

# 上海调整普通住房标准,南京市住建委相关人士表示: 南京标准未与房价挂钩 暂无要改变标准的说法

芜湖楼市新政刚刚以昙花一现的方式结束,上海楼市政策又出现新变化。日前,上海调整普通住房的认定标准,按照新标准,更多的房源将被纳入普通住房的范围,更多刚需购房人也将得到实惠,这是武汉、北京等城市之后,又一个加入调整普通住房标准的城市。记者了解到,与上海等城市结合房价来认定不同,南京是以容积率和面积为普通住房的认定标准,昨天南京市住建委有关人士表示,没有听说南京要调整这个标准。

□ 快报记者 马乐乐

## 上海新政让更多人买房省税

据新华网报道,按照上海即将于今年3月1日生效的标准,“普通住房”被重新定义:低于同级别土地上住房平均交易价格1.44倍以下,坐落于内环线以内的低于330万元/套,内环线与外环线之间的低于200万元/套,外环线以外的低于160万元/套,除价格标准外,其他要求没有变化。



漫画 张冰洁

据了解,上海目前执行的普通住房标准是2008年制定的,即“内环线以内的低于245万元/套,内环线与外环线之间的低于140万元/套,外环线以外的低于98万元/套”。经过此次调整,上海普通住房的总价门槛明显放宽。房子能否被认定为普通住房,对购房人来说意味着税费方面的变化。

在契税方面,对个人购买普通住房,且该住房属于家庭唯一住房的,减半征收契税(减半后税率为1.5%);对个人购买90平

方米及以下普通住房,且该住房属于家庭唯一住房的,按照1%税率征收契税。另外就是营业税,个人将购买超过5年(含5年)的普通住房对外销售的,免征营业税。计算发现,新规实施后,一套二手房交易最多能省下4.8%的税款。

## 南京早就不以房价作认定标准

那么,南京会跟进吗?事实上,与北京、上海等地并不一样,

南京的普通住房认定标准与房价无关。

据了解,目前南京对普通住房标准的认定是:家庭唯一住房、容积率大于1.0、面积小于144平方米。就契税的操作中,90平方米以下的普通住房为1%,90—144平方米的房子则为非普通住房,征税3%。营业税方面,个人转让满5年的普通住房时,免交营业税。

“南京也曾经有过将普通住房的认定标准与房价挂钩的时候,但是到2008年就终止了。”一位业内人士说,从2008年以后,南京对普通住房的认定标准就是按照面积和容积率来算。

昨天,南京住建委相关人士表示,南京对普通住房的认定标准是比较明确的,现行标准已经起到了保护刚需购房人的作用,暂时没有听说过要改变现行标准。另外,在芜湖新政夭折之后,不少人认为各地会纷纷出台新的“救市”政策,这位人士也表示,南京的楼市政策近期将保持稳定。“稳定”的措辞,与江苏省住建厅负责人近期的表态一致。

## 新闻速览

### 江苏组建国家突发急性传染病防控队

快报讯(记者 刘峻)昨天,记者从省疾控中心获悉,该中心已经正式组建了一支国家级的突发急性传染病防控队。

江苏省疾控中心专家介绍,这支国家队不仅可以应对江苏省发生的重大传染病疫情,而且根据卫生部的指令,可以派到其他省进行一线的调查研究。同时,省疾控中心还制定了各类突发事件的应急预案、现场处置指南等等。而据了解,省疾控还有一支国家核和辐射突发事件卫生应急队伍。

### 苏州签订2012年教育目标责任书 校车要全部安装监控

快报讯(记者 孙佳桦)昨天下午,苏州市2012年教育目标责任书签订仪式举行。记者注意到,校车安全问题备受关注,“接送学生车辆安装GPS监控率100%,纳入统一监管平台”已列入年度目标考核体系。

“学前教育方面,要进一步强化政府责任。”苏州市市长阎立在会上表示,要进一步完善以政府投入为主、公办幼儿园为主,支持多体制办学的学前教育体系,全面消除无证办园现象。

### 节后企业用工待遇普遍提高两三百元

快报讯(记者 项凤华)记者昨天从省人社厅获悉,就业管理服务中心日前对全省重点监控企业的用工招聘情况调查显示,春节后企业用工到位率达93.1%,比上年提高0.7个百分点。被调查的5310家企业上年末实有员工180.8万人,节后两个月计划招工32.7万人,其中节后半个月计划招工10.49万人。截至2月6日,调查企业实际招工20.69万人,用工总量比上年末增加了11.5万人。

今年春季计划招工企业和用工人数,增幅分别比去年同期调查下降9.8和6.1个百分点。但工资待遇明显提高,一般岗位月工资普遍提高200—300元,技术性岗位则提高500元以上。

### 后续报道 妻子坚持生,丈夫不同意要堕胎

### “不生育权”引发诉讼 男方败诉,孩子出生

快报讯(通讯员 钱少林 记者 金辰 陈超)因为老婆孙香(化名)怀孕时曾入住精神病院治疗,服用了大量可能导致胎儿畸形的药物,泰州姜堰人李强(化名)一直劝说老婆将孩子打掉,可是老婆却不同意。为此李强在协调多次无果后聘请律师打官司,要求法院裁决。现代快报于2011年10月21日以《怀孕时服用了精神类药物,妻子坚持生丈夫不同意要堕胎》为题,报道了这起省内首例因“不生育权”起纷争的诉讼。

法官审理此案后认为,李强和孙香双方领取结婚证时,已经进行了婚前体检,而且双方相处了一段时间,女方并无异常。生育权是最基本的人权,如果男方不想生育,可采取避孕措施。男方保护自己生育权的方式不对,因此男方过错在先。近日姜堰市人民法院已经驳回了原告李强申请婚姻无效的诉讼请求,法院判决后没几天孙香也生下了一个男孩。法官说经医院诊断目前健康上也没有发现有何问题,不过夫妻两人之间的关系还是不太好。

