

# 本市取消普通住房和非普通住房标准

## 购房满2年再销售免征增值税

本报记者 袁璐

近日,市住建委、市财政局、市税务局等三部门联合印发《关于取消普通住房标准有关事项的通知》,取消普通住房和非普通住房标准。取消普通住房和非普通住房标准后,个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征增值税,个人将购买不足2年的住房对外销售的,按照5%的征收率全额缴纳增值税。《通知》自12月1日起施行。

### ■亮点

#### 不再区分普宅非普宅

《通知》最大的亮点在于不再区分普通住房和非普通住房。党的二十届三中全会明确提出,充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权,因城施策。

2023年12月,北京对沿用多年的普通住房认定标准进行了优化,明确从2024年1月1日起,普通住房应满足3个条件:住宅小区建筑容积率在1.0(含)以上;单套建筑面积在144平方米(含)以下;实际成交价格低于确定的价格标准,其中五环内单价低于每平方米85000元,五至六环之间单价低于每平方米65000元,六环以外单价低于每平方米45000元。

11月13日,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》(以下简称《公告》)。此次北京发布的《通知》有关免税的表述和《公告》一致。

具体来看,对个人购买家庭唯一住房,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。

值得注意的是,12月1日前,个人销售、购买住房涉及的增值税和契税尚未申报缴纳的,符合《公告》和《通知》规定的可适用执行。

### ■算账

#### 购房交易成本下降

在二手房交易中,普通住房认定标准与税收优惠挂钩,其中最主要的就是增值税。按现行政策,个人出售2年以上的普通住房,免征增值税;个人出售2年以上的非普通住房,仍需征收差额增值税,税率为5%。有市场机构估测,北京目前仍有约30%的住宅被认定为非普通住房。

“北京市普宅标准取消后,只要是满2年的住房,出售时就免征增值税。”一位房产中介对记者表示。

12月1日新政落地后,在北京买房能省多少成本?

以市民邓先生为例,因为家有二孩,想置换一套面积为138平方米的房子,房款约为800万元。政策调整前,该住宅被认定为非普通住房,6年前房东以500万元购入,邓先生需缴纳增值税为15万元。政策调整后,这笔增值税可全部节省。

在个人购买住房契税方面,如果邓先生是家庭唯一住房,调整前契税是12万元,此次调整后为8万元,节省4万元。如果是第二套房,调整前契税是24万元,此次调整后为8万元,节省了16万元。

### ■分析

#### 有利于楼市回暖

“当前房地产供求关系已发生重大变化,按照住房面积、容积率和房价来确定普通住房和非普通住房标准,不尽合理。”首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长赵秀池表示,此前在北京买套面积很小的老破小也时常被“豪宅化”,购房人承担了较高的交易成本。

“取消普通住房和非普通住房标准的划分,更多购房人得到税收、房贷等政策的优惠,购房人交易成本进一步降低。”赵秀池说,这既有利于楼市回暖,也有利于居民对美好住房愿望的实现。

## 国家发改委:我国经济运行总体保持回升向好态势

# 消费品以旧换新政策有望延续

本报记者 曹政

10月以来,我国经济运行总体保持回升向好态势,经济运行中的积极因素在持续增多。国家发改委新闻发言人李超昨天在例行发布会上介绍,随着存量政策持续显效、增量政策有效落实,政策组合效应不断释放,11月、12月经济运行有望延续10月份以来回升向好的态势。

### 明年经济发展有利条件较多

一系列经济指标印证回升向好态势。从供给看,预计今年粮食产量将首次突破1.4万亿斤;10月规模以上制造业增加值同比增长5.4%,比上月加快0.2个百分点,服务业生产指数同比增长6.3%,比上月加快1.2个百分点,这也是今年以来服务业生产指数的最高增速。

