

五部门组合拳出招，房地产市场影响几何？

新华社记者 王优玲 吴雨

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性、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，把组合拳打得好，狠抓落实，让政策效果充分显现，让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市场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”。各地首先要保障保障性住房建设成“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）

▲10月17日清晨，朝阳照耀在嘉峪关关城。嘉峪关是明代万里长城的西端起点，被誉为“天下第一雄关”。深秋的朝阳洒在嘉峪关关城和附近的长城上，更显古朴沧桑。

新华社记者 陈晔华 摄



用好主抓手

（上接第一版）截至8月底，开工建设193个。重点流域水环境中央预算内投资项目争取资金6610万元，全省唯一。争取黄河专项省级配套资金1.2亿元，排名全省第一。运城市在山西省2023年度黄河流域生态保护和高质量发展专项考核中位列全省第一。

立足城市发展实际，我市把建设黄河金三角（运城）创新生态集聚区作为扩大对外开放、打造运城科技创新高地和现代服务业高地、培育新的城市经济增长极的重要载体，着力打造设施齐全、功能完善、生活配套的现代化新型产业园区和大数据产业新高地，推动数字经济和实体经济融合发展，不断激发高质量发展新动能。

运城张孝机场更名运城盐湖国际机场，并成功开通首条国际航线（运城—泰国曼谷）。保税物流中心（B型）加快建设，跨境电商综试区线上公共服务平台建成并与太原海关“单一窗口”打通，线下跨境电商产业园“一展平台中心”建设完成，阿里巴巴国际站等平台公司已入驻。1月至8月，我市跨境电商出口总额1.1亿元。全市限额以上网络商品零售额增长12.2%。全市13个乡镇e镇总投资32亿元，培育市场主体734户，带动就业人数8036人。全市到位外资310.1万美元，新设外资企业6家，合同利用外资870.8万美元；货物贸易进出口总额完成109.9亿元，增长68.6%，增速全省第一。

实施“五个行动”跳出经济“周期”

产业是经济之本，建设现代化产业体系，不仅是构建新发展格局的基础要求，更是实现高质量发展的迫切需要。立足缺煤少煤的实际，我市聚焦高质量发展部署实施产业转型“五个行动”，跳出经济周期的“周期律”，持续推动全市经济运行稳中有进、稳中向好，推动高质量发展迈出新步伐。1月至8月，全市规模以上工业增加值增长全省第三，固定资产投资、限额以上单位消费品零售额排名全省第五，一般公共预算收入排名全省第三，主要经济指标排名稳居全省中上游。

按照“五个行动”实施方案，由工信、农业农村、文旅等部门牵头抓总、定期调度、检点督促，各县（市、区）、开发区及时跟进、协同作战、全力落实，推动全市产业结构优化升级。

传统产业持续改造提升。今年以来，先后建成铭福钢铁、华鑫源钢铁产能置换新项目，全市炼钢先进产能占比提高到80%以上。推荐永东化工、安全化工等8家企业申报国家绿色工厂。

（上接第一版）全社会都要关心青年的成长和发展，营造良好创新创业氛围，让广大青年在中国式现代化的广阔天地中更好展现才华。

中国国际大学生创新大赛由教育部联合有关部门、省级人民政府共同主办，旨在为中外大学生创新创业、交



▲10月17日拍摄的乌镇戏剧节古镇嘉年华的踩街巡游。

当日，第十一届乌镇戏剧节在浙江省桐乡市乌镇开幕。本届戏剧节有来自11个国家的24部特邀剧目，将带来86场演出。同时，汇聚各种艺术形式的2000场古镇嘉年华演出也将精彩呈现。此外，还有18部青年竞演剧目、11场小镇对话、9个戏剧工作坊展演、38场读书会等丰富内容。

新华社记者 徐昱 摄

市政府党组（扩大）会议暨理论学习中心组学习会议召开

（上接第一版）聚焦知识产权强市建设，完善以企业为主体、市场为导向的知识产权创造机制，推动知识产权与产业发展融合，强化知识产权保护，健全知识产权服务体系，进一步打通创造、运用、保护、服务全链条，激发创新创造活力，为高质量发展提供有力支撑。

