

上海进一步调整优化住房限购政策

首套房个贷最低首付调整为不低于15%

释放多个利好,更好满足各类住房需求

■本报记者 史博臻

本报讯(记者史博臻)上海进一步优化房地产市场政策,多措并举支持居民多样化住房需求。经市政府同意,市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市财政局、市税务局、中国人民银行上海总部、上海金融监管局等六部门昨天联合印发《关于进一步优化本市房地产市场政策措施的通知》(以下简称《通知》),自10月1日起施行。

调整住房限购方面,《通知》明确,对本市户籍居民家庭以及单身人士购买外环外住房的,购房所需缴纳社会保险或个人所得税的年限,调整为购房之日前连续缴纳满1年以上。对持《上海市居住证》且积分达到标准分值、在本市缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的非本市户籍居民家庭,在购买住房套数方面享受沪籍居民家庭的购房待遇。

在自贸区临港新片区实施更加差异化的购房政策,对在临港工作、存在居住分离的群体,在执行现有住房限购政策的基础上,可在新片区增购1套住房,促进居住平衡。

在优化住房信贷方面,落实国家关于降低存量房贷利率政策,引导商业银行稳妥有序将存量房贷利率降至新发放贷款利率附近,进一步减轻购房人房贷利息支出。

首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于15%。二套房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于25%;实行差异化政策区域的二套房贷最低首付比例调整为不低于20%。住房公积金二套房贷最低首付比例相应调整。

在调整住房税收方面,《通知》表明,调整增值税免征年限,将个人对外销售住房增值税免征年限从5年调整为2年。

按照国家工作部署,适时取消普通住房标准和非普通住房标准,更好满足改善性住房需求。

本报讯(记者王嘉旖)今年10月是全国“敬老月”。市民政局昨天举行的新闻通气会透露,上海将以“乐享乐龄,构建老年友好人民城市”为主题,动员各方力量、丰富载体形式,深入开展健康教育、老年护理、养老服务等活动,让“老年友好”化作人民城市的鲜活感知。

今年本市“敬老月”将发动16个区养老机构发放养老机构体验券,“鼓励社区老人走进养老院,体验、比较适合自己的机构”。在市民政局老龄工作处处长张铸看来,“打破围墙”,开放机构,能让更多老年人获得更多实用信息,进而更客观充分地比选,找到更适配的养老院。

瑞金名科

肾脏内科:在这里“看病要看到因看到底”

上海交通大学医学院附属瑞金医院肾脏内科始建于1965年,1976年成为独立科室,是国内成立最早、配置最完善的肾脏专科之一。目前,瑞金医院肾脏内科是集临床、病理、实验室(肾脏病研究所)及血液净化中心四位一体的综合肾脏病诊疗中心。这里建有国内肾脏病领域规模最大的遗传资源库和随访登记系统,已积累12000余例肾脏病标本和20000余例DNA标本,在这里读懂什么叫“看病要看到因看到底”。

创科照见未见,报道中国首例肾小管酸中毒

建科初期,困难重重。作为科室首位科主任,受过西方良好医学教育的董德长深知,作为一个特殊的临床专科,肾脏科除了临床,还需要成立透析、病理和实验室,只有这四个部门通力配合才能保证学科的发展。他将全部精力和时间都花在学科发展建设上,决心让瑞金医院肾脏科在短时间内赶上世界先进水平。

上世纪80年代初,时任国际肾脏病协会主席、法国TENON医院肾脏科Richet教授带领一批国际肾脏病学专家到北京,作为接待人员之一,董德长凭借深厚的学识和出色的法语给国外专家留下深刻印象,并邀请专家“来上海看看”,随后促成有名的“成套出国”。瑞金肾脏学科首批出国6人分别学习透析、病理、临床、基础研究等,两年后他们悉数回国,构建起瑞金肾脏内科四位一体的团队构架雏形。

训练有素的医师通过使用科学的思维方法和程序进行临床推理,根据已知的医学知识,结合患者临床信息作出鉴别诊断。上世纪50年代,董德长教授就通过层层抽丝剥茧,诊断出我国第一例肾小管酸中毒。当时,对这种病没有现成药物,那就自己配!董德长多方研究配制出枸橼酸合剂,成功救治了该患者。之后,董德长继续研究,在国内首次自主研发出枸橼酸合剂的I号方、II号方、III号方。半个世纪过去了,这些药仍是国内肾小管酸中毒的主要治疗药物。