从需求看,10月,基础设施投资、制造业投资、社会消费品零售总额增速都有所加快,以人民币计价的出口同比增长11.2%,比上月加快9.6个百分点。

从预期看,股市楼市交易更趋活跃。10月,全国新建商品房和二手房成交总量在连续8个月下降后首次实现增长;沪深两市日均成交额达1.98万亿

元,环比增长近150%。这些数据表明,市场信心得到提振,经营主体预期有所改善。

2025年,我国经济发展的有利条件和支撑因素依然较多。在发展新质生产力和重大改革举措正在加快落地,实体经济与数字经济、先进制造业与现代服务业正在融合发展,培育新质生产力将形成更多新的增长点;在市场空间上,我国超大规模市场优势明显,还有巨大的市场需求有待释放。

### “两新”政策有望加大力度扩大范围

今年,推动大规模设备更新和消费品以旧换新政策持续落地,激发品质新生活、产业新动能、市场新活力。消费品以旧换新包括汽车、家电、家居等3大类重点产品,国家发改委推动各地用好1500亿元超长期特别国债资金,实实在在地支持消费者对更优质、更智能、更环保产品的需求,实际操作中家电最高可补20%,汽车最高可补2万元。家居方面,不少地方专门对适老化改造予以支持。

从数据看,“换新”政策推动家电销售不断回暖,10月家用电器和音像器材类销售额同比增长近40%。设备更新政策聚焦工业、农业、建筑、教育、交通、文旅、医疗等7个重点领域,拿出1500亿元超长期特别国债资金直接安排到项目,同时在能耗、污染物排放等方面发布112项标准,支持企业开展工艺更新、数字赋能、绿色转型。

“两新”政策从供需两端协同发力,支持企业通过“更新”增强产品迭代升级能力,更好满足消费需求;也支持居民通过“换新”增加消费、带动企业投资扩产,从而推动投资消费相互促进的良性循环。比如,前10个月全国设备工具、器具购置投资同比增长16.1%,对投资增长的贡献率超过60%。

关于各方关心的“两新”政策下一步安排,李超表示,国家发改委一方面将加大力度支持“两新”政策效果评估,总结延续好的经验做法;另一方面也将研究提出未来继续加大支持力度、扩大支持范围的政策举措,待履行相关程序后适时公开发布,持续以“两新”政策推动群众受益、企业获利、经济向好。

### 供暖季能源供需总体平衡

北方地区已进入供暖季,意味着季节性用能高峰期到来。今年如何保障好群众温暖过冬、企业有序生产?

李超说,相关部门在保障能源生产供应、提升顶峰保供能力、能源中长期合同签订履约、民生用能供应保障、恶劣天气应对准备以及安全生产等方面已提前开展了一系列工作。

截至目前,储备方面,全国统调电厂存煤保持在2亿吨以上,平均可用超过30天,地下储气库提前完成注气任务,实现满库入冬;生产供应方面,全国发电装机容量已达到31.6亿千瓦,10月以来煤炭、天然气持续稳产增产。

“综合研判各方面情况,预计今冬明春供暖季能源供需总体平衡,资源供应能够得到有效保障。”她说,极端天气、国际能源市场波动等风险不容忽视,能源保供工作来不得半点松懈。下一步将千方百计抓好民生等关键领域的用能保障,抓好应对尖峰时段、极端天气等情况的用能保障。

## 宋庆龄奖学金名单公布

通州区3名学生榜上有名

本报讯(记者 郭丽君)近日,教育部、中国福利会和中国宋庆龄基金会公布了第十六届宋庆龄奖学金获奖名单,作为九年义务教育阶段唯一的国家级奖学金,北京市共40名中小学生在榜上有名,其中,通州区3名学生获奖。

3名获奖学生分别是:潞苑小学(原)聂晨昕、后南仓小学(原)王义渊、永乐店中学李俊璋。

聂晨昕,原潞苑小学学生(已毕业)。在校期间,她学习成绩始终名列前茅,多次被学校评为综合素质突出的“品质少年”,连续两年获评通州区三好学生。聂晨昕兴趣广泛,她热爱阅读中外名著、历史故事、唐诗宋词等书籍。多次主持学校升旗仪式、科技节开幕式等校级大型活动。她积极参加各类活动,曾获通州区中小学生学习智能大赛“少儿创意赛”一等奖、通州区青少年航海模型教育竞赛中国“海警”船模型直线航行赛小学组二等奖、通州区第二十五届学生艺术节戏剧专场展演优秀奖等。作为班长,她主动为同学辅导功课、解答问题、分享学习方法。她热心公益,积极参加学校“爱在知了”义卖捐赠活动,向广西壮族自治区柳州市三江县独峒镇知了小学的同学献出爱心。

