

江苏出台激励政策推动建筑产业现代化发展—— 买精装房可享契税减免和房贷优惠

“买成品住房可能享受到契税、贷款的优惠;开发商做成品住房可少交税……昨天,江苏省政府发布《关于加快推进建筑产业现代化促进建筑产业转型升级的意见》提出,“标准化”“工厂化”“成品化”的建筑产业现代化,将是今后10年江苏大力推进的方向,到2025年江苏将有一半以上新房以成品房交付。”

现代快报记者 马乐乐

目标 10年后成品房比例超50%

“现在江苏的建筑产业现代化虽然在全国处于领先水平,但每年也只有500万平方米新增,不到新增建筑面积1%的份额。”江苏省住建厅副厅长顾小平介绍说,如今盖房子,绝大多数仍然要靠传统的手工劳动,而如果运用先进的产业化技术,把房子的“零件”在厂里生产出来,像“搭积木”“造汽车”一样盖房子,不但能提高效率,还能做到质量的提升,降低能耗,降低对环境的影响。

据了解,今年国家住建部将辽宁、江苏以及合肥、绍兴作为建筑产业现代化试点地区,力图引导推动

建筑产业现代化促进转型升级。目前,江苏已经有南通、苏州、镇江、宿迁等地近10家大型建筑企业探索开展建筑工业化。

按照省政府的要求,江苏将通过10年努力,大幅提高建筑产业化水平。

从2015年到2017年,全省以建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例每年提高2—3个百分点,建筑强市以及示范市每年提高3—5个百分点。

到2025年末,要求全省用现代化施工的建筑面积要占到50%以上,装

修装配化率达到60%以上,新建成品房比例50%以上。而工程建设总体施工周期缩短三分之一以上。

省住建厅人士介绍说,江苏将确定从苏州、南通、宿迁以及武进、邗江、阜宁这6个城市率先开始推进建筑产业现代化的试点。

此次文件中提出,今后以招拍挂方式供地的建设项目,要在规划中明确项目的预制装配率、成品住房比例,并作为土地出让合同的内容。对以划拨方式供地的保障房、政府投资的公共建筑,要提高这两种现代化方式的比例。

专车争论

“专车争论”持续发酵,快报记者再调查—— 省交通厅正在调研 方案完成将报交通部

“专车”是否“黑车”的争论还在继续。南京一些出租车驾驶员,已经按捺不住,有人弃用打车软件,有人表示不会卸载。对此,管理部门一直没有明确回应。现代快报记者获悉,目前江苏省交通厅正在对“专车”展开调研,下一步将汇总方案上报国家交通部。

现代快报记者 刘伟伟 毛丽萍

“专车”与黑车、出租车的纷争,越来越激烈,但鲜有官方的声音。近日,南京市客管处表示,未来全省会有一个统一的管理规范,有可能将“专车”和汽车租赁一起管理。

有业内人士表示,在南京出租车过于饱和的情况下,是否可将其中一部分转化为网约车,以此来引导网约车市场发展?

针对这一疑问,昨天,南京客管处相关负责人告诉记者,目前南京并没有这方面的考虑,暂时不会发展中高档网约车业务。

昨天,现代快报记者就此事联系江苏省交通厅相关负责人,该负责人回应表示,目前江苏出现的“专车”之争,实际上是全国出租车行业面临的共同问题,“目前还没有形成最终方案,我们正就此事调查研究,待方案完成后将上报国家交通部”。

“专车”是否“黑车”的争论还在继续。但是,一股卸载打车软件之风,在南京的哥们之间刮起。活动的发起人表示,这次卸载下架行动,是“南京所有出租车从业者是否具有凝聚力的一次整体行动检验”。

