



# 成都完善购房政策： 严格认定赠与与住房行为的限购标准 优化购房资格复核顺位

8月5日，记者从成都市住建局获悉，为坚决贯彻落实党中央、国务院“房住不炒”决策部署，着力解决群众反映要求“防止通过迁移户籍、社保获取靠前顺位，以及通过赠与方式获取购房资格”的情况，促进职住平衡，切实维护成都市房地产市场平稳健康发展，成都市正式出台《关于加强赠与管理和优化购房资格复核顺位相关事宜的通知》(以下简称《通知》)。

## 【关键词1 赠与】

在严格认定赠与与住房行为的限购标准方面，房屋所有权人将住房赠与直系亲属的(包括赠与部分份额)，按以下标准审核购房资格：

第一，若受赠人具备购房资格，则赠与行为属于一次交易，视为发生过住房转让，赠与的住房计入受赠人家庭住房总套数审核购房资格。

第二，若受赠人不具备购房资格，则赠与的住房自产权登记之日起5年内，仍计入赠与人家家庭住房总套数审核购房资格。

根据《通知》，文件发布之日(含当日)，已受理或已完成赠与登记的，按原规定执行。

## 【关键词2 顺位】

在优化购房资格复核顺位方面，登记购房人应符合成都市住房限购政策要求。对于登记购房人数在当期准售房源数3倍及以上的商品住房项目，按以下顺位复核购房资格：

第一顺位：须同时具备两个条件，一是在项目所在区稳定就业且连续缴纳社保12个月以上(含12个月)，二是落户在

对于登记购房人数在当期准售房源数3倍及以上的商品住房项目，按以下顺位复核购房资格：

第一顺位	须同时具备两个条件，一是在项目所在区稳定就业且连续缴纳社保12个月以上(含12个月)，二是落户在项目所在区12个月以上(含12个月)
第二顺位	在项目所在区稳定就业且连续缴纳社保12个月以上(含12个月)
第三顺位	落户在项目所在区12个月以上(含12个月)
第四顺位	具有项目所在区购房资格

项目所在区12个月以上(含12个月)；

第二顺位：在项目所在区稳定就业且连续缴纳社保12个月以上(含12个月)；

第三顺位：落户在项目所在区12个月以上(含12个月)；

第四顺位：具有项目所在区购房资格。

《通知》规定，文件发布之日(含当日)，已取得预售许可证或现售备案意见书的商品住房项目，其购房资格复核按原规定执行；文件发布之后取得预售许可证或现售备案意见书的商品住房项目，其购房资格复核按本通知规定执行。

《通知》自发布之日起实施。原相关规定与本通知规定不一致的，以本通知为准。

## 权威解读

### 如何认定“赠与”？ 为何调整无房家庭资格顺位？

8月5日，成都市出台《关于加强赠与管理和优化购房资格复核顺位相关事宜的通知》，严格认定赠与与住房行为的限购

标准，进一步优化购房资格复核顺位。

如何认定“赠与”？为什么要调整无房家庭资格顺位？成都市住建局对政策进行了权威解答。

1.为什么要加强赠与管理和优化购房资格复核顺位？

答：解决群众反映要求“防止通过迁移户籍、社保获取靠前顺位，以及通过赠与方式获取购房资格”的情况，促进职住平衡。

2.怎么认定赠与？

答：赠与行为属于一次交易，视为发生过住房转让。

3.举例，杨先生家庭有1套房，把这套房赠与他的直系亲属后，杨先生算无房吗？

答：不算。

4.举例，杨先生家庭有2套房，把其中1套赠与了一位无购房资格的直系亲属，杨先生能否再买一套房？

答：5年内杨先生家庭名下仍计为2套房，此期限内不能在限购区域内再购房。5年的起始时间按住房赠与与登记载入不动产登记簿之日起算。

5.优化购房资格复核顺位针对哪些项目？

答：文件发布之后取得预售许可证或现售备案意见书，报名人数3倍及以上的商品住房项目。

6.在购房资格复核时，对社保和户籍的要求有什么变化？

答：成都市住房限购政策对于社保及户籍的相关要求均未发生变化。

针对报名人数3倍及以上的商品住房项目，符合成都市住房限购政策要求，但社保、户籍在项目所在区不满12个月的，将不再纳入第一顺位进行购房资格复核。具备成都市购房资格的购房人，在项目所在区社保满12个月但落户不满12个月的，列入第2顺位；在项目所在区落户满12个月但社保不满12个月的，列入第3顺位。

7.举例，王女士符合成都市住房限购政策要求，同时属于无房家庭，具有锦江区户籍满12个月，工作单位注册地在武侯区，社保连续缴纳满12个月，2021年3月更换工作单位，新单位注册地在青羊区，在青羊区连续缴纳社保未满足12个月，如果王女士要购买锦江区商品住房是第几顺位，购买青羊区商品住房是第几顺位？

