

中山发布楼市新政

多项措施促进房地产市场平稳健康发展

本报讯(记者李红 通讯员吕韵立)7月22日,中山市住房和城乡建设局、中山市自然资源局、国家税务总局中山市税务局、国家金融监督管理总局中山监管分局、中山市住房公积金管理中心联合印发《中山市进一步促进房地产市场高质量发展若干措施》(以下简称《措施》)。

《措施》明确,我市开展2025年“以旧换新”购房消费券活动。即日起至2025年12月31日24:00,凡在本市范围内出售自有住房并购买一套新建商品住房的购房者,给予每套2000元购房消费券,卖旧房买新房时间不分先后。

实施“新中山人安家中山”活动。即日起至2025年10月31日24:00,对在我市范围内购买新建商品住房且在中山就业的外地户籍人员实施奖补(市财政补贴一点、鼓励商品住房所在镇街补贴一点、鼓励用人单位企业奖补一点、鼓励房企让利一点),

减轻购房者经济负担。如购房人属于《中山市新时代人才高质量发展二十三条》认定的特聘人才或“中山工匠”或原中山紧缺适用高层次人才一至三层次的,市财政按购房发票票面金额2.5%补贴电子消费券;如购房人属于原中山紧缺适用高层次人才四至八层次的,市财政按购房发票票面金额2%补贴电子消费券;属于全日制本科以上学历(含本科)学历毕业生或中级职称以上(含中级)专业技术人才,市财政按购房发票票面金额1.5%补贴电子消费券;在中山就业的其他外地户籍人员,市财政按购房发票票面金额1%补贴电子消费券。以上购房补贴政策按照“就高不就低”的原则,不重复享受。购房人同时符合“以旧换新”补贴条件的,可叠加申领消费券。

《措施》明确,我市延长公积金贷款可贷年限。公积金贷款期限可延长至申请人法定退休年龄后5年。下调个人住房公

积贷款利率。下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.1%和2.6%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.525%和3.075%。

取消普通住宅和非普通住宅标准。按照国家工作部署,取消普通住宅和非普通住宅标准,有关税费按照国家法律法规规定执行,更好满足居民改善性住房需求。

降低个人二手房交易成本。落实个人转让住房增值税、个人所得税、土地增值税、印花优惠政策,个人购买住房契税、印花税政策。优化存量房纳税评估价动态调整机制,促进二手房交易。

落实住房交易相关税收政策。落实取消普通住宅和非普通住宅标准后土地增值税优惠政策,落实国家税务总局关于降低土地增值税预征率下限政策,继续实施普

通标准住宅增值率不超20%免征土地增值税政策,促进房地产市场平稳健康发展。

探索推进房票安置工作。对住宅类房屋的被征收人提供房票安置补偿方式,选取房票安置补偿的被征收人可使用房票购买住宅、公寓、商铺、办公用房、车位等全业态新建商品房、政府统筹房等房屋,兑现其补偿权利。

各镇街稳妥有序推进收购已建成存量商品房用作保障性住房工作,健全工作机制,完善配套房源建设、配售、运营等方面的相关配套政策。

切实发挥房地产融资协调机制作用。持续推进城市房地产融资协调机制扩围增效,实行“白名单”预推送机制,按照“白名单”项目审核准入标准先行预审,推动合规项目“应进尽进”白名单,对于进入“白名单”项目“应贷尽贷”,优化银行审批和放款审批程序。

孙中山手植酸子树在海内外“开枝散叶”

种子培育成苗移植,成为文化交流的媒介

文/本报记者 李红 图/本报记者 文波

7月28日上午,孙中山故居门前,工作人员正用竹钩将一棵由孙中山先生亲手种下的酸子树上成熟的豆荚剪下来。近段时间,酸子树果实陆续成熟,这些果实被收集起来用于新苗培育。十多年来,新培育出的酸子树苗在多个城市落地生根、茁壮成长,成为传承历史文脉,凝聚家国情怀的“绿色使者”。

■新收下的种子 被送入花场培育

“啪哒”“啪哒”……深褐色的豆荚应声落地,工作人员捡起来查看,发现好几个里面都是空心,还有的没有长成豆,只有两个剥开来是形状完好的豆子。“很正常,这棵酸子树今年已经142岁了,每年能够筛选出几十颗好的豆子来就很不错了。”工作人员一边手不停地打豆荚,一边解释。

在郭沫若先生笔下,以卧龙之态“守护”孙中山故居的酸子树,向来备受游客喜爱。不一会儿“剪豆荚”场面就吸引了不少游客驻足,认真倾听工作人员讲解新苗培育。同一个花坛内,另外一棵年轻的酸子树正是由这棵酸子树的果实培育而来,如今也已经陪伴母树60多年,两棵树相伴一起成为游客眼中“伟人精神薪火相传”的生动场景。

