

普陀区首单“住房收购置换”落地

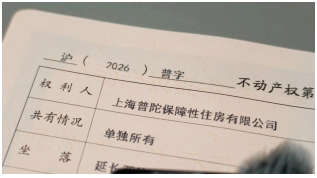
今年2月，上海正式启动收购存量二手房用作保障性租赁住房试点工作。二季度，试点范围进一步扩大，普陀区纳入试点名单。9月8日上午，随着市民许国成夫妇在普陀区房产交易中心与普陀区西部集团下属上海普陀保障性住房有限公司正式办理过户，普陀区首单“住房收购置换”项目正式落地。

两周敲定意向 两月不到签约

许国成原本住在合阳小区一套53平方米的5楼旧居。由于爱人早年患病，腿脚落下旧疾，上下楼不便。“住在普陀习惯了，也不想搬远，但是实在爬不动楼梯了。”许国成坦言，夫妻俩迫切希望把这套房子换成一楼的住房。

8月下旬，他们将原有住房出售给区属国企普陀区保障房公司，并签订了合同，该住房经装修后将转为保障性租赁住房，而他们的新房就在约一公里外，老邻居和老朋友大多还在附近，日常的生活圈几乎没有改变，住得更舒心了。

其实，“把房卖给国企”并不在许国成夫妇原本的计划中。这套合阳小区的住房虽然楼龄偏大，但是



胜在地段不错——按常理，这样的房源并不愁买家。然而，许国成头一回涉足二手房置换，没有按惯常“先卖后买”的稳妥路径走，而是心急火燎地先看中了心仪的新居，并迅速签下购房合同，付了20万元首付款。随着与上家签订购房合同的截止日一天天逼近，但委托出售房产的中介那边迟迟没有消息。时间不留情面，许国成回忆，自己坐在老屋里，焦灼不安，吃不好睡不好，已经做好了损失定金的准备。

7月上旬，许国成和亲属通过媒体报道获悉二手住房收购项目，抱着一试的心态联系了普陀区保障房公司。后续，普陀区保障房公司两次上门查勘房屋情况后，形成签约意向。经过洽谈、评估、复核等环节，双方在8月下旬正式签订购房合同。“他们上门核验权属，讲解网签、过户、房款发放等全流程，并且不收取中介费和评估费，打消了我的后顾之忧。整个流程让我感到十分安心。”许

国成的妻子周杏笑说道。

9月8日上午，许国成夫妇与普陀区保障房公司工作人员一同来到普陀区房产交易中心，办理最后的过户手续。上午10时许，普陀区保障房公司领取了全新的不动产权证，并将编号为PT260001的普陀区“房票”交予夫妻二人，而许国成也将房屋钥匙正式交付给对方。

普陀收购二手房 逐步优化“70、350”限制

8月20日，上海市住房和城乡建设管理委员会等六部门联合印发《关于优化本市房地产政策措施的通知》，当前在普陀区，租租房房源筹措以新建和商品房配建为主。而收购二手房作为公租房，能够快速扩充房源、缩短供应周期。

“合阳小区这套房屋位于普陀甘泉板块，周边配套成熟，有多所学校，用作公租房刚好合适。加上50平方米左右的面积，契合当前年轻人群体的经济承受能力，此外，经测算，企业的租金回报率也能达到预期。综合评估后，我们按流程申报并签订了购房合同。”上海市普陀区保障房公司运营部主管李俊介绍道。

普陀区房管局市场科工作人员

沈静表示，普陀区将进一步优化调整收购总价350万元以下、建筑面积70平方米以下的标准。“对于交通便利、靠近产业园区或高校区的存量房屋，只要市民有置换需求，且房源总价适宜、产权清晰，就具备转化为公租房的基本条件。普陀可以做到‘一房一议’，欢迎市民咨询。”

在二手房收购后，普陀区采用了“房票”工作机制。普陀区保障房公司依据规范的评估流程完成合同签订后，居民可获得“房票凭证”，优先用于置换区内新建商品房或二手住房，不直接兑付现金。对应收购款以“房票”形式进入银行监管账户，专款专用，有效期为半年（可申请延长至一年），从而实现住房“以旧换新”。

据介绍，后续普陀区保障房公司将向普陀区房管局申请对该房源的公租房性质进行认定，经统一标准化改造提升后，纳入普陀区级公租房管理体系，以低于同地段市场租金的标准，定向保障新市民、青年人等群体的居住需求，预计最快今年12月即可面向社会出租。未来，普陀区房管局还将围绕二手房收购，打造一套成熟的可操作机制，从房源筛选、咨询受理、价格评估到交易过户形成闭环服务。

来源：“上海普陀”公众号

多维世界·专题

责任编辑:郭爽
微博: <http://t.ximmin.cn/guoguo11>
邮箱: 9773859@qq.com
热线电话: 22897276

杨浦首批业委会秘书持证上岗

近日，杨浦区长白新村街道社区党群服务中心内，一场围绕“一楼住户是否该分摊电梯更新费”“公共收益能否补贴物业”等社区治理敏感情形的大赛正在展开。台上的“选手”，是来自全区各街道的40余名业委会秘书。

