

沪试点共有产权保障房满五年

实施细则出台 首批已可交易

本报讯（记者 杨玉红）上海自 2010 年起开始供应共有产权保障住房，今年起，试点批次 1800 余户家庭已取得房地产权证逾五年，陆续符合上市交易的年限要求。为保证共有产权保障住房供后房屋交易和使用管理等工作有序开展，《上海市共有产权保障住房供后管理实施细则》（以下简称“《实施细则》”）于今年 9 月 30 日开始实施。

《实施细则》规定了购房人购买后 5 年内回购、5 年后政府优先购买、购买政府产权份额和上市转让的申请审核、办理流程、价格标准、税费承担等重点内容；同时，对于违规违约使用共有产权保障住房行为的发现、认定和分类处理等问题，也出台了相关政策措施。

交易方式方面 购房人、同住人取得房地产权证满 5 年，可以购买政府产权份额，也可以上市转让共有产权保障住房；上市转让共有产权保障住房的，区政府指定的住房保障机构在同等条件下有优先购买权，上市转让或者购买政府产权份额后，住房性质转变为商品住房。为加大对违规行为的制约力度，《实施细则》在交易方面实行“一票否决”，即购房人、同住人拒不履行区房管部门作出的行政决定，以及有违规违约行为未改正等情形的，不得购买政府产权份额或者上市转让共有产权保障住房。

交易价格方面 政府行使优先购买权以及购房人、同住人购买政府产权份额，按照房源项目市场基

准价格执行。房源项目市场基准价格根据房源类型分别由市、区级住房保障机构委托房地产估价机构评估，参考房源项目相邻地段、相近品质商品住房价格等因素拟订，并经相关审批程序批准后适时公布。单套共有产权保障住房转让价格按照房源项目市场基准价格及其浮动幅度确定，浮动幅度与购买该套住房时使用的浮动幅度一致。

共有产权保障住房是政府组织供应的保障性住房，为防止住房

不再困难的对象继续占有共有产权保障住房，《实施细则》规定，取得房地产权证未滿 5 年，购房人、同住人购买商品住房的，应当腾退共有产权保障住房，交区政府指定住房保障机构回购，回购价格为原购房款加同期银行存款利息；取得房地产权证满 5 年，购房人、同住人购买商品住房的，应当在商品住房转移登记前，先行上市转让共有产权保障住房或者购买政府产权份额。



家政服务大比拼

“不是一家人，不进一家门——上海第三届家政服务博览会”今天上午在长宁区黄金城道步行街开幕。本届家博会有数千名金牌、放心、诚信的家政服务员可供选择。其中包括经过“上海家政员技能大赛”激烈角逐后评选出的母婴护理、老年护理、烹饪厨艺

和居家保洁等专业的优胜选手，“申城最美月嫂”，上海开放大学女子学院培养出一批大学生家政员。50 家示范性家政服务公司提供现场咨询和直接派工服务。上海家政公共服务网（沪家政）、上海家政微信公众号也会现场演示，教市民通过互联网平台查询合格匹配的家政服务员。现场还有家政服务技艺实战表演。

杨建正 鲁哲 摄影报道

今起上海口岸全国首批启用贴纸式 144 小时过境免签入境更便捷

本报讯（记者 江跃中 通讯员 林嘉男 唐杰）今天 0 时起，上海作为全国首批试点口岸，在陆、海、空对外开放口岸正式启用贴纸式 144 小时过境免签临时入境许可，为外籍旅客享受 144 小时过境免签政策提供进一步便利。

据上海边检总站介绍，此次启用的贴纸式 144 小时过境免签临时入境许可在诸多领域实现了突破，主要有三大特点：

便于快通关 边检民警完成对申请 144 小时过境免签外籍旅客的检查审核后，将把临时入境许可粘贴在出入境证件空白签证页上，不再加盖入境验讫章，只在出境时加

盖出境验讫章，从而简化边检查验手续，有效缩短过境旅客的通关时间。

更加人性化 新启用的贴纸式临时入境许可所有内容均为自动打印生成，同时印有包含旅客个人信息的二维码，将便于过境免签的外籍旅客以及本地宾馆等服务行业从业人员识别，方便外籍旅客在境内旅行和住宿登记，更为人性化。

防伪性能强 之前使用的临时入境许可为印章式，需边检民警人工手写免签日期，而新的临时入境许可采用了打印方式，并对纸张材质进行了防伪升级，采用多项印刷防伪措施，有效提高了安全性。

徐汇区政府携手“摩拜单车” 解决创业落地“最后一公里”

本报讯（记者 袁玮）为提升创新资源配置效率，今天上午由徐汇区政府、上海仪电（集团）有限公司、微软（中国）有限公司指导的“赛客·创享未来”主题活动举行。

主题活动中，“摩拜单车”宣布已与徐汇区政府达成战略合作意向，双方合作推进在徐汇区首先形

成一个可复制的智能共享自行车的发展模式与管理标准，并向全球推广中国创新创业的成果。徐汇区政府邀请“摩拜单车”参与“智慧城市”项目研究，利用“摩拜单车”积累的大数据为城市慢行系统规划提供参考，以便有效解决创业落地“最后一公里”，打造徐汇创新创业生态圈。