半个小时过去,成熟的豆荚已悉数被剪下。孙中山故居工作人员胡剑文和同伴处理之后发现,这次有十多颗豆子可用。他长期负责孙中山故居园林管养和名木保护,收豆荚和培育新苗是他和同事很重要的一项工作。“每年,酸子树5-9月份开花,然后结果,果实到第二年的5月陆续成熟,我们就开始摘果培育。”胡剑文说,今年5月份收过一

次豆荚,大概筛选出了十多粒豆子,已经种在了故居后山花场,这次又收了十多粒。

■一批批酸子树苗 被移植到多个城市

孙中山故居后山花场距离故居景区约500米,十多亩的山地种养了故居园景所需的多种盆栽以及一片酸子树苗地。高度各不相同的酸子树苗树龄也各不相同,从十多年到一两年,高的接近2米,矮的只有三四厘米。为了让树干长得更壮直,养护师傅为每棵树苗都搭建了支撑架。

旁边的大棚内,今年刚摘下的酸子树种子被放入花盆中培育,一个多月后会出芽,而当日摘下的种子需要先在水中浸泡两三天才能种入盆中。

“不是所有的种子都能出芽,大约能出一半,后面真正长成的能接近一半。去年比较好,种了50盆,最后成活了33盆。”管护张师傅对酸子树的历史了如指掌,也因此对培育新苗格外上心。他说,盆中的土需要选用有一定含沙量的,不容易板结,待树苗长到25-30厘米高、根系比较健壮之后就移入土中,让树苗自然长大。广东的亚热带气候,对生长在热带气候的酸子树来说不是最



▲成熟的酸子树豆荚和果实。

▲胡剑文介绍孙中山先生亲手种下的酸子树。

好的,但也还可以适应。“种的时候要选在向阳的地方,冬天温度太低的话,需要做一些保暖措施,其他问题都不大。”张师傅说。

今年3月12日,一批高度超过1米的酸子树苗被赠予广州孙中山纪念馆、孙中山大元帅府纪念馆、黄埔军校旧址纪念馆、辛亥革命纪念馆、广州市黄花岗公园等广州多个孙中山纪念场所、学校、公园和中山的一批学校、公园。而在此之前,新培育出的酸子树苗已经走入新加坡孙中山南洋纪念馆。以酸子树为文化交流的媒介,中山正在将伟人的精神播撒至更广阔的地方。

延伸阅读

孙中山故居庭院内的酸子树于1883年由孙中山先生从檀香山带回种子并亲手栽种,1931年后,这棵树虽被台风所袭倒卧,但依然呈卧龙的姿态盘踞着向上生长,至今已142年,仍枝繁叶茂。因其具有生动的历史文化承载、长势独特、珍稀稀有、极具代表性,2006年入选了《中华古树名木大全》,被列为国家一级古树名木,是我市唯一的一棵名木。这棵古树不仅是孙中山先生早年投身革命的历史见证,更承载着其“振兴中华”的理想信念与“植树强国”的生态实践,成为中山人传承生态文明理念的精神象征。

《上接1版》服务业持续增长:上半年,全市服务业增加值同比增长3.3%。其中信息传输、软件和信息技术服务业增加值同比增长8.8%;租赁和商务服务业增加值同比增长6.2%;住宿和餐饮业增加值同比增长4.6%。规模以上服务业增势平稳,1-5月营业收入同比增长3.6%,其中交通运输、仓储和邮政业营业收入同比增长6.7%;信息传输、软件和信息技术服务业营业收入同比增长3.8%;

租赁和商务服务业营业收入同比增长3.5%。固定资产投资承压运行:上半年,全市固定资产投资同比下降22.2%。工业投资同比下降10.1%,占固定资产投资比重49.1%,其中工业技术改造投资同比下降18.2%,占固定资产投资比重17.9%,比重同比提高0.9个百分点。

■中山居民人均可支配收入增长2.5%

消费市场平稳运行:上半年,全市社会消费品零售总额与去年同期持平。限额以上单位21个主要零售商品类别中,增长面为42.9%,其中,电子出版物及音像制品类、通讯器材类、文化办公用品类同比增长较快,零售额增速分别为324.3%、68.3%、40.8%。网络零售持续活跃,限额以上单位通过网络实现商品零售同比增长5.7%。

物价水平总体稳定:上半年,中山居

民消费价格指数(CPI)与上年同期持平,比5月提升0.1个百分点。其中服务价格指数同比下降0.6%;消费品价格指数同比上涨0.3%。

居民收入保持稳定:上半年,中山居民人均可支配收入33570元,同比增长2.5%。分城乡来看,城镇居民人均可支配收入34697元,同比增长2.2%;农村居民人均可支配收入25485元,同比增长4.3%。