

五部门联合出招,抓存量政策落实、抓增量政策出台——

组合拳推动房地产市场止跌回稳

- “两个增加”——通过货币化安置等方式,新增实施100万套城中村改造和危旧房改造;进一步优化完善房地产“白名单”项目融资机制,商品住房项目贷款全部纳入“白名单”管理。
- “四个取消”——取消或调减限购、取消限售、取消限价、取消普通住宅和非普通住宅标准。
- “四个降低”——降低住房公积金贷款利率、降低住房贷款的首付比例、降低存量房贷利率、降低“卖旧买新”换购住房的税费负担。

17日,国新办发布会引起市场高度关注。住房城乡建设部、财政部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局五部门有关负责人齐亮相,推出增量举措,落实存量政策,打出一套组合拳,推动房地产市场止跌回稳。

新举措将对房地产市场产生哪些影响?

“两个增加”:聚焦堵点难点增量举措靶向发力

当日,五部门聚焦房地产市场面临的堵点难点,分别介绍了一系列有针对、操作性强的举措,其中两个增量举措很是“吸睛”。

住房城乡建设部部长倪虹说,将通过货币化安置等方式,新增实施100万套城中村改造和危旧房改造。据统计,仅在35个大城市,需要改造的城中村就有170万套;全国城市需要改造的危旧房有50万套。

为什么选择货币化安置等方式?倪虹说,这不但有利于群众根据自己的意愿和需要来选择合适的房子,减少或不用在外过渡,能够直接搬入新居,还可以消除安全隐患,改善居住环境,完善城市功能。

“货币化安置等方式还有助于消化存量商品房、主动调节市场供求关系。”清华大学恒隆房地产研究中心主任吴璟说,以户均建筑面积100平方米计算,100万套城中村和危旧房改造有望释放约1亿平方米的刚性购房需求。“100万套只是起点,发布会释放了明确信号,可以在100万套基础上继续加大支持力度。”

对于第二个增量举措,国家金融监督管理总局副局长肖远企说,进一

步优化完善房地产“白名单”项目融资机制,商品住房项目贷款全部纳入“白名单”管理,做到合格项目“应进尽进”,已审贷款“应贷尽贷”,资金拨付“能早尽早”。预计到2024年底“白名单”项目贷款审批通过金额将翻倍,超过4万亿元。

“这意味着,不仅要扩大‘白名单’覆盖范围,还要彻底打通从‘白名单’到‘融资落地’的堵点。”广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说,这一举措有助于缓解房企资金链紧张压力,使保交房有坚实保障,从而提振市场信心。

“四个取消”“四个降低”:提振信心 存量政策积极落地

对于存量政策,倪虹总结了“四个取消”和“四个降低”。

“四个取消”——包括取消或调减限购、取消限售、取消限价、取消普通住宅和非普通住宅标准;

“四个降低”——降低住房公积金贷款利率、降低住房贷款的首付比例、降低存量房贷利率、降低“卖旧买新”换购住房的税费负担。

“这些举措有利于降低购房成本、提振购房需求。从目前的市场反馈来看,已经产生积极正面的影响,也将为后续政策提供清晰的路径。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

这些政策发布以来,各地迅速行动。随着10月16日天津宣布取消住房限购政策,目前全国范围内仍有限购措施的城市已为数不多,仅剩北京、上海、深圳以及海南部分城市,这些地方近期也都调减了限购措施。

此次发布会上,中国人民银行副

行长陶玲一口气介绍了此前五项房地产金融举措的推进情况:

大部分存量房贷利率将在10月25日完成批量调整;绝大多数城市首套、二套住房最低首付比例统一为15%;两项房地产金融政策延期到2026年底;优化保障性住房再贷款政策后已有银行做了申报;正会同有关部门研究支持收购房企存量土地的政策……

“近期人民银行还出台了降准、降息等一揽子金融政策,这些政策跟上述房地产金融政策一起,对提振信心、稳定预期将持续产生积极作用。”陶玲说。

记者还从发布会上了解到,目前各地有力推进保交房,已交付246万套,成效明显。

东方金诚首席宏观分析师王青认为,一项一项抓落实的背后,是回应群众关切。前期政策效果逐步显现,房地产市场已出现积极变化:多地看房量、到访量明显上升,销售量有不同程度增长;居民房贷利率大幅下降,提前偿还房贷的现象有所减少。

