

聚焦刚需和改善型需求 多地继续优化楼市调控政策

近日，聚焦刚性需求和改善型需求，北京、上海继续优化楼市调控政策，成都等城市也在加紧储备配套举措。

8月20日，上海出台“沪八条”，从公积金提取、信贷调整、阶段性购房补贴、二手住房收购等多维度打通置换链条，聚焦改善型住房需求释放。

上海楼市新政落地后的首个周末，中介带看量和咨询量同步攀升。“周六一天带看了15组，成交1单新房、1单二手房，还有两组约谈因为房东时间原因改到了下周。”上海链家奉贤大区金水丽苑分行门店负责人陈华说。

陈华判断，按照市场过往的传导节奏，最先被激活的永远是刚需群体。刚需活跃起来，业主卖掉手里的刚需房源，手里就有了置换的资本——改善需求自然跟进，置换链条会一圈圈转起来。

此前，北京也对住房政策进行了调整，将非京籍家庭购房社保年限下调为1年，公积金贷款额度调

升至最高340万元。

“截至8月22日，本月门店二手房已经成交16单，还有2单新房。”北京链家西南四环北大地片区客户经理毕夏迪表示，在新政落地前的7个月里，这家门店的二手房月均成交量始终稳定在6到7套，新政后的变化还是明显的。

毕夏迪表示，新政将非京籍家庭购买五环内住房的社保、个税缴纳年限从2年下调至1年。期限缩短一半，意味着不少原本“要等到明年才能买”的客户，现在就有了入场资格。这批被释放出来的客户有一个共同特征，购房意愿真实、居住需求迫切，此前唯一的障碍就是资格。而北大地片区位于西南四环，门店责任盘以总价200万左右的刚需房源为主，正顺应了刚需客的需求。

除了上海和北京，合肥近日出台《合肥市推进“好房子”建设行动方案》，计划到2030年，合肥市高品质商品住房开发全面推广，新建保障性住房原则上全面建成“好房

子”，既有住房改造有序开展，住房品质显著提升。

成都也在进行新一轮政策的储备。据有关人士透露，成都后续楼市政策将围绕优供给、增需求、去库存、稳预期，打出组合拳。其中，公积金改革优先级最高，预计将全面跟进国家层面修订；此外，不排除推出公积金贴息政策以进一步降低购房成本。在刺激购房需求方面，“以旧换新”政策或将迎来实质性升级，有望转化为真金白银的现金补贴。同时，也不排除出台购房消费券等直接刺激手段，以多重利好叠加的方式，进一步提振市场信心并促进房地产市场的平稳健康发展。

“本轮地方新政，兼顾刚需安居与改善置换需求，政策工具更加多元。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，政策既有一线城市优化购房门槛、放大公积金制度效能，也有二三线城市降低购房资金门槛，打通卖旧买新的流通堵点，坚持因城施策，精准匹配不同城市市场基本盘。

中指研究院指出，展望后市，随着“金九银十”传统营销节点临近，房企推盘和促销力度预计加大，叠加近期政策优化，市场活跃度或有所回升。但区域之间、新房与二手房之间的分化仍将延续。“金九银十”期间若成交易活跃度改善、挂牌量趋于稳定，价格跌幅或有收窄空间，但市场的持续企稳仍取决于居民购房预期的修复和供需关系的实质性改善。

58安居客研究院院长张波表示，7月召开的中共中央政治局会议将稳地产纳入筑牢安全屏障的框架，国常会推进公积金制度改革，有望为房地产长期向好提供制度支撑。市场修复是一个循序渐进的过程，不同城市的节奏差异仍将较为明显。他认为，四季度房地产市场难以出现普涨格局，更多将呈现结构性修复的特征，核心城市合理住房需求持续释放，存量房流通效率稳步提升，居住品质供给不断优化。

（经济参考报记者 梁倩 李倩薇）



“多亏购买了特色农业保险，不然今年就亏大了。”近日，四川省广安市广安区石笋镇鳌山村李子基地业主杜彬说。

2016年，杜彬流转了180余亩土地，专门种植蜂糖李。这种李子甜度高、脆度好，正常年份亩产值轻松超万元，是当地小有名气的“致富果”。然而，今年的极端天气却给了他当头一棒。