答：购买锦江区商品住房属于第3顺位；购买青羊区商品住房属于第4顺位。

8.举例，王女士符合成都市住房限购政策要求，同时属于无房家庭，具有锦江区户籍满12个月，工作单位注册地在高新区，连续缴纳社保满12个月，如果王女士要买高新区商品住房是第几顺位？

答：第2顺位。

9.有没有咨询电话？

答：如果您有疑问，可以拨打：86279136、85156609、86279315、86279104、61881353。

华西都市报-封面新闻记者 朱珠

## 七年创业研发除甲醛专利产品

# 何建刚：让高科技接上“地气”

## 成都创客

华西都市报-封面新闻记者 熊英英

金螺科技公司总经理何建刚大学学的是材料物理专业，在金融行业摸爬滚打十余年后，兜兜转转又回到了老本行。2014年，他和留美材料学科学家何伟东、廖宇龙二人组成团队，着手研发基于高催化技术的光触媒、催化剂等除甲醛专利产品。

按照何建刚最初的想法，有两位行业专家坐镇，除甲醛算什么难事。但真正做起来，才发现并没有想象中容易。仅第一代产品的研发，前前后后就耗费了近三年时间。

创业七年，在反复的实验研发、落地应用与技术改进中，在充分验证了产品的有效性和安全性的前提下，公司才算正式走上了市场化轨道，面向市场推出产品和相应治理服务。何建刚说：“目前国内整个行业还没有一家在该领域具备真正原创性技术研发的龙头企业，希望在不久的将来我们能成为行业头牌，也能在资本市场有所作为。”



金螺科技公司总经理何建刚。

### 从金融跨界环保行业 创业源于一次偶然

何建刚进入金融行业纯属偶然，本来是陪爱人去参加面试，没想到最后自己被公司录取了。他回忆说，“当时单位领导和我闲聊了两个小时，就叫我去上班。”

之后几年，他从一名普通信贷员做起，一步步升职做到业务经理、业务总监、风控总监、副总经理。2011年他决定出来创业，成立了一家资产管理公司，逐渐在行业中小有名气。

而2014年选择从金融跨界到环保

领域，其实也是一次偶然。当时，何伟东决定回国工作，在装修完新房准备除甲醛时却发现，买回来的产品要么除甲醛效果差，要么就添加了有害化学成分，在除甲醛的同时会带来二次污染。

“既然都满足不了要求，我本身又是研究材料科学方面的，要不就自己着手研发一款产品。”何伟东这个想法，得到了作为其好友兼同事，同样是从事材料科学研究的廖宇龙的认可。作为廖宇龙发小的何建刚得知消息后，决定加入进来，共同成立金螺科技，将科研成果进行市场化运作。

### 从实验室产品到落地推广 让高科技也能“接地气”

一开始，大家都认为这不是什么难事，但真正着手开始做，却发现从没想到技术实现，再到顺利地将实验室的试验拿到市场落地，远比想象中要难。

挡在几人面前的，有两大难题：一是如何将成本降到普通消费者可承受的程度；二是如何保证产品酸碱平衡、无毒无害。为解决这两大难题，团队耗时近三年时间进行研发，到2016年底才推出了第一代产品。

今年年初，公司新一代产品上线，在短短1个月的时间里，已成功与20余家知名物业企业签订了合作协议。

## 白|杰|品|股| 节奏

问：周四沪指低开，盘中冲高震荡，收盘下跌，你怎么看？

答：市场周三集体小幅调整，盘面上近3000只个股下挫，强势板块出现分化，资源股继续调整，北上资金净流出19亿元。截至收盘，两市涨停51只，跌停3只。技术上看，沪深股指继续收于5日均线之上，两市合计成交12909亿元，环比略增；60分钟图显示，各股指均失守5小时均线，但60分钟MACD指标仍保持金叉状态；从形态来看，尽管各股指先后出现5日均线向上金叉10日均线的形态，但最强势的创业板指还是在年内新高附近，出现预期中的短暂分歧，而阴阳相间的走势还在继续，使得短期向上震荡反弹的节奏并未发生改变。期指市场，各期指合约累计成交、持仓均略增，各合约溢价水平继续增加。综合来看，市场短期仍有继续上攻的功能，但操作上不可追涨强势板块，仍宜低吸为主。

资产：周四按计划以226.17元均价买入五粮液1万股，之后以234.8元均价卖出1万股。目前持有泽达易盛(688555)8万股，华创阳安(600155)46万股，浙江龙盛(600352)35万股，康芝药业(300086)45万股，会稽山(601579)40万股，五粮液(000858)1万股。资金余额2873244.16元，总净值23057944.16元，盈利11428.97%。

周五操作计划：五粮液、康芝药业、会稽山、华创阳安、浙江龙盛、泽达易盛拟持股待涨。 胡俊杰