



增量政策 振經濟

香港文匯報訊（記者 王珏 北京報道）住房城鄉建設部（下稱住建部）部長倪虹17日在國新辦舉行的新聞發布會上透露，在前期城中村和危舊房改造基礎上，住建部將通過貨幣化安置等方式，新增實施100萬套城中村和危舊房改造。

「據我們調查統計，國內35個大城市需要改造的城中村房源共有170萬套。全國共有297個地級城市，城中村改造需求還會更大。此外，全國城市需要改造的危舊房源也有50萬套。」倪虹稱，這次行動是在前期城中村和危舊房改造的基礎上，再新增實施100萬套，並通過貨幣化方式加大政策支持力度。

倪虹解釋說，計劃新增的改造房源主要面向安全隱患比較突出，群眾改造意願強烈的項目。這類項目必須具備兩個相對成熟的前期條件，一方面，徵收安置方案要扎實，確保徵收工作順利推進，維護群眾合法權益；另一方面，項目總體資金收支能夠維持平衡，避免新增地方債務風險。

「這類符合條件的項目，可以提前幹、抓緊幹。」倪虹說。他還提到，以貨幣化安置為主，更有利於群眾根據自己意願和需要來選擇合適的房子；群眾也可以直接搬入新居，不用再像以前建設安置房那樣需要十幾個月的過渡期。

倪虹稱，在當前房地產供需關係發生重大變化，此舉也有利於消化存量商品房；對於城市而言，城中村與危舊房改造可以消除安全隱患，改善居住環境，完善城市功能，一舉多得。

允地方發行政府專項債

針對資金來源，倪虹指出，開發性、政策性金

融機構可以向地方提供專項借款；也允許地方發行政府專項債。此外，主管部門給予這類改造稅費優惠。商業銀行還可以根據項目評估發放商業貸款。

此次政策重點支持地級以上城市的城中村和危舊房改造，且改造目標規模有限。不過，倪虹稱，各地可以結合城市更新進一步謀劃選擇條件成熟的項目並提前實施，「只要前期工作做得好，我們還可以在100萬套基礎上繼續加大支持力度」。

專家：此次政策保障力更強

據悉，2015年12月和2016年4月，中央兩度提出要「化解房地產庫存」，隨後，全國各地開啟棚改貨幣化，三四線城市樓市量價齊升。58安居客研究院院長張波分析指出，本次規模與2015年的貨幣化棚改相比，涉及的城市面要窄，同時在城市中啟動的規模也會更小一些，但政府側的政策保障力度則更強，更加關注涉及群眾的實際需求。

他認為，以貨幣化支持安置房為主的方式，不再主要新建安置房，有利於市場上存量住宅的消化，同時把更多選擇自主權給到人們，減少更新過程中的各類過渡性安排。而且本身重點支持的是地級以上城市，尤其是人口集中的大城市，對這類城市的房地產市場需求提升將起到一定作用。

住建部：新增實施100萬套城中村和危舊房改造

多策挺貨幣化安置 利消化存量商品房



● 住建部將通過貨幣化安置等方式，新增實施100萬套城中村和危舊房改造。圖為浙江杭州城中村改造升級打造的新型城市「未來社區」瓜山新苑。 資料圖片

房地產增值稅政策調整會及時向社會公告

香港文匯報訊（記者 王珏 北京報道）財政部部長助理宋其超在國新辦新聞發布會透露，房地產增值稅調整政策正抓緊履行相關程序，會及時向社會公告。

他說，目前，財政部正在抓緊研究明確與取消普通住宅和非普通住宅標準銜接的稅收政策，主要包括增值稅和土地增值稅。對於現行政策，宋其超介紹，在增值稅方面，除了北京、上海、廣州、深圳這4個一線城市以外，在其他城市，對個人銷售購買2年以上的住宅，不區分普通住宅和非普通住宅，一律免徵增值稅。在北上廣深這4個一線城市，對個人銷售購買2年以上的普通住宅免徵增值稅，對個人銷售購買2年以上的非普通住宅要徵收增值稅。

在土地增值稅方面，對建造銷售增值率低於20%的普通標準住宅，免徵土地增值稅。按照土地增值稅暫行條例實施細則的有關規定，普通住宅標準由各省明確。

正在抓緊履行相關程序

「近期，我們正在對上述相關稅收政策做進一步的調整。」宋其超透露，總的考慮包括三個方面：一是統籌把握相關城市房地產調控的節奏和地方財政收入形勢，作出科學合理的安排；二是賦予地方一定的自主權，保持政策的穩定性和公平性；三是有效降低房地產企業和購房人負擔，促進房地產市場止跌回穩。他表示，具體政策正在抓緊履行相關程序，經批准後將及時向社會公告。



● 深圳市昔日城中村元芬村被改造成青年社區，居民在增設的籃球場打籃球。 資料圖片

財政部：將推動地方專項債盡快落地

香港文匯報訊（記者 王珏 北京報道）多部門正制定政策，允許地方政府專項債券用於土地儲備和收購存量房用作保障性住房。財政部部長助理宋其超在國新辦發布會上表示，將抓緊明確政策的細則和要求，推動政策盡快落地。

宋其超說，專項債券用於土地儲備，主要是支持各地結合實際情況，與存量土地的業主企業合理確定收購價格，妥善處理回收存量土地涉及的債權債務關係，合理確定專項債券項目內容和地塊範圍，及時安排債券發行和支出，提高土地資源的利用效率和債券資金的使用效益。

