

上海首批集中出让56幅土地

新竞价规则有利于促进土地及房地产市场平稳健康发展

本报讯 (记者 杨玉红) 昨晚, 上海土地市场官网发布四条《上海市国有建设用地使用权出让公告》, 发布了上海市第一批集中出让56幅土地的详细出让公告。

第一批集中出让的土地中, 有

青浦区、松江区等5个区的6幅“城中村”改造用地, 有金山区、奉贤区等6个区的14幅征收安置房用地。

首批集中出让土地中, 还有涉及临港、奉贤区、松江区等5个地区的8幅土地, 均为租赁住房用

地。这有望推进上海租赁住房发展, 让更多新市民、青年人和各类人才在上海安居宜居, 在郊区新城实现“职住平衡”。

备受市场关注的, 是28幅普通住房的土地。公告信息显示, 这

28幅普通住房的土地起拍总价约700亿元。据悉, 在上海市原有招挂复合出让、自有资金监管等土地规则不变的基础上, 首批集中出让的商品住宅用地将实施限价竞价规则。新的竞价规则将“价高者得”调

整为“限地价下的相对价高者得”, 是上海市“稳房价、稳地价、稳预期”的有力措施, 进一步深化了上海市房地产调控“一城一策”工作, 有利于促进上海市土地市场和房地产市场平稳健康发展。

上海暂停9家中介机构住房租赁网签权限

本报讯 (记者 杨玉红) 近日, 上海市房地产交易中心暂停上海阅信房地产经纪有限公司、上海金曜房地产经纪事务所等9家违规中介机构的住房租赁网签权限, 加强住房租赁机构监管。

近期, 部分区住房租赁服务中心、市房地产交易中心962269热线相继接到投诉, 反映自己的房屋并未委托中介出租, 在不知情的情况下被办理了租赁网签备案。为此, 多部门联合对涉事中介机构的租赁网签备案情况开展调查, 查找问题, 研究处理措施。

根据相关规定, 市房地产交易中心暂停了9家违规中介机构

的住房租赁网签权限, 同时建议将相关机构和责任人员纳入协会诚信平台予以公示。

今年以来, 上海市相继出台《关于进一步整顿规范本市住房租赁市场秩序的实施意见》《关于进一步加强本市房地产经纪机构和住房租赁经营机构主体管理的通知》等文件, 进一步维护住房租赁市场秩序, 促进上海市住房租赁市场平稳健康发展。

未来, 上海多部门将加大对违规行为的打击力度, 进一步优化租赁网签备案系统, 加强网签备案业务管理, 协同各区租赁中心和相关部门做好住房租赁主体监管工作。

“教一教”与“等一等”

方翔



新民随笔

这段时间, 为帮助老年人跨越“数字鸿沟”, 不少社区以及老年大学开设了老年人的智能手机课程, 帮助他们了解智能手机功能, 学习使用各种生活类App。

手机扫码出示健康码、非急诊预约挂号、无接触式配送……数字化生活影响着社会上的每一个人。“一部手机走天下”的便捷, 对于不少老人来说, 是一道难题。

数字化时代, 老人不能缺席。虽然现在到医院挂号, 到超市购物, 都有志愿者或者工作人员帮助老人操作智能手机。但是授人以鱼, 不如授

人以渔, 所以一些机构就希望通过给老人上课, 帮助老人跨越“数字鸿沟”。

集中教学的手机课程, 对于参加学习的老人来说, 是了解新事物、体验新科技, 融入智慧社会的途径之一。但从实际情况来看, 仅仅通过手机课程来让老年人能够融入数字社会, 还是存在着一定的难度。一位上课的志愿者曾经说, 一个简单的手机支付, 教了老人很多次, 他们都会忘记。而一些老人在不断地参加各种手机班之后, 也发现上课的内容一旦应用到实际生活中, 马上又会不知所措。

对于老年人来说, 仅仅通过“手机课”领进门是不够的。

老年人在融入数字化社会的时

候, 遇到的阻碍主要有3个, 分别是: 数字接入、数字技能、数字思维。如果给老人一台手机, 给他们上课分别解决的是数字接入和数字技能的话, 那么数字思维更需要的是在日常使用手机遇到困难的时候, 能够给予他们帮助, 并及时解答他们的疑虑, 让他们习惯使用手机来解决困难。

跨越“数字鸿沟”不仅需要多“教一教”, 更需要“等一等”老年人, 其中家庭成员的帮助, 可能是解决老年人“数字鸿沟”的最好方式。年轻的家庭成员每天可以抽出一定时间, 与老年人交流日常使用手机中遇到的困惑, 用爱心、细心、耐心陪伴老人学习, 让老年人也可以乐在其中, 融入智能化社会。