驾驶员王师傅,在打车软件风行初期,曾经因为抢单量大,一度成为“抢单王”。而就在昨天,他卸载了滴滴打车——这个曾给他带来丰厚收益、使用近1年时间的打车软件。

王师傅告诉记者,身边90%的哥都卸载了打车软件,“‘专车’明显是黑车,不能让他们就这么抢占了市场”。

不过,根据现代快报记者调查,南京很多的哥还在使用打车软件。“包括我在内,身边很多人仍在用。”驾驶员徐师傅谈道,“卸不卸载不是别人说了算,我用得好,所以继续用。”

专项检查

20多种违规进口 有机产品被责令下架

提醒:有机产品都有认证码,消费者可上网查询

昨天,江苏出入境检验检疫局召开新闻发布会。现代快报记者从会上获悉,7—10月全省查出不合格进口食品达到152批,查获未主动申报的违规进口产品14批,查获在市场上销售的20多种违规进口有机产品,目前已全部下架。专家提醒,消费者随时可以查看有机产品上是否有认证码,上网查询下就知道真伪。

现代快报记者 赵丹丹

江苏出入境检验检疫局副局长顾华丰介绍,今年7—10月,共检验检疫进口食品10559批,检出涉及质量安全卫生项目不合格进口食品152批,均实施退运或销毁处理,未进入国内市场。不合格的产品主要是葡萄酒、熟肉制品、蜂蜜、干酪等,不合格项目主要是禁止进出境物、品质缺陷、腐烂霉变、仓储或运输途中损毁或残损、无中文标志等,产品主要来自日本、法国、中国台湾、韩国、澳大利亚等国家或地区。9—10月份专项检查中,市场上20多种有机产品涉嫌违反相关规定,被责令下架。此外,7—10月,从入境旅客携带物和邮寄物中查获禁止进境物8293批次。其中,从入境旅客携带物

中查获3412批次,从邮寄物中查获4881批次。

现在市民消费,喜欢买有机产品,尤其是有机食品。江苏出入境检验检疫局认证监管处处长赵金伟介绍,有机产品,包括食品,还包括棉、麻、竹、服装、化妆品、饲料等“非食品”。现在凡是进口的有机产品,分为两种情况,一种是国家认监委和国外一些国家、地区签订了双边的相关备忘录,达成协议,可以进口。没有签署相关备忘录的国家和地区,有机产品进入我国,如果拟以有机产品申报进口的,都必须通过国家认监委批准的有机认证机构(目前全国共24家)的认证,可使用中国有机产品认证标志。

提醒 是否“有机”,可上网查询

消费者如何辨别有机产品真假呢?赵金伟说,市民在选购时,首先可以查看包装上是否使用了中国有机产品认证标志,并同时标注了有机码、认证机构名称,一般一品一码。随后,消费者可登录“中国食品农产品认证信息系统”,点击页面右上角的“有机码查询”,输入产品包装有机防伪追溯标签上的17

位有机码,就可获知产品的生产企业和对应有有机产品的认证证书等信息,查不到的就是假冒的有机产品。如果发现了假冒的有机产品,消费者可通过三种途径投诉和举报,一是向认证机构举报;二是拨打12365(检验检疫部门电话);三是向国家认监委举报(电话为010-82262671)。

消费者 买成品房将获多重优惠

成品化住宅,即人们通常所说的精装修房,是建筑产业现代化的重要内容。未来江苏将在推广成品化住宅上下狠功夫。

对于买房人来说,购买成品住房并且属于首套住房的家庭,由当地政府给予相应的优惠。省地税局相关人士昨天介绍说,目前江苏的买房人在购房时普遍需要缴纳契税,其中90平方米以下住宅缴纳1%,

90—144平方米为1.5%,144平方米以上不属于普通住房,需要缴纳3%的契税。“2008年时不少地方政府曾经给予过短暂的优惠措施,今后为了鼓励买房人购买成品住宅,我们计划从契税当中给予买房人优惠,但具体的优惠幅度仍然需要各市自己制定。”