“中国的房地产在系列政策作用下,经过三年的调整,市场已经开始筑底。”倪虹说。

狠抓落实:为长期高质量发展蓄力

党中央高度重视房地产市场平稳健康发展。倪虹表示,接下来,要同心协力,把组合拳打好,狠抓落实,让政策效果充分显现,让人民群众能够享受政策红利。

专家表示,此轮政策调整,不仅旨在提振楼市,也为长期高质量发展进一步蓄力。

一系列政策还在持续推出。针

对已宣布的允许专项债券用于土地储备政策,相关部门已指导地方规范程序、明确标准,重点围绕“怎么收”来推动落实。

自然资源部副部长刘国洪说,自然资源部正积极配合财政部,推动利用专项债券支持地方政府以土地收储盘活存量闲置土地,同时配合相关部门,研究设立收购存量土地专项借款、商业贷款等支持政策。

通过收回收购土地盘活存量,一方面可减少市场存量土地规模,更好发挥土地储备“蓄水池”和投放调节的功能;另一方面,可增加资金流动性,有利于房企集中资金用于保交房;此外,收储后形成“净地”“优地”,有利于补齐公共服务设施短板改善环境,满足居住需要,腾出空间支持实体经济发展。

对于与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的政策,财政部部长助理宋其超说,财政部正在抓紧研究明确相关税收政策,主要包括增值税和土地增值税。这些政策统筹把握相关城市房地产调控的节奏和地方财政收入形势,作出科学合理的安排;赋予地方一定的自主权,保持政策的稳定性和公平性;有效降低房地产企业和购房人负担。财政部表示,具体政策正在抓紧履行相关程序。

我国住房发展已进入从“有没有”转向“好不好”的新阶段,人民群众对住房的功能、质量有新期待。

倪虹说,推动“好房子”建设,主要是抓样板、立标准、建体系、强科技,推动建设不同面积、不同价位的“好房子”。各地首先要把握保障性住房建设成“好房子”,还要结合城市更新把老房子改造成“好房子”。

新华社北京10月17日电

我国专利密集型产业创新能力强 产出七成左右的发明专利

新华社北京10月17日电 我国专利密集型产业创新能力强、发展潜力大,集聚了全国企业近五成的研发经费投入,产出了七成左右的发明专利。

这是记者从国家知识产权局近日发布的《中国专利密集型产业统计监测报告》中了解到的信息。

国家知识产权局相关负责人介绍,知识产权是新质生产力中的关键要素,不仅在新质生产力的形成和发展过程中扮演着关键角色,也在以科技创新为引领、协同发展的现代化产业体系建设中发挥着重要作用。大力发展知识产权密集型产业,是推动高质量发展的一项战略任务。“十四五”规划和2035年远景目标纲要提出,更好保护

和激励高价值专利,培育专利密集型产业。

报告显示,2022年,我国专利密集型产业规模稳步壮大,专利密集型产业增加值突破15万亿元,2018至2022年,年均增速为9.36%,作为新兴产业代表的信息通信技术服务业及信息通信技术制造业增加值年均增速达14.86%和10.23%,实现两位数增长。

值得注意的是,我国专利密集型产业吸纳就业不断增加,劳动生产率日益提升。2022年,我国专利密集型产业就业人员共4916.65万人,比上年增长46.01万人,占全社会就业人员的6.70%,比上年提高0.18个百分点,较2018年提高0.52个百分点。

服务事项扩充至120个

国家税务总局发布新版《“走出去”税收指引》

新华社北京10月17日电 10月17日,国家税务总局发布《“走出去”税收指引》(2024年修订版),将涉税服务事项由原来的99个扩充至120个,帮助“走出去”纳税人积极适应国内外税收环境新变化,助力企业行稳致远。

记者了解到,新版指引对“走出去”纳税人在海外遇到的相关税收政策及覆盖114个国家和地区的税收协定进行归纳整理,从税收政策、税收协定、管理规定及服务举措四个方面,总结共性涉税问题120项。同时,新增了“外贸新业态税收政策”和“税路通”服务品牌”两个章节,更新补充了2021至2024年生效的税收政策文件及税收协定有关内容。

国家税务总局国际税务司司长蒙

玉英表示,随着现代商业活动全球化以及新经济、新业态、新模式的持续涌现,企业在跨境生产经营过程中面临的形势日趋复杂。新版指引聚焦“走出去”纳税人关切和需求,及时对中国与有关国家和地区之间税收政策及税收协定进行更新补充,进一步帮助中国企业享受国与国之间税收协定待遇、确保协定中赋予的权益得到实现。

