

促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策实施

# 36.4万户家庭5天减免契税84亿元

广东建设报讯 为贯彻落实党中央、国务院决策部署，促进房地产市场平稳健康发展，近日，财政部、国家税务总局、住房城乡建设部发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，自12月1日起，将个人购买住房契税优惠政策的住房面积标准由原来的90平方米提高到140平方米，即对个人购买家庭唯一或第二套住房，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平方米以上的唯一或第二套住房，分别减按1.5%、2%的税率征收契税。北京、上海、广州和深圳也能享受购买第二套住房契税优惠政策。

国家税务总局最新数据显示，12月1日至5日，全国共有36.4万户家庭申报享受了契税税收优惠，累计减免契税84亿元，户均减免2.3万元。其中，个人购买140平方米及以下家庭唯一住房和第二套住房优惠政策减税74.1亿元，个人购买140平方米以上家

庭唯一和第二套住房优惠政策减税9.9亿元。政策实施后，个人购买住房享受1%契税最低优惠税率的家庭比例，达到全部受惠家庭的92.4%，较政策实施前提高了17.4个百分点。由于此次将北京、上海、广州、深圳4个城市购买家庭第二套住房也纳入了政策范围，4个城市符合条件的纳税人合计减税7.1亿元，有效降低了居民购房成本。

税收政策进一步促进了购房需求的释放，助力房地产市场止跌回稳。

国家税务总局数据显示，12月1日至5日，全国房屋交易累计申报55.3万套，同比增长24.8%。其中，北京、上海、广州、深圳同比分别增长62.2%、87.2%、27.5%和66.4%。

国家税务总局税收科学研究所所长黄立新介绍，税收数据较快增长，除新政后纳税人集中缴税的因素外，也反映出在税收等多重利好政策的影响下，近期房地产市场热度有所回升。（来源：国家税务总局办公厅）

出台24条“辣招”促进房地产市场发展

## 云浮加力提速城中村改造工程

广东建设报讯 记者蒋雯菁、通讯员杨超辉报道：日前，云浮市住房和城乡建设局联合有关部门出台实施《云浮市促进房地产市场高质量发展若干措施》（以下简称《措施》），推出5个方面24条措施促进消化存量房产和优化增量住房，构建房地产发展新模式，促进房地产市场高质量发展。

在促进房地产市场止跌回稳方面，云浮市提出了多项有力措施。例如推动房地产融资“白名单”落地，对符合“5+5”条件标准的合规房地产项目做到应贷尽贷；实行“房票”安置政策，确需实物安置的房屋被征收人可用“房票”购买新建商品房；鼓励各类机关企事业单位按需按规就近购买库存商品房住房解决职工住房困难；取消普通住房和非普通住房标准，支持商业银行对普通住房和非普通住房执行同一首付比例和利率政策。

在加大金融支持力度方面，主要集中在调整存量房贷利率、完善商业性个人住房贷款利率定价机制和加大信贷支持力度三个方面。其中，值得注意的是，云浮市将开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期政策的适用期限延长至2026年12月31日。同时，推动保障性住房再贷款落地，引导政策性银行、商业银行贷款支持有条件的企业市场化收购房企土地。

此外，为了推动智能化建设，培育壮大房地产业新质生产力，《措施》



云浮希望通过释放更多政策红利，助推房地产市场健康发展。（图源：云浮市住建局）

明确，支持符合条件的多地块房地产开发项目以独立地块为单位分期开发建设，支持分期办理建设工程规划及施工许可；支持符合条件的装配式项目在申领预售许可时有关工程形象进度比例上予以优化；对办理了一张施工许可证（或一张工程规划许可证）但涉及多个单位工程，在符合项目整体的质量安全要求的前提下，可申请分期竣工联合验收。

而在完善基础性制度方面，云浮市则集中六个方面突围，包括加强对房地产开发项目全流程的资金监管、优化新增房地产用地供应节奏、稳妥处置闲置存量土地、优化规划管理、加力提速城中村改造工程、鼓励开展

