调研,从购房者角度充分考虑各种因素,确保价格标准、首付金额、资金渠道等设定,既能使“夹心人群”跨过门槛,又不会发生范围过宽导致门槛被挤破的问题。该项目每平方米单价比周边楼盘低1万元左右,购房居民只需出资购买房屋产权的80%,就可拥有100%房屋使用权,另外的20%产权由国企壹城集团持有。供应对象限定为“城镇无

房常住人口”“新市民、青年人”以及“人才”,放开户籍收入限制。据统计,购房者中,20—35岁人群约占80%。

位于南京栖霞区百水保障片区的颐和·芳庭,分为芳庭南园与芳庭北园两个组团,共有11栋1556套房源,受益群体明确为有一定学历的“新南京人”。其中芳庭南园供应4栋508套毛坯现房,均价18009元/平方米。套型分为48平方米的一室一厅、78平方米的两室一厅和88平方米的三室两厅。房子80%产权由购房人购买,剩余20%份额由南京安居保障房建设发展有限公司作为公有产权人持有,首付最低三成,以面积最大的88平方米计算,首付仅需39万元。对于预算有限又想在南京安家的刚需人群,购买只需满足3个条件:大专以上学历,在南京无房且未享受过产权房住房保障人群,在南京累计缴纳6个月个税和社保。

共有产权房今后如何转让?南京市住房保障和房产局保障处处长宋昭猛介绍,南京试点采用“三步走”转让模式,即共有产权房住房申请转让时,优先转让给其他符合条件的家庭或个人,其

次可申请公有产权人进行回购,再次按市场价上市交易。

宋昭猛表示,观泓雅苑和颐和·芳庭立足南京实际和市场需求,立足共有产权房惠民性质,是对“房住不炒”的深入探索和有力实践,既是南京解决新市民、青年人住房困难的关键举措,也为南京乃至江苏大力构建综合性人才安居保障体系提供了实践经验。南京正在修订《南京市共有产权房住房管理办法》,将进一步优化完善共有产权房住房制度体系,根据实际适时筹集房源,让改革成果惠及更多群众。

【来源:8月28日《新华日报》】

■ 编后

房地产业关联度高、带动力强、与民生息息相关,是区域经济的支柱产业,是推动形成双循环新发展格局的重要板块,是重要的民生事业。我市坚持“房住不炒”的政策定位,促进房地产市场平稳健康发展,本文中南京探索共有产权房住房新模式新路径,值得我市借鉴。



箱梁架设

这是中国铁建大桥局新建沪宁合高铁全线首榀箱梁架设现场(8月27日摄,无人机照片)。

8月27日,在中国铁建大桥局新建上海至南京至合肥高速铁路箱梁架设现场,随着重930吨的箱梁稳稳地架设在合肥东南庄特大桥桥墩上,标志着新建沪宁合高铁全线首榀箱梁成功架设,施工进入全线架梁阶段。

新建上海至南京至合肥高速铁路是国家中长期铁路网规划“八纵八横”中沿江通道的重要组成部分,是江北沿江城市与南京都市圈、上海都市圈快速直达的快捷通道,承担沿江通道主要客货流、沿海及京沪通道部分直通上海客流的运输。

新华社记者 刘军喜 摄

“区镇合一”带动镇域经济发展

近日,工信部中国电子信息产业发展研究院下属赛迪顾问发布2023镇域经济500强榜单,江苏占据137席,前100名中有37镇上榜,数量均高居全国第一。从上榜镇所在县域来看,镇域强则县域强特征明显:500强镇中,257个建制镇所在县域位列2023赛迪百强县、百强区,占比超1/2。其中,苏州昆山玉山镇高居全国第一,该镇2022年GDP已突破千亿元大关,约1020亿元,经济体量超过全国不少县级市甚至地级市。此外,同属苏州的张家港杨舍镇位列全国第四,去年杨舍镇GDP为

9955亿元,距千亿镇仅一步之遥,而张家港丰镇则位列全国第八。由此全国前十中,苏州独占3席,苏州5镇位居前15名。

园区是江苏经济发展主阵地,玉山镇和杨舍镇有其共同点——区镇合一的体制。2012年2月,昆山高新区与玉山镇实行“区镇合一、以区为主”管理体制,其中昆山高新区是全国首家设在县级市的国家高新技术产业开发区。今年上半年,玉山GDP为509亿元,历史上首次半年度突破500亿元大关。同时,杨舍镇也与张家港经济技术开发区

实行“区镇一体”的管理体制,2011年张家港经开区晋升国家级经开区。

苏锡常等苏南强市表现都很亮眼,在500强中,苏州占据47席,无锡占据22席,常州占据20席,在全省占比超六成,三地位居全省设区市上榜数量前三位。而细看榜单不难发现,位于苏锡常地区的昆山、江阴、武进、常熟、吴江、张家港位列江苏各县域入选镇数量前六,其中昆山、江阴、吴江、张家港各自所辖镇均全部上榜。苏中、苏北同样表现不俗,其中南通14个镇上榜。