以肾小管酸中毒为代表的肾小管间质疾病的诊治与基础研究至今仍是瑞金医院肾脏内科的重点及特色。此外,该



科还报道了Liddle综合征家系、Gitelman综合征、Bartter综合征,并对上述疾病建立完善的随访数据库,相关病种诊治数量在国内均为最大组,已成为国内公认的疑难性肾小管疾病的诊治中心,经验推广全国。

中国研究荣登国际顶刊,始终与患者“在一起”

肾性贫血是慢性肾脏病患者的重要并发症,随着肾功能的恶化,贫血的发病率逐年增加,透析患者90%以上都有贫血。既往治疗肾性贫血的主要方法为注射促红细胞生成刺激因子。为改善这一现状,肾脏内科陈楠教授团队牵头进行了口服治疗肾性贫血药物罗沙司他的新药III期临床试验,并将研究成果以两篇论文的形式发表于2019年的《新英格兰医学杂志》(NEJM)。这是NEJM首次发表由中国大陆医生作为第一和通讯作者的新药III期临床研究论文,也是该杂志首次背靠背发表中国团队的临床研究。罗沙司他的应用大大改善了慢性肾脏病患者的贫血现状。这背后是陈楠教授数十年如一日的攻坚投入。

在陈楠教授带领下,肾脏内科不断腾飞,创造了多个“最”:最先开展了上海市社区人群慢性肾脏病流行病学调查;建立国内肾脏病领域规模最大的遗传病资源库,多个病种系国内最早或最大组报道;搭建国内首个遗传性疾病的临床-实验室-病理-基因诊断平台,开展疾病相关基因突变检测,大大提高这些疾病的诊断水平;建立慢性肾小管损伤临床检测平台,形成国内最完善的慢性肾小管间质检测指标等。

2020年5月18日,中国首个法布雷病特效药法布赞在瑞金医院肾脏内科开出首张处方。这也意味着这个罕见病在国内终于有了。过去20年,瑞金医院肾脏内科一直致力于诊断和治疗这种罕见病。截至目前,瑞金医院作为全国定点医院,已确诊并采集125个法布雷病患者

系,其中近300例被诊断为法布雷病,为全球单中心最大组的法布雷病诊疗中心。

遗传性肾脏病为瑞金医院肾脏内科特色专业之一,特别在罕见病诊疗水平位居全国领先水平。2021年4月,由瑞金医院陈楠教授牵头,组织多学科资深专家共同制定《中国法布雷病诊疗专家共识(2021年版)》于《中华内科杂志》发表,对法布雷病的临床表现、诊断方法和流程进行了更好的梳理和完善。

聚焦慢性肾脏病及其并发症,瑞金医院肾脏内科还做了一系列工作。在陈楠教授带领下,肾脏内科血液净化中心积极开展单膜/双膜血浆置换、连续性血浆滤过吸附、体外二氧化碳清除、胆红素吸附、免疫吸附等一系列先进治疗技术。这些技术为慢病及危重症患者提供了更全面、个性化的血液净化治疗和护理服务。

目前,瑞金医院血液净化中心拥有8大品牌24款机型血液净化设备,以及15台自动膜透析仪,这里每年开展的常规血液透析治疗超过42000人次,成为大量肾脏病患者的“生命港湾”。

合作共赢,攀登临床科研新高峰

积极参与国内外学术交流是瑞金医院肾脏内科一直以来的传统,科室与国际一流大学、医院、研究单位建立长期稳定和合作关系,在全球众多候选学科竞争中脱颖而出,成为中国第一个破格晋升为最高等级肾脏病中心(A级)。

在谢静远主任的带领下,瑞金肾脏内科团队深耕科研,基础与临床并进,发表SCI论文百余篇。团队通过连锁分析、全基因组关联分析(GWAS)、全外显子组测序等,成功定位肾小球肾炎新致病基因和变异,并通过功能研究发现新致病机制及治疗靶点;通过多中心队列研究和多组学分析,建立肾小球肾炎的无创诊断、危险分层新工具,提高临床诊治水平;并积极开发遗传性肾脏病基因诊断试剂盒和分子分型软件。这些研究成果进一步推动肾小球肾炎的精准医疗,大大提高了临床诊治水平,为研发特异性防治药物提供理论基础,对推动我国肾小球肾炎的基础和临床研究具有重要的理论和临床意义。

