

沪公布六条房地产加码政策

“沪六条”严格规范房企拿地资金来源

■本报记者 陈洁 浦东报道

上海房地产市场将进一步规范。10月8日,上海住建委公布了《关于进一步加强本市房地产市场监管促进房地产市场平稳健康发展的意见》,明确房企拿地资金应是自有资金,且加强新建商品房预售管理,实行一房一价、明码标价,并要求在规定时间内一次性公开上网销售。

《意见》指出,2016年商品住房用地供应同比有较大幅度的增加。根据地块不同情况,进一步增加商品住房用地中保障性住房(含人才公寓)配建的比例和房地产开发企业自持住房的比例。

在房企拿地资金方面,《意见》明确,上海将建立由市规划国土资源局、市金融办和金融监管机构等部门组成的商品住房用地交易资金来源监管联合工作小组,开展土地交易资金监管工作。

按照国家有关规定,银行贷款、信托资金、资本市场融资、资管计划配资、保险资金等不得用于缴付土地竞买保证金、定金及后续土地出让价款。竞买人在申请参加土地招拍挂活动时,应承诺资金来源为合规的自有资金。违反规定的,取消竞买或竞得资格,已缴纳的竞买保证金不予退还,并三年内不得参加上海市国有建设用地使用权招拍挂出让活动。

在新房销售领域,《意见》也指出,自2016年10月8日起,全市新建商品住房销售方案备案实行市、区两级审核(包括预售许可和现房销售备案),对上市房源定价不合理的,坚决予以调整。加强在售新建商品住房项目销售价格监测监管,不得擅自提价。

《意见》明确,房地产开发企业应当严格按照国家和本市商品住房销售管理规定,在销售现场醒目位置公示备案的销售方案等内容,实行一房一价、明码标价



上海出台“沪六条”,遏制房价过快上涨,保障本地房地产市场平稳健康发展。 □徐网林/摄

制度,在规定时间内一次性公开上网销售。严格执行限购、限贷等房地产市场调控政策,对有意规避限购、限贷等相关规定的行为,强化监管措施,加大管控力度。

此外,上海未来还将持续开展房地产开发企业和中介机构违法违规为专项整治行动,重点查处捂盘惜售、炒作房价、虚假广告、诱骗消费者交易等违法违规行为。在已试点基础上,制定存量住房交易

资金监管办法,全面实行二手存量住房交易资金监管。规范房地产企业经营行为,严禁从事首付贷、过桥贷、违规房抵贷及自我融资、自我担保、设立资金池等场外配资金融业务。

上海住建委在其官网指出,上海未来将进一步强化市场监管,加大执法力度,规范市场秩序,坚决遏制房价过快上涨态势,确保本市房地产市场平稳健康发展。

对此,中原地产首席分析师张大伟表示,3月份上海已经执行了限购限贷政策,此次加码政策的出台,规定银行贷款、信托资金、资本市场融资等不得用于缴付土地竞买保证金、定金及后续土地出让价款。竞买人在申请参加土地招拍挂活动时,应承诺资金来源为合规的自有资金。这一条或将严格打击部分企业拿地积极性,降低“地王”出现的概率。

上海网约车新规意见稿出炉

拟增驾驶员户籍条件

■本报记者 王延 浦东报道

《关于本市深化改革推进出租汽车行业健康发展的实施意见》《上海市网络预约出租汽车经营服务管理若干规定(草案)》和《关于规范本市私人小客车合乘出行的实施意见》等三个文件,10月8日起至10月21日在中国上海门户网站、市交通委网站向社会公开征求意见。

在国家政策指导下,此次出租汽车行业改革结合上海实际,以坚持公交优先发展战略为前提,以“改革创新、统筹兼顾、依法规范、乘客为本”为基本原则,推动本市出租汽车行业健康发展,着力构建包括巡游出租汽车(即传统出租车,以下简称“巡游车”)和网络预约出租汽车(以下简称“网约车”)的多样化、差异化、品质化出行服务体系。