新版指引作为国家税务总局“税路通”跨境服务品牌下重要的知识产品之一,旨在为我国“走出去”纳税人提供涉税政策、管理、服务内容索引与辅导,帮助纳税人在海外有效规避税收风险,为构建增长友好型环境、推动国际经贸往来和经济发展作出积极贡献。

朝鲜完全封闭连接韩国的公路和铁路 军方称“战争危机一触即发”

新华社首尔10月17日电 据韩联社17日报道,朝鲜在南部边境的东西部地区完全封闭了连接韩国的公路和铁路。

报道说,朝鲜人民军总参谋部按照朝鲜劳动党中央军事委员会命令,于15日采取措施“在南部边境的东西部地区从物理上完全切断了与韩国连接的我方区段公路和铁路”。

报道援引朝鲜国防省发言人发布的消息说,15日中午,朝方以爆破方式完全封闭了江原道高城郡甘湖里一带的公路和铁路60米区段以及开城市板门区东内里一带的公路和铁路60米区段。

报道说,这是根据把韩国定性为敌对国家的朝鲜宪法以及从敌对势力严

重政治军事挑衅导致的严峻安保环境出发所采取的“必然且合法的措施”。

报道还说,朝鲜国土环境保护省发言人说,爆破对周边环境没有造成负面影响,“从此,朝鲜与韩国的连接通道彻底分离”。

报道援引朝鲜国防省发言人的话说,朝方将继续采取把封闭的南部边境永久要塞化的措施。

据朝中社此前报道,朝鲜人民军总参谋部9日宣布,针对南部国境一带一触即发的战争危机,朝方“将采取实质性军事措施”,“当务之急是从10月9日起完全切断与韩国连接的朝方地区公路和铁路,进行防御设施要塞化加固工程”。



■据农业农村部农情调度,截至10月16日,全国秋粮已收69.5%,进度同比快2个百分点。分作物看,玉米已收72.6%,一季稻已收69.4%,大豆已收83%,双季晚稻已收6.6%。

■记者17日从商务部获悉,截至10月16日24时,全国汽车报废更新补贴申请量已超过142万份,当日新增补贴申请量首次突破2万份。

■工业和信息化部部长金壮龙17日表示,我国智能网联汽车产业体系基本形成,建成涵盖基础芯片、传感器、计算平台、底盘控制、网联云控等在内的完整产业体系,人机交互等技术全球领先,线控转向、主动悬架等技术加快突破。

■记者17日从国家知识产权局获悉,浙江省临海市、余姚市开展国家级知识产权快速维权中心已获批准建设,迄今全国在建和已建成运行的国家级知识产权快速维权中心数量达47家。

■作为农业科研国家队,中国农业科学院将聚焦农业生物种质资源引进、表型基因型研究、南繁种质生物安

全三大学科领域,加快提升农业科技创新、设施装备、人才培养、国际合作、产业带动、区域发展支撑能力,助力建设“南繁硅谷”。

■中国地震台网正式测定:10月17日06时23分,在新疆克孜勒苏柯尔克孜县(北纬41.11度,东经78.53度)发生5.3级地震,震源深度10公里。

■日本财务省17日公布的初步统计结果显示,由于出口减少和进口增加,日本9月出现贸易逆差2943亿美元(1美元约合144.27日元),连续3个月出现逆差。

■根据外媒16日披露的最新数据,美国民主党总统候选人、副总统卡玛拉·哈里斯第三季度竞选筹款“吸金”超共和党总统候选人唐纳德·特朗普5亿美元之多。不过,最新民调显示,哈里斯与特朗普选情依旧胶着。

■联合国驻黎巴嫩临时部队(联黎部队)16日发表声明说,以色列军队一辆坦克当天对联黎部队位于黎巴嫩南部基拉村的一座瞭望塔进行了射击。

据新华社电

通州湾示范区国有建设用地使用权出让公告

通州湾自然资源出让公告[2024]第17号

根据国家有关法律、法规,经通州湾示范区管委会批准,南通市自然资源和规划局通州湾示范区分局以上挂牌方式,通过南通市国有建设用地使用权网上交易系统(http://www.landnt.com)出让下述宗地国有建设用地使用权。出让地块的基本情况 and 规划指标要求,以及网上竞买申请、缴纳保证金和挂牌出让时间详见下表1、表2。

表1

地块编号	地块位置	用地性质	产业门类	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	投资强度(万元/公顷)	出让年期(年)	竞买保证金(万元)	起挂价(元/平方米土地)
TM24115	纬一路北、东海路东、鲜圩港西侧	工业	医药制造业	15541	≥1.3	50-60	6-12	6600	30	100	270