王义渊,原后南仓小学学生(已毕业)。他是学校的升旗手、小主持人、少先队大队长,还是北京市小记者团成员、国家典籍博物馆讲解员、数字敦煌博物馆讲解员、民族文化宫志愿者、八宝山革命公墓志愿者,累计志愿服务时长369个小时。他关心国家时事,曾参加八宝山革命公墓的“童

心向党,我为英烈来站岗”活动。王义渊多次在北京电视台、北京文艺广播电视台录制节目,曾参与电影《夏日友晴天》《镇魂街》配音。他先后在团中央未来网发表文章3篇,获鑫桥杯·2022年北京市青少年“中华魂”主题教育活动三等奖、“海峡两岸暨香港、澳门青少年诗画大赛优秀奖。他热爱传统文化,喜欢阅读国学典籍,经常参与传统节日活动,到国子监学习礼仪文化,严于律己,在生活中做到注重仪表、严守学堂礼仪。

李俊璋,永乐店中学初三二年级学生。他性格沉稳随和、耐心上进、勤思善问,学习成绩名列前茅,多次获评学校优秀生、三好学生。他关注时事政治,将爱国与担当融入学习生活,课余时间积极自主学习,广泛涉猎,在“辽宁号”航空母舰模型航行对抗赛中获得中学组二等奖。作为班里的学习班长和英语课代表,他总是热情耐心地辅导同学;他热爱体育运动,曾参加“北京城市副中心跑团”活动。同时还积极投身公益活动,连续多年参加社区养老院慰问活动;担任永乐店镇运动会志愿者,提供送水、登记、贴标等志愿服务;担任垃圾分类讲解员,倡导低碳生活。

据了解,宋庆龄奖学金创设于1994年,是面向义务教育阶段中小学生的国家级奖学金,评选范围是小学四年级至初中三年级的在校学生。奖学金旨在弘扬宋庆龄的崇高精神,树立优秀少年儿童榜样,为促进和引导广大小学生成长为德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人发挥示范引领作用。

## 蛇年限定版“蛇墩墩”首发



这是昨天拍摄的“蛇墩墩”系列新品中的盲盒产品。  
新华社记者 张晨霖 摄

本报讯(记者 关一维)继“兔墩墩”和“龙墩墩”之后,墩墩家族再迎新成员。昨天,庆祝北京冬奥会三周年暨奥林匹克历史知识授权产品——“冰墩墩”蛇年新春特别版“蛇墩墩”系列新品发布会在国家体育场鸟巢金色大厅如约举行。

在发布会上,“蛇墩墩”的主创设计师林存真教授讲述了“蛇墩墩”的设计与文化理念。“蛇墩墩”以中国传统民间传说《白蛇传》为灵感来源,头部造型以传统京剧中的白娘子和小青造型为蓝本,塑造了两条“蛇仙”,形态蜿蜒前进,在中心汇合,共同吐出“福祿寿喜财”金珠,表达灵蛇献瑞的吉祥喜庆氛围。两条灵蛇相互扶持与合作的形象,传递出团结与奋进的奥运精神。

现场发布了五个形象的“蛇墩墩”手办,产品在设计上则采用了“五福临门”的寓意。“五福”:福、禄、寿、喜、财分别寓意降福施祥、功名利禄、寿命、吉祥、财富。为了使“蛇墩墩”的形象得到更加多维、丰富的展现,其系列授权产品有毛绒、摆件、徽章、冰箱贴、陶瓷、钥匙扣、明信片、贵金属、抱枕等。

过去两年间,“兔墩墩”和“龙墩墩”系列产品成功面世。该系列产品作为奥运文化遗产与中国生肖文化完美融合的成功范例,巧妙汇聚了奥运、体育、文化、娱乐等诸多元素,使得“冰墩墩”这一IP深深印刻在广大消费者的心中,成为了连接奥运文化与大众生活的重要纽带。