上述三个文件对出租汽车行业改革主要内容进行了细化。其中,关于网约车平台公司,规定了平台公司应是具备线上和线下服务能力的企业法人,未在本市注册的平台公司应在本市设立分支机构;网络服务平台数据应接入市交通行政管理部门的行业监管平台,承担承运人责任。

网约车车辆资质得到细化明确。在国家规定申请网约车服务的车辆应当符合7座及以下乘用车,满足运营安全标准,安装相关设施设备,车辆性质登记为预约出租客运、使用年限8年等规定基础上,本市拟增设网约车应在本市注册登记,达到本市规定可予以注册登记的机动车排放标准,燃油车辆轴距达到2700毫米以上、新能源车辆轴距达到2650毫米以上,投保营业性交强险、营业性第三者责任险和乘客意外伤害险等条件。

网约车驾驶员资质也同样进行了进一步的明确。国家规定网约车驾驶员应当符合以下规定:取得相应准驾车型机动车驾驶证,并具有3年以上驾驶经历;无交通肇事犯罪、危险驾驶犯罪记录,无吸毒记录,无饮酒后驾驶记录,最近连续3个记分周期内没有记满12分记录;无暴力犯罪记录等。根据本市人口相关政策和交通安全管理常态化的要求,本市拟增设本市户籍、自申请之日前1年内无驾驶机动车发生5次以上道路交通安全违法行为、自申请之日前5年内无被吊销出租汽车从业资格记录的、截至申请之日无5起以上道路交通安全违法行为逾期未接受处理的情形等条件。《若干规定》还对网约车事中事后监管等作了明确的规定。

此外,为明确本市私人小客车合乘行为,严格区分合乘出行和非法客运,规范合乘出行,保障运营安全和乘客合法权益,本市制定了《合乘实施意见》,对合乘平台、车辆、驾驶员、注册管理、合乘次数等进行了规定。

上海首个高标准房车营地落户浦东

毗邻迪士尼乐园 满足更广泛的市场需求

■本报记者 王延 浦东报道

今年的“十一”黄金周期间,毗邻上海迪士尼乐园的Maxus大通假日广场推出沪上首个高标准的房车、自驾车营地,成为上海国际旅游度假区的一个标志性休闲度假目的地。

记者了解到,自上海迪士尼乐园开园后,位于上海国际旅游度假区内的迪士尼主题酒店便“一房难求”。为了给游客提供更多样的选择,规划之初,就在毗邻迪士尼的地方建造房车营地。这样既可为前往迪士尼乐园的自驾游客提供条件完备的营地服务,又可整合营地内外的各类休闲资源,成为度假区的特色休闲度假产品,满足更广泛的休闲度假市场需求。

该营地由申迪集团所属的上海国际

旅游度假区运营管理公司建设运营。上海申迪(集团)有限公司总监、上海国际旅游度假区运营管理公司总经理陈超告诉记者,目前房车自驾车营地拥有5个营位可供自驾房车停泊,营地配备25辆营地车,5辆旅居车可满足普通C级驾照自驾游游客的需求,此外,还有25个营地车位。目前游客可以在阿里旅行专门店上订购。

业内人士表示,今年9月18日,国家旅游局等六部委联合印发《关于加快推进2016年自驾车房车露营地建设的通知》,政府与市场主体将顺应以自驾为主导的大众旅游时代需求,改革旅游产品供给,推动自驾游和房车旅游的服务落地。大通假日广场的房车营地投入使用,将有力推进房车旅游这一概念在上海地区的发展。



毗邻上海迪士尼乐园的上海首个房车、自驾车营地。 □申迪集团/供图



上海金桥国际茶城

Shanghai jinqiao international tea city

上海商业特色街

金秋

茶礼



电话: 50325050

地址: 东陆路1683号

http://www.jptea.sh.cn

交通: 东陆路金高路站: 774、984、181、783、施崂专线、蔡陆专线;
金高路佳林路站: 川张高专、777