2025年2月8日 星期六 一版责任编辑:张舒 本版责任编辑:陈春燕 版式制作:王伟

各地紧锣密鼓召开新春第一会

三省一市将如何布局落子

蛇年首个工作日,多地紧锣密鼓召开新春第一会,催人奋进的紧迫感不言而喻。

2025年是“十四五”收官之年。作为我国经济最活跃、开放程度最高、创新能力最强的区域之一,长三角各省市在这一年将如何布局落子,备受关注。

乙巳新年,沪苏浙皖划下哪些重点?怎样擂响战鼓?来看新春第一会释放的重要信号。

高质量发展,是长三角新春第一会的主旋律。

从经济数据来看,下辖13个设区市的江苏,去年GDP达13.7万亿元,迈入“城均GDP破万亿”的阶段,显示出均衡发展的强劲实力。新一年,江苏如何在高质量发展上继续走在前列?

新春第一会上,江苏省委、省政府提出一体推进建设“一中心一基地一枢纽”:即具有全球影响力的产业科技创新中心、具有国际竞争力的先进制造业基地、具有世界聚合力的双向开放枢纽。

从“全球”“国际”“世界”的坐标系中,寻找自己的高质量发展定位,可见江苏的发展雄心。怎么做?江苏提出六个“更大力度”,包括更大力度推进重大科创平台建设、更大力度发展新兴产业和未来产业、更大力度推进国际物流大通道建设、更大力度布局海外市场、更大力度推进制度型开放、更大力度夯实人才支撑等。

浙江新春第一会的主题,为忠实践行“八八战略”高质量发展建设共同富裕示范区。

今年,对肩负为全国探路共同富裕使命的浙江来说,意义特殊。《中共中央 国务院关于支持浙江高质量发展建设共同富裕示范区的意见》明确提出,2025年浙江省推动高质量发展建设共同富裕示范区取得明显实质性进展,2035年基本实现共同富裕。

高质量发展建设共同富裕示范区即将交出阶段性答卷,新春第一会上,浙江省委主要领导提出了总思路——

牢牢扭住高质量发展建设共同富裕示范区这一核心任务,以高质量发展为首要任务、以缩小“三大差距”为主攻方向、以改革创新为根本动力、以满足人民美好生活需要为根本目的,扎实推进“十项重大工程”,加快打造新时代党建高地和清廉建设高地,促进经济稳进向好、社会大局和谐稳定,确保“十四五”规划圆满收官,为全国大局多作贡献。

高质量发展,离不开科技创新。

中央经济工作会议提出要以科技创新引领新质生产力发展,建设现代化产业体系。这也成为长三角各地新春第一会高频提及的主题。

安徽省委、省政府在合肥召开科技创新引领新质生产力发展大会。大会提出,安徽要锚定打造“三地一区”战略定位,即打造具有重要影响力的科技创新策源地、新兴产业聚集地、改革开放新高地、经济社会发展全面绿色转型区,坚持科技打头阵、下好创新先手棋,以科技创新引领新质生产力发展。

安徽明确提出“三个往前赶”:推动经济总量在全国往前赶、经济增速在长三角往前赶、各省辖市经济总量在全国往前赶。

怎样实现“三个往前赶”?关键靠科技创新。

“创新一子落,发展满盘活。”安徽省委主要领导此前谈及要放大科技创新优势时说,正是在科技创新的强劲驱动下,安徽已由传统农业大省转变为新兴工业大省。

新一年,如何继续以科技创新引领新质生产力发展,抢占发展新领域新赛道,塑造发展新动能新优势?安徽提出具体发力方向,比如强化高质量科技供给、推动高效能产业创新、培育高质量经营主体、营造高水平创新生态等。

而浙江新春第一会部署的七个方面重点工作中,排在第一位的也是创新——“要在建设创新浙江、因地制宜发展新质生产力上取得新突破”。

怎么做?浙江明确,要重点做好一体推进教育科技人才改革发展、推进科技创新和产业创新深度融合两篇大文章。

比如,一体推进教育强省、科技强省、人才强省建设,建立“高校+平台+企业+产业链”的结对合作机制;

再比如,深入实施“415X”先进制造业集群培育工程,推动工业稳进提质和服务业高质量发展,加快打造浙江特色现代化产业体系。

科技创新,也是江苏新春第一会的高频词。省委主要领导指出,要坚决扛起在国家科技创新格局中“第一方阵”使命,构建起多层次、系统化的战略科技力量体系。“努力在重点产业领域成为全球产业科技创新的重要策源地之一”,“打造一批世界级战略性新兴产业集群”等,都成为会议上明确的具体目标。

从今年初江苏排定的重大项目来看,对“科技创新引领”的重视也可见一斑。该省今年计划实施的500个重大项目中,共安排战略性新兴产业和未来产业项目225个,增幅21%,占制造业比重超过六成。

近几年高频成为长三角省市新春第一会主题的,还有一个关键词——“营商环境”。

蛇年伊始,上海又一次把新春第一会的焦点,对准了这四个字。自2018年开始,在岁末年初召开全市大会,讨论新一年优化营商环境方向,已经成为上海经济建设的重要传统。

为什么营商环境如此重要?

