

# 淮南日报

## 长三角新闻

HUAINAN RIBAO

淮南日报社出版

国内统一连续出版物号 CN34-0006

网址:Http://www.huainanet.com

2026年3月26日 星期四

丙午年二月初八

总第15814期 今日8版

A1



国辉地产 卓韵地产

CHARM CHU GRACE YANGTZE

地段可以共享 品质方可私藏

在一线城市为生活奋斗 回淮南享受一线品质生活

约1.3万方实景园林示范区 148-226m<sup>2</sup>墅境洋房热销中

0554 628 8888

项目地址/ 民祥街与玉兰大道交汇处(淮南市妇幼保健院对面)

## 长三角密集出台房地产新政

### 各地正从降低成本、畅通流转和优化供给等多个方面同步发力

解放日报见习记者 王绎凌

### 长三角观察

春节过后，长三角多地出台房地产新政。记者梳理发现，长三角多地一方面通过补贴、公积金等手段减轻购房负担，推动潜在需求释放；另一方面，通过“以旧换新”等机制打通存量与增量市场循环，同时以“好房子”为导向提升住房供给质量。

#### 关键词一：购房补贴

从近期长三角各地政策看，“发补贴”是当前最为集中的发力方向之一。此次补贴政策呈现出力度加大、覆盖人群更广更细、与消费公共服务等政策联动增强的特点。

杭州多区密集推出购房限时补贴活动，其中临安区和临平区对符合条件的新建商品住房给予每套10万元补贴，钱塘区发放最高10万元消费券，还叠加5万元汽车消费券。拱墅区按照房屋总价1.5%标准给予补贴，余杭区给予每套5万元补助，萧山区则按区域分档发放3万元至6万元不等的消费券，允许在网签时直接抵扣首付款和购房款。

在此基础上，部分城市在补贴上进一步细化人群导向。绍兴在浙江全省率先出台针对一线环卫工人的住房支持政策，购房最高给予20万元支持。同时，扩大升级柯桥新一轮“青年安家”，最高补贴25万元，允许抵扣首付，另推出职工团购优惠，最高补贴15万元，叠加政策红利。

淮安推出差异化补贴政策，对购买新建商品住房给予2%至3%的补贴，企业团购用于人才的每套补贴5%。赡养老人购房可获3%补贴。多孩家庭补贴力度最大，最高可达6%，还

在子女入学等公共服务上给予配套支持。

芜湖则针对专业技术人才推出优惠政策。今年12月31日前，符合条件的在芜就业、创业人才，根据其学历水平，对其在芜湖市市区购买首套144m<sup>2</sup>以下新建商品住房给予最高购房款1%的补助和2万元安家补助。

在淮安购买新建商品住房可享最高3%的购房补贴，企业团购用于人才的每套补贴5%。赡养老人购房可获3%补贴。新生儿和多孩家庭购房分别享4%和6%的补贴，多孩家庭在新购房所在地可安排子女在同一所学校入学。其中，部分政策施行至2026年5月31日。

各地新政中，公积金制度改革也被多次提起。嘉兴和台州等地纷纷提高提取住房公积金频次，并扩大购房提取范围，进一步延伸公积金在改善性需求中的使用场景。嘉兴允许用于物业费、缴纳契税、维修资金以及房屋局部改造费用。台州同样允许公积金用于支付物业费，及购买台州市行政区域内自住住房时支付的交易税费、住宅专项维修基金、其他辅助用途房(房屋所在小区的储藏室、车位、车库)等。舟山则将其使用范围延伸至装修费用，允许满8年及以上的自住住房提取公积金用于装修。

总体来看，各地通过补贴与金融支持协同发力，从降低购房成本与提升支付能力两个层面入手，降低购房门槛，减轻居民购房压力，推动潜在需求加快入市。

#### 关键词二：以旧换新

除了降低购房门槛，长三角多地还将政策重心进一步延伸至交易环节，围绕“以旧换新”持续发力，旨在打通一、二手房交易壁垒。

南京在“宁六条”中，对“以旧换新”政策进行升级。政策明确继续支持中介机构开展“帮卖”服务，并鼓励各类主体参与市场化“收旧换新”，同时对完成“卖旧买新”的购房人给予贷款总金额1%的贴息支持。贴息政策适用于自发布之日起至2026年12月31日期间完成置换的购房行为，且“卖旧”与“买新”不设先后顺序。房源范围也由此前的限定房源库扩大至全市所有新建商品住房项目。

