



@淮安人

## 帮你详细解读房地产新政策

记者了解到,与《关于进一步促进全市房地产市场平稳健康发展的意见(暂行)》同步,我市还出台《关于实施房票3.0版的通知(暂行)》《关于加快改善型住房建设工作的通知(暂行)》《关于推进商品住房“以旧换新”工作的通知(暂行)》三项细化配套文件。 ■融媒体记者 王舒 通讯员 吴修锋

## ●什么是“房票3.0版”?

据了解,房票安置3.0版,有六大主要内容。

一、严格控制安置房建设。尚未开工建设的安置房项目(含土地已出让和未出让),原则上不再开工建设,通过房票方式进行安置。

二、扩大实施区域。打破县与县、县与区房票使用界限,全市范围内实现“一票通用”。

三、拓展适用范围。已征收拆迁尚未安置到位、城市更新(含棚户区改造、城中村改造、危旧房改造)、因城镇基础设施建设和集中连片工业用地土地整理实施的征收拆迁、农房改善等项目优先采取房票安置。对使用房票购买商品房的,各地给予房票使用金额10%的奖励。

四、推动城乡统筹使用。因交通、水利等建设需要拆迁的村镇农房可以采取房票,收购农民集中居住区房屋进行安置,对被收购集中居住区房屋的农户可以通过发放房票支持其到城镇购房。

五、调整奖励资金分担机制。跨区域使用房票安置的,奖励资金由输入地政府、输出地政府、市级财政按4:4:2比例进行分担调整为由输入地政府和市级财政按1:1比例进行分担,通过年终结算办理。

六、提供房票“一站式”服务。全面提升“房源超市”功能,扩大房票安置房源库,吸引更多优质房地产开发企业入驻,提高供需匹配度;常态化提供房产展销、房票签发、兑付结算、金融贷款等全流程“一站式”服务,提高群众房票购房的便利度。

## ●什么是商品住房“以旧换新”?

据了解,我市商品住房“以旧换新”方式有三种:

一、代售换新。支持开发企业联合房地产经纪机构推出“以旧换新”服务。购房人委托开发企业选定的房地产经纪机构向外推出拟售旧房信息,同时在开发企业选定新房并缴纳认购金。若在约定时间内旧房售出,旧房款直接转为新房购房款。若旧房在约定时间内未售出,开发企业退还新房认购金,不收取任何费用。

具体流程为:1.经纪机构对旧房进行查证、验房、实勘;2.经纪机构与购房人沟通置换需求,签订房地产经纪服务合同;3.经纪机构和参与“以旧换新”活动的开发企业签订合作协议,配合购房人选定新楼盘;4.购房人与开发企业、经纪机构签订三方协议,选定新房;5.新房形成交易的,办理新房购买手续;新房未形成交易的,开发企业按约定退还新房认购金。

二、收购换新。由开发企业自行发布“以旧换新”信息,内容包括:新房房源数量、楼栋、户型、旧房区位、收购价确定方式(评估、协商)、销售中介机构、销售时间、收购时点、接待看房时间、委托销售(收购)及新房买卖合同模板等,在协议约定时间内未售出的旧房由开发企业直接收购。

具体流程为:1.企业通过经纪机构渠道、线上宣传等方式发布“以旧换新”信息;2.购房人到售楼处进行旧房登记与评估;3.签订旧房置换委托销售(收购)协议;4.选购新房并签订购房协议;5.办理贷款及缴费手续;6.办理旧房过户手续(若约定时间内未售出,开发企业收购旧房,并将房款支付给原产权人)。

三、补贴换新。对2024年6月6日至12月31日期间出售市内自有住房,并在政策实施期间购买新建商品住房的个人,在享受财政部、税务总局关于“以旧换新”个人所得税优惠政策基础上,再给予购买新房所缴纳契税100%的购房补贴,由属地政府兑付,涉及市区财政体制的,通过年终结算办理。

具体流程为:对在政策规定时间内出售旧房并重新购买一手商品住房的购房人,凭旧房交易手续、新房的购房合同及缴费票据到项目属地指定地点领取契税补贴。

值得一提的是,我市不仅对“以旧换新”业主给予购买新房所缴纳契税100%的购房补贴,还对参与“以旧换新”的开发企业,在网签交易、带押过户、优质优价等方面提供快捷、高效的服务。

## ●如何加快改善型住房建设工作?

据了解,改善型住房建设工作坚持以人为本、品质至上,稳中求进、先立后破,试点先行、分类推进的基本原则。

在建尚未开发结束的住宅项目。在符合详细规划和出让合同约定前提下,支持开发企业优化规划设计方案,并依法依规办理规划许可变更等相关手续;符合公共利益确需变更规划条件的,土地使用权人可向自然资源主管部门提出申请,经市、县人民政府认定并依法批准后,按规定签订出让合同变更协议或重新签订出让合同。支持通过优化调整规划设计方案,重点完善或增加小区养老、托幼、文体、休闲场所等配套设施,结合安全需要,增加建设电动自行车停放充电场所、机动车车位、电动汽车充电桩等设施,按照规定完善电动自行车停放场所远程监控、消防安全设施。支持开发企业建设运营人才公寓,享受保障性租赁住房税费优惠。对于此类品质提升项目,各地应优先纳入房票安置房源项目库,向房票持有人介绍推荐。