营商环境是稳定市场信心、激发经济发展活力、推动高质量发展的重要因素。而上海是世界观察中国的重要窗口,也是国家全面深化改革、扩大高水平对外开放的“风向标”,在构建新发展格局中肩负特殊使命。世界银行全球营商环境排名中,中国就以上海、北京为样本。

面对多重挑战,上海持续打造市场化、法治化、国际化一流营商环境,对进一步激发市场活力、释放增长潜力、提振发展信心,在全球格局中进一步提升城市核心竞争力意义重大。

新春第一会上,《上海市聚焦提升企业感受持续打造国际一流营商环境行动方案》正式亮相,这已是营商环境行动方案的8.0版本。

此前,历经7年的集成,上海优化营商环境已颁布1101项任务举措。成果有目共睹:在以上海、北京为样本的世界银行全球营商环境排名中,中国从2018年的第78位上升到2020年(最新评比年份)的第31位。

那么,在营商环境建设上已经很“卷”的上海,如何进一步突破?这一次,上海把重点聚焦在了“提升企业感受”上。

“政策措施多问企业是否看懂好不好用,一以贯之助力企业在沪实现更好发展。”新春第一会上,上海市委主要领导这样说。

为挖掘更多企业“痛点”“难点”,新出台的8.0方案在文件起草阶段就进行了大量企业需求调研,形成了一份189条的需求清单,最终在此基础上,研究改进为8.0方案的58条任务举措。

可以说,每一条任务的背后都是企业遇到的一类难题。比如“规范牟利性职业举报”,针对的是危害企业和商家正常生产经营的“职业举报人”,瞄准企业呼声大、解决难的法治深层矛盾。

值得一提的是,8.0方案还提出,未来“普惠性政策听取意见,原则上中小企业比例不低于50%”。可见,“聚焦提升企业感受”,不仅将成为上海营商环境建设的主旋律,更会影响未来政府的行政逻辑。

人勤春早,实干争先。一分部署,九分落实。

定方向、谋未来的长三角新春第一会,激励着人们以蛇行千里的劲头和实干争先的担当,把更多谋划的蓝图变为百姓身边的实景。

(来源:政已阅微信公众号)

近期国内多地宣布逐步“取消公摊”

购房计费调整,公摊部分更透明

近期国内多地宣布逐步“取消公摊”,实行商品房按套内建筑面积计价销售。购房计费调整,公摊部分更透明。

买一套房,公摊面积多大、得房率多高,是购房者普遍关注的话题。最近,国内部分地区针对计算公摊出台新规:在湖南衡阳,有关部门明确从2025年起,商品房实行按套内建筑面积计价销售;在河北张家口,相关部门发文表示“逐步推进‘取消公摊’”,引发广泛关注。

长久以来,国内多地普遍执行买房计算公摊面积,为何近期多地纷纷提出“取消公摊”?购房者该如何计算购房面积和“到手面积”?

购房者对公摊面积存在疑虑

家住北京市朝阳区的李雯莎前两年购入了一套建于2004年的房子。购房时,房本上写的建筑面积为66平方米,而套内实际面积只有45平方米。“两者的面积差是公摊部分。虽然买房前就知道有公摊,但本身买的是小户型,公摊占了20多平方米,心里还是有点难以接受。”李雯莎说。

多数人购房时会算算公摊账。

根据2001年施行的《商品房销售管理办法》,商品房建筑面积由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成,套内建筑面积部分为独立产权,分摊的共有建筑面积部分为共有产权,买受人按照法律、法规的规定对其享有权利,承担责任。这里的“分摊的共有建筑面积”,也就是老百姓通常所说的“公摊”。

从购房计价方式看,商品房销售可以按套(单元)计价,也可以按套内建筑面积或者建筑面积计价。按套内建筑面积计价,即不计算分摊的共有建筑面积。

哪些部分算公摊?哪些部分算套内?记者了解到,一套房子的套内建筑面积包括套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积。公用建筑面积一般由两部分组成:一是电梯井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅和过道、地下室、值班警卫室以及其他功能上为整栋建筑服务的公共用房和管理用房建筑面积;二是套(单元)与公用建筑空间之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)墙体水平投影面积的一半。