绍兴在“以旧换新”基础上，针对上世纪末及本世纪初建成、产权清晰的老旧住房，经专业机构评估后由国有企业进行收购，收购房源主要用于人才住房和保障安置，并向居民发放等值“房票”，并额外给予最高10%的补贴(上限为10万元)，用于购买新房，畅通市场循环。除此之外，绍兴还推进“以房换地”等探索性举措，由国企收购存量商品房，房企将回笼资金专门用于竞拍新出让土地，从而实现存量资产盘活与新增供给联动，目前已有地块成功试点应用。

各地从金融支持角度对“以旧换新”进行配套优化。对购买新房用于置换家庭原有旧房的缴存人，在旧房已出售或挂牌出售且对应公积金贷款已结清的情况下，购新房申请公积金贷款或组合贷款时，贷款次数及房屋套数仍按被置换房屋此前使用公积金贷款时的认定结果执行。该政策实施至2026年12月31日，降低置换过程中的信贷约束，提升购房家庭参与“以旧换新”的积极性。

整体来看，各地“以旧换新”政策通过中介服务、国企收购、金融支持等多种方式协同推进，逐步解决“卖旧”与“买新”难以衔接的痛点。推动住房一、二级市场联动，统筹消化存量、优化增量。

#### 关键词三：建“好房子”

围绕“好房子”建设，长三角多地也在供给侧持续发力，推动从“住有所居”到“住有优居”转变。今年，“好房子”建设再次写入《政府工作报告》，明确提出建设安全、舒适、绿色、智慧的居住空间，并提出实施房屋品质提升工程和物业服务品质提升行动。

在此背景下，长三角各地加快推进“好房子”相关政策落地。南京在“宁六条”中从土地供应方面入手，提出面向青年人、养老人群、产城融合人群及都市圈聚集人群等不同需求，推出区位条件适宜、土地面积适中、容积率适当、公共配套齐全的土地，支持开发企业打造差异化“好房子”。

绍兴通过财政奖补引导，今年1月，优化“好房子”项目奖补标准，对评定为不同星级的项目按实施面积给予每平方米100元至300元不等的补助，同时推进“人工智能+好房子”行动，对全屋AI智能纳入交付标准的项目给予不超过安装成本50%的补助，推动住房品质与技术应用水平同步提升。在物业服务方面，绍兴在全省率先把奖补条纳入体系，并进一步提高奖补标准，对获评相关等级的楼盘给予最高20万元奖励。台州、上海则通过金融政策进行支持，台州明确对被认定为“好房子”的新建项目，在住房公积金贷款额度上给予50%的上浮支持，上海则将绿色建筑贷款额度最高提高35%。

从建设标准、金融支持到制度优化，多地正逐步形成推动“好房子”建设的政策合力。

从购房补贴、公积金支持，到“以旧换新”，再到“好房子”建设，长三角各地正从降低成本、畅通流转和优化供给等多个方面同步发力。

## 2018年以来，沪苏浙皖交通运输部门签署27项省际合作协议

### 从一条跨省高速，看长三角互联互通

人民日报记者 实皓

### 长三角亮点

“10分钟后到，准备卸货。”一辆不锈钢钢卷运输车驶出苏台高速崇福互通口，很快到达浙江新广金属科技股份有限公司。这家企业位于浙江嘉兴市桐乡市崇福镇，从事大型不锈钢材料加工，公司厂区距离苏台高速崇福互通口不到5公里。

“以前没有苏台高速，要先开车30分钟到嘉兴海宁市长安镇的高速互通口，才能上高速；现在，苏台高速崇福互通口修到‘门口’，1小时就能开到宁波，路线更短，过路费省不少。”公司总经理王文平常年往返于江苏无锡和浙江绍兴、宁波等地，“原材料主要从无锡来，高速通车后，每吨运输成本从110元下降到100元，单就运输这一项，公司每年降低成本20余万元。”

苏台高速2025年9月全线贯通。这条公路起于江苏苏州，经浙江湖州、嘉兴至台州，串联起长三角多个重要城市，成为苏南地区通往浙江、浙东地区的交通要道。

作为长三角地区重要的跨省通道，苏台高速在进行规划时要考虑很多问题，比如，建双向四车道还是六车道，跨省连接点选在哪里……“各方对财政、土地、经济效益综合考虑，敲定建设时序、技术标准和省际接口位置，避免建成‘断头路’。”浙江省交通运输厅规划处副处长叶剑锋说。

行驶在苏台高速桃源特大桥上，双向六车道的桥面宽阔平坦。“您已驶入江苏境内。”伴随着车内语音提示，记者才意识到，车辆虽仍在桥面跑，却已然跨过省界。望向车外，浙江、江苏两省交界的道路设施并没有不同。

