



宿州市埇桥区： 金秋落幕播新麦

金秋落幕，播种启新。时下，宿州市埇桥区各地抢抓有利时机，有序开展土地整理、精细整地、科学播种，全面掀起冬小麦秋种热潮，为来年夏粮稳产丰收筑牢根基。

记者 禹志强
通讯员 郭一鹏 文/图

新项目预售需主体封顶 优先推行现房销售 全面推行“交房即发证” 合肥出台新政完善商品房销售制度

星报讯(记者 唐朝) 10月25日,合肥市住房保障和房产管理局、市城乡建设局、市自然资源和规划局、市住房公积金管理中心、国家金融监督管理总局安徽监管局办公室联合印发《关于贯彻落实〈关于完善商品房销售制度的通知〉的实施意见》(下称《实施意见》),从预售管理、现房销售、融资支持、土地供应、建设管理等多维度发力,加快构建房地产发展新模式,促进房地产市场高质量发展。

《实施意见》以2026年8月28日为时间节点,对商品住房预售条件实行分类差异化管理。针对2026年8月28日后新发布国有建设用地使用权出让公告的新取得土地项目,实行预售的,单体建筑应完成主体结构封顶;此类项目预售资金实行全额、全过程监管,待项目竣工验收、水电气等配套设施具备交付条件后,方可解除资金监管。此前已取得建设工程规划许可证的在途项目,按原有政策执行;已取得土地但未取得规划许可证的项目,原则上按新项目执行,经属地评估确认可按时建成交付并报备后,2027年底前仍可按原有预售条件申请预售,但需设定重点监管额度。房地产历史遗留问题项目通过存量土地盘活利用方式重新签订出让合同的,原则上按新项目执行,经属地评估备案后可按原有预售条件申请预售。预售封顶认定以工程实际进度为准,即主体结构承重结构施工至设计屋面标高并完成顶层浇筑。

在现房销售方面,自2026年8月28日起,新发布出让公告的商品住房项目优先选择现房销售。实行现房销售的项目,完成竣工验收备案后,开发企业需将销售方案和具备交付条件的有关证明报市房地产行政主管部门备案,所售房屋及建设用地使用权应无抵押、查封等限制交易情形,开发企业需严格按照备案的销售方案开展销售。现房销售定金管理方面,项目取得施工许可证后,开发企业可与购房人签订定金合同,定金不得高于房屋总价款的5%,并全部存入定金监管账户,监管期间不得动用,待房屋完成竣工验收、配套设施具备交付条件后解除监管。

融资支持方面,2026年8月28日后新签订借款合同的项目实行主办银行制,开发贷款、项目自有资金、现房销售资金等与项目相关的全部资金纳入主办银行账户统一管理;合肥市住房公积金管理中心在主办银行开立预售资金、现房定金监管账户。合肥市还将试点推行国有建设用地使用权量化登记,实现分户土地使用权集合设定抵押。土地供应方面,依托房地产市场“热力图”机制,坚持“以需定供”合理制定供应计划,实施差异化供地策略,居住类经营性出让土地严格执行净地出让,鼓励“带方案出让”,现房销售项目相关信息在出让公告中明确。2026年8月28日后发布出让公告的商品住宅用地,出让价款可按国家规定分期缴纳,首付款在合同签订之日起30日内缴纳,比例不低于总价款的50%,余款可延长至合同签订后两年内缴清,分期付款不计利息。

《实施意见》还从审批、开发、验收、登记全链条优化建设管理与服务保障。分期缴纳土地出让价款的项目,开发企业凭出让合同可办理渣土外运、规划许可、施工许可等手续;支持项目按单栋或多栋分期开发,分期验收最小单元为满足防火分隔完整、安全疏散独立、消防设施正常运行且满足消防救援要求的单栋或多栋楼群。商品住房开发建设实行项目开发公司制,落实工程质量首要责任。合肥市将出台《建设工程联合验收“一件事”实施方案》,推动竣工验收备案、消防验收、规划核实等事项“一窗受理”“联合勘验”“一网通办”,优化装修商品房项目竣工备案管理。同时,全面推行新建商品房“交房即发证”,通过不动产单元代码“一码关联”实现交易和登记信息共享查验,保障商品房交付时同步取得不动产权证书。相关部门将持续规范市场秩序,依法严肃查处各类违法违规行,切实维护购房者合法权益。

