



冬小麦播种忙

眼下,安徽多地进入秋种忙碌时期,农民们抢抓农时播种冬小麦,为来年丰收打下基础。图为日前在淮北市濉溪县双沟村,农民驾驶农机在田里忙碌。

新华社发 万善朝/摄

合肥拟进一步加强租房运营管理

自持租赁住房不得以租代售、变相出售

星报讯(记者 唐朝)近日,合肥市住房保障和房产管理局发布《关于规范自持租赁住房运营管理的通知(征求意见稿)》(以下简称《意见稿》),拟进一步加强自持租赁住房运营管理,盘活存量租赁住房资源。

据了解,《意见稿》中的相关规定将适用于在合肥市土地出让过程中,要求房地产开发企业配建指定比例或面积并自持的租赁住房(即“配建自持租赁住房”),以及通过竞拍自持比例确定的、由房地产开发企业开发建设并自持的租赁住房(即“竞自持租赁住房”)。

其中,配建自持租赁住房、竞自持租赁住房统称为自持租赁住房。根据《意见稿》,自持租赁住房房屋所有权应按栋(幢)首次登记至竞得人或其全资子公司名下,在不动产登记簿和不动产权证书注记“租赁住房”,不得按套(间)分割办证、按套(间)分割转让、按套(间)分割抵押。

同时,自持租赁住房取得不动产权证书30日内,通过合肥市住房租赁交易服务平台公开发布全部租赁房源信息,并按规定办理租赁合同网签和登记备案;自持租赁住房应整体运营并全部用于租赁,单次租期不得超过15年。

《意见稿》规定,自持租赁住房的租赁经营

行为实行市场化调节机制,租金价格由租赁双方根据市场水平协商确定,鼓励采取“押一付一”方式逐月收取租金,不得以租代售或变相出售自持租赁住房。

《意见稿》规定,《国有建设用地使用权出让合同》等相关合同、协议、承诺书未约定不得销售转让、整体转让、整体抵押的,自持租赁住房所有权人可申请整体转让一个地块或小区的自持租赁住房项目;相关合同、协议、承诺书约定自持租赁住房运营期的,须待期满后,方可申请整体转让。

此外,自持租赁住房所有权人发生破产清算的,其自持租赁住房按相关法律法规规定处理;自持租赁住房所有权人进行合并重组或股权转让涉及自持商品住房产权转让的,须经项目所在区政府同意后整体转让。转让后,不得改变自持商品住房规划用途,并应继续用于出租。

企业违反《意见稿》规定,将自持租赁住房以租代售或变相销售的,由项目所在区(开发区)住建部门责令整改;情节严重或拒不整改的,依据《关于修订印发〈合肥市房地产开发企业信用管理办法〉的通知》等相关规定,记入企业不良信用信息;涉嫌违法违规的,依法依规查处。

芜湖市出台个人住房贷款“商转公”新政

星报讯(记者 唐朝)近日,芜湖市住房公积金管理中心发布《芜湖市商业性个人住房贷款转住房公积金贷款实施办法》(以下简称《办法》),将于今年12月1日起正式执行。

根据《办法》,“商转公”贷款借款申请人为商业贷款的借款人及其配偶,且必须是不动产证书载明的权利人,并同意将该住房作“商转公”贷款抵押物。申请人本人(及配偶)按照可申请时间至公积金中心申请贷款时,需提供申请人本人及配偶的居民身份证;婚姻状况证明包括结婚证、离婚证、婚姻状况承诺书等;近30天内的个人信用报告;商业贷款所购住房的购房合同、不动产权证书、购房增值税普通发票;商业贷款的借款合同、抵押合同;商业贷款银行出具的《同意提前还贷证明书》。

根据《办法》,共有两种“商转公”贷款方式可由申请人自选。其中,“先还后贷”为申请人向公积金中心申请“商转公”贷款并经审查批准后,申请人自行结清原商业贷款、解除原贷款抵

押,重新办理住房公积金贷款手续,公积金中心发放贷款资金至申请人提供的本人银行账户;“以贷还贷”为申请人向公积金中心申请“商转公”贷款并经审查批准,商业银行配合办理抵押落实手续后,公积金中心发放住房公积金贷款至商业银行指定还款账户,冲还原商业贷款。

《办法》规定,“商转公”贷款额度计算,将按照《芜湖市住房公积金个人住房贷款管理办法》相关规定执行,不超过芜湖市住房公积金最高贷款额度,且不超过商业贷款剩余借款本金。“商转公”贷款期限按照《芜湖市住房公积金个人住房贷款管理办法》相关规定执行。“商转公”贷款利率则按照中国人民银行规定的住房公积金贷款利率执行。

此外,为防范住房公积金资金流动性风险,《办法》规定,当住房公积金个贷率低于85%(含)并持续3个月,可开展“商转公”贷款业务;当个贷率高于90%(含)时,可采取相应调控措施,暂停或控制“商转公”贷款业务规模。

本周末我省将降温

星报讯(记者 祝亮)随着10月份即将结束,我省也将在晴好偏暖的天气中迎来11月。记者从省气象部门了解到,11月3日至6日,我省有大风降温过程并伴有弱降水。

据气象部门观测,过去一周我省以晴到多云天气为主,26日起多雾霾天气。26日早晨阜阳、亳州、淮南和滁州等地有19个市县出现大雾,能见度最低寿县55米(强浓雾);28日本省中西部、29日淮北地区西部出现中到重度霾,30日沿淮淮北出现中度霾。

据省气象专家预计,未来十天全省以多云到晴天气为主,仅11月3日、4日有一次降水过程。11月3日前全省大部分地区最高气温24~28℃。11月3日起有冷空气自北向南影响我省,11月4日至6日平均气温降幅7~9℃,局部10℃以上;11月6日早晨淮北地区和本省山区最低气温3~5℃,可能出现霜或霜冻;此外,11月5日全省西北风力增至4~5级,阵风7级。

未来十天前期后期扩散条件一般,前期需关注臭氧污染。污染气象条件等级:10月30日至11月2日,11月6日至8日全省3级,扩散条件一般;11月3日至5日全省2级,较有利于污染物扩散和清除,其中11月3日、4日需关注污染传输影响。

职务科技成果所有权改革“安徽经验”获全国推广

近日,国务院知识产权战略实施工作部际联席会议办公室发布知识产权强国建设第二批典型案例,“赋权+转让+约定收益”的职务科技成果所有权改革模式作为安徽唯一一个案例入选,为中国(安徽)自由贸易试验区再添一项国家级制度创新成果。

这项“赋权+转让+约定收益”模式,由中国科学技术大学首创。在科技成果转化工作中,对所有权进行赋权后,学校所有权部分在约定收益的基础上转让给发明人,发明人获得全部科技成果作价入股,学校通过转让协议享有科技成果未来收益。此模式简化了作价入股审批流程,有利于吸引更多社会资本关注科技成果转化项目,促进科技成果转化时效,提高科技成果学校所有部分现金收益。

近年来,中国(安徽)自由贸易试验区立足“科创+产业”战略定位,开展差异化探索,先行先试“赋权+转让+约定收益”职务科技成果转化模式等试点,自2021年试点改革以来,知识产权转化效率大幅提升,改革后1年内转化成果27项,孵化23家公司,是改革前5年转化数量总和的近3倍;保值增值能力显著增强,23家公司的知识产权评估金额约1.69亿元,经融资后知识产权估价约11亿元。

据《安徽日报》