



落实“沪十条”，上海3家房企今首试新房“计分”认购 计分摇号排序 无房家庭优先

优先满足“无房家庭”自住购房需求。今天上午9时，闵行区“永康城浦上雅苑”、宝山区“经纬城市绿洲家园三期”、嘉定区“峰范嘉苑”3个楼盘正式启动公开认购，这也是上海市实施“沪十条”以来第一批新开的楼盘。

今天上午，在各区房管局指导下、公证人员现场监督保全公证下，这3家房企第一次尝试采用计分排序摇号程序。

计分规则纳入现场监督公证

每位访客需要戴好口罩、出示健康码、测量体温、登记个人信息……今天上午8时，记者在位于宝山区沪太路888号“经纬城市绿洲家园三期”营销中心看到，工作人员严格检查每一道防疫工作。在营销中心大厅接待区，近20张洽谈桌间隔一米以上，并放有免洗手消毒液等防护用品。

上午8时30分，上海市东方公证处两名工作人员走进营销中心，对计分规则进行现场监督公证。随后，营销中心的工作人员将《计分规则》贴在入口公示栏，方便每一名认购者查看。记者看到，这3家房企采用计分排序的楼盘，都是受市场欢迎的热门项目，多为80-120平方米的刚需型房源，均价为4万-6万元/平方米。

购房者在认购时，需要按照“计分制”规则，自行申报、承诺家庭、户籍、拥有的住房状况、5年内是否在沪购房记录以及在沪缴纳社保五大因素。

基础计分点向无房户倾斜

在“经纬城市绿洲家园三期”营销中心的公示栏，《计分规则》显示，总分由基础分和年限分两部分构成，其中基础分根据认购对象名下有无房产、5年内是否有购房记录、家庭

总分值	五大因素	情况说明	分数
基础分 (满分60分)	家庭	家庭	10
		单身	0
	户籍	上海户口	10
		非上海户口	0
	拥有的住房状况	上海无房	20
	上海有房	5	
动态分	社保情况	无房，5年内无购房记录	20
		有房，5年内无购房记录	5
		无房，5年内有购房记录	0
		有房，5年内有购房记录	0
		从2003年1月开始计算，每缴纳一月，社保加0.1分	单身： 视个人情况 家庭： 参照夫妻双方中 社保缴纳较多的一方

结构和户籍情况打分；年限分根据认购对象的社保缴纳月数(计分年限×12)和系数相乘算得。

认购规则中明确，楼盘上市认购组数超过可售房源套数一定比例时，将采取计分排序的方法选取进入公证摇号选房环节的认购人，计分办法综合认购人拥有的住房状况、5年内是否在沪购房记录、家庭、户籍以及在沪缴纳社保等情况进行计算。按计分高低排序选取进入公证摇号选房的人员名单后，其余认购人不再进入公证摇号选房环节。

规则有多项基础计分点：

■ **在名下房产方面** 认购申请时，认购对象(及其家庭成员)名下住房套数按照住房限购政策规定执行，无房的加20分；认购对象为沪籍家庭且名下住房为1套的，加5分。此外需要注意的是，认购对象在2021年1月22日(含)后赠予他人的住房，仍计入认购对象名下；承租的公有租赁住房登记入认购对象名下。

■ **在5年内购房记录方面** 认购申请时，认购对象(及其家庭成员)名下无房且5年内无购房记录，加20分；认购对象为沪籍家庭名下有1套住房且5年内无购房记录，加5分；认购对象5年内有购房记录的，此项不得分。

■ **在家庭结构方面** 认购申请时，认购对象为夫妻(包括未成年子女)加10分，认购对象为成年未婚或离异、丧偶等个人的(无论是否包括未成年子女)，此项不得分。

■ **在户籍方面** 认购申请时，认购对象为本市户籍的(若为家庭的，夫妻双方中至少有一方应为本市户籍)，加10分；认购对象为非沪籍的，此项不得分。

■ **年限分计分细则是：**认购对象的社保缴纳月数与社保缴纳系数相乘即为年限分。社保缴纳月数自2003年1月起算。认购对象为家庭的，按其中社保缴纳月数最高的1名成员计算；认购对象包括两个及以上家庭的，按其中社保缴纳月数较低的家庭计算。

2021年1月社保缴纳月数上限为18年×12月/年，共计216个月，2021年2月社保缴纳月数上限为217个月，2021年3月社保缴纳月数上限为218个月，以此类推。

社保缴纳系数区间为每月0.1至0.24分，按上市项目产品类型、结构确定。宝山“经纬”确定的社保缴纳系数为每月0.1分。

另悉，企业参与认购的，若项目启动计分排序程序，不纳入公证摇号名单。

摇号入围人数有比例上限

在购房者申报个人信息后，市房管局、民政局、社保中心等将进行联网核查，确认每一个购房者的积分。认购积分审核时间预计为10天。

售楼处公示的《入围规则》显示：

■ **项目认购组数与上市房源套数比超过1.3:1**，根据上述打分结果确定入围分数线，划分入围名单。入围分数线按打分结果对认购对象由高到低排序，项目入围比×项目上市套数的积四舍五入取整后的数字所对应的分数作为入围分数线。比如说，可售房源有100套，认购人有300户，那么可以入围摇号的是130户。当入围最后一个分值有多人同分，则相同分值的人都可以入围摇号。

