

我市连出楼市新政,建立价格“双控”机制,为首次购房的居民和人才提供优先购房,引发刚需族积极反响。市住建局、市人社局相关人士解读新政——

# 优先并非优惠 科学考量房源

“节后上班这两天,我们部门的电话几乎被打爆了!都是了解咨询购房新政的。”昨天,市住建局房地产市场监管处处长胥小华向记者介绍,我市坚持“房住不炒”政策,建立“限地价+限房价”的“双控”机制,并出台《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)》,引发南通无房居民特别是选择南通的无房人才积极关注。

首次购房如何申请?优先选购房源如何确定?人才范畴如何定义?对于大家普遍关心的问题,记者请市住建局、市人社局相关处室负责人作了进一步解读。

## 3个条件需全满足 优先并非优惠

住建部门人士介绍,申请优先购房的居民,要同时具备三个条件:1.年满18周岁;2.具有本市户籍或在本市就业并连续缴纳社会保险12个月及以上;3.个人、配偶及未成年子女家庭在南通市市区无住房(无购房记录)。

具有本市户籍指具有南通大市范围内的户籍,既包括市区范围内的通州区、崇川区、港闸区、南通经济技术开发区、苏通科技产业园区、通州湾示范区,也包括海安、如东、如皋、启东、海门。居民优先购买普通商品住房的政策是为了解决居民在市区首次置业需求,因此明确要求申请人在市区无住房(购房记录)。

南通市市区无住房(购房记录)指在通州区、崇川区、港闸区、南通经济技术开发区、苏通科技产业园区、通州湾示范区范围内没有自有住房(购房记录)。“无住房”指没有规划用途为住宅的房产,包括商品住房、房改房、保障性住房、拆迁安置房、城市及农村自建住房等及承租的国有直管公有住房(单位自管公有住房)。

购房记录包括“进行过不动产登记、签订商品房买卖合同并已备案、签订存量房买卖合同并已备案等”。通过买卖、交换、赠予、分割及其他方式获得过住房所有权的,也均视作有购房记录。人性化考虑到其中部分家庭因为离异分割析产导致无住房的实际,同时又防范刻意通过离婚方式取得优购房资格,明确了因离婚析产将夫妻共有住房转移登记到另一方名下的,在转移登记完成且离异满1年后可不再作为购房记录。

享受优先购买政策的居民能否有“优惠价”?住建部门强调,出台

居民优先购买政策是在当前市区热点楼盘普遍采取公证摇号方式销售情况下,增加首次购房居民购房机会的措施,满足刚需居民需求,在价格上与其他购房居民是一样的。

## 优先购房申请 全部上网办理

《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)》将于下月施行。记者从市住建局了解到,目前该局正在组织开发申请平台软件系统,确保6月1日上线运行。申请者全部通过线上方式申请,体现“不见面审批”服务。

“申请人无需再到相关部门开具住房情况等有关证明,也不必到窗口递交申请材料,只需坐在家中登录系统、注册用户,填写相关信息并上传身份证及户口本等必要材料的图片,即可完成申请。”胥小华介绍,户籍、社保缴纳时间、住房情况等大量审核工作将由相关部门在线上完成,真正实现“足不出户,在家申办”。同时,住建部门还将把人才优先购房的申请程序整合进来,人才也可以通过这个平台申请优先购房。

## 优先选购房源 将会科学考量

据介绍,我市出台市区首次购房优先选房政策,旨在帮助以青年人为主体的刚需对象增加购房机会,激励他们积极投身于我市高质量发展事业。因此,优先选购的楼盘要符合大多数首次购房青年人的承受能力和购房意愿。

市住建局相关负责人表示,住建部门在确定楼盘时会重点考量以下条件:一是项目的销售价格在同区域内要相对较低,在我市实行地房价“双控”机制后挂牌出让的项目中,重点选择价格相对较低的