今年4月，一场冰雹突袭，正值幼果期的李子被砸出满身伤痕，商品果沦为残次果。紧接着5月、6月，连续强降雨导致裂果、落果频发，口感也大打折扣。

“冰雹打伤皮，暴雨泡烂果。”当时，杜彬估算，基地减产严重，每亩种植成本2000元，今年的投入就要打水漂。

所幸，杜彬并非毫无准备。2023年，在政府宣传引导下，他开始购买广安区开花水果（桃、李）保险。此项保险每亩保费60元，财政补贴75%、农户自缴25%，每亩最高保额1000元。

今年受灾后，杜彬第一时间向人保财险广安支公司报案。该公司工作人员24小时内赶赴现场查勘，核实受损情况。5个工作日内便完成资料提交与协议签署，按照实际受损比例进行赔付，理赔款很

快便打入了杜彬的账户。

从报案到理赔到账，前后不到半个月时间。杜彬说，保险起的是“兜底”作用，极端天气下这笔理赔款如雪中送炭，帮他垫上了人工成本和来年种苗的投入，也保住了来年再战的底气。

杜彬的故事并非个例。近年来，广安区大力发展的龙安柚、李子、柠檬等特色产业，已成为农民增收致富的“香饽饽”。

然而，农业绕不开“看天吃饭”。如何为这些特色产业撑起“保护伞”？答案是：加强财政引导，构建多层次农业保险体系。

“根据广安区农业保险保费补贴政策，除三大主粮外，我们还推出龙安柚、柠檬、湖羊、晚熟柑橘等特色农业保险，基本覆盖了区内主要经济作物和养殖品类。”人保财险广安支公司农险部经理胡凌霄说，今年以来，该公司承保特色农险金额超过78万元，共支付特色农险赔款42万元，受益农户25户次。

“露天种植受气候影响大，明年我还会继续投保。”杜彬说，他已联系技术员，准备抢抓晴好天气补施秋肥，同时改善果园排水系统，为明年丰产打下基础。

沈仁平 廖小兵 文思童 文 / 图

一次“除名”引发的索赔 成都市金牛区人民法院审结一起劳动争议案

□本报记者 陶岚

工作中，员工因失误给公司造成损失，公司据此索赔需要满足哪些法定条件？举证责任又归谁？近日，成都市金牛区人民法院审结一起劳动争议案，驳回公司的全部诉求。

赵宇（化名）是某采购公司的一名后勤员工。2025年6月，公司发出一份《员工除名通知》，列举其多项“过错”：某日上午，在不到半小时内三次擅自离岗，分别离开岗位3至5分钟不等；因离岗导致顾客到店后无人服务，造成顾客不满及流失；三次离岗分别造成直接经济损失合计6万元。

基于以上行为，公司对赵宇作出开除处理。赵宇不服，后申请劳动仲裁，要求公司支付违法解除劳动合同赔偿金等费用。仲裁裁决支持赵宇部分请求，认定公司系违法解除劳动合同，应支付赔偿金6891.74元。但公司又不服，便提起诉讼，因证据不足，法院认定公司辞退行为违法，应支付赔偿金。

败诉后，公司并未罢休，而是再次申请劳动仲裁，单独要求赵宇赔偿因工作失职造成的经济损失6万元。仲裁委不予受理后，公司诉至法院。

诉讼中，公司称赵宇严重违反《员工手册》和《劳动合同》规定，多次擅自离岗导致客户流失，并威胁人事主管，给公司造成重大损害。赵宇辩称，公司在另案中关于“擅离职守、造成经济损失”的主张已被生效判决依法否定，公司本次起诉系滥用诉权。

法院审理后认为，本案的争

议焦点在于：公司主张的6万元经济损失能否成立。用人单位主张劳动者赔偿经济损失，应当就劳动者存在故意或重大过失、损失已实际发生以及行为与损失之间的因果关系承担举证责任。然而，公司在本案中未能完成举证责任，一是无法证明赵宇存在重大过失，公司提交的监控视频无法完整反映卖场整体情况，亦无法准确核实赵宇离岗的具体时长、原因及离岗期间是否有其他工作人员在岗；二是无法证明损失已实际发生，《公司员工除名通知》中的内容，均系公司的单方陈述，并无购买意向书、合同草案、财务凭证等任何客观证据予以印证。

最终，法院判决驳回该公司的全部诉讼请求。

法官提醒

对公司而言，举证责任在己方。依据“谁主张，谁举证”的原则，公司主张员工造成损失，必须提供充分证据证明损失已实际发生、损失金额明确、系员工故意或重大过失直接导致。同时，公司提交的监控视频应能完整反映现场情况，损失金额需有客观财务凭证佐证。此外，公司还应建立完善的考勤、岗位职责和损失认定制度，确保在处理类似问题时于法有据。

