

## 》报眼

### 韩正会见“三·八”红旗手标兵

本报讯 记者 刘昕璐 在今年“三·八”国际劳动妇女节即将到来之际，日前，市委书记韩正会见了2011—2012年度上海市“三·八”红旗手标兵，代表市委、市人大、市政府、市政协向获得荣誉的同志们表示热烈祝贺，并向全市妇女致以节日问候和诚挚祝福。

韩正说，上海市“三·八”红旗手标兵来自各行各业，是全市1116万女性的杰出代表，大家以自己的实际行动展示了“聪慧时尚、自信坚韧、创新进取”的上海女性新形象，上海改革发展的每一项成就都凝聚着上海女性的贡献。

当前，上海要按照中央要求当好全国改革开放的排头兵和科学发展的先行者，实现创新驱动、转型发展，希望大家积极投身上海改革开放和现代化建设，在各自岗位上发挥示范引领作用，为上海加快推进“四个率先”、建设“四个中心”贡献更多的智慧和力量。

市领导殷一璀、尹弘、沈晓明、高小玫参加会见。

### 市级机关“四服务”好评率达96.24%

本报讯 记者 范彦萍 市级机关工作党委于昨天下午召开上海市市级机关党的工作会议，会上，市级机关73家单位机关党委以书面形式报告工作情况。

2013年，市级机关工作党委将继续组织开展以为民务实清廉为主要内容的党的群众路线教育实践活动。调查显示，去年社会各界对市级机关“四服务”工作总体评价“好”和“较好”的，达96.24%。如市级机关党组织与崇明、奉贤、金山、浦东等区县的125个村结对共建，共建立帮扶对子2673个，为群众解决实际困难8834个，落实帮扶资金2446万元。市税务局党员干部主动开展政策调研及实施效应分析，不断完善增值税改革的配套政策、操作办法；市政府办公厅区政处党支部的党员坚持每周日到菜场调研，采集菜价情报，对比分析主要蔬菜价格走势，为领导决策提供及时、准确信息等。

### 上海地铁运量或将创下历史新高

本报讯 记者 陈轶珺 受新线开通、节后客流快速回升、气温晴好变暖等诸多因素的影响，近期，上海地铁网络客流较节前进一步增长，据统计，近两周工作日的日均客流较去年底增长约7%，工作日日客流接近750万人次。

值得注意的是，网络日客流超过700万人次的天数，2011年全年仅2天，2012年全年46天，而到2013年截至目前一季度尚未结束，就有19天超过了700万人次。本周的前三个工作日更是达到了743.5万、748.2万和747.5万人次的高位，距离上海地铁历史最高的单日客流754.8万人次（2010年10月22日）仅一步之遥。

今天，一周客流最高日又恰逢“三·八”妇女节，本市各大商圈促销吸客，通勤流与购物休闲流叠加，据此预测，今天全网客流或将创下历史新高。

为此，刚告别春运的上海地铁提早准备，结合工作日早高峰及周五晚高峰从原来的下午5点提前至2点至3点的客流特征，采用目前运力配置最高的列车运行组织方案。同时，各线路将根据客流实际，适时灵活投放备车，疏散大客流。同时轨道交通公安也将强化民警特警巡逻，保障运营秩序。

同时，提请当天出行的市民乘客，尤其是在下午和晚间时段，配合车站工作人员引导，有序乘车，并尽量避开高峰与大客流站点。

# 市政府召集房地产行业人士研讨“国五条” 业内建言应区别对待刚性需求

昨天上午，一场由市政府部门牵头的研讨会，召集了房地产行业研讨“国五条”细则影响，与会的部分业内人士向记者透露，大家展开激烈讨论，很多代表都现场建言。大家承认，由于房价过快上涨，国家调控楼市没有停过，调控是为了维护楼市健康，遏制过度投机，有利于促进行业健康。但如果政策过于“一刀切”，在抑制过度投机的同时，也会抑制到正常的刚性需求以及改善性需求。

本报记者 陈轶珺



许多买家赶在“国五条”实施前买房，业内人士担心政策抑制正常刚需。

本报记者 吴恺 摄

#### 细则出台表明调控决心

“‘国五条’细则出台，距离‘国五条’出台不到一个星期，动作之快、力度之大、影响之广，为历年调控政策之罕见。”一位与会者认为，细则再次明确稳定房价工作的考核问责制度，从限购区域、住房类型和购房资格等方面加大限购力度，继续严格实施差别化信贷政策，对出售自有住房按转让所得的20%计征所得税，同时还要求提高商品房预售门槛，引导房企理性定价、强化预售资金监管等等，内容涉及房地产经营全过程，调控责任包括各相关部门，并要求分工明确、协调有序。“实施细则的出台再表明中央对房地产市场调控的决心不动摇。”他说。

但这位与会者也强调，征收20%所得税对市场影响大，二手交易将明显受抑。近年来，上海二手房在整个住房市场中所占的份额越来越重，部分城区的二手房成交已接近或超过一手住宅。

#### 地方细则不宜一刀切

“这一细则，虽然可以遏制二手房近期的疯狂‘跳价’现象，但也变相推高了房价。”会议上，汉宇地产的施宏叡就此向政府部门谈了自己企业近期发现的问题。“按照我们成交的常规来看，如果细则落地，卖家肯定会将税费转嫁给买家，这使得买家的购房成本上升，尤其是国家支持的刚需型买家。”