楼盘,这样契合绝大多数首次购房居民经济承受能力;二是项目要有一定规模,优先选择规模较大,房源总数较多的楼盘,这样按照不少于30%比例抽取,能够提高选购房源成功率,满足更多申请对象需求;三是项目要以144平方米以下户型为主,这样能够有更多的中小户型房源可供申请者选择。市住建局会根据上述原则,在各个区内科学合理确定相应的楼盘,并且根据涉宅用地挂牌情况,逐步对外公布。

## 名校优生踊跃 技师也是人才

市人社局人才开发和对外合作处处长张纪芝介绍,去年底我市出台了《南通市市区人才优先购买普通商品住房实施办法》;此次《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)》再次出台,更是明确了“人才优先购买的楼盘,随机抽取不少于40%比例房源,供人才和首次购房居民同时申请购买”。截至5月2日,已完成12批一共373名人才优先购房认定,其中相当一部分人已在“万科翡翠公园”“仁恒公园世纪”等新开盘的热点楼盘顺利选到心仪房源。

张纪芝介绍,目前已优先购房的人才中,既不乏“海归”,也不乏北大、复旦、同济等名校优生。对南通来说,人才的含义是比较宽泛的,来通工作且符合条件的海内外高校毕业生均可,也包括南通根据产业发展需求引进的应用型技术人才,不一定非要本科学历,有技师(二级)及以上职业资格即可申请。据介绍,自6月1日起,我市人才将和市民一起,共同使用住建部门居民(人才)首次购房申请网上平台,实现优先购房事项“一网通办”,为各类来通人才安居乐业提供更方便的服务。

本报记者郭小平 蒋娇娇

以药易药违规服务

## 市区122家医保定点单位被处罚

晚报讯 针对部分医保定点单位存在的以药易药违规行为,市医保中心在今年1至4月份,对市区定点零售药店、社区卫生服务站、门诊部、诊所等医保定点单位开展了专项治理,共查实122家定点单位存在以药易药等违规服务行为,追回以药易药、以药易保健品等违规费用及违约金80余万元。一家定点零售药店因存在以药换保健品的违规行为,被暂停医保服务6个月。

专项治理恰逢疫情防控特殊时期,我市充分运用智能监控系统和远程视频监控系统,对市区798家定点零售药店和一级及以下定点医疗机构全覆盖实施远程视频

监控,利用安装在每家定点单位的两个高清摄像头,重点监控刷卡结算区域和店堂全景扫视,并采用“一机双屏”同时显示远程视频监控与医保结算数据的同步抓取、实时比对与联动监控,及时发现各类疑似违规行为,全面提升了稽核效能。

今后,市医保中心将针对不同监管对象多发、高发的违规行为特点,聚焦重点,分类打击,对应施策。同时结合诚信体系建设试点,探索建立严重违规定点医药机构、医保医师和参保人员“黑名单”制度;积极推动将医疗保障领域欺诈骗保行为纳入国家信用管理体系,建立失信惩戒制度,发挥联合惩戒威慑力。

记者何家玉

## 虚记居家上门服务费用被处理

我市首次解除照护企业服务协议

晚报讯 昨天,记者从市医保中心获悉,因存在虚记居家上门服务费用的违规行为,一照护服务公司被处以解除照护服务协议,且半年内不再签订协议,并追回相关违规费用及相应违约金的处罚。这也是我市自实施照护保险制度以来,首家被解除服务协议的照护服务企业。

此前,参保人朱先生的家属称该照护公司的服务人员未提供上门服务,却要求家属签字确认完成了服务。接到投诉后,稽核人员即到朱先生家里现场调查核实,发现该公司服务人员上传的服务照片与当日服务项目不匹

配,且家属有提前签字痕迹。经向其家属核实,确认该公司存在4次虚记居家上门服务的违规行为。

据了解,市区自2016年实施照护保险制度以来,定点上门照护服务、辅助器具租赁服务公司已发展到30家,仅去年上门照护服务就达到18.7万人次,辅助器具租赁服务3000多人,受到失能人员欢迎。为维护好基金安全、守护好参保人的“救命钱”,我市持续保持打击欺诈骗保的高压态势,今年前4个月已稽核定点单位779家次,查实违规定点单位164家次,追回违规费用及违约金135.94万元。