贷款手段同样会向成品房倾斜。此次文件要求,各地公积

金管理机构、金融机构对购买装配式商品房和成品住房的,要按照差别化住房信贷政策积极给予支持。“这里可能从三个角度倾斜,一是首付门槛,二是贷款利率,三是贷款手续。”省住建厅人士表示,如果买房人购买这两种商品房能有更多贷款优惠,市场自然会向其靠拢。

据了解,减免契税和贷款扶持最快有望在明年初就有说法。

开发商 建造成品房也有政策扶持

对于开发商来说,跟上产业现代化步伐,建造成品住宅的好处也是实实在在。

以税收为例,今后开发商建造成品房时,实际装修成本将按规定在税前予以扣除。据省地税部门介绍说,过去开发商应纳税是

包含装修部分的。假设一套房子每平米1.5万元,其中包含2000元装修成本,那么今后开发商的这2000元装修部分就可以免税。

此外,采用建筑产业现代化的企业,符合条件的能被认定为高新技术企业,享受相应的税收

优惠。省级财政也会给出不少优惠扶持。

预制装配式建筑的项目,在符合相关法律法规和规范标准的前提下,可能被奖励容积率,而多出来的容积率,自然是让开发商多出了利润。

本月起,南京开通至重庆游轮

将建国际邮轮母港,市民在家门口就能乘国际邮轮出游

“世纪神话”首次停靠南京五马渡码头,船上游客登陆南京游览中山陵、夫子庙等景点。现代快报记者了解到,与此同时,南京市旅游委员会与重庆新世纪游轮股份有限公司进行洽谈,进行深度合作,目的是将南京打造成为内河游轮母港,未来还要打造成为海上国际邮轮的母港。届时,南京市民可以就地乘坐国际邮轮。

现代快报记者 刘伟娟

现代快报记者了解到,“世纪神话”此次是首次来宁,并安排游客登陆南京游览特色景点。由此,“世纪神话”所属的重庆新世纪游轮股份有限公司,与南京旅游部门展开了长江游合作。南京作为长江游轮的母港,将开通至重庆、上海的长江游轮。

重庆新世纪游轮股份有限公司国旅副总经理李庆介绍,每年南京与重庆间将开通3至5个班次,南京与上海间将开通2个班次。每个班次,都有游客登陆南京游玩。其中,南京与重庆间的长江游轮班次安排为:11月19日至11月29日,重庆至南京;11月29日至12月8日,南京至重庆,票价8999元一人。沿途游览湖

北的三峡大坝、荆州、赤壁、武汉,江西九江等地,以及安徽九华山等景点。另外,南京至上海的游轮将于2015年春节前开通,行程时间是4天3晚,票价在3000元左右每人,沿途停靠扬州或泰州、常熟等地。

据悉,南京开通的两条长江游航线,到重庆的由“世纪钻石”号执行,而到上海的就是由停靠五马渡码头的“世纪神话”号执行。

目前,长江内河的游客,80%都是国内游客,但是游玩区域集中在长江三峡一带。而长江中下游地区的游客不多。对此,南京市旅游委主任金卫东表示,南京是滨江港口城市,也是长江流域最重要的旅游城

市,但是多年来南京的滨江旅游、长江旅游一直处于薄弱环节。特别是长江内河的游轮,在南京只是偶尔停靠下,这和南京城市地位不相称。如今,南京由秦淮河到拥江发展,长江负12.5米航道开通,南京拥有成熟的条件来开通长江游。南京将打造成为内河游轮母港,未来还要打造成为海上国际邮轮的母港。目前南京正规划在栖霞江边建设5万吨级的国际邮轮码头。栖霞山文化休闲旅游区管委会副主任姚学敏向现代快报记者透露,即将建设的邮轮码头,地点就位于栖霞山北侧,毗邻长江,占地面积28公顷,打造成功后,南京市民可以就地乘坐邮轮出游。



“世纪神话”游轮(大图),餐厅有观景窗可以观赏江景(小图)
现代快报记者 马晶晶 摄