在施宏叡看来，该细则将至少抑制两类需求，对于整个房地产市场而言，抑制投机性需求是有正面效应的，但抑制改善性需求则可能会产生一定副作用。“就像一服药，中央是针对全国市场来开的，但上海并不是完全一样的问题，有可能用药过猛了，反而不利于健康。”施宏叡在会上建言。

来自上海中原地产的陈宇珏也赞同此观点。她坦言，政府应考虑不误伤刚需，要特别提出的是，目前市场上的改善客户也属于刚需范围，很多改善客户是由于家庭人员增加，将房产由小换大，或是因为工作单

位变动需要置换房产，故改善需求也应列在刚性需求内。此外，从个人所得税来看，首次置业者以及改善型购房应当有所区别，不能“一刀切”。在差额计算中也应该以个人在卖出房屋时所获得的纯赢利进行交税。至于纯赢利如何得出，需要有所明确。

#### 加强中小型住宅土地供应

与会开发商则希望政府部门在供需问题上加大力度。一名房企代表直言，影响房价的根本因素还是供求关系，希望政府部门出台细则时，更多地在土地供应上有侧重。“目前楼市还是以刚需置业为主，政府在抑制投资投机性需求的同时，应加大对中小户型的供应，目前上海等城市中小户型供应较少，不能满足需求，使房价面临上涨的压力。”至于如何改变供求关系，与会的业内人士也向政府部门建言，是否可以增加对中小户型住宅的土地供应。同时，可以对开发中小户型住宅的开发商给予减税或者补贴的优惠政策，以鼓励开发商加大中小户型的开发量。

#### 》相关新闻

### 房产交易中心泊位不足 宝山交警辟临时停车场

近日，“国五条”出台，上海各区房产交易中心人流量激增，也导致了许多开车来办理业务的市民无处停车。记者昨日从宝山交警获悉，为方便交易者，警方辟出了临时停车场以满足交易者的停车需求。浦东警方建立了人流控制系统，强化对交易大厅的管理。

“因区房产交易中心停车场泊位不足，今日起@上海宝山交警的蜀黍（网络用语指叔叔）将在其周边部分路段临时划出停车区域。”据宝山交警介绍，近日宝山区房产交易中心“爆棚”，交易中心的停车场泊位不足。为方便交易者及避免一些交易者随意停放车辆而影响交通，今日起宝山交警将在其周

边部分路段临时划出停车区域。

宝山交警介绍，此次开放的临时停车场分别位于同泰路（泰和路-淞兴路）两侧、淞兴路（同泰路-班溪路）两侧。如果以上两地停车位全部停满，驾驶员可以根据引导至淞滨路（同泰路-牡丹江路）两侧停放。

记者 马懿

# 下月起，120辆纯电动车将投入市区公交线

本报讯 记者 陈轶珺 曾穿梭于世博浦西和浦东片区的120辆新能源纯电动车从下月起，将分两批服役于市区公交线23路、939路和36路公交线，其中有80辆将投入到23路和939路线上运营，从而率先成为沪上实现全部纯电动车运营的公交线路。不过，由于纯电动车充满电后，实际运营的里程要低于额定的里程，所以，这2条线所配备的车辆要比原先多30%左右。

“这批纯电动车充一次电额定可行驶里程为150公里，但实际操作中要低于这个标准。”一位驾驶纯电动车的公交司机告诉记者，纯电动车的新电池充满电大约能跑70-80公里，而现在2-3年用下来后，电量明显衰退，目前充一次电大约能跑60-65公里，基本上跑两圈就需要充一次电。而且公交23路途经西藏路一带，早高峰

客流大，届时续航里程可能会再打折扣。据了解，新能源纯电动车的使用年限与柴油公交车一样也是8年，但由于电池有使用寿命，一般运营4-5年就要更换电池，按照每辆纯电动车配备1.6组电池计算，更换一组电池的成本大约在110万左右。考虑到纯电动车的充换电池是在浦东白莲泾，运营方特地选择了23路和939路公交线投入运营，以减少车辆充换电池时的空驶里程。

“中国馆1、2、3线班车和1213路计划撤销运营，这些撤下来的纯电动车都将选择市区线路继续运营。”巴士电车的相关负责人告诉记者，4月上旬将有80辆纯电动到公交23路和939路线上服役，剩下的车辆将在今年5月份前，全部投放到36路公交线上，替代部分运营车辆。

#### 》链接 沪试点电动汽车分时租

记者昨天获悉，最快4月，上海国际汽车城有望在上海率先启动电动汽车的分时租赁业务。据悉，汽车城方面的初步构想是，在居民比较集中的地区设立足够的电动汽车取车和还车网点，用户可根据自己的出行特点通过网站或电话挑选汽车，并搜索车辆可用的时间段进行预约。预约成功后就可以到指定的车辆所在地，凭会员卡把车开走。

另据巴士等相关汽车租赁服务企业透露，最快下个月就有望在地铁站等人流密集区域开始电动汽车的租赁试点，首批初步计划推出50辆，日租费用可能不超过200元。