表2

地块编号	网上竞买申请和缴纳保证金时间	网上挂牌出让时间
TM24115	2024年11月7日起, 2024年11月15日上午11时止	2024年11月7日起, 2024年11月17日上午11时止

上述出让地块详细资料及出让要求等详见南通市国有建设用地使用权网上交易系统《出让文件》,有意竞买人请登录网站(http://www.landnt.com)了解详情,并在网上办理竞买手续。咨询电话:0513-59001186、80800266。

南通市自然资源和规划局通州湾示范区分局  
2024年10月18日

遗失启事

▲南通市文物保护协会遗失票据领购簿一本,编号为1019001-1019025,声明作废。

▲庄竞竹(父:庄泽渠,母:余盈盈)遗失出生医学证明,出生医学证明编号:V320283724,声明作废。



业务办理地址:南通报业传媒大厦(南通市崇川区世纪大道8号)22层2210室,联系电话:0513-68218781。线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。

南通市市区国有建设用地使用权出让公告

通自然资规出告网[2024]第28号

根据国家有关法律、法规,经南通市人民政府批准,南通市自然资源和规划局以上挂牌方式,通过南通市国有建设用地使用权网上交易系统(http://www.landnt.com)出让下述宗地国有建设用地使用权。出让地块的基本情况 and 规划指标要求,以及网上竞买申请、缴纳保证金和挂牌出让时间详见下表1、表2。

表1

地块编号	地块位置	用地性质	土地面积(m²)	建筑面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	出让年期(年)	起挂总价(万元)	增价规则及幅度	竞买保证金(万元)
R24015	中央路东、星湖大道南	居住用地	18732.8	≤24300	>1.0且<1.3	≤35	≥30	70	14950	100万元或其整数倍	2990
R24016	龙兴路南、星宇路东、竹林路西、世家路北	居住用地	69701.38	≤97500	>1.0且<1.4	≤35	≥30	70	54840	350万元或其整数倍	10970
R24017	法果路北、川果路西	居住用地	24271.5	≤31200	>1.0且<1.29	≤35	≥30	70	32670	150万元或其整数倍	6540
R24018	永兴大道南、通生路东、港兴路北	居住用地	105476.83	≤150600	>1.0且<1.43	≤35	≥30	70	103470	550万元或其整数倍	20700
R24019	百运路南、长泰路西	居住用地	104462.45	≤144000	>1.0且<1.38	≤35	≥30	70	153660	550万元或其整数倍	30740
R24020	永康路东、规划纬二路南	居住用地	19961.76	≤25900	>1.0且<1.3	≤25	≥30	70	21870	100万元或其整数倍	4380
R24022	紫琅湖北、湖东路西	居住用地	31563.54	≤32000	>1.0且<1.02	≤35	≥30	70	53500	200万元或其整数倍	10700
R24023	科创路东、朝阳路南、崇太大道西、西圩横河北	居住用地	54430.58	≤86500	>1.0且<1.59	≤35	≥30	70	101190	300万元或其整数倍	20240

表2

地块编号	网上竞买申请和缴纳保证金时间	网上挂牌出让时间
R24015	2024年11月9日起, 2024年11月18日下午4时止	2024年11月9日起, 2024年11月20日上午10时止
R24016	2024年11月9日起, 2024年11月18日下午4时止	2024年11月9日起, 2024年11月20日上午10时止
R24017	2024年11月9日起, 2024年11月18日下午4时止	2024年11月9日起, 2024年11月20日上午11时止
R24018	2024年11月9日起, 2024年11月18日下午4时止	2024年11月9日起, 2024年11月20日上午11时止
R24019	2024年11月9日起, 2024年11月18日下午4时止	2024年11月9日起, 2024年11月20日下午3时止
R24020	2024年11月9日起, 2024年11月18日下午4时止	2024年11月9日起, 2024年11月20日下午3时止
R24022	2024年11月9日起, 2024年11月18日下午4时止	2024年11月9日起, 2024年11月20日下午4时止
R24023	2024年11月9日起, 2024年11月18日下午4时止	2024年11月9日起, 2024年11月20日下午4时止

注:节假日不休息。

上述出让地块详细资料及出让要求等详见南通市自然资源网上交易系统《出让文件》,有意竞买人请登录网站(http://www.landnt.com)了解详情,并在网上办理竞买手续。咨询电话:0513-59001186、59001982。

南通市自然资源和规划局  
2024年10月18日