已经出让尚未开发的住宅项目。在符合详细规划和出让合同约定前提下,支持开发企业按照《淮安市改善型高品质住区规划指引(试行)》设计方案或优化规划设计方案。对于调整规划设计方案的,依法依规办理规划许可变更等相关手续;符合公共利益确需变更规划条件的,土地使用权人可向自然资源主管部门提出申请,经市、县人民政府认定并依法批准后,按规定签订出让合同变更协议或重新签订出让合同。支持建设电动车(含电动自行车)停放充电场所,养老、托幼、文体、休闲场所等设施,符合条件的公共服务设施不计容积率。

拟出让的住宅地块。按照改善型高品质住区建设要求,统筹考虑拟出让地块的区位、交通、教育、医疗、康养、健身公共资源配置及生态环境等情况,优先推介区位条件好、公共服务配套好、生态环境好的“三好”型地块,满足房地产转型发展需要。加强对规划设计方案的研究与指导,切实提升改善型住宅的品质品位,努力打造高品质住区。符合条件的项目,企业可以用保函缴纳竞买保证金、分期缴纳土地出让金。

## 2024年全民阅读推广活动暨集邮文化展活动举行

本报讯 日前,中国邮政集团有限公司淮安市分公司联合金地MALL举行“品书香 庆六一”2024年全民阅读推广活动暨集邮文化展活动。

本次活动从5月31日起持续到6月11日,搭建了全面阅读消费场景,积极面向广大群众开展免费阅读和惠民补贴活动,旨在积极培育和践行社会主义核心价值观,大力弘扬中华优秀传统文化,构建书香社会,全面提升广大市民的综合素养,形成读好书、好读书、读书好的良好氛围。

全民阅读公益图书展——免费阅读,现场开设图书专区,提供儿童、青少年、社科、人文、历史等各类书籍,阅读爱好者可以在现场免费阅读;学生凭阅读券参与现场阅读打卡或购书后可获得10元印章券,印章券由学校或班主任统一收集后,到巡展现场选取同等价格图书用于班级图书角或学校图书馆建设;活动期间,凡“学习强国APP”积

分达20000分以上的教师、医护人员、残疾人、军人持工作证或党员,到现场参与阅读打卡活动登记后,可享受每人额外赠送价值26元以内的图书一本。

全民阅读公益图书展——优惠购书,活动精选了品类繁多的图书,展销书目高达2000多种,不仅有适合学生的必读书目,还有儿童喜欢的绘本故事、市民朋友喜爱的文学类书籍等。活动现场采取“买2赠5”或“买3赠8”等多种惠民形式,倡议更多市民参与到读书活动中来,实现阅读惠民。

活动首日吸引了众多的阅读爱好者前来参加,看书、购书的大小读者络绎不绝,其中不少是学生和家长一同前来,书香氛围浓厚。大家或拿着书读得津津有味,或认真挑选购买,对活动的开展赞不绝口。“我现在每天都坚持阅读,阅读可以让我学习知识、拓宽视野,是生活中不可或缺的一部分。不久就要放暑假了,我准备一次性多买几本书回

去,充实书柜,丰富我的暑假生活。”家住附近的初二学生小周表示,不仅自己要坚持下去,还要带动身边的朋友和同学,多读书,读好书。“这次活动图书种类多,优惠力度很大,来看书、买书都很方便,希望活动能经常举办。”退休教授刘先生一边挑选书籍一边高兴地说道。

此外,本次活动还将为学校图书角建设、乡村农家书屋建设等一系列活动助力,丰富群众的阅读体验。

此次活动,为广大读者提供了一个可以阅读的平台,让更多人接触到丰富多样的图书,感受传统文化的魅力,享受读书的乐趣。为进一步弘扬优秀传统文化,营造书香淮安的浓郁氛围,中国邮政集团有限公司淮安市分公司将继续推出更多惠民活动,给广大群众搭建更广阔的平台,为营造全民阅读的良好氛围添砖加瓦。

■通讯员 周凯  
融媒体记者 吴家婧

## 分类信息 广告咨询热线: 0517-83513058

## 注销公告

淮安阳光房子幼儿园有限公司(统一社会信用代码:91320811MA26NYKT9U)股东会决议解散公司,并于同日成立了公司清算组。请公司债权人于本公告见报之日起45日内,向本公司清算组申报债权。

联系人:王巧英 联系电话:13952328509

淮安阳光房子幼儿园有限公司  
2024年6月7日

## 注销公告

淮安市果品流通协会拟向淮安市行政审批局申请注销登记,登记证书注册号为51320800MJ7301585F。协会于2024年5月14日经研究决定申请注销,并于同日成立清算组。请债权人于本公告见报之日起45日内,向本清算组申报债权,逾期不申报者,视为放弃债权。特此公告!

联系人:王伟 联系电话:15161744870

联系地址:淮安经济技术开发区广州南路8号

淮安市果品流通协会  
2024年6月7日

淮安日报  
淮海晚报  
微信登报

遗失声明 注销公告 规划公告  
减资公告 拍卖公告 环评公告  
招标公告 结婚启事 施工公告

淮安日报、淮海晚报微信登报现已全新开通,可扫二维码微信远程办理。