凡得分大于等于入围分数线的认购对象，均纳入入围名单，参与后续公正摇号。

今天上午，闵行区“永康城浦上雅苑”、嘉定区“峰范嘉苑”也采取类似认购规则和流程。

根据现场公示的认购规则看，3个楼盘都按照“沪十条”中关于“完善新建商品住房公证摇号选房制度，优先满足无房家庭自住购房需求”的规定，采用完善后的公证摇号选房程序。

这三家房企表示，认购规则和计分方法设计的指导思想是，体现坚持“房住不炒”的定位，体现“以居住为主、以市民消费为主、以普通商品房为主”的原则，在现行住房限购制度框架下聚焦优先满足“无房、自住”家庭的购房需求，兼顾合理改善性购房需求。

未来，上海其他热门楼盘认购或将试点计分制，但具体细则是否一致仍待进一步观察。

本报记者 杨玉红

助力杨浦滨江文化产业发展 打造“城市秀带”和“生活秀带”

杨浦区、上海报业集团、上海文化产业发展投资基金达成全面战略合作

本报讯(记者 孙云)昨天，杨浦区人民政府、上海报业集团、上海文化产业发展投资基金管理有限公司签署全面战略合作框架协议，将整合彼此优势资源，产融结合，聚焦杨浦滨江区域文化地标建设，在音乐、演艺、数字文化、文化消费、时尚设计、艺术教育等产业领域展开全面战略合作，助力杨浦滨江打造具全球影响力的“城市秀带”和“生活秀带”。

此次签订全面战略合作框架协议，是三方在上海市区联动推动文化产业发展方面的一次全新试水。今后，各方将利用各自优势，通过上海报业集团旗下瑞力文化科创基金，充分发挥市场化的投资与运营机制，遴选优质的投资标的和产业合作方，以“投资+产业合作”的模式，助力杨浦文化产业发展及滨江区域的开发。基金将结合“上海文创50条”，重点关注数字文化、在线经济、现代设计、音乐、演艺、时尚潮流等方向。瑞力文化科创基金将积极投资落户杨浦区的业内领军企业，并带动部分区域外的优质被投资企业落户杨浦，对接更多上海和全国的优质企业到杨浦投资发展。

此次合作将重点对杨浦滨江地区进行产业开发和导入，并运作相关文化产业。其中，杨浦区已有的在线经济优势将与上报集团的媒体资源优势进行深度融合，利用杨浦滨江的

区域优势和现有特色资源，借助线上直播、短视频、网络综艺等在线内容资源，进一步强化杨浦滨江作为线下地标的吸引力。上海报业集团还将借助此次战略合作机遇，积极贯彻中央《关于加快推进媒体深度融合发展的意见》精神，集合以集团资源为核心的新媒体，以澎湃新闻等的新业务引入为抓手，实现媒体融合与数字经济相结合，在杨浦滨江落户落地相关重点项目。

同时，杨浦滨江将充分利用上海报业集团的文化产业资源，结合自身场地资源和产业政策，重点投资并打造一两个知名音乐产业的标志项目。其中，“简单生活”文化品牌即将落户杨浦滨江，华语流行音乐的Livehouse头部品牌Legacy和瑞力文化基金投资的华人文化演艺及华人文化集团相关演艺项目等也有望落户杨浦滨江，在此形成中国音乐产业头部企业生态圈。

杨浦滨江还将引入和孵化更多的潮流时尚品牌和新兴业态，如引入由国际时尚界资深人士孵化打造的新时尚品牌FASHHH，落地潮流品牌专卖店、时尚主题咖啡厅等，依托国际时尚品牌，落地顶级时装周，打造独具杨浦滨江特色、富有“世界会客厅”品牌影响力的节庆品牌。



■ 武宁路中山北路路口将于十日进行一次大翻交

本报记者 陈梦泽 摄

武宁路快速化改建将围场施工

10日起至年底，武宁路中山北路路口双向禁止左转

本报讯(记者 裘颖琼)备受关注的武宁路快速化改建工程，将于2月10日进行一次大翻交。记者昨天获悉，武宁路中山北路路口将从2021年2月10日(小年夜)起双向禁止左转，进行围场施工。待施工完成后，计划至2021年12月30日恢复交通。

武宁路快速化改建工程由上海城投公

路投资建设，上海建工集团、隧道股份上海隧道共同施工。项目是在武宁路现有地面道路的基础上，增加双向四车道的地下车道，来缓解武宁路常年拥堵问题。工程全长约3.5公里，线路走向基本沿现状武宁路布置，通过大渡河路、兰溪路、曹杨路、中山北路等交叉口。目前，工程主体结构已完成40%。