

我市出台商品住房“以旧换新”政策已有5个月，市民反响较好，咨询量成交量均超预期——

置换新居省心省力更省钱

本报记者 施盛夏

为响应房地产业健康发展的号召，支持改善性住房需求，今年2月，我市出台商品住房“以旧换新”政策。如今政策推行已有5个月，市民反响如何？效果怎样？带着这些问题，记者进行了采访。

咨询量成交量均超预期

7月13日，大雅梧桐营销中心内陆续有客户前来咨询换房事宜，不少市民当场签署“以旧换新”协议。

据了解，第一期“以旧换新”活动自2月18日启动报名以来，共有132人缴纳意向金，最终成交24套，5月初已签订完成置换协议。第二期“以旧换新”活动于6月12日启动报名，目前活动正在火热进行中，有意向者无需集中时间报名，随时可参与活动。

根据第二期“以旧换新”方案，购房者可将位于我市主城区（东至丁仓港路、西至华石路、南至沿江公路、北至中央大道）范围内可上市交易的存量住房，置换城投集团下属子公司开发的大雅光明、大雅梧

桐、大雅风华、紫薇雅苑、蔷薇苑、阅峯汇等房产项目。

“从各项数据来看，活动成效超出预期。”启东城投房产超市营销经理孙亭告诉记者，推出“以旧换新”活动以来，城投集团旗下楼盘咨询量、到访量持续走高。截至目前，第二期“以旧换新”活动已有93人缴纳意向金，完成房源评估61组。

房屋置换再无后顾之忧

当前，除阅峯汇为现房外，其余可置换房源均为期房，但市民参与“以旧换新”的意愿较高，这是为何？

“在签署协议前，如果客户中途改变意向或有其他选择，前期缴纳的意向金随时可以退回。”孙亭表示，把不可退的定金变为可退的意向金，降低了市民换房的风险，能够为他们的选择“兜底”。

由于新房大多为期房，交付还需等待一段时间，为此启东城投还推出了旧房返租业务，购房者可以租住原有的老房子，不用担心选择过渡期无房可住。家住长龙一村的张先生在大雅梧桐置换了一套120

多平米的新房，并选择了返租。“返租业务对我们这种名下只有一套房的家庭来说很人性化，而且租房价格低于市场价，从旧房到新房无缝衔接，省心省力省钱。”对此，张先生极为满意。

此外，对有改善住房需求的市民来说，“以旧换新”可以帮助他们将手中贬值的旧资产换成更有竞争力的新资产。市民孙先生就是“以旧换新”政策的受益者，他在南润花苑的老房子挂在中介已有1年多，期间几乎无人问津，如今旧房评估价高于心理预期，夫妻俩立马拍板签订协议。“城投的房子地段、品质都不错，置换一套更加保值，住房以旧换新对百姓、对政府来说是双赢！”

政策优化释放置换需求

“以旧换新”政策的出台对改善性住房需求释放有积极作用，但若政策持久、有效落地，关键还是要从百姓的需求出发，让百姓真正得到实惠。

第一期“以旧换新”活动推行过程中，实际面临了诸多问题，购房者也提出了多

样的需求。“我们从客户的需求出发，学习借鉴苏南等地的经验，对‘以旧换新’政策进行了升级。”孙亭介绍，第二期“以旧换新”活动中，可置换旧房的房龄放宽至2000年1月1日、未还清抵押贷款的客户可以带押过户、两代直系亲属名下持有的住宅可以两套换一套、旧房价格抵扣新房总价比例提高至80%等新政，大大降低了置换门槛，有效解决了市民在换购过程中的痛点，进一步丰富和完善“以旧换新”模式。

政策调整后，原本不符合条件的李女士如今将老城区的2套“老破小”置换了一套大平层，并将新房登记在儿子名下。孙亭告诉记者，因政策放宽而“入局”的家庭不在少数，同时随着“以旧换新”模式的不断完善，从房源资格初审到最终完成置换的时间也会大幅缩短，给购房者带来极大的便利。



探秘科学 趣享暑假

暑期来临，北城区街道新时代文明实践所携手光明花园社区新时代文明实践站，为社区亲子家庭带来了一场别开生面的“七彩的夏日”科普活动。

本次活动以“科技创意启航 童心筑梦未来”为主题，共吸引15对亲子家庭参与，旨在通过系列科技体验活动，培养孩子们亲近自然、热爱科学的探索精神。

本报记者 王海兵 朱俊俊摄



电影《成人礼》在我市取景拍摄

影片计划7月25日开机，预计明年6月上映发行

本报讯 近日，电影《成人礼》正在我市吕四港镇取景，计划7月25日正式开机。

7月13日下午，记者来到位于吕四港镇的景库启东文化传播有限公司，电影《成人礼》的总制片人、编剧邢筑渊，正在现场指挥布景。电影《成人礼》主要讲述的是花季少年朱小澜面对家庭巨变，如何在老师、同学、社会各界帮助下鼓励父母拯救家庭的故事，是一部目标于明年6月上映发行的主旋律现实主义影片。