今年6月，上海市《关于建立住宅小区业主委员会秘书制度的实施意见（试行）》出台，杨浦区积极破题，以长白新村街道等街道为先行试点，全面推行业委会秘书制度。区委社会工作部因地制宜编制了《杨浦区业主委员会秘书工作指引》。完成培训并在本次大赛中脱颖而出的学员获颁结业证书及荣誉证书，杨浦区首批40余名业委会秘书正式“持证上岗”，奔赴社区。

来源：上海杨浦社会工作

上药243家药房听力健康驿站

助听器可刷医保

三专验配 正品保障

*可使用医保个人账户及家庭共济资金

专业 持证人员

专业 六步验配

专业 正品保障

五年无忧服务包

交付不是终点，管护贯穿始终。康耳面向全体配机用户统一提供五年无忧服务包，包含周期性听力复测、设备专业保养、精准调试、使用指导、日常问题跟进等全周期长效服务。

老客户服务平权

康耳坚持老客户服务平权原则。所有用户不分购机价格、不分购机地点、不分机型品类，一律享有平等、完整、规范、持续的售后服务权益。

听力档案管理闭环

康耳邀请60岁以上老年人就近前往药房听力健康驿站完成一次全面听力检查。检查后可获得家庭听力健康档案记录，单次服务升级为终身式听力健康管护。建议提前预约，减少现场等候。

预约咨询 181 2100 5735

康耳

技术支持运营中心

南丹东路81号

上海微世半导体：深耕创新 坚守品质，赋能企业逐光前行



在半导体行业高速发展的行业背景下，成立于2010年的上海微世半导体有限公司，始终坚守“创新引领，品质至上”的发展理念，专注深耕半导体与智能制造领域，稳步发展为兼具技术实力与发展潜力的行业优质企业。

公司先后获评上海市高新技术企业、上海市科技型中小企业、上海市创新型中小企业、上海市专精特新企业、上海市知识产权试点示范企业等多项资质荣誉，持续聚焦技术研发与产业升级，致力于成为行业规范化、高质量发展的践行者与推动者。

公司创始人、中共党员丁波，带领一支年轻专业的核心团队深耕半导体领域。团队紧扣国家自主创新与产业升级战略，以科创赋能产业，以专业服务助力客户发展。创新是企业核心发展动能，公司自建研发中心，并与多所知名高校、科研机构开展深度产学研合作。该研发中心自2013年落地运营以来，持续开展技术迭代与科研创新，持续输出优质产品与服务，助力国内半导体产业高质量发展。

品质是企业立足发展的核心根基。公

司严格遵循ISO9001质量管理体系规范，在原材料采购、产品生产制造等全流程建立标准化质量管理体系，细化各环节质检标准，保障每一款产品的品质达标，切实满足客户多元化、高品质的使用需求。

公司坚持以人为本的发展理念，积极践行企业社会责任。与上海第二工业大学共建产教融合实训基地、企业研究生工作站，依托长期稳定的产学研合作模式搭建育人平台，为在校学生提供一线实践、实操实训的就业实习渠道，助力青年人才成长成才。

立足当下、展望未来，上海微世半导体将以开放包容的姿态应对行业变革与市场机遇，持续探索技术新方向、产业新赛道。企业秉持积极成熟的发展初心，脚踏实地夯实发展根基，携手合作伙伴深耕产业、共赢发展，努力打造高质量、可持续发展新格局。“鉴微·智世界”，企业将以稳步前行的姿态，持续探索创新、奔赴长远发展新征程。

深耕国防教育 厚植爱国情怀

——上海市普陀区甘泉路街道图书馆暑期青少年读书系列活动纪实

今年暑假，上海市普陀区甘泉路街道图书馆充分发挥公共文化服务阵地作用，在开展青少年读书系列活动中积极作为，围绕“深耕国防教育 厚植爱国情怀 助力青少年健康成长”的主题，精心策划组织了一系列内容丰富、形式多样的阅读活动，引导青少年在书香中增强国防意识、厚植爱国情怀，度过一个充实而有意义的假期。

活动期间，甘泉路街道图书馆立足青少年阅读需求，整合馆藏资源，设置国防教育、红色经典、英雄人物故事等主题阅读专区，集中推荐一批适合青少年阅读的国防知识读本和红色经典书籍，让孩子们在阅读中了解国防知识、感悟英雄精神、汲取成长力量。同时，图书馆将国防教育与爱国主义教育有机融入读书活动，通过红色经典诵读、国防知识小课堂、革命故事分享、主题征文绘画、亲子共读交流等形式，把“读、讲、看、做”结合起来，让国防教育从书本走向生活，让爱国主义教育更加可感可触、入脑入心。

在一次次诵读与分享中，孩子们重温革命岁月，感受信仰力量；在一个个英雄故事中，他们懂得今天的幸福生活来之不易，进一步增强关心国防、热爱国防、建设国防的意识。不少家长表示，图书馆的暑期读书活动不仅丰富了孩子的假期生活，也让他们对国防和爱国有了更直观、更深刻的理解，既增长了知识，又涵养了品格。

甘泉路街道图书馆相关负责人表示，下一步将继续发挥公共文化服务阵地优势，整合优质阅读资源，创新活动载体，把国防教育、爱国主义教育融入青少年读书活动日常，营造爱读书、读好书、善读书的浓厚氛围，为青少年健康成长注入更多书香力量。

（李秋佳）