

南通首次在土地出让环节“限地价+限房价”，并出台鼓励刚需政策，为首次购房的居民和人才提供优先购房——

# 建立价格“双控” 落实“房住不炒”

五一节前夕，南通楼市连出新政，牵动人心：一是市区的两块土地挂牌出让，出让公告不仅头一回标明了“土地最高限价”，而且也标明了“房屋备案均价”；二是出台《南通市居民优先购买市区首套普通商品住房实施办法（试行）》，首次购房尤其是符合人才身份的居民，将有更多的优先购房机会。

## ■ 南通未来可期 “双控”传递冷静信号

记者了解到，实施地价、房价竞买“双控”的做法，在上海、深圳、杭州、南京等一线城市均有施行，反响良好。南通市房地产业协会会长高冲平接受本报采访时表示，我市首次在土地出让环节“限地价+限房价”，坚持“房住不炒”政策不动摇，有益于房地产市场平稳健康发展；叠加《南通市居民优先购买市区首套普通商品住房实施办法（试行）》，将为南通无房居民特别是选择南通的无房人才增加购房机会、减轻购房压力，让新老市民安居乐业。

近年来，与上海、苏南毗邻的南通迎来长三角一体化等多重战略叠加机遇，加快城市转型升级，

优化功能片区建设，土地市场日趋火热。今年年初，南通确定了“长三角一体化新门户城市”的城市新定位，加上通州湾全力打造江苏新出海口、南通新机场选址、通沪铁路一期即将通车、北沿江高铁开工提前等重大利好，使得包括房地产开发企业在内的国内外诸多客商更加看好南通。

面对可能不断攀高的土地交易价格，南通主政者非常冷静，今年在进一步加大土地交易供应总量的基础上，开始尝试“双限”政策。据介绍，此次南通市区的两个地块实行房价与地价双控机制，采取最高限价摇号方式确定竞得人，即挂牌前先由价格备案联席会议研究设定出让地块的房屋限定备案均价，按照

房屋备案核价办法倒推土地挂牌中止价（最高限价），再根据挂牌中止价下浮15%左右确定起挂价，挂牌时同步公布房屋限定备案均价，达到中止价（最高限价）后停止网上报价，有两家或两家以上接受中止价并要求继续竞买的，改为现场摇号抽签确定竞得人。

以4月28日成交的R20001地块为例，这一地块位于大型商业综合体文峰城市广场对面，可谓主城区黄金地段，土地最高限价43130元/平方米，房屋备案均价最高限价30980元/平方米。该地块最终以现场摇号的形式，被全国行业排名前20强的祥生地产以20.6亿元的总价竞买成功。

## ■ 新政三方兼顾 赢得各方积极评价

“我们万科深耕南通10年，开发了一批精品楼盘，见证了南通这座城市的蓬勃发展。如今南通站在‘万亿GDP’的门槛上，面临多重重大利好，土拍市场确实要避免虚火，这样楼市才能平稳健康发展。‘双限’是有效的调控手段，会更好满足刚性需求，促进青年人才源源不断落户南通，这样我们的城市才会有活力。”万科地产南通公司总经理丁宇接受采访时说，实施“双限”新政，政府主动控减土地出让金收入，实实在在让利百姓，中标的开发企业取得合理利润，让刚需购房者特别是落户南通的人才才能买得起房、买得到房，这将形成一个“皆大欢喜”的三赢局面。

中海地产南通公司总经理孙智表示，中海非常支持南通“双限”土拍政策，这对南通楼市健康发展意义深远。以4月28日成交的R20001地块为例，限价在30980元/平方米是合理的。“南

通发展有很多利好，确实令人期待，但房价也不能窜得太快，否则就透支未来。”孙智说，以往开发商高价拿地，利润预期也就高企，这样容易形成一种非理性的循环，对于房地产市场来说并非好事。“双限”新政之下，新盘的利润包括精装修的价格都透明化了，开发商就会理性开发。“双限”地一般在2年后新盘交付，如果售价跟周边二手楼盘差距不大，这会大大抑制炒房客的冲动。然而，也有人担忧：新政给了开发商有限的盈利空间，他们会不会从住宅质量上“减配”，从而“挤出”更多利润？

针对实行“双控”机制后项目品质是否会下降的疑问，市住建部门也予以了回应。“实行房价地价‘双控’机制的同时，我市也对房价备案体系进行了优化，根据项目品质和配套差异，对商品住房价格备案采取差异化指导，鼓励优质优价。”市住房和城乡建设局房地产市场监管处处长胥小华介绍说，土地挂牌时

公布的备案均价实际上是项目的最高备案均价，项目需要满足较高的品质要求才能达到这一备案价格。为此，市住建局组建了商品住房优质优价核定专家库，并研究制定了核定标准。新批售楼盘价格备案前，市住建局在专家库内随机抽取评审专家，结合住宅建筑、科技、绿色、节能等方面情况以及室内装修标准、主要材料、设备设施等，对项目的土建配套和室内装修分别评分并核定一二三档。价格部门根据专家评分结果核算备案指导价格，确保楼盘价格与品质相匹配，鼓励开发企业通过提档升级给购房户提供品质更好的住房产品。

祥生地产集团环沪区域投资负责人苏叶华对本报表示，总部在浙江的祥生地产非常看好南通发展，所以积极参与此次“双限地”挂牌，此次拍得的R20001地的地价房价已确定，风险可控，可确保预期净利率的实现。祥生地产首次进军南通市区，将努力开发精品，不负市民期待。