商品房现售试点等。

《措施》还提出了持续有效防范化解房地产风险的具体措施。一方面，全面摸清在建已售难交付项目底数，切实做好商品住房“保交房”工作，保障购房人合法权益。另一方面，要妥善解决保交房项目和问题楼盘不动产登记问题，按照“群众无过错即办证”原则及时为有困难的购房群众办证，同时减缓企业资金压力，对有特殊困难的房地产开发企业可申请依法办理延期缴纳。

据悉，《措施》自2024年12月1日起施行，原有政策与本措施不一致的，以本措施为准，有效期至2027年12月31日。

揭阳出台房屋市政工程施工发包与承包管理办法

## 违法行为将录入“三库一平台”

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，揭阳市住房和城乡建设局印发了《揭阳市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包与承包管理办法》（以下简称《办法》）。《办法》旨在规范揭阳市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包与承包活动，维护建筑市场秩序，保证工程质量和施工安全。《办法》将于2025年1月1日起正式实施。

《办法》明确了揭阳市住房和城乡建设局及各县（市、区）住房和城乡建设行政主管部门在施工发包与承包活动中的监督管理职责，要求施工发包依法进行，建设单位需落实主体责任，遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则，依法采用招标或者直接发包等方式选择工程总承包单

位。同时，建设单位在发包前需完成项目审批、核准或者备案程序，并严格控制建设工程造价文件编制的质量偏差率。

《办法》对施工单位的资质要求、分包管理、合同订立、实名制管理等方面也作出了详细规定。承包单位须持有依法取得的相应等级的资质证书和安全生产许可证，并在其资质等级许可的业务范围内承接工程。施工总承包单位可以将施工总承包工程内的专业承包工程依法分包给具有相应资质的专业承包单位或将施工劳务分包给依法成立的施工劳务单位，但工程主体结构的施工不得分包（钢结构工程除外）。同时，施工单位在施工现场必须组建与工程规模、技术等要求相适应的项目经理部和项目管理班

子，并实行实名制管理。

《办法》还强调了施工发包与承包违法行为的认定与处理。《办法》提出，严禁违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为。住房和城乡建设行政主管部门应当依法实施监督管理，建立执法联动机制，实现案件移交、受理、调查、认定、处理信息共享。对于发现的违法行为，将依法给予行政处罚，并录入“三库一平台”实施动态管理，对信用等级较差、情节严重的单位和个人提高巡查频次。

此外，《办法》还鼓励社会公众对施工发包与承包违法行为进行举报，并保障举报人的合法权益。接到举报的住房和城乡建设行政主管部门应当依法受理、调查、处置，并及时将查处结果告知举报人。

## 隧道博物馆 广州南沙开馆



隧道博物馆（建设单位供图）

广东建设报讯 记者陈诚、通讯员初文强报道：12月6日，国内首座以隧道及地下工程为主题的专业博物馆——隧道博物馆在广州市南沙区正式开馆。

隧道博物馆位于南沙区工业四路2号中铁隧道局科技大厦，馆内展览面积5000余平方米，隧道主题公园部分6000余平方米，是一座集隧道发展历史成就、隧道知识科普、隧道精神弘扬、爱国主义教育等功能于一体的现代化综合性展馆。

博物馆内包括序厅、中国隧道发展史陈列厅、隧道施工工艺、隧道技术装备展示、隧道5D体验影院、地质灾害体验、“隧”文创（研学）中心等专题陈列厅。专题展区分为“大国重器”“地质科普”“侠之大者隧道侠”“中国隧道领军企业国家队”等。专题展厅以“光”和“亮”为主题，充分利用5D、大数据平台和智能化等现代科技手段，将展物实体与光影时空完美结合。此外，展馆内还放置着我国首台自主研发、具有完全自主知识产权的复合盾构机“中国中铁一号”、标志着我国隧道大型机械化配套成熟的三臂凿岩台车等实物。记者从建设方了解到，隧道博物馆内精选192个代表中国隧道发展的工程、21个艺术雕塑场景、50项多媒体视频互动演绎、17套工程模型辅助展览，综合呈现了中国隧道的发展历程。

据了解，隧道博物馆先后获评全国首批科学家精神教育基地、中国土木工程学会科普教育基地、中央企业爱国主义教育基地、广州市南沙区新时代文明实践点、广州市南沙区文旅示范点等诸多荣誉。博物馆试运行阶段参观人数已突破20万人次。