10月沪牌个人额度11621辆

本报讯（记者 张钰芸）上海国拍公司今早发布，10 月份车牌拍卖安排在 10 月 22 日（10:30-11:30）举行，个人额度 11621 辆，比上月减少 1268 辆。按照规定，四季度警示

价按三季度 3 个月的成交均价确定。也就是说，10、11、12 这三个月的警示价均将为 86800 元。上月沪牌最低成交价 86500 元，均价 86523 元，中标率 5.6%。

游乐攀高项目绳索突断裂

事发吴淞炮台湾公园 11 名学生受伤

本报讯（记者 季晟祯）昨天中午 11 时 30 分许，位于宝山区吴淞炮台湾湿地森林公园内游乐项目“勇攀珠峰”发生绳索断裂事故，造成 11 名学生不同程度受伤。事发后，相关部门及时到场处置，受伤学生得到妥善救治。目前，大部分学生已经出院，仍有 4 名学生住院或留院观察，无生命危险。

据了解，昨天有多所学校的学生在吴淞炮台湾湿地森林公园秋

游。中午时分，不少学生正在游玩“勇攀珠峰”的游乐项目，谁料连接用的绳索突然断裂，导致 11 名学生受伤。见此情景，不少师生自发组织救援，老师则迅速通知工作人员并拨打报警电话。

事发后，救护车及时赶到，并将伤者送往第九人民医院（北部）救治。据初步了解，受伤学生分别来自徐汇西南位育中学、田林三中和虹口实验学校。目前，伤者情绪

稳定，无重大伤情。截至昨天傍晚 5 时许，已有 7 人出院，目前还有 3 人住院治疗，1 人留院观察。

记者了解到，“勇攀珠峰”的游乐项目是由一个高达 13 米的中央立柱和四面的弧形爬网，以及底部的护网组成。但是，可能因长期日晒雨淋，铁质的立柱已锈迹斑斑，连接用的绳网也出现了老化现象。目前，该游乐项目已经停用。事故原因正在进一步调查之中。

20 年恒大如何实现“一超多强”

10 月 10 日，中国恒大（HK.3333）发布 9 月销售简报，今年累计销售额已达 2805.8 亿，奠定一流房企地位。

今年以来楼市分化加剧，近期更是多地调控升级，恒大的超速发展引业界关注。

跨越式登顶

数据表明：恒大今年累计销售额已达 2805.8 亿，超第二位 177 亿。此

外，克而瑞发布 2016 年 1-9 月权益销售榜，恒大累计权益销售额已达 2668.1 亿，持续位列全国龙头。

业内人士表示，恒大此番累计销售额的“全面碾压”早已有所端倪——2009 年恒大年销售仅 303 亿，而 2016 年前 9 个月的销售就已突破 2806 亿——不到 7 年销售额增幅近 8 倍。值得关注的是，恒大年销售额从 500 亿至 1000 亿，用时三年。迈入千亿门槛之后，恒大的后续力持续“发酵”，仅仅耗时两年便迈入两千亿集团，稳健快速的发展势头由此展现。

科学管理打造“一超多强”

恒大的成功，与其产品品质、成本控制能力、定位刚需、大规模快速开发等优势密不可分。其全国罕见的全精装交楼及无理由退房举措，推动企业销售持续畅旺。除此以外，业界不少人士也将成功归功于企业领军人物的远见胆识。

许家印 1996 年抓住机遇，在内外环境严峻的情况下，毅然进军房地产，并于首个项目采用短平快的销售策略，迅速打开市场。此后，

其多次把握住市场风向，带领恒大接连拓展全国、香港上市、多元发展，成为行业龙头。许家印实施前瞻性的发展战略，并每三年制定“三年计划”，确保了企业的稳健可持续发展；在管理和运营方面，恒大采用独特的紧密型集团化管理模式、标准化运营模式、民生地产的产品定位，确保了企业的快速发展。

恒大始终坚持民生为本的经营理念，契合民众的需求，从而赢得广大的刚需市场，短短 20 年迅速成为行业领军企业，为中国企业在新形势下快速发展提供了成功

范例。有业内人士表示，恒大的成功，为行业的供给侧改革提供了很好的借鉴意义。供给侧改革就是通过不断改革、完善供给端，调整产业结构，生产出质量好、价格实惠的民生产品，满足市场真实需求，恒大的产品定位贴近民生，为市场提供高品质、高性价比的产品，与供给侧改革的思路高度契合。

目前恒大一流房企地位的确立，一举改写行业格局，“一超多强”的局面逐步形成。在当前市场优胜劣汰不断加剧的情况下，恒大的领先优势将更为明显。