## ■ 新老市民安居乐业 城市才有更多幸福感

“土地出让实行‘双限’，是我市稳步推进房地产市场‘一城一策’工作方案，实现‘稳地价、稳房价、稳预期’目标的重要举措。我们这样做，可以概括为三句话：围绕一个目标，就是促进房地产市场平稳健康发展；实施双限政策，就是限定地价、房价；兼顾三方利益，就是百姓的购房刚需、企业的合理利润和城市的长远发展。”市住建局负责人向记者介绍。

为满足人才购房需求，我市去年底出台《南通市市区人才优先购买普通商品住房实施办法》，明确在市区就业创业的具有本科以上学历或技师以上职业资格、连续参保时间12个月及以上且申请家庭在市区无购房记录的人才，可以享受一次优先购买市区新取得预（销）售许可热点楼盘的机会。截至目前，已收到407名人才提交的申请材料，市人社局联合住建局、自然资源和规划局等部门审核公示后，已认

定321名人才优先购买市区普通商品房资格。

今年4月15日，作为住建部门认定的首批人才优先购买的热点楼盘之一，位于南通城市新中心南通创新区的仁恒花园二期开盘时拿出90套房源，供回南通来通工作且符合条件的海内外高校毕业生选购，其中5位毕业于美国、英国、澳大利亚名校的“海归”也选到了称心如意的房源。当天，在市区一家德资药企工作的赵大将选中一套三室两厅的房子，他高兴地说：“南通为我们外地人安居乐业真心提供了好机会！”

4月30日，南通市政府办出台《南通市居民优先购买市区首套普通商品住房实施办法（试行）》。其中明确：“被认定为首次购房居民优先购买的楼盘，房地产开发企业在建筑面积144平方米以下（含）房源中，采取公证摇号方式随机抽取不少于30%的房源，供首次购房居民优先购买；对同时被认定为人才

## 市委脱贫攻坚专项巡察今启动 专项巡察时间约两个月

**晚报讯** 根据南通市委巡察工作领导小组的统一部署，十二届南通市委第九轮巡察五组脱贫攻坚专项巡察于5月6日正式启动，将驻点对海门市、启东市、海安市、如皋市、如东县、通州区、通州湾示范区和83个市级机关部门（单位）党组织开展脱贫攻坚专项巡察。

本次专项巡察将按照中央和省、市委关于脱贫攻坚决战决胜和巡视巡察工作的最新部署要求，深化政治巡察，重点聚焦以下八个方面：一是脱贫攻坚方针政策精准落实情况；二是县（市）区委履行脱贫攻坚主体责任情况；三是相关职能部门履行脱贫攻坚责任情况；四是纪检监察机关履行脱贫攻坚监督责任情况；五是各类监督检查发现的脱贫攻坚方面问题的整改落实情况；六是脱贫攻坚中干部队伍建设情况；七是抓党建促脱贫攻坚和基层党组织建设情况；八是结对帮扶工作开展情况。着力发现贯彻脱贫攻坚工作决策部署不坚决、不到位，弄虚作假、阳奉阴违等行为，坚决纠

正脱贫攻坚中的形式主义、官僚主义问题；着力发现脱贫攻坚中落实政策优亲厚友、项目审批吃拿卡要、扶贫资金截留挪用、贫困户退出欺上瞒下等侵害群众利益的问题；着力发现脱贫攻坚中党组织软弱涣散、党员先锋模范作用发挥不充分等问题；着力发现各类检查考核中脱贫攻坚问题整改不力的问题，推动解决普遍性问题和群众反映强烈的突出问题，推动我市脱贫攻坚决战决胜，圆满收官。

专项巡察时间约两个月。巡察期间，将开通多种途径接受群众信访举报。举报电话（短信）：18962966905，受理电话的时间为：工作日9:00—17:30；举报电子邮箱：江海清风网“十二届市委第九轮巡察举报邮箱”；举报信寄送地址：南通市世纪大道8号南通报业传媒大厦19楼，中共南通市委巡察工作办公室，邮编：226018。此外还通过相关网络、媒体接收脱贫攻坚相关反映、举报、信访。

记者金帅



蔷薇花墙 假日圈粉

在港闸区通吕运河北岸，探险王国西、江海大道南有条花墙路，4日，走在花墙路上，围墙上的蔷薇花正在盛放。这段“花墙”南北向延伸数百米。许多市民来这边拍照片发到社交网络上与好友分享。

记者徐培钦

## 全市义务教育招生下月开始 今年起全面取消特长生

**晚报讯** 昨天，市教育局就2020年全市义务教育阶段学校招生入学工作发布通知，要求各地各校增强政治意识和责任意识，规范招生行为，切实保障每个适龄儿童少年接受义务教育的权利；全面落实义务教育免试入学规定要求，努力让每个孩子都能享有公平而有质量的教育。

通知要求各地要依托学籍管理系统，认真落实失学辍学学生劝返、登记和书面报告责任，加强对残疾儿童少年、特困家庭儿童少年、留守儿童少年、外来务工人员随迁子女等重点群体入学情况监管。通知特别提出，各地要认真排查并严厉查处社会培训机构以“国学班”“读经班”“私塾”等形式替代义务教育的非法办学行为。

通知还要求我市各公办民办学

校要同步登记报名、同步招生录取、同步注册学籍，招生时间一般安排在6月中旬至8月中旬，不得早于6月1日。通知要求各地各校坚持免试入学，所有公办民办学校不得以各类竞赛证书、竞赛成绩或考级证明等作为招生依据，不得通过笔试、面试（谈）、评测等方式招生。公办学校采取提交产权、户籍或居住证、社保等材料，审核登记入学，热点公办学校的空余学位实行电脑随机派位。

通知重申了2020年开始，全面取消特长生招生的政策。提出体育艺术类专业学校的招生方案须报审批的教育行政部门及相关部门审核同意后方可实施，可进行体育或艺术的术科测评，但不得组织文化科目考试。

记者沈樑