镇域经济是县域经济重要组成部

分。7月25日,赛迪顾问发布2023中国县域经济百强榜单,百强县中,江苏、浙江位列前两位,分别占23席、16席,百强县前十中江苏独占6席,并包揽前4位。相关数据显示,昆山人口净流入达92.13万人,位居全国第二,2022年昆山全年完成规上工业总产值1081.098亿元。具体到玉山,该镇人均可支配收入超7万元,已能与北京、上海、深圳等城市一较高下。正如不少人说,县域经济看昆山,镇域经济看玉山。

【来源:8月30日《解放日报》】

金华招募千余名“合伙人”参与社区共建 居民聚起来 社区活起来

这个初秋,上社区喝杯茶、到党群服务中心上课,已成为金华市民的新风尚。今年以来,该市通过空间换资源等形式招募城市社区合伙人,社区热闹起来了。

日前晚上8时,记者来到义乌市江东街道鸡鸣山社区的报晓城市营地,这里已经坐满了人。居民或三五成群聚着喝茶、闲聊,或几位家长带着一群孩子在绘本馆,还有人捧着书独坐一隅,小小营地人气不亚于一个网红咖啡厅。

社区合伙人、义乌同悦社会工作服务中心负责人周天灿告诉我们,400多平方米的报晓城市营地,是社区以租金方式交由他们作为社区合伙人运营的。几个月来,双方实现共赢。

“我们得到一个免费的办公场地,社区多了个居民爱来的聚会‘客厅’。”周天灿说,因为这个“客厅”,他们还帮

社区发现了108位达人,可以为居民提供书画培训、心理疏导、家电维修等各种服务,初步实现“我为人人,人人为我”的互助式服务。

据悉,金华有324个城市社区。随着社区党群服务中心建设完善,中心面临工作人员不足、开展活动专业性不强、服务经费紧张等问题。漂亮的社区,如何激活居民参与共建?金华市委组织部在调研中发现,随着人们生活水平的提高,城市居民的需求也越发多元。与此同时,由于活跃的市场环境和多元的业态,金华已有志同道合、自愿发起且登记或备案的社会组织31万余家。

为此,金华市把目光瞄准了社会组织,邀请他们以城市社区合伙人的身份,通过政府购买服务式、志愿服务积分式、社区公共空间共营式、众创众筹

式、资源链接服务式等多种合伙形式,参与社区共建。“义乌同悦”与鸡鸣山社区采用的就是公共空间共营合伙形式。

金华经济技术开发区秋滨街道与广州市羊城社会工作服务中心采用的是政府购买服务式的合伙形式。由秋滨街道出资25万元,“广州羊城”帮助建设运营社会工作站。“我们有3个专业社工常年驻扎秋滨。除了服务居民外,还把发现培养社区志愿者骨干作为工作重点,鼓励他们参与社区工作。”“广州羊城”总干事罗廷贤说。

目前,这个工作站已通过居民小区开展亲子教育课堂等形式,发现培养社区志愿者200多人,并为当地507位残疾人建档,正在搭建残疾人就业创业孵化基地,让更多残疾人通过就业获得自信和社会交往能力。

截至目前,金华市已招募城市社区

合伙人1000多名,以公共空间共营合伙形式为主。除了社会组织类的团体型合伙人外,还有一批独立型合伙人。金华市委组织部相关负责人说,城市治理的重心在社区。要想想方设法激发社区的活力,就必须把人凝聚起来,让党群服务中心热闹起来,让更多的人愿意加入社区共建共治。

【来源:8月28日《浙江日报》】

■ 编后

我市以创建全国市域社会治理现代化试点市为抓手,引导专业社工、社会组织、慈善力量向社区汇聚,不断提升为民服务能力,着力构建共建共治共享的社会治理体系。本文中金华招募“合伙人”参与社区共建的经验,值得我市借鉴。

上海选取10个重点单元 创新“城市更新”模式

记者从上海市规划和自然资源局获悉,上海市已选取外滩第二立面、老城厢地区、徐汇衡复地区、静安石门二路地区等10个城市更新单元开展试点工作,联动责任规划师、责任建筑师、责任评估师,开展“三师联创”工作,创新城市更新可持续发展模式。

上海市规划和自然资源局有关负责人介绍说,通过在10个重点城市更新单元试点方案、试模式、试制度,上海从机制创新突破,探索建立“三师联创”机制,即充分发挥责任规划师在城市更新谋划、协调、统筹中的重要作用,责任建筑师在强化设计赋能、破解技术瓶颈中的主导作用,责任评估师在城市更新“强资信、明期权、可持续”模式中的支撑作用。