坚守“看病要看到因、看到底”的信念,瑞金医院肾脏内科始终致力于为患者提供最精准、最全面的诊疗服务,推动肾脏内科领域研究,守护肾脏健康。(高琛妮)

2024年上海“敬老月”系列活动将于10月举行

发放体验券,鼓励老人“试住”养老院

调研中,民政部门捕捉到,老年教育仍存在“一座难求”“课程秒光”等现象。张铸认为,这反映出老年人对于精神文化生活的较大需求,也折射出老年教育行业发展的深层潜力。为此,本市“敬老月”系列活动中将开展老年友好学校创建活动、老年数字教育进

社区行动等。作为今年本市“敬老月”主题活动之一,“久久感恩”适老化产品消费活动节也受到各方关注。此次活动以商场零售端为主体,针对15种老年友好产品进行补贴。构建老年友好人民城市,也意味着做优

做实服务细节。今年本市“敬老月”系列活动聚焦提升体育活动适老性推出诸多举措。比如,推进重点时段公共体育设施向老年人公益开放、为老年人配送助老体育消费券、开展老年人体育赛事、面向老年人配送体育服务、开展老年人健身指导等。

■本报记者 王嘉旖

营商环境没有最好,只有更好。修改后的《上海市优化营商环境条例》日前经市十六届人大常委会第十六次会议审议通过,将于今年11月1日起施行。这是该条例出台以来第三次修法。

“为推动改革向纵深发展,此次修法更好落实国家优化营商环境的新部署新要求,及时回应企业等经营主体关切,强化有效政策举措和实践经验,进一步增强改革举措的系统性、连续性和稳定性。”市人大常委会法工委相关负责人这样阐释。

此次修法充分体现了立法与改革之间的紧密联系。随着经济社会发展、营商环境变化,企业需求、市场形势不断更新。通过及时修改条例,能更好地适应新变化、解决新问题,推动营商环境持续优化,也为进一步全面深化改革提供法律依据和制度支撑。

以经营主体感受度为先,提供专业“出海”服务

对标世界银行营商环境评估新体系,此次修法后明确“为企业等经营主体提供国际经贸规则的政策咨询、培训和指导等服务”。

审议中,市人大常委会委员们认为,部分中小微企业在国际经贸规则方面的服务需求更集中于市场和规则。一方面,诸多民营企业期待“走出去”,拓展业务、提升规模。然而,从市场需求、竞争对手情况到贸易风险,企业均需专业第三方机构助力分析研判。另一方面,企业还需求及时了解各国的政策法规,包括国际经贸规则、贸易技巧、风险防范、纠纷解决等。有委员建议,当前国际经贸规则变化迅速,建议设立常设机构定期监测,为有需求的企业提供培训、咨询等专业服务。

在涉企便利化措施方面,此次修法提及“推进全流程网上办理”。审议中,委员们认为,“全流程网上办理的关键在于减时长、减材料,真正为企业减负赋能”。市人大常委会相关负责同志介绍,此次修法更注重以经营主体感受度为先,接下来将积极推动各相关部门出台或更新配套政策和措施,更注重把握好有效市场和有为政府的关系,尊重经营主体地位,以企业需求为导向,想方设法为企业排忧解难,推动《条例》更好更快地落地实施。

以提升监管实效为先,避免对同一事项重复检查

此次修法也明确了市级行政执法部门统筹规范本系统行政检查行为,优化检查流程,并指导行政执法单位合理确定检查频次,整合、精简行政检查事项。

市人大常委会委员认为,此次修法的亮点在于增设了不少指引性规定,这令法规实操性更强。实践中,由于部分执法者经验有限,面对种类繁多的行政处罚罚则和裁量基准,不一定能准确地把握好“过”与“罚”的分寸。这也导致了经营主体在现实中的“体感”有时不一。

此次修法进一步明确“推进将行政裁量权基准内容嵌入上海市统一综合执法系统”。这意味着行政裁量有了可参考的可靠“案例库”,将在实践中为执法人员提供更有效清晰的指引。委员们认为,打造公平稳定、可预期的营商环境,不仅要建立健全行政裁量权基准制度,还要加强涉企政策制定与清理。

