我国财税支持房地产市场政策加速兑现

契税下调将提振改善型住房需求

●契税下调影响重大，将直接激活中大户型房子的认购，尤其是90-140平方米、140平方米以上的住房。由于税费成本减少，对居民改善型住房的需求将得到提振

●本次明确一线城市取消普宅标准后，与全国其他地区适用统一的增值税政策，购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税，这项政策可以明显降低一线城市增值税税费，进一步降低购房者置业成本

财政部、税务总局、住房城乡建设部13日发布公告，明确多项促进房地产市场平稳健康发展的相关税收政策。具体来看，包括加大住房交易环节契税优惠力度，降低土地增值税预征率下限，明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策等。

业内专家表示，上述多项促进房地产市场平稳健康发展的税收政策，对于购房者、房企均将产生实质性利好，通过降低购房者置业成本、缓解房企资金压力，有利于进一步稳定市场预期、提振购房者置业信心。

提振居民改善型住房需求

公告明确，对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女），面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，减按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，减按2%的税率征收契税。

财政部、税务总局、住房城乡建设部有关部门负责人就上述政策答记者问表示，契税方面，将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米，并明确北京、上海、广州、深圳4个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策，即调整后，在全国范围内，对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房，只要面积不超过140平方米的，统一按1%的税率缴纳契税。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，此次政策变化之一，是过去只有购买90平方米及以下的房子，契税按1%征收，而现在购买90-140平方米的房子，只要是首套房，都可以按1%征收。对于一线城市来说，其税率可从3%下调到1%，其他城市税率从1.5%下调到1%。对于总价100万元的购房交易，一线城市契税从3万减少到1万；其他城市契税从1.5%下调到1%，下降了三分之一。政策变化之二，是对于140平方米以上的购房类型，契税税率调整为1.5%。对于一线城市来说，过去契税为3%，现在降低为1.5%，下降了二分之一。

严跃进认为，契税下调影响重大，将直接激活中大户型房子的认购，尤其是90-140平方米、140平方米以上的住房。由于税费成本减少，对居民改善型住房的需求将得到提振。此外，利好一线城市住房交易。

公告还明确，在土地增值税方面，将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。各地可以结合本地区情况对实际执行的预征率进行调整。

对此，中指研究院政策研究总监陈文静认为，近些年，随着房地产市场的持续调整，不少房地产项目的土地增值税实际税率已经明显降低，企业不少税费资金处于多缴状态，这部分资金如果不能及时退税，将增加企业的资金压力。本次将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点，有利于降低企业预征预缴的土地增值税，降低企业资金压力，对于当前稳定企业预期将带来积极影响。

助力一线城市市场继续修复

公告还明确，土地增值税方面，取消普通住宅和非普通住宅标准的城市，对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额20%的普通标准住宅，继续实施免征土地增值税优惠政策；增值税方面，在城市取消普通住宅标准后，对个人销售已购买2年以上（含2年）住房一律免征增值税，原针对北京、上海、广州、深圳4个城市个人销售已购买2年以上（含2年）非普通住房征收增值税的规定相应停止执行。

财政部、税务总局、住房城乡建设部有关部门负责人就上述政策答记者问表示，通过明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策，降低二手房交易成本，保持房地产企业税负稳定。

陈文静表示，降低一线城市增值税税费是与取消普宅标准配套的政策，由于普宅标准涉及的税费主要是增值税和土地增值税，本次明确一线城市取消普宅标准后，与全国其他地区适用统一的增值税政策，购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税，这项政策可以明显降低一线城市增值税税费，进一步降低购房者置业成本，将助力一线城市市场继续修复。对于土地增值税免征条件，本次政策明确取消普宅后，纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额20%的，继续免征土地增值税，即这部分政策未作调整。

国海证券首席经济学家夏磊表示，房地产市场止跌回稳，关键是发挥一线城市的带动作用。一线城市作为行动的标杆，其相关住房政策调整，将有助于稳定市场预期，提升购房者市场信心，促进楼市平稳健康发展。

（**据新华社北京11月14日电** 记者 董道勇 王菁）

深化移风易俗 倡树文明新风

大下河村有了『家政档案』

□ 本报记者 赵琳 本报通讯员 房静雅

前不久，一位老人来到济南市莱芜区大王庄镇大下河村家政档案室。原来，他的女儿要和大下河村一个小伙子结婚了，他打听到村里有个档案室，就想来看看。“疫情捐款500元，义务参加村集体环境卫生整治，参加庄户剧团演出……”看到这些点滴小事，老人不停地点头。

大下河村党支部书记赵茂忠说，村里一直以来都非常注重家庭文明建设，创新设立“家政档案”，每户一册，重点记录每家每户的好人好事等信息。通过这种做法，引导村民自觉遵纪守法，弘扬文明风尚。

从1992年起，大下河村就制定了村规民约，从治安管理、乡村风俗等方面明确村民的行为规范。村里还设立村民理事会、监事会等议事机构，明确了移风易俗喜事新办丧事简办具体标准，比如“喜事彩礼一万零一元，减少酒席数量杜绝浪费”“丧事由红白理事会操办，节俭文明治丧，不用吹鼓手、不摆各种祭品，凡遵守丧事简办制度的奖补1000元”等。