作为公路建设方之一，浙江省湖州市南浔区交投集团交通工程部部长吴涛道出原因：一座桥梁联通两省，且江苏段更长。为保证桥梁结构的完整性，避免因分省施工出现衔接问题，浙江委托江苏施工方整体代建桥梁，并支付代建费用，同时各自做好属地内的征地拆迁以及其他要素保障工作。

这是以机制协同创新实现省际互联互通的缩影。2018年，沪苏浙皖三省一市的交通主管部门联合签订《长三角地区打通省际断头路合作框架协议》，苏台高速是协议中的一项内容。

“设计速度120公里/小时，路基宽度

34.5米。同意省界接点定于江苏省苏州市吴江区桃源镇广福村、浙江省湖州市南浔区南浔镇兴隆村附近……”在浙江省交通运输厅，记者看到了2020年苏浙两省签署的苏台高速省际衔接方案协议，其明确了项目技术标准、省际接口、建设时序、建设模式等。

“双方还成立了苏台高速工程可行性研究联合专班，明确审批标准与责任，实现‘一次勘界、双省确认’，前期工作时长少了一半。”湖州市公运中心前期科副科长马莹介绍。

规划达成一致，更要落在实处。浙江省交通运输厅规划专班成员董友邦还记得，每季度的交通运输部门项目对接视频会上，双方沟通项目进展的场景。

“需要协调解决的问题就提出来，大家畅所欲言，研究解决办法。”董友邦说。三省一市交通运输部门共同成立长三角地区交通专题合作组。每年编制印发年度工作要点，明确年度目标任务、重点项目、责任单位和时间节点；每年召开两次三省一市交通运输部门负责人工作会议，协商省际交通合作重大事项；每年签署一批省际合作协议。自2018年以来，累计签署“省际互联互通”等27项省际合作协议，涵盖基础设施、运输服务、行业治理等领域，以及铁路、公路、水运等超过80个重点项目。

苏台高速南浔段的项目部早已撤销，不过，因项目建设所获得的奖项还保存在吴涛的办公室里。“交通运输部门会赴项目现场调研，摸排存在问题，查看工程进度。苏台高速项目比较顺利，进度始终领先。”吴涛说。

吴涛手机里还存着江苏项目部负责人的手机号码。“直到公路正式通车的前几天，我们还在沟通。”吴涛说。那时，在省际接口处的江苏广福村和浙江兴隆村，双方的施工人员也为通车做着最后的准备。

高速全线通车6个月，王文平说：“苏台高速把两省的产业廊道串联起来，帮我们降本增效。”

桐乡市洲泉镇马鸣村党委书记谈文洪也给村民们规划起长三角一日游：“苏台高速联络线修到‘家门口’，周末去苏州园林，一脚油门的事。”

浙江省交通运输厅副厅长汪东杰表示，立足于三省一市良好的合作基础，未来还将与其他周边省市做好协同，健全跨省市交通基础设施项目的协作机制，持续打通难点堵点，做好重点项目的高效落地。

## 闵行“点状供地”首批项目获批

### 今日闵行

记者日前从闵行区规划资源局获悉，浦江镇革新村农耕实践中心、种源服务中心两个乡村类项目规划意见书正式获得批复。这是闵行区去年6月出台全市首个区级“点状供地”实施细则以来，核发的首批农业服务类项目，标志着闵行区“十五五”期间乡村振兴项目审批工作正式拉开序幕，也意味着闵行以政策创新破解农业产业“用地难”的实践取得实质性突破。

为深入贯彻国家和上海市关于全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化的战略部署，闵行区率先在全市针对性出台《闵行区农业服务类建设项目“点状供地”实施细则》，通过细化用地条件、简化审批流程、优化优惠政策，为优质农业项目落地铺路，助力农村集体经济发展和农民增收增收，为乡村产业融合发展提供政策保障。

所谓“点状供地”，是指在城镇开发边界以外，针对不适合成片开发建设的区域，按照“建多少、转多少、征多少、供多少”的原则，灵活采取点状报批、点状供应的项目用地方式，核心是统筹农业空间与国土规划，实现节约集约用地，推动农村一二三产业融合发展。

此次获批的两个项目均位于浦江镇革新村，聚焦农业生产服务与科技创新，是闵行区“点状供地”政策的重点支持对象。其中，浦江镇革新村种源服务中心位于陈行乡村单元(MHPJY)03-41地块，东侧和北侧紧邻沈庄塘，西至林海公路，