据悉,“冰墩墩”蛇年新春特别版——北京冬奥会三周年暨奥林匹克历史知识授权产品“蛇墩墩”系列新品正式发布,11月22日将在北京、上海、天津、重庆、广州五市率先首发发售。12月份全国各省市全面上市销售。北京地区消费者可以通过“北京礼物”鸟巢双奥主题店、“东方文创”抖音店、中国联通APP及营业厅、王府井工美大厦、中国邮政北京市分公司下辖邮政支局(邮电所)等渠道进行购买。

## 宪法宣传教育基地免费开放 地铁开通宪法专列

本报讯(记者 孙莹)今年12月4日是第11个“国家宪法日”,12月1日至7日是第7个“宪法宣传周”。市司法局昨日通报,今年“宪法宣传周”突出群众参与,宣传形式多样。届时,位于城市副中心城市图书馆的北京城市宪法宣传教育基地将首次向市民免费开放,各区将开展知识竞赛、主题宣讲、法律咨询、普法市集等宣传活动,地铁6号线还将开通宪法专列,让宪法更好地走进市民生活。

据介绍,今年宪法宣传周的主体是“大力弘扬宪法精神 推动进一步全面深化改革”,将重点学习宣传习近平法治思想,特别是关于宪法的重要论述;全面宣传党的二十大精神,重点宣传优化法治营商环境、保障和改善民生、重大风险防范等与高质量发展

密切相关的法律法规。按照活动安排,12月2日,在位于城市副中心的城市图书馆将开展全市“宪法宣传周”启动仪式。当天,集法治性、时代感、科技感于一体的标杆性示范性法治文化阵地——北京市宪法宣传教育基地,将在城市图书馆正式向市民免费开放。基地位于山间阔览区(西区)三层,占地约500平方米,将以展览的形式,从宪法的发展、内容和实践三个维度,对宪法知识进行普及与宣传。

另据了解,今年的宪法宣传形式多样,更“接地气”。连通副中心与核心城区的地铁6号线将开通宪法专列,在地铁法治宣传基地和重要站点举办普法宣传活动。全市交通显示屏将集中滚动播放宪法法治营商环境、保障和改善民生、重大风险防范等与高质量发展

## 大运河文化阅读行活动展演在城市图书馆举行

# 八省阅读活动成果集中展示分享

本报讯(记者 赵鸣)记者昨天获悉,由市文旅局指导,首都图书馆联合浙江图书馆、南京图书馆、安徽省图书馆、河南省图书馆、山东省图书馆、河北省图书馆、天津图书馆主办的“千年共融·十载蝶变”——2024大运河文化阅读行活动展演在北京城市图书馆举行。

这次展演是对今年大运河文化阅读行历经浙江、江苏、安徽、河南、山东、河北、天津、北京八省阅读活动成果的集中展示与分享。

“东南形胜,三吴都会,钱塘自繁华。烟柳画桥,风帘翠幕,参差十万人家……”身着汉服的古韵今赏团队表演者声情并茂地唱诵八地特色古诗,再现了运河的自然壮美、文化璀璨、市井繁华。2024大运河文化阅读行年终展演由此在诗情画意的唱诵声中拉开序幕。

经纬中国、通运华夏、共生共荣的大运河,承载了深厚的文化底蕴与民族情感,彰显了中华民族千百年来的创新意识和伟大智慧。展演邀请著名文化学者、中央民族大学历史文化学院教授蒙曼,中国水利水电科学研究院水利史研究所特聘教授张卫东,清华大学历史系教授、人文学院副院长倪玉平,从典籍出发,结合运河文脉,分别从“从隋炀帝到曹雪芹——运河里的人生传奇”“中国大运河水利工程与科技内涵”“守护与传承 以运河之名”为题进行演讲。他们为读者解读了古代历史文化名人与大运河紧密相关的命运,揭示了大运河这条黄金水道的智慧亮点,讲述了运河文化的传承与守护的非凡意义。

展演中,来自洛阳的舞蹈演绎《捣练图》,情景剧《长河如梦》及群舞节目《蝶变千年大运河》,利用数字技术、服饰还原、情景再现等方式演绎运河故事,构建了一场精彩的文化大戏,带领读者跨越时空,感受运河之美。