“红白事细节明确了，老百姓省钱省力，大家都欢迎，都愿意践行。”赵茂忠说，村规民约不断适应社会发展，如今已七易其稿，由刚开始的7章24条完善到今天的17章87条，成为村民约定俗成的行为准则。“家政档案”则结合村民家庭成员和日常生活的变化不断增补条目，慢慢成为村里信息查询、评优树先的“数据库”。今年，全村共有899名村民参加了文明村创建活动，参与率达到99.78%。

一册“家政档案”，记录的是点滴小事，反映的是时代新风。以“家政档案”为抓手，村庄治理更加精细化，群众参与的积极性更高，文明风尚更加彰显。

针对农村家庭暑期子女看护难题，大下河村成立巾帼志愿服务队，汇聚文明实践志愿者、乡村振兴专员、退休教师、暑期返乡大学生等多方力量，开展“孩和妈”爱心托管服务。同时，从家庭入手精心设计活动，开展“出彩人家”“遵纪守法光荣户”“致富能手”选树等活动，引导村民以德治家、崇德向善。

□新华社发

11月14日，全球最大变质岩油田渤中26-6油田一期开发项目中心平台在青岛完成装船作业（右图），后续将赴渤海南部海域，进入海上安装和联调阶段，这标志着该项目陆地建造完工。

渤中26-6油田位于渤海南部海域，平均水深约22米。2024年新增油气探明地质储量超4000万立方米后，该油田累计探明地质储量突破2亿立方米，成为全球最大的变质岩油田。

首个供热“外援”项目达产 智能化改造提升供热效率

济南供暖季开启，热源更为环保绿色

□ 本报记者 赵国陆

11月15日，济南正式进入采暖季，济南热力集团8000余公里供热管网、3200余座换热站完成热态调试，暖流如期进入千家万户。“石热入济”今年首次达产，供热面积2900万平方米，章丘工业余热送暖1900万平方米……今冬，济南的供暖更加绿色、高效。

于秀珍家住济南市市中区的领秀城，13日上午，屋里的暖气片逐渐变热了。与此同时，济南市主城区近千名供热管家忙碌在各个小区，处理故障点、不热点、过热点，让供热设施逐步达到最佳运行状态。

80公里外，肥城石横电厂逐步调整机组负荷，热流一路翻山越岭，抵达济南刘长山路上的泵站。作为济南首个供热“外援”项目，“石热入济”今年首次达产，供热面积从去年的400万平方米，增加到2900万平方米。

东部城区的“零碳”能源也大幅扩容。济南市章丘区刁镇化工园区的工业余热水，通过板式换热器、热泵被提取热量，经管道输送到济南市区。“今年计划供热面积达到1900万平方米。”在济南能源集团供热调度指挥中心，济南热力集团生产管理部副总经理于昌灏表示，该项目将为济南东部的孙村、唐冶、莲花山等片区提供充足的热源，并与周边的热源厂联网，互相补充。

此外，“聊热入济”项目正在建设，项目分为南、北两条线，总长130余公里，其中，南线长40余公里，采用盾构技术下穿黄河，接入济南西部供热管网；北线采用直径1.6米的管线，经过大约94公里的长途跋涉，到达济南新旧动能转换起步区和黄河南岸。项目将于2025年年底完工，满足济南市约1亿平方米的供热需求，可基本替代城区及沿线区域的燃煤热源。届时，济南将实现以电厂余热、工业余热为基础热源，城区热源点为补充热源的“一张网”战略布局。通过积极向外拓展热源，实施“外热入济”工程，济南正在用清洁低碳能源逐步替代中心城区的燃煤热源。

除了热源更为环保、绿色，济南还在积极探索供热技术革新。在西客站片区的绿地香榭丽A2换热站，工作人员表示，今年实施了大温差机组改造，增加了吸收式热泵机组，进一步降低回水温度，在管径不变的情况下增加供热管网的输送能力，释放更多热量流入千家万户。据悉，今年济南热力集团已完成了360座换热站、1座能源站的大温差机组改造，明年计划再改造296个换热站。

经过智能化改造的换热站泵房里，设备全自动运行，数据每2分钟上传一次，供热调度中心的大屏上不仅可以实时查看，出现异常还会自动报警，并推送到供热管家的手机上，及时进行处理。济南今年通过自动化控制设施改造，扩大用户热表数据自动上传范围，进一步提升大数据、人工智能、物联网等技术的应用水平。

11月12日，济南热力集团的工作人员在巡检供热设施。（□记者 赵国陆 通讯员 侯乐乐 报道）

相关新闻

滨州沾化城区八成居民用上地热取暖

□记 者 韩 凯
通讯员 李秀玲 王建彬 报道

本报滨州11月14日讯 今天，省内第一个阶段性完工的整建制地热供暖项目在滨州市沾化区投入使用，为沾化城区80%的居民提供地热供暖。

项目采用“板式换热器间接换热+热泵机组提温”工艺，从地热井抽取65℃地热水后，通过换热设备加热供暖管网中的软化循环水，达到供暖标准参数，再输送给用户，地热尾水等量同层回灌，不会对地层结构产生影响。项目总投资4.5亿元，明年全部投用后每年可减少标煤消耗4.6万吨，减少碳排放14.6万吨。