记者何家玉



7日,海安市实验小学40多名“江海小记者”走进“共生教育实践基地”“江苏省爱国主义教育基地”——海安档案馆,举行了红色故事宣讲竞赛。 记者沈樑 通讯员徐吉元

<b>吉缘中介</b> 孩儿巷南路62-副2号 85584821 13057087809 友谊公寓11/13 3/2 145.69㎡ 精装 汽车位另算 362.8万 佳成花苑3/6 2/2 95㎡ 精装 车库13.7㎡ 178万 健康公寓6/6 楼中楼 19㎡/108㎡ 楼上实用面积70㎡中装 车库10.5㎡ 328万 姚港路22/36 3/阳 125㎡ 车库15㎡中装 170万 外滩花苑2/16 3/1 115㎡车库17.4㎡ 阳光好 198万 万濠华府19 3/1 157㎡大花园 地暖 豪装 410万 黎明花园2/车 3/阳 134㎡ 精装 南汽车库 220万	<b>久和中介</b> 幸福路市场机关第二幼儿园东侧 85113759 13962944561 中南七星花园 29/30 144.54㎡ 3-2-2 精装 420万各付 佳期漫 5/18 122㎡ 4-2-2 精装 282万净 城市嘉苑 8/11 144㎡ 3-2-2 豪装 418.8万 车位另算 万科濠河传奇 7/电 52.6㎡ 2-1-1 精装 132万净 星月花园 2/20 105㎡ 3-2-1 毛坯含9㎡车库 168.8万 金鼎湾花园 2/电 154㎡ 3-2-2 豪装 385万 天润家园 1/车 98㎡ 3-1-1 中装 195万含30㎡车库	<b>银河中介</b> 城隍庙小观花街001米北园新村3幢18号店面房 13862968413 15950810928 碧桂园5/电4室2厅3卫精装203㎡楼王位置急卖 350万 阳光花园6/6层65平/108㎡品牌精装车库12㎡ 168万 景华城4/电3室2厅121㎡纯毛坯满2年启秀学区 222万净 银花苑3/6层4室1厅2卫中档装潢159㎡车库25㎡ 400万 南川园底楼2室1厅71㎡院子现浇2间可做店面 158万 军山半岛洋房1-2/6层220㎡半地下室100㎡大院子 358万 中南世纪城11/电3室2厅2卫169㎡精装有车位 398万净 金水湾洋房4/5层3室2厅2卫139㎡毛坯车库18㎡258万净	<b>天安中介</b> 江景苑菜市场南門 85595336 13390945336 世濠花园 6/20 二室二厅 92.5㎡ 豪装 158万 晏园 2/5 三室一厅 153㎡车库15㎡毛坯 二附学区房 景观房 485万 华庭苑 5/6 二室二厅 100㎡南车库20㎡ 豪装 178万 第九园单梯别墅 1-3/3单梯别墅 547.8㎡ 带地下 毛坯 有电梯799万 九玺台 301/ 三室阳光厅 143㎡精装 2个汽车位 450万净得 华辰大厦 8/32 办公楼 190㎡办公楼 155万 苏建花园城 16/16楼中楼 143+138㎡汽车库28㎡车库15㎡豪装 318万	<b>顺和房产</b> 中南世纪城5号楼101 18796152666 天虹花园 234㎡ 全天采光 豪华装修 诚询价可谈 498万 海棠苑 112/24㎡电梯房 自带20.63㎡车库 采光无敌 200万 桂花小镇 92㎡ 黄金楼层 精装 视野开阔 208万 香溢豪邸 88㎡ 中间楼层 全天采光 满二无税 171万 中南世纪花城 140㎡二期前排东首户 全天采光 342万 时代悦城 114㎡开发商精装 性价比超高 250万 