会上，市政府理论学习中心组组成

员刁海鹏、薛永琦作交流发言。

会议还研究了其他事项。

本版责编 冯婷婷 校对 郝鹏飞 美编 冯蒲楠

改革提质效

战新产业全面加速培育，实施“合汽生材”成形行动，新增26家国家“两化”融合管理体系贯标企业，总数达到150家。新建5G基站591座，累计建成10788座。大运远志M1纳入太原市2024年巡游出租汽车更新车型名单，悦虎车型获得欧盟SWVT认证。永济市列入县域充换电设施补短板试点县。推荐永东化工生产的煤焦油基导电炭黑等20家企业的24种产品申报山西省新材料精品遴选认定。

农副产品精深加工全面实施。聚焦精深加工、创新拳头产品、提升链条价值，全力推进优质果蔬、饮品饮品等五大产业集群建设。晋龙养殖、康顺达食品入围国家重点龙头企业，省级重点龙头企业新增27家，达到165家。1月至8月，全市农产品加工业销售收入完成374.3亿元，增长4.8%；农产品精深加工十大产业集群产值完成195.3亿元，增长5.8%；全市规模以上农业产业化龙头企业营业收入完成317亿元，增长9.9%。

文旅产业融合发展渐入佳境。聚焦打造山西省旅游热门门户，以全域旅游为方向，以景区建设为重点，以产业融合为手段，推进文旅深度融合，全面叫响“国宝第一市 天下好运城”文旅品牌。据统计，今年国庆假期，我市共接待游客总计517.53万人次，旅游消费总收入32.14亿元。全市45家A级景区和岚山根·运城印象，累计接待人数221.59万人次，同比增长117.78%。累计门票收入1860.37万元，同比增长47.74%。

数字赋能加速推进。以数字产业化、产业数字化、数据价值化、治理数字化为“主战场”，印发实施《运城市数据市场体系建设2024年行动计划》。运城市盐湖高新区数字经济园区列为第二批省级数字经济示范园区，山西建龙实业有限公司列为第二批省级数字化转型促进中心。运城市智慧城市数字底座项目开工建设。市政数据共享交换平台开始试运行。1月至8月，全市电子信息制造业营收6.8亿元。

创优发展环境 激发经济活力

围绕推动有效市场和有为政府更好结合，我市部署和推进经济类改革任务78项，如期完成67项，持续推进营商环境3.0改革攻坚等11项改革。在供给侧结构性改革、市场化改革、打造“合汽生材”新兴产业地标等方面，构建起具有运城特色的现代化

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（记者王雨萧）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”纳税人积极应对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受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。

国家医保局发文规范医保药品外配处方管理

新华社北京10月16日电（记者徐鹏航）记者从国家医保局了解到，近期国家医保局组织的专项飞行检查发现，一些定点医疗机构和定点零售药店外配医保药品处方管理粗放，虚假处方、超量开药等现象屡有发生。国家医保局16日印发《国家医疗保障局办公室关于规范医保药品外配处方管理的通知》，进一步规范医保药品外配处方管理。

根据通知，已上线医保电子处方中心的统筹地区，定点医疗机构应通过电子处方中心提供处方外配服务。支持老年人等有需求的参保人持纸质处方前往定点零售药店购药。暂未上线

医保电子处方中心的统筹地区，定点医疗机构开具的纸质处方须经本院医保医师签名并加盖外配处方专用章后有效。

通知明确，定点零售药店为参保人调剂外配处方时，应认真检查处方的真实性、合法性、规范性，核准处方用药信息、有效期等以及参保人信息，发现问题的可以拒绝调剂，并及时向当地医保部门反映可疑外配处方线索。

原则上，定点零售药店凭本统筹地区定点医疗机构外配处方销售的药品，符合规定的可纳入医保统筹基金支付范围，暂不接受本统筹地区以外的医疗机构外配处方。

通知要求，加快推进电子处方中心建设。自2025年1月1日起，配备“双通道”药品的定点零售药店均需通过电子处方中心流转“双通道”药品处方，不再接受纸质处方。特殊情况需要延长纸质处方使用时间的，由统筹地区报省级医保部门同意，并向国家医保局备案，延长时间不超过3个月。

通知提出，集中开展医保外配处方使用专项治理。统筹地区医保部门要将检查定点医疗机构和定点零售药店外配处方情况纳入打击欺诈骗保相关行动，2024年12月底前，针对门诊慢性病和特殊病保障、城乡居民门诊“两病”用药开具药品目录，以及其他其他高额、费用大、欺诈骗保风险高的开方药品开展专项检查。