作为一种稳定可靠、绿色低碳、能循环利用的可再生能源，地热能具有储量大、利用效率高、运行成本低等优势。近年来，随着城市化的快速推进，沾化区面临热源不足、成本高企等城市集中供暖难题。依托丰富的地热资源，沾化区与中石化绿源地热能（山东）开发有限公司合作，整建制推进城区“地热能+”代煤工作，全力推动能源结构调整优化。

山东将加快推进茶产业高质量发展

□记者 毛鑫鑫 报道

本报济南讯 近日，省农业农村厅、省发展改革委等10部门印发《关于加快推进茶产业高质量发展的意见》，提出抢抓发展机遇，完善产业体系，加快品种调优、品质提升、品牌打造和融合发展，打造“三茶”统筹协调、产品优质多元、三产深度融合的中国北方茶产业高质量发展高地。提出到2026年，全省茶叶种植面积稳定在60万亩左右，年产量保持在3万吨以上，干毛茶总产值达到80亿元，综合产值超200亿元。

其中，在品种调优方面，到2026年，选育推广5个以上综合抗性强、产品特色突出、品质指标优异的突破性茶树新品种，形成年繁育能力8000万株以上优质苗木生产规模，一级苗木达标率超80%以上；品质提升方面，到2026年，改造低产低效老茶园3万亩，全省新增认证生态低碳茶产品5个以上，全省推广应用绿色低碳生产模式及配套技术的茶园占比达20%以上、每亩节本增收5%以上，全省通过“SC”认证的茶叶加工企业占比提高8个百分点以上；主体培优方面，到2026年，全省培育农业产业化省级重点龙头企业20个以上，全省新培育50个以上带动能力强的大型家庭农场和新型茶叶专业合作社，茶叶种植面积50亩以上的新型经营主体达到150家以上。

潍坊开通至莫斯科TIR国际公路运输线路

较传统公路运输节约一半时间

□记者 都镇强 张蓓 报道

本报潍坊11月14日讯 今天上午，4辆满载货物的货车，从潍坊市潍城区的山东卡航之家现代物流管理有限公司驶出。这是济南海关关区首票TIR运输出口业务，货车将从潍坊出发经满洲里十八里口岸直达俄罗斯莫斯科，标志着潍坊至俄罗斯莫斯科TIR国际公路运输线路正式发车。

据了解，TIR国际公路运输模式可以实现“门到门”不换车便捷运输，且运输途中核对TIR证信息、检查车辆海关封志无误的，无需开箱查验，实现“一车到底”“点对点”运输，有效降低时间成本。而传统的公路运输模式，每次出关、入关，都要经历申报查验、吊装换车等程序，从潍坊发往俄罗斯的货物至少要15天才能交付到客户手中。“货值在400万元以上的货物，通过TIR通关模式，全程10000余公里，预计7至8天左右即可到达目的地，较传统公路运输模式节约一半的时间。”山东卡航之家现代物流管理有限公司董事长方勇说。

据介绍，今年，潍坊市2家企业争取到了TIR运输资质，实现了“一单到底”跨境运输。潍坊市持续培育发展新业态新模式，前三季度，全市完成进出口总额2626亿元，同比增长3.9%。

前10个月青岛胶东国际机场完成货邮吞吐量22.94万吨

□记者 白晓 报道

本报青岛讯 近日，一架由联邦快递执飞的FX5286航班平稳降落在青岛胶东国际机场，标志着联邦快递全面升级青岛至美国的国际货运航线，并正式启用青岛国际口岸操作中心。

据悉，此次升级的青岛-大阪-孟菲斯航线是青岛胶东国际机场开通的首条“第五航权”货运航线，自今年5月开始每周试运营一班，升级后将增至周一至周五每周5班，采用B777货机执飞，从青岛胶东国际机场起飞，经停日本大阪，终达美国田纳西州的孟菲斯超级转运中心。运力的增加，将使得青岛及山东地区客户出口北美的包裹和重货的运输时间相比以往缩短一天，部分出口美国的货件可实现次日达。

当天，联邦快递位于青岛胶东国际机场的全新国际口岸操作中心正式投入使用，这是继北京、上海、广州、深圳之后，联邦快递在中国的第五个国际口岸操作中心。该中心占地面积约2000平方米，配备全自动分拣系统，将有效提升当地进出口货物的处理能力和操作效率，为客户提供高效畅通的物流和清关体验。

青岛空港口岸是山东进出口贸易的主要门户。据统计，截至10月，青岛胶东国际机场今年累计完成货邮吞吐量22.94万吨，同比增长9.27%，其中国际及地区市场完成货邮量达9.87万吨。此次航线的升级和国际口岸操作中心的设立，将有效提升青岛及山东地区的国际航空货运资源，强化青岛及山东地区与全球重要枢纽机场间的货运联动、中转衔接。