## 江苏推动新能源汽车产业发展

# 未来买电动汽车,可以只买车不买电池

使用电动汽车,可以减少石油的消费量。不过,电池价格昂贵,使用寿命短,却是限制电动汽车发展的主要原因。目前,江苏省电力公司正在盐城试点,让市民只需购买裸车,由电力公司提供电池更换。如果这个试点模式得以推广,将大力推进江苏的电动汽车发展。

一辆价值30万元的电动汽车,电池的价格可能就会占去三分之一,而且电池寿命比较短,

这导致许多人在绿色环保的电动汽车面前“望而却步”。

为了解决这一难题,江苏省电力公司正在尝试一种新的商业模式。昨天,记者在省电力公司的新闻发布会上了解到,该公司正在盐城试点,市民购买电动汽车时,可以不购买电池,而是到就近的汽车充电站租赁。等电池的电快用完时,可以还给充电站,由他们自行充电,然后再换一块已经充满电的电池继续上

路。换电池全都是自动操作,只需3分钟就能完成,非常方便快捷。

而据记者了解,江苏省专门制定了新能源汽车的发展纲要,力争把江苏建设成为国内重要的电动汽车基地。去年,江苏已经建成10座充换电站和730个交流充电桩。2012年,还将继续完成江宁中国药科大学、盐城漓江路等16座充换电站,其中,还包含4座高速公路服务区充换电

站,将在苏州、上海、杭州已经实现城际互联的基础上,将无锡和南通纳入新的互联范围。

江苏省电力公司相关负责人告诉记者,电动汽车产业和充电基站发展对电力需求有一定的拉动作用。电动汽车通过充电站与电网相连,作为分布式蓄电装置,可以较好地起到调峰填谷的作用,智能电网建设为江苏省大规模发展电动汽车做了准备。通讯员 张健 快报记者 朱俊俊

## 苏州轨道交通票价方案3月6日听证

# 两套方案听取意见,起步价2元

苏州轨道交通1号线计划于今年5月投入运营,票价一直备受市民的关注。昨天,苏州市物价局向社会公布了《苏州轨道交通票价听证方案》,公开征求意见,并公告将于3月6日下午举行听证会。据了解,苏州轨道交通1号线将考虑采取里程分段计价的票制方式,票价水平实行“递远递减”。共有两套票价方案,方案一起步价2元可乘6公里,方案二起步价2元可乘4公里。在起步价后,分别采用不同计费方式。

### 方案一

| 分段 | 乘坐里程(公里) | 跨度   | 单程票票价 |
|----|----------|------|-------|
| 1  | 0≤里程≤6   | 6公里  | 2元    |
| 2  | 6<里程≤11  | 5公里  | 3元    |
| 3  | 11<里程≤16 | 5公里  | 4元    |
| 4  | 16<里程≤23 | 7公里  | 5元    |
| 5  | 23<里程≤30 | 7公里  | 6元    |
| ≥6 | 30<里程    | 每9公里 | 增加1元  |

### 票价初步敲定两套方案,起步价2元

苏州市物价局相关负责人介绍,综合考虑城市公共交通发展政策、居民经济承受能力、企业运营成本、轨道交通与其他公共交通工具的比价关系、国内城市轨道交通票价的总体水平、苏州轨道交通的特点等因素,苏州轨道交通1号线将考虑采取里程分段计价的票制方式,票价水平实行“递远递减”。初步制定了两

### 方案二

| 分段 | 乘坐里程(公里) | 跨度    | 单程票票价 |
|----|----------|-------|-------|
| 1  | 0≤里程≤4   | 4公里   | 2元    |
| 2  | 4<里程≤10  | 6公里   | 3元    |
| 3  | 10<里程≤18 | 8公里   | 4元    |
| ≥4 | 18<里程    | 每10公里 | 增加1元  |

套票价方案。

而据对比分析,方案1对短距离出行的乘客有利,可以照顾到大多数乘客的利益。方案2通过缩短起步里程和加速递远递减的方法,适当控制短距离客流,减轻长距离乘客的负担,对吸引长距离出行的乘客具有明显优势。

总体来看,方案2的平均票价和平均费率比方案1略高。而经计算,采用方案1乘坐轨道1号线全程票价6元,而采用方案2全程票价5元。

### 市区70周岁以上老人免费乘车

除了关心票价外,市民肯定还关心是否有什么优惠政策。借鉴国内其他城市轨道交通票价优惠方法,苏州轨道交通初步考虑实行下列7类票价优惠。残疾人、因公致残警察、盲人免费乘车;市区离休干部可携带1名

陪护人员免费乘车;市区的70周岁以下残疾人、70周岁以上老人、义务教育阶段学生凭教育E卡通免费乘车;市区的60—69周岁老年人、6—18周岁小学、中学、中专、技校、职高学生享受单程票票价5折优惠;每位成年人可免费携带1名身高1.3米以下的儿童乘车,超过1名按超过人数购票;普通乘客刷卡乘车可享受单程票票价9.5折优惠。此外,运营单位在政府规定的票价优惠政策基础上,可采取灵活多样的票价优惠措施,报价格主管部门备案后实施。

快报记者 何洁 蒋文龙

### 提醒

目前,《苏州轨道交通票价听证方案》已在苏州市物价局网上公示,为进一步完善定价方案,现公开征求社会意见。如对轨道交通票价有何意见建议,可通过网上“意见征求表”告知,征求意见截止日期:2012年3月6日。