“这是我们搭建的女主朱小澜的家，后续很多室内剧情都将在这里拍摄。”至于外景，邢筑渊对启东的自然人文景观赞不绝口，“附近的南星桥会是我们电影的

一个重要场景，启东的双色海、碧海银沙景点，也给了我们很多创作灵感，所以我们整个剧本，在选取了启东这一拍摄点后都进行了二次创作。相信电影上映后，启东的观众们会发现更多熟悉的场景。”

据了解，邢筑渊在影视行业从业多年，参与过众多电影、电视剧的创作，《双面胶》《红苹果乐园》《风筝》《叛逆者》等影视作品主创团队中都有他的身影。作为资深的美术指导，他还将一些参与过的影视项目现场布景搬到了启东的影视基地内，电影中的另一个内景就是大家都熟知的《爱情公寓》的布景。邢筑渊也表示：“很多

人都说现在是影视业的寒冬，资本都流向了短剧市场，但我觉得现在可能正是合适的机遇，用诚意和作品打动观众。”

电影《成人礼》的导演是执导过电影《好小子好功夫》《愁富的富少》、拿下第十一届澳门国际电影节金莲花奖的李木子。她对这部在启东拍摄的电影表现出极大的信心：“我们电影90%以上的场景都是在吕四港镇拍摄的，这里的风土人情一定能与我们的电影互相辅成。”同时，李木子也喊话启东市民：“电影还有不少角色正在招募演员，欢迎热爱表演的启东市民朋友来共同参与我们的电影创作。”

据悉，目前正在招募的有：30+年龄段的女一号、3~4岁的女一号女儿、13岁左右的男一号青少年时期等重要角色。启东3~60岁的市民，不论男女老少，只要你有一颗热爱表演的心，如果你想在荧幕展示自己的风采，请联系《成人礼》剧组，热线电话：18036426096（选角导演：魏国），也可将您的姓名、年龄、身高、体重、才艺展示录成短视频发送到微信“宣传景库”。

（本报记者 张媛媛）



扫码即可报名

热心店主拾金不昧 广发朋友圈寻失主

本报讯 近日，近海镇美的电器专营店店主沈杨杨在店内捡到一条手链。她借助网络力量，多方寻找，终于将手链物归原主。

据悉，当天傍晚，沈杨杨在店内打扫卫生时，意外捡到一条彩金手链。想到店里来往的人员多且杂，失主应该很着急，沈杨杨立即在朋友圈发布“失物招领启事”，借助网络力量找寻失主。经多方联系并再三确认核实后，沈杨杨终于找到了手链的主人。拿到失而复得的手链，失主激动不已，连连道谢：“这条手链价值近3000元，遗失手链后我丝毫想不起来掉在了哪里。幸好遇到拾金不昧的老板娘沈杨杨，让我寻回了心爱的首饰。”（通讯员 龚远方）

我市已有84人获得职业伤害认定，发放保障待遇196.4万元

让新就业形态劳动者奔跑无『忧』

本报讯 近日，记者从市人社局获悉，自2022年7月1日我省出台《江苏省新就业形态就业人员职业伤害保障试点实施办法》以来，我市已有120名新就业形态就业人员申请职业伤害保障，84人获得职业伤害认定，共享职业伤害保障待遇196.4万元。

为保障遭受职业伤害的新就业形态就业人员获得医疗救治和经济补偿，加强职业伤害预防，分散平台企业的职业伤害风险，根据国家新就业形态就业人员职业伤害保障试点工作要求，2022年7月1日，省人社厅制定出台《江苏省新就业形态就业人员职业伤害保障试点实施办法》，在全省范围开展新业态就业人员职业伤害保障试点工作，涵盖美团、饿了么等7家平台企业。

政策出台后，我市第一时间积极落实职业伤害保障试点工作。“快递员、外卖骑手、网约车司机等新就业形态就业人员权益有了保障。”市人社局工伤科科长项谢君介绍，我市通过建立联络会商机制，通过调研走访等形式，了解平台企业诉求，共同研究分析试点工作的痛点、堵点、难点，及时总结梳理新业态从业人员的权益保障经验。同时，市人社局加大了对该类申请的事故调查及鉴定审核力度，以确保试点工作取得成效。

与工伤保险不同，平台为新就业形态就业人员办理职业伤害保障时，不以与平台企业存在劳动关系为前提，也不以工资总额作为缴费基数，而是采取按单缴费的方式，由平台企业按照上月订单量申报缴费。我市7家平台企业执行订单的人员，全部纳入职业伤害范围。

今年1月5日，饿了么的一位骑手驾驶电动车送餐时，与一辆机动车碰撞受伤。事故发生后，该骑手前往医院治疗。经诊断，其右膝部外伤，右肋骨小头骨折，并有皮肤擦伤。1月18日，他向平台企业发送事故报案信息，平台企业通过省信息平台向市人社局提出职业伤害待遇给付申请。很快，市人社局工作人员主动联系，及时了解详情，告知需补交的门诊病历等材料。“从提交待遇给付申请到职业伤害确认结论，再到医疗费用联网结算，仅用了两周时间，全流程网上办理，最终我获得了41903.75元职业伤害保障待遇。”该骑手满意地说。

（本报记者 蔡樱子）