对劳动者而言，履职尽责需尽责。劳动者应遵守公司规章制度，避免因自身过错给公司造成损失；若公司以莫须有的“损失”为由克扣工资或索赔，劳动者有权要求公司出示证据，并可依法申请劳动仲裁或提起诉讼。

广告

遗失公告

绵竹市西汽运业有限公司不慎将营业执照副本(编号:3-1)遗失,特公告声明作废。

绵竹市西汽运业有限公司
2026年8月24日



全民反诈 守护『钱袋子』

近日，四川省乐山市公安局治安支队针对社区中老年群体占比高、菜市场人流量大、资金往来频繁等特点，联合乐山市凌云义警协会和市中区海棠街道人民西路社区开展“守护菜篮子、守住钱袋子”主题反诈宣传活动。

志愿者们用通俗易懂的家常话，以案说法拆解刷单返利、虚假投资理财、养老诈骗等高发骗局的作案手法，提升群众的识诈、防诈、反诈能力。

李华时 摄

创新“132”联训联勤机制 筑牢基层治理平安防线 绵阳科新公安以高质量基层治理护航区域高质量发展

□本报记者 吕婕

基层治理是国家治理的基石，平安建设是民生福祉的底色。为健全共建共治共享的基层治理新格局，四川省绵阳市公安局科技城新区分局（以下简称“绵阳科新公安”）创新推行“132”联训联勤工作机制，打破部门壁垒、整合执法资源，推动基层治理由“分散履职、各自为战”向“全域统筹、一体共治”迭代升级，以机制创新赋能平安建设，让群众获得感、幸福感、安全感更加充实可感。

“以前店门口占道经营、食品安全问题要找不同部门，流程繁琐。现在一支队伍一站式解决，经营更安心。”辖区商户王大姐的朴素评价，是绵阳科新公安破解基层治理痛点、提升治理效能的真实写照。针对以往多头管理、重复执法、治理碎片化等难题，绵阳科新公安立足科技城新区定位，以力量融合、资源聚合、效能叠加为抓手，跑出了基层现代化治理的“加速度”。

撬指成拳： 从“分线作战”到“聚力攻坚”

绵阳科新公安创新搭建权责清晰、运转高效的“132”联训联勤体系，推动各类治理力量撬指成拳、聚力攻坚，从根源上破解分线作战、重复履职的治理困局。

一套体系统筹牵引。建立公安牵头，城管、市场监管部门协同联动的综合执法格局。依托联席会议、情报共享、联合执法三项刚性制度，打破部门执法壁垒，实现分散执法向一体化集中治理转变。

三方力量编组作战。按照“1名民警+1名城管队员+1名市监执法人员”标准组建最小作战单元，编成四支综合执法中队嵌入重点网格，实行定人定岗、闭环管理，实现网格治理全覆盖、隐患处置无死角。

两种模式常态运转。推行“平时联训、战时联动”双轮驱动。日常常态化开展三方联合实训，夯实协同履职能力；重大节点启动全域联动，落实信息共享、风险联排、应急联处等联动机制，确保突发事件快速响应、高效处置。

机制的生命力在于实战。今年8月，联合执法队在企业入驻审查中，排查出一家无实际经营、疑似涉诈的“空壳”物流企业。三方同步启动闭环处置：公安固定涉案证据、市场监管注销经营资质、城管排查场所隐患，从源头斩断涉诈犯

罪链条，高效化解涉企风险，彻底扭转了以往部门协调繁琐、处置滞后的被动局面。

效能释放： 从“各管一摊”到“一体善治”

依托“132”联训联勤机制，绵阳科新公安推动多部门治理资源深度融合，将分次整改、分段处置的传统模式优化为一站式综合处置，精准破解城市治理“看得见、管不全、治不深”的顽疾。截至目前，累计开展联合执法40余次，整治违法建设32处，有效规范了市容秩序，筑牢了食药安全防线。

在上马新村商圈，常态化联合巡防已成为平安底色。针对商圈人流密集、纠纷多发特点，联动力量就近驻点、快速响应，实现矛盾纠纷就地化解。目前，商圈纠纷现场化解率达98%，累计救助走失、患病游客24人次，消费纠纷化解率达91%，“遇难题、找联动”正逐步成为辖区群众的共识。

深耕创新： 从“联动共治”迈向“智慧精治”

立足科技城科创优势，绵阳科新公安持续深化“132”联训联勤机制，推动基层治理从传统联动共治向数字化、智能化升级，以科技赋能激活平安建设新动能。

制度筑基，长效固治。绵阳科