南至沈杜公路，总用地面积达9500平方米，建成后涵盖试验种植展示、种源研发、种苗繁育测试、种源销售、有机营养餐厅及瓜果文创展示销售等多项功能，打造一站式种源全产业链服务平台。

另一获批项目——浦江镇革新村农耕实践中心，位于陈行乡村单元(MHPJY)02-38地块，北至沈杜公路、南至沈吕路、东至曲龙港、西至徐家宅河，总用地面积1242平方米，为多层农牧渔业建筑，主要设置接待中心、农耕实践区、农产品展销区及直播阵地，兼顾接待服务、实践体验与电商推广功能，助力农文旅深度融合。

为加快项目落地，区规划资源局主动靠前服务，在项目立项阶段提前介入、精准对接需求，大幅压缩审批时限，仅用2个工作日就完成了两个项目规划意见书的审批工作，刷新了乡村类项目优化营商环境的新速度。后续，相关部门将持续推进土地供应、方案审批、乡村规划许可等各项规划资源审批工作，全力保障项目落地。

据介绍，下一步，闵行区将继续落实乡村振兴战略部署，进一步健全联合会审机制，严格项目审核把关，严守“农地农用、农民受益”底线，同时梳理遴选出符合“点状供地”要求的成熟项目，以“针灸式”供地精准植入产业空间，打通农业农村产业发展“经络”，激活乡村发展内生动力，推动农业农村高质量发展。

此次首批“点状供地”项目获批，不仅破解了优质农业项目“用地难”的痛点，更为闵行区乡村振兴注入新活力，也为全市农业产业融合发展提供了可复制、可推广的实践经验。

(据3月24日今日闵行官方微信)



### 安徽黄山：皖南古村春色美

近日，春日的安徽省黄山市徽州区呈坎村一派生机盎然，粉红的桃花、金黄的油菜花点缀在粉墙黛瓦间，新绿的柳枝轻拂永兴湖畔，与古桥、民居构成一幅色彩斑斓的江南春景图，令人沉醉。

新华网 发 施亚磊 摄

## 六城深度融入上海大都市圈

### 江苏出台城市新一轮发展“路线图”

新民晚报记者 黄佳琪

如果把长三角比作一个班级，上海是“班长”，苏浙皖的“学霸”们历来各有绝活，但日前公布的《推进江苏城市高质量发展行动方案》则透露出了“学霸”们主动“组队”的强烈意愿。《行动方案》提出，推动苏锡常都市圈以及南通、盐城、泰州与上海大都市圈深度融合，加快沪苏(州)同城化发展。

《行动方案》的表述颇具深意——不再仅是苏锡常“对接”上海，而是要推动其与上海大都市圈“深度融合”。今年2月，《上海大都市圈国土空间规划(2025—2035年)》草案公示，圈内城市

扩容至14城，江苏的苏州、无锡、常州、南通、盐城、泰州“入圈”。江苏此次发文，相当于省级层面的“集结号”，让这6座城市以“建成制”的姿态，在产业、创新、交通等领域与上海进行全方位咬合。

江苏省发改委相关负责人表示，在介绍《行动方案》相关情况时强调，江苏肩负着“打造发展新质生产力重要阵地”的使命。融入大都市圈，本质上是借上海的全球资源配置能力，将江苏扎实的制造业底盘激活，实现从“要素驱动”向“创新驱动”的深度一跃。

江苏的“入圈”并非单向，它带来

的将是制造业的坚实底座和广阔的市场空间；为上海的研发创新提供优质的转化基地，让“上海大脑”与“江苏制造”形成优势互补的产业链分工；同时，通过江海联运和产业园区等，为上海拓展发展腹地，助力上海提升在全球资源配置中的核心竞争力。

在这份《行动方案》中，一个细节值得关注：在6城中，“加快沪苏(州)同城化发展”被单独提及。其实，这一定位并非首次出现，去年底江苏省“十五五”规划建议公布，便以省级战略名义提出了“支持苏州与上海同城化发展”。

所谓同城化，指的不只是产业转移，更是政策、标准、服务的“软联通”。苏州“十五五”融入沪苏(州)同城化发展规划启动编制，从各类事项“跨省通办”，到两地居民的医保结算、教育合作，行政边界正逐渐“隐身”。

上海大都市圈拥有全国近四分之一的先进制造业集群，五分之一的高新技术企业，如今，随着江苏精锐的“6路大军”带着日趋完备的产业生态和改革的勇气深度融入，这张“成绩单”有望被刷新。