“房屋存在‘公摊’是客观现象,毕竟楼房不能没有楼梯、没有过道。”首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长赵秀池告诉记者,在中国实行房改后,购房者所持的房本上标明的是包含公摊在内的建筑面积。但是从目前的情况看,的确存在部分楼房公摊范围不够明晰的问题。某套房的公摊具体包含哪些部分?面积到底有多大?是否计算多了?购房者有没有吃亏?这都是购房者存在疑虑的地方。

来自安徽合肥的陈靖告诉记者,自己买了一套建筑面积为140平方米的电梯房,实际套内面积却只有99平方米。“我家小区楼栋比较高,涉及计算避难层、电梯高度等,公摊面积比较大。买电梯房是为了更好的居住环境,买房时也被告知了这些因素,但没想到二者差距这么大,难免会有‘公摊占比不合理’的想法。”

不是零公摊,而是调整计价方式

对一些购房者关注的公摊问题,近期部分地区“官宣”了相关新政。

2024年12月17日,河北省张家口市住房和城乡建设局等部门印发《关于推动房地产市场平稳健康发展的若干措施》,提出“逐步推进‘取消公摊’”;同期,湖南省衡阳市自然资源和规划局、衡阳市住房和城乡建设局、衡阳市发展和改革委员会联合发布《关于全市商品房销售实行套内建筑面积计价的通知》,明确自2025年1月1日起,衡阳市商品房销售实行套内建筑面积计价。

如何理解这些新措施?这是否意味着今后购房不再把“公摊面积”纳入计算?

“实际上这只是计量标准发生了变化。”赵秀池告诉记者,公摊面积客观存在、不可能取消,部分地区提出按套内面积计价,只改变了房屋价格的计算方式。对于购房者来说,购买某一套房子的总价并不会改变。比如,若购买一套建筑面积为100平方米、套内建筑面积为80平方米的房子,其总价为200万元。按照建筑面积计价是每平方米2万元,按照套内建筑面积计价则为每平方米2.5万元。“按照套内建筑面积计价,标明的单价会上涨,同时根据住房面积来征收的物业费、暖气费等标准也没有改变,这些费用仍是包含了公摊面积在内的。”赵秀池说。

既然房屋总价不变,为什么要对计价方式进行调整?业内人士表示,这主要是为了让消费者在购房时信息更加透明。

张家口市住房和城乡建设局相关工作人员介绍,“取消公摊”是为了鼓励房企按套内建筑面积计价销售,并非不计公摊成本,计价方式发生变化是为了让消费者消费得“明明白白”。衡阳市住建局有关方面也表示,相较于按建筑面积计价,按照套内建筑面积计价对购房者而言更加直观,能让其直观了解实际购买的居住空间大小,也就是购房者常听到的“得房率”,这有利于购房者直接判断意向房屋价值。

在广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉看来,政策本身是为了通过调整购房计价方式,消除购房者的信息不对称问题,不是简单地“取消公摊”。“按照套内建筑面积计价,能让购房者在买房时弄清所买房屋的建筑面积、套内面积、公摊面积以及公摊了哪些部分。同时,也能有效杜绝开发商将本不应计入公摊部分的面积算入公摊,这能够有效保障购房者的消费权益。”李宇嘉说。

让公摊成为“好房子”挑选标准

那么长远来看,是否有必要考虑彻底取消公摊?

“客观看来,‘取消公摊’是不成立的,也没有实质意义,反而可能造成误解。调整涉及公摊面积的计价方式,初衷还是让购房者买房更加安心。况且,即便要改变包含公摊面积在内的物业费、暖气费等计量标准,也需要漫长的立法过程。”赵秀池说。

实际上,公摊面积大小,也影响着居民的居住体验。

站在购房者的角度,公摊部分越小,似乎室内居住面积越大,但这并不意味着公摊面积越小越好。在李宇嘉看来,合理的公摊对居民而言是有必要的。“比如,楼梯、电梯、大堂等部分保留一定面积,既能提高业主的居住舒适性,也相对安全。再如服务‘一老一小’的公共食堂、活动空间等,也是提高居民幸福感的重要公摊。如果没有这些空间,尽管室内居住面积看似增加了,但事实上业主的整体舒适度也下降了。”李宇嘉说。

业内人士表示,在推进购房计价方式更加透明的同时,消费者也可以将公摊面积作为挑选“好房子”的评价标准。比如,有些楼盘项目标注的公摊面积大,通常是因为其公共设施和公共空间较多,包括对于社区“一老一小”活动空间的设置、更宽敞的电梯楼梯等。如果业主希望居住在这样的空间,就可以选择这类楼盘项目。