让泉流韵 善治生春

——安徽滁州“有让”精神的文化溯源、治理建构与司法实践

中央媒体看安徽

据《人民法院报》10月23日7版报道 秋日清晨踏访琅琊山,桂香浸着薄雾弥漫山谷,山路上晨练的市民步履轻快,衣袂带风。醉翁亭前,泉声叮咚入耳,这泉便是闻名遐迩的让泉。双泉迸出于石隙之间,一盈一虚、交替涌流,千载以来此消彼长,始终互不相争、共生不息。

这两汪泉水中藏着滁州深厚的文化根脉。欧阳修主政滁州期间,以宽简治滁、与民同乐的政风涵养一方水土;滁州籍最早的中共党员黄让之舍己为公、甘于奉献,为传统礼让文化注入了厚重的红色内核,铸就“礼让+奉献”的双重精神特质。千年文脉沉淀为治理哲思,滁州人从双泉共生的自然奇观中解码文化基因,打造以“互让、谦逊、奉献”为精神内核的“滁州有让”基层治理品牌,成为滁州推进基层

治理体系和治理能力现代化的特色抓手。而滁州法院将“有让”精神与新时代“枫桥经验”深度融合,嵌入多元解纷全链条,走出了一条兼具文化底蕴与法治温度的特色司法之路。

面向“十五五”时期推进基层治理体系和治理能力现代化的总体部署,“有让”精神的实践仍有广阔深化空间。紧扣规划提出的坚持党建引领、深化自治法治德治融合、坚持和发展新时代“枫桥经验”、强化源头治理、推进智慧赋能等要求,可持续推动“有让”理念与智慧治理建设深度融合,优化在线调解智能服务场景,深化“数据多跑路、群众少跑腿”改革;持续拓展涉企纠纷、生态司法、乡村治理等应用领域,健全多元主体协同的解纷机制,提高解纷实效,减少诉讼增量,助力法治化营商环境与和美乡村建设。同时,加强理论总结与成果提炼,将滁州实践上升为可复制、可推广的治理范式,向更大范围传播“有让”治理智慧,为完善共建共治共享的基层治理制度贡献地方经验。

合肥多部门发布联合提示 严打电动摩托车非法改装

星报讯(记者 王玮伟) 近日,合肥市市场监管局联合合肥市工信、公安、交通运输等部门发布《关于严禁非法改装电动摩托车 审慎选择合规车辆的联合提示》,针对电动摩托车非法改装乱象开展常态化联合整治,提醒广大经营者、维修从业者以及消费者严守法律底线,拒绝非法改装,守护道路交通安全。

近期多部门线索摸排发现,部分电动摩托车销售、维修商家利用抖音等网络平台发布“定制大单体锂电池、上门安装、代提车”等改装引流信息,再通过微信等社交软件私下接单交易,甚至将改装后的机动车售卖给未成年人。这类地下改装行为隐蔽性强,擅自改动电池、线路等核心部件,极易引发起火、失控等安全事故,严重威胁驾驶人、其他交通参与者的生命财产安全,“飙车炸街”等行为还严重扰乱群众正常生活秩序,涉嫌多项违法违规。

电动摩托车属于机动车,车辆实车参数必须与工信部公告、整车合格证完全一致,才可以

办理登记上牌手续。电池作为核心部件,合格证上对额定电压、容量、电池种类均有明确标准,广大市民切勿轻信商家“上牌只看外观不看电池”的误导说辞。按照《合肥市道路交通安全条例》规定,合肥市市区除公务用途外,停止办理摩托车注册登记,外地登记摩托车也不得迁入合肥市办理登记。

提示明确,严禁私自改装电动摩托车电池。已登记上牌的电动摩托车,电池电压、电流、电池类型、安装位置必须与原厂合格证保持一致。任何单位、个人不得擅自改变机动车已登记的结构、构造,不得改动电池仓、原车线路。私自改装车辆上路,驾驶人将承担相应法律责任。值得注意的是,非法改装还会带来保险失效风险。按照保险相关法律规定,机动车改装造成保险标的危险程度显著增加,车主应当及时告知保险公司。如果未履行告知义务,一旦发生交通事故,保险公司可依法不予承担赔偿责任,所有损失需要车主自行承担。