军山半岛上叠 203㎡户型方正 南北通透 前后无遮挡 性价比超高 305万 佳悦豪庭 101㎡+57㎡地下室 崇川区最便宜的别墅 含2个车位 投资养老都适宜 500万 中南世纪花城 121㎡ 婚房装修 中高层视野开阔 305万 东升花园 152㎡含车库24㎡市三中学区 稀缺4房 全天采光 308万 帝奥世纪名邸 126㎡ 户型方正 南北通透 前后无遮挡 远看狼山 289.9万 帝奥世纪名邸 132㎡ 毛坯 诚意 270万 中南世纪城(公寓) 45㎡全天采光 中创区 诚询价可谈 68万 金水湾花园别墅 246.42㎡带两楼送一个产权车位 同小区唯一在售独栋 648万 万达华府 122㎡楼王位置 通透3房 50万豪华装修 298.8万 金飞达名邸 88㎡ 市中心电梯房 前排采光无敌 急售 184万
<b>天苑中介</b> 文峰路15号文峰桥北首 15862825879 金鼎湾中上层电梯 建185㎡+汽车位 精装 470万净 无大税 森大第5年3-2-2116㎡ 精装修 汽车库24㎡ 城中 三中 二附学区房 300万 八仙花苑4/6楼建130㎡+大小车库 中装 280万 城中 三双学区房文峰路黄金楼层 黄金位置 建91㎡户型很好 4室2厅1卫 毛坯 275万 文峰路17号底楼带院子 建81㎡ 采光好 城中 三中学区房 245万 吴中豪景华庭电梯中层 精装修很好 房东诚心出售 100㎡ 228万 城中 三双学区房,文峰干休所2/6楼 建68㎡中装 208万净	<b>家乐中介</b> 物价大楼一楼北侧(钟楼广场东側) 18912270383 13057019586 时代悦城 9/18 3阳光厅12 142㎡ 有车位 新还房 350万 百昌晏园(二附学区) 2/6 3/1 125㎡ 425万 檀墅 1-5层 6/大厅/3 397㎡整体5层,精装,直接入住 680万 星光城 13/电 3阳光厅 96㎡+储藏室+车位 新还房 255万 城山湾洋楼 3/6 2/阳光厅 100㎡ 有车位 新还房 338万 永兴花苑 1/车库 3/1 91㎡+10㎡车库 130万 金石大酒店公寓楼 2X电 1/1 68㎡ 豪装 拎包入住 88万 健康公寓车库 31.3㎡ 26.8万	<b>梦路中介</b> 城南小学对面向 15950810021 15962750368 光明东村1/车 3-2-2 143㎡ 车16㎡ 精装 启秀空学位 230万 光明东村6/车 楼中楼 130/170㎡ 南汽车库23㎡ 装修 启秀空学位 268万 光明南村5/车 2-2 100㎡ 装修 启秀空学位 190万 锦安花苑8/电 楼中楼 74/143㎡ 南车库22㎡ 汽车位 338万 学士府28/电 2-1 76㎡ 精装修 一附一中学位 160万 郭里园新村4/5 2-1 72㎡ 车12㎡ 精装 160万 城南新村5/6 2-1 62㎡ 精装 御晖一附学区房 108.8万	<b>无忧谷房产</b> 中天福邸3幢103号 18912291839 13914399551 工农路28#(文峰旁) 3/3 60㎡/60㎡ 278万 王府公寓 1x/30 107㎡ 326万 北阁 1-4层 320㎡ 550万 望江楼 3/7 78㎡ 280万 中天府邸 1-2/7 90㎡/90㎡ 280万 望江楼 1/7 62㎡ 240万 华强城洋房多套 158㎡ 520万-600万 华晨大厦 10F 156㎡ 158万	
<b>买房卖房 顺和帮忙</b>				