今年是中国大运河申遗成功十周

年,围绕国家“大运河文化带”建设的重大决策部署,首都图书馆联合浙江图书馆、南京图书馆、安徽省图书馆、河南省图书馆、山东省图书馆、河北省图书馆、天津图书馆成立“千年共融·十载蝶变”——2024大运河文化阅读行活动联盟,用城市间的互联互通促进运河文脉的绵延传承。

联盟的首项活动——“大运河文化阅读行”,于今年6月29日自浙江杭州启程,经江苏扬州、安徽宿州、河南洛阳、山东聊城、河北沧州、天津市沿运河北上,于9月7日抵达北京。近三个月的运河文化阅读行,以融合与互鉴、守护与传承为己任,汇聚3场文化市集、8次运河漫游行、8条漫游路线、25位专家打造精品主题讲座、480

分钟长视频展示、820余万直播观看人次,线上挑战赛也赢得广泛读者参与。系列活动多层次全方位地展现并推广各地运河文化特色,推动南北运河文化交流,引导读者亲近运河、感受运河厚重的历史风貌与无限的人文价值。

“大运河文化阅读行”活动致力于用文韵唤醒运河文化记忆,用阅读赋能运河文化传承。在系列活动中以“诗文中的大运河”为主题和主线,对文献资源进行挖掘和整理,汇总百余首运河主题诗词,挖掘诗词与运河、城市、人文景观、社会经济的内在关联。这些成果都汇聚到了“重走运河之路”小程序里,读者可随时翻阅。小程序中的“城市漫游”“诗词漫游”主题

### 相关新闻

#### 带读者畅游《牡丹亭》瑰丽世界

## 书林隐语之游园谜梦将登陆城市图书馆

本报讯(记者 赵鸣)记者昨天从首都图书馆获悉,今年书林隐语沉浸式阅读活动的最后一期——“书林隐语之游园谜梦”,即将在城市图书馆古籍文献馆举行,预约时间自11月19日18:00正式开始。

冬日渐冷,寒意愈深。城市图书馆的沉浸式阅读活动却已温暖上新。自城市图书馆沉浸式阅读品牌项目“书林隐语”推出后,始终秉承创新阅读形式、提升阅读体验、“阅”享文化生活的宗旨,不断打造紧跟潮流、新颖时尚、妙趣横生的沉浸式阅读体验活动,深入挖掘馆藏古籍善本的魅力。

在小雪将至之时,这次城市图书馆推出了2024年书林隐语沉浸式阅读系列活动的最后一期——“书林隐语之游园谜梦”。

“书林隐语之游园谜梦”是基于首都图书馆《还魂记》二卷三十五折(明)汤显祖撰《(明)臧懋循订而创作。此刻本以三十五幅插图与三十五折文图对应为特征,画面构图有序、线条变化流畅,人物面部的准确性高,充分展现了明代的民俗、市井、建筑、服饰等风土人情,在戏曲发展史上具有重要地位,是首都图书馆珍品馆藏之一。

这次的阅读将以全新的视角带领读者一起进入《牡丹亭》的瑰丽世界,分别跟随“石道姑”与“花神”,一组读者去往过去了解杜丽娘的旧事,另一组读者则前往将来探寻柳、杜二人的未来之路,以不同视角进行体验。

读者将分两组进行体验,每组都有自己的专属视角。每组任务不同、谜题

各异却又殊途同归,共破此局,可共同见证柳梦梅与杜丽娘的情感选择。

根据馆内所藏版本中的插画还原实景,读者进入体验区域如同进入书中世界。现场的精美装潢亦是解谜之要,亦可打卡拍照。读者置身其中,目之所及、耳之所闻、心之所悟三者合一,从而全方位提升沉浸式体验。

此外,从明信片到冰箱贴,首图文创始终在创新升级,本次活动还特别推出了“闻香”《牡丹亭》主题文创,让活动体验的美好回忆更加持久,萦绕在您的身旁。

这一活动时间为每周五至周日的13:00至14:30以及16:00至17:30,活动地点在北京城市图书馆古籍文献馆,市民预约时间自11月19日18:00起。