据悉,10个更新单元已形成“三师联创”概念设计方案。本次选取的10个重点更新单元,集中体现了上海城市更新面临的复杂性和挑战性。既有迫切需要改善居住环境的旧改地块,也有历史积淀深厚的风貌保护区。它们或需要输入新业态、新功能,或需要带动周边共同

发展,或面临短期资金投入压力,或需要考虑长期运营效能……

黄浦区外滩更新单元以人行环境最优为目标,将通过优化苏州河两岸滨水空间、梳理整合区域交通体系,形成“大街串小巷”的沉浸式步行廊道,打造“街道可漫步、建筑可阅读”的高品质活力街区;虹口区嘉兴更新单元将加强蜿蜒曲折的独特滨水空间亲水性及复合功能,形成可秀、可赏、可逛、可居的新海派生活区。

记者了解到,传统城市更新项目一般聚焦于项目地块本身,在与周边区域功能、公共空间联动等方面考虑有限,对区域层面的整体性和系统性谋划较弱。“三师联创”机制通过责任规划师、责任建筑师、责任评估师等多专业技术团队集成创新,突出设计方案牵引和空间激活效能,实现资源、资信、资产、资金贯通,推动实现城市更新的综合成本平衡、区域发展平衡、近远衔接平衡,进而带动整个地区的品质提升、品牌塑造、价值彰显。

【来源:新华社上海8月29日电】

长三角 新闻快览

长江干流安徽段入河排污口 整治完成超九成

今年前7个月,安徽省长江流域国考断面水质优良比例达93.8%,同比上升53个百分点;截至7月,长江干流安徽段入河排污口整治完成率达92%……记者近日从安徽省生态环境厅了解到,历时约4年,这个省在长江干流安徽段组织开展了入河排污口排查、监测、溯源和整治试点,取得阶段性成效。

长江安徽段全长约416公里,沿途流经安庆、池州、铜陵、芜湖、马鞍山5市,流域面积66万平方公里,占安徽省总面积的47.3%,约占整个长江流域的4%。

安徽省自2019年以来对长江干流岸线进行排查,掌握了涵盖工业、生活、农业、交通等多领域的大量排污口数据。2022年,经生态环

境部审定,长江干流安徽段入河排污口核定数为4077个。经过溯源分类,数量排名前三的入河排污口类型为城镇雨洪排口、工业排口和天然沟渠,占比分别达39%、17.6%和15.9%。

2021年5月,安徽省启动长江干流入河排污口整治试点。2021年以来,又完成了长江一二级支流入河排污口的排查工作,发现排口23430个,监测排口9902个,目前初步进行了溯源分类。预计到2025年,安徽省长江入河排污口基本完成整治,城市建成区基本消除生活污水直排口和收集处理设施空白区,解决污水违规溢流直排问题,形成入河排污口设置审批、监督管理长效机制。

【来源:新华社合肥8月29日电】

无锡成立江苏首个 “快递小哥关爱基金”

8月28日,记者从无锡市邮政管理局获悉,无锡在全省成立首个“快递小哥关爱基金”,基金由无锡市快递协会和无锡市锡商公益基金会共同设立,计划每年筹集50万元以上人民币,用以资助求学深造、奖励评优先进、帮扶意外事故、救助重病儿童等。

无锡市邮政管理局人士介绍,此次设立的基金为符合条件的快递员及家庭成员提供相应保障和激励,其中,“帮扶意外事故”项目计划对每年在工作过程中发生交通事故造成快递员住院,且主要责任认定不在快递员一方的,视具体情况在保险赔偿之外给予3千—5千元的资金补助。“救助重病儿童”项目计划与无锡市儿童医院开展合作,聚焦

快递员家庭中患有先天性心脏病、血液病等疾病的儿童,提供每人1万—3万元的资金补助,解决快递员的后顾之忧。“资助求学深造”项目鼓励希望克服学历短板的快递员继续求学深造,提升自身学历。凡通过继续教育,提升到大专学历、本科学历的,每人补助3千—5千元;由市总工会、市邮政管理局、江南大学专门联合开设“求学圆梦”合作班,覆盖机械工程、国际贸易、工商管理9个专业,通过线上学习与线下面授相结合的学习方式,为学员提供便捷的教学服务。“奖励评优先进”项目还将每年向被评选为“最美小蜜蜂”的快递员每人奖励1万元。

【来源:8月29日《无锡日报》】



8月27日,浙江省嘉兴市海盐县沈荡镇尤用村的葡萄种植户在采摘葡萄。初秋时节,各地农民利用晴好天气忙着收获稻谷等,到处是一派繁忙的景象。
新华社发(金鹏 摄)