第二届文化产业投融资实务论坛搭建沟通平台

寻找破解文化企业融资困境之道

“我们经常能听到, 中小文化企业说, 贷款申请难度大、额度低、利率高的困难, 而金融机构则认为文化产业无形资产评估难、知识产权权属界定难、抵押资产追偿难等风险控制上的困难。困难虽然客观存在, 但是文化与金融的融合发展仍然是趋势所向。”在第二届“文化产业投融资实务论坛”上, 上海市律协基金委主任、上海市协力律师事务所管理合伙人马晨光这样表示。日前, 来自行业管理协会、头部影视公司以及银行保险信托的业界代表, 共聚一堂, 不回避文化产业投融资的现实困境, 积极寻找破解之道。

金融资本 细分内容, 精细设计

上海银行人广支行行长刘峻表示, 银行需与文化产业结合, 金融机构需要结合文化细分领域内的专业内容, 精细化设计产品结构。“银行今年新设文化科技支行, 专门以文化科技产业投融资作为服务重点。”

中国人保的王可泽介绍了完片担保的运作模式, 又解答了第三方监理、影视行业保险等问题。中城联盟投资基金、投资发展与投行总经理王磊表示文化产业发展有自己的周期性, 是有迹可循的, “在文化和金融的博弈过程中需要专业律师等第三方机构的帮助。”

“道路是曲折的, 前途是光明的。”上海市广播影视制作行业行业协会副会长、上海市影视版权服务中心主任于志庆表示, 虽然大家提出了很多痛点和难点, 但还是希望行业人士保持信心和希望。“未来, 我们和金融、法律、保险的专业人士, 一起继续努力, 搭建一个更加专业、开放、共赢的文化产业投融资沟通平台, 助力上海的文化产业再上新台阶。”于志庆说。 首席记者 孙佳音

文化企业 困难挺多, 探寻新路

“跟互联网合作, 一般只有15%的毛利(管理费), 但制作周期可能超过一年。对公司来说, 如果去找金融机构融资, 那基本上盈利微乎其微。”出品过电视剧《上阳赋》《大宋少年志》《特赦1959》的上象娱乐副总裁薛锦圣坦言, 当前我国影视行业已经发生了结构性变化, 传统影视公司受平台桎梏较重。

“可以让金融机构拿到更合理的投资回报。”图聃传媒 CEO 程浩然专门就平台垄断发表了自己的见解, 他认为影视企业未来的方向是进一步规范行业垄断行为, 在政策的扶持下文化产业在三至五年内必会迎来新的高峰。潜心文化的刘月欣则从标准化角度分析了影视行业为何融资难, 究其原因是影视公司等文化企业以创意为核心, 而传统金融机构更青睐标准化产品, “未来, 希望在科技的帮助下, 设计出一套新的公式, 让二者有进一步融合的空间。”

江苏银行上海分行

三年期个人定期存款

4.125% (1万起)

详询江苏银行上海分行各营业网点

021-22258243 021-22258242

寿仙谷® 破壁灵芝孢子粉

增强免疫力

去壁壳 留精华

ISO 《中医药-灵芝》国际标准制定承担单位

服务热线: 021-64864058

浙食健广审(文)第220808-01153号 保健食品不是药物, 不能代替药物治疗疾病 本品不能代替药物 适宜人群: 接触辐射者、免疫力低下者 不适宜人群: 少年儿童、孕妇、乳母 生产企业: 金华寿仙谷药业有限公司

浓浓端午情 免疫很“粽”要

活动时间: 2021年5月21日-6月14日

- ★ 购物满300元, 赠送赵雅芝签名灵芝盆景1份(每人限领1份, 赠完为止)
- ★ 购物满1000元, 赠送价值198元精美礼品1份
- ★ 购物满6000元, 赠送价值1290元精美礼品1份
- ★ 寿仙谷有机铁皮枫斗5折 (两盒起卖)
- ★ 寿仙谷铁皮枫斗颗粒全系列75折 (四盒起卖) (活动时间: 5月21日-5月30日)

寿仙谷专卖店(长寿路995号) 东方商厦(曹浜北路8号) 川沙寿和堂(北市街74号) 民心大药房(牡丹江路1188号)

第一医药商店(南京东路816号) 汇金百货(肇嘉浜路1000号) 松江余天成(中山中路270号) 五角场又一城(淞沪路8号)

镇安堂(南京东路450号) 南方友谊商城(沪闵路7388号) 松江杏林堂(谷阳北路1425弄174号) 国大药房(南城路518号)

董春春(旧校场路33号) 雷允上(南京西路870号) 嘉定同德堂(南大街326号) 第一食品商店(南京东路720号; 张杨路579号)

劲松药房(淮海中路847号) 龙怡健康药房(宛平南路725号) 青浦益寿春(公园路525号) 一德大药房(崑崙路130号; 友道路100号)

雷允上药城(华山路2号) 雷允上药城(华山路2号)