“政策并非越多越好,关键在于保持连续性、一致性。”朱柯丁提出,部分中小微企业难抽出人手定期跟踪梳理最新政策,在他看来,中小企业政策应如修改后的《条例》中所明确的“简明清晰、通俗易懂”,最终才能实现“政策找企业”。

“针对此次修法关注度较高的提升惠企政务服务水平,将强化涉企兜底服务机制,优化网格化企业服务模式等经营主体反映的重点、难点问题,进一步提升经营主体满意度。”市人大常委会相关负责人表示。

以破解堵点难点为先,行政裁量有了“案例库”

“推行应用检查码”也是修法中的新增内容。结合实践,朱柯丁期待,检查码接下来能打通部门数据,并据此梳理形成更精准可靠的“企业画像”。由此,行政检查中表现良好的经营主体能借此增信。行政执法部门也能提高监管的科学性、精准性,引导市场形成良性循环。

申城两座高速收费站将启用准自由流收费模式

本报讯(记者张晓鸣)记者从市交通委了解到,G2江桥和G15嘉西收费站将在10月正式启用高速公路准自由流收费模式。

今年5月,G2江桥和G15嘉西收费站各上线了2条准自由流收费车道进行试点,主要服务于ETC客车。当车辆驶入相关车道时,驾驶员会发现车道栏杆与普通车道不同,栏杆不是横置于前方,而是处于常抬杆状态,车辆可以不停车顺畅通行,不仅提升了驾驶员的驾驶体验,也进一步提升了通行效率。

据相关人士介绍,准自由流收费模式,是把原来在收费车道进行ETC交易提前到收费站前方,ETC车辆在接近收费站时已经完成了扣款,扣款信息自动传输至前方准自由流车道,已扣款的车辆可以从抬杆的车道直接驶出。针对小部分ETC预交易失败的车辆,将有诱导屏组成的引导系统,通过显示车牌和引导信息将这些车辆引导至特情处置车道进行人工操作。

试点结果显示,两站准自由流收费技术基本达到设计要求,4条车道共通过约288万车次。准自由流车道基本保持抬杆放行状态,对道口顺畅通行起到了积极作用。市交通委表示,未来,准自由流收费将逐步在拥堵的收费站推广应用。

上海妇女用品商店回归倒计时

“LADY淮海”开门调试,即将重回时尚舞台

本报讯(记者徐晶卉)经过半年的闭店升级,位于淮海中路上的上海妇女用品商店步入回归倒计时。焕新升级的“LADY淮海”昨天已进入调试阶段,首店陆续开业,将重回上海时尚舞台。

“上海妇女用品商店的焕新延续了历史建筑的独特韵味与文化底蕴,同时融入现代审美,在空间与内容对话中,着力于女性社群运营,以体现当代女性的多元风采与精神力量。”百联股份董事长张申羽表示,项目将更多聚焦当下女性消费新趋势,从空间的保护与焕新、品牌共创、社群运营、可持续商业等角度寻找突围之道。

上海妇女用品商店经营面积约1200平方米。在焕新之前,商店里密密麻麻挤着30多个品牌,道路逼仄。而焕新后,品牌减至7个,增加空间通透感,也给了品牌更多施展“魔力”的空间。

上海妇女用品商店总经理李晴说,虽然品牌数量做了减法,但品牌能级却做了加法。目前这里已进驻意大利家居品牌SELETTI、西班牙时尚品牌Desigual、美国户外品牌Gramicci等7家首店,覆盖潮流零售概念店、定制香氛



“LADY淮海”昨天已进入调试阶段。此次焕新升级延续了历史建筑的独特韵味与文化底蕴,同时融入现代审美。(受访者供图)

店、沙龙主题艺术空间、轻奢咖啡等餐饮社交空间多个业态,融合艺术创作、文化交流与情感体验。上海妇女用品商店所在的培文公寓建成于1930年。今年年初,商店启动自1992年以来最大规模的一次修缮,通过还原上世纪Art Deco(装饰艺术)风格,重新修缮建筑外立面、室内装饰及周边环境,复刻其最初的建筑特色,重现历史韵味和时尚魅力。

在新老建筑里,“LADY淮海”也将开启新叙事——打造“LADY淮海”全新女性社群,从兴趣和价值观开始,搭建属于自己的社交空间,同时,将女性社群与消费习惯、商业场景密切衔接,指向更多元化的女性消费画像。

修改后的《上海市优化营商环境条例》将于11月1日起施行