自然資源部：研設收購存量土地專項借款

自然資源部副部長劉國洪在同一場合介紹，允許地方政府專項債券用於土地儲備，主要是為地方政府以收回收購的方式盤活存量土地提供資金支持。自然資源部指導地方規範程序、明確標準，重點圍繞「怎麼收」來推動落實。考慮優先回購企業無力開發或者不願繼續開發、尚未動工建設的住宅、商服用地，及時匹配專項債券等資金。還將會同相關部門，研究設立收購存量土地專項借款，作為專項債券的補充，中國人民銀行提供專項再貸款支持。

中國人民銀行副行長陶玲當日也表示，人民銀行會同有關部門正在抓緊研究，允許政策性銀行、商業銀行向有條件的企業發放貸款，收購房企存量土地，人民銀行提供必要的專項再貸款支持。

前9月已建148萬套保障房 料450萬人年底前可入住

香港文匯報訊（記者 王珏 北京報道）住建部部長倪虹在國新辦舉行的新聞發布會上介紹，今年1-9月全國已建設籌集148萬套保障性住房，到年底將有青年人、新市民等450萬人住進保障性住房。

倪虹說，解決好新市民和青年人的住房問題，讓他們能夠在城市安居樂業，是城市政府義不容辭的責任，也是提高城市競爭力的重要抓手。關於解決群眾住房問題，國家大的政策是一手抓保障，一手抓市場。以政府為主，保障群眾基本住房需求，通過市場來滿足群眾多樣化改善性住房需求。

支持為二孩家庭增加保障房面積

他介紹，保障有兩種方式，一種是租賃的方式，另一種是購買的方式。關於租賃的方式，對於新市民、青年人，大力發展保障性租賃住房和公租房，以「一張床、一間房、一套房」等方式，讓新市民、青年人進得來、留得下、住得安、能成業。對於城市低收入住房困難家庭，各級政府實施了公租房保障，低收入住房困難家庭基本實現了應保盡保。公租房保障也有兩種方式，一種是實物租賃，還有一種是貨幣化補貼。

中國智造新品迭出 廣交會上圈粉外商

香港文匯報訊 據中新社報道，第136屆中國進出口商品交易會（簡稱「廣交會」）正在廣州舉行。記者在採訪中發現，中國智造新品大量湧現，憑科技實力圈粉境外採購商，展位上現場諮詢、洽談火熱。

在加工機械設備展區，一款激光切割機吸引不少境外採購商圍觀，只見操作員將圖紙上傳系統後，不到2分鐘，激光切割機就將一段鋼管切割成設定的形狀。

「這台高速激光切割機是我們今年研發的新品，專門用於傢俱、電梯等行業，與舊型號相比更經濟實惠，效率提升了40%，切割精度能達到0.05mm。」佛山匯百盛激光科技有限公司（簡稱「匯百盛激光」）銷售經理何宇洋介紹說。

匯百盛激光成立於2004年，2023年年產值近8億元（人民幣，下同），其中出口佔比達40%，主要銷往韓國、巴西、新加坡、印尼等60多個國家和地區。

「本屆廣交會吸引了來自俄羅斯、美國、加拿大

和西班牙等多個國家和地區的採購商到展位諮詢，目前已有很多客戶給了意向金，廣交會結束後會到工廠簽合同。」何宇洋說。

業務增速明顯 暢銷海外

作為廣交會的常客，廣州視源電子科技股份有限公司（簡稱「視源股份」）今年第一次攜旗下出海產品全面亮相廣交會，智能電視主板、會議平板等科技感十足。該公司的液晶電視主控板卡佔全球市場份額約28.2%，持續保持全球同行業第一。

據視源股份首席戰略資源官段宇介紹，2024年上半年，視源股份搶抓歐洲部分國家和印度教育信息化設備需求增長的機遇，業務增速明顯，公司迄今已連續三年營收超200億元。本屆廣交會首日已有來自美國、荷蘭、韓國、埃及、土耳其、巴基斯坦等國超58家採購商與視源股份接洽。

迅鏞（廣州）智能科技股份有限公司（簡稱「迅鏞」）攜旗下多款創新產品亮相本屆廣交會，條碼識別掃描槍、遠距離高精度掃描器、高拍儀、便攜

打印機等向全球展示着中國智造的實力。

迅鏞品牌市場負責人楊舟舟介紹說，公司長期深耕智能應用領域，海外最暢銷的產品是便攜式掃描槍，可以戴在手上直接進行相應操作，在歐美銷售較好。目前公司產品覆蓋全球將近150個國家和地區。

從「賣產品」轉向「賣品牌」

在家用電器展區，廣州海藏特科技有限公司（簡稱「海藏特」）新推出的「開放式耳夾耳機」也備受境外採購商歡迎。該款耳機引入了空間音頻及頭部追蹤技術，讓聽者猶如身臨其境。

「我們一直堅持自主研發和原創設計，今年上半年營收增長超過60%，產品已經出口到100多個國家和地區。」海藏特銷售總監余少美介紹說，目前已有六七十家客戶已經預約到展會現場洽談。

本屆廣交會上，中國「智造」大展風采，中國產品已經邁上高質量發展的新台階，逐漸從「賣產品」轉向「賣品牌」。「在國際上僅靠產品競爭很



● 10月15日，境外採購商在廣交會家用電器展區諮詢耳機產品。 中新社

難，還需要靠品牌文化和形象，我們今年在品牌建設方面加大投入，遊戲耳機已經成功在巴西打響知名度。」余少美說。