记者注意到,除了聚焦公摊面积,近期还有多项重磅楼市政策指向加强“好房子”建设。前不久召开的全国住房城乡建设工作会议指出,要建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子。在打造“中国建造”升级版重点任务中,也强调要在更大范围推广智能建造、绿色建造和装配式建筑,这正是推动“好房子”建设的发力点。

中指研究院有关人士介绍,目前全国已有多地在新供应地块中持续优化容积率和计容规则,引导和鼓励房企打造更优质的产品,提升购房者居住体验。在国内不少城市,已出现多个得房率超100%的新房项目。预计后续将有更多城市继续优化供给端政策,为“好房子”供给提供支持。伴随“好房子”数量增长,未来有望进一步引导改善性住房需求释放,促进楼市修复。

(来源:新华网)

自然资源部、农业农村部联合印发通知

坚决遏制新增农村乱占耕地建房问题

自然资源部、农业农村部近日联合印发通知,要求严格遵守“八不准”,坚决遏制新增农村乱占耕地建房问题。

据介绍,2020年7月《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》印发以来,各地疏堵结合,以“零容忍”的态度坚决遏制新增乱占耕地建房问题,初步遏制了新增问题高发的态势。但一些地方仍然存在违反“八不准”要求,乱占、破坏耕地等问题,影响了农村乱占耕地建房专项整治工作质效。

此次通知要求,坚决整治乱占、破坏耕地违法行为,严防变相买卖、兼并土地,切实防止“大棚房”死灰复燃,坚决整治征占黑土地建“特色小镇”等各类侵占耕地问题。强化全链条监管,把好土地资源开发利用全过程、各环节监管关口,进一步严格耕地保护工作,确保牢牢守住18亿亩耕地红线和土地管理政策底线。

此次通知强调,坚持疏堵结合,切实保障农村村民住宅建设等合理用地需求。加大土地资源要素保障力度。要统筹安排补充耕地指标和新增建设用地计划,切实保障和规范农村一二三产业融合发展用地。继续单列农村村民住宅用地规划和计划指标,依法保障农村村民住宅建设合理用地需求。建立健全容错纠错机制。分类稳妥开展违规占用耕地整改复耕,坚决杜绝不切实际下任务、定时限,强行砍树、毁果、填塘,虚假复耕等行为,给基层留出合理必要的过渡期,循序渐进推动。严防出现简单化、“一刀切”问题。严守农村用地建房法律政策底线红线。

(来源:《人民日报》)

温暖民生答卷 绘就幸福底色

(上接第1版)

据了解,去年,我区在庙子湖、青浜、东福山、白沙新增快递服务网点,根据岛内需求实行统一运输和揽收。目前,全区已实现百人以上常住人海岛服务全覆盖。

同时,各职能部门结合“一老一小”相关工作,不断优化公共服务。去年,我区实施养老服务水平提升工程,完成10个老年助餐服务点建设;全面落实“逝有所安”服务质量提升工程,2艘殡仪服务专用船完成建设。完成7所中小学教学楼9部无障碍电梯安装,校园无障碍环境建设有序推进。

项目建设有力度 民生改善底气足

翻开2024年民生实事项目,既有着眼让群众得实惠、为长远谋发展的“软服务”,也有改善城乡面貌、完善公共基础设施建设、提升河湖系统综合治理等实打实的“硬举措”。

物流网络的通达便捷,也得益于城乡交通网络的进一步完善。去年,我区完成农村公路提升31公里,新增3艘客船、提升改造1艘客船,城乡居民出行更加方便。

海岛用气难、用气贵,历来是制约海岛发展的难点和堵点,尤其是海岛人口老龄化严重,如何打通海岛老年用户燃气配送“最后一公里”,也是民生服务领域的“关键小事”。去年,我区持续推进城乡燃气安全服务一体化,目前各海岛已全面落实70周岁以上老年人免费配送工作。同时,完成本岛北安、戚家湾、华南、舟渔、中兴路、金洋花园等片区燃气立管改造,累计完成15公里立管改造任务。

去年,我区继续实施保障性安居工程,推动“忧居”变“优居”。28幢老旧住宅小区完成改造,惠及800余户居民。同时,筹集保障性租赁住房1196套,其中转化项目4个,新建项目2个。永兴村安置房建设项目(黄沙湾地块)去年上半年顺利交付。

去年来,我区列清单、明任务,不断提高防洪(潮)排涝水平。以乡镇海塘安澜工程为抓手,完成大厂海塘、聚源新海塘、竹山海塘、里黄沙海塘建设;累计完成重点区域中小河流域综合整治13.9公里。

利民之事,丝发必兴。一项项民生新政乘风而至、一件件民生实事落地生根,不仅为民生答卷增添了新的厚度与温度,也更清晰描绘出了百姓看得见、摸得着的好日子。