

房山快讯

“检察+人社”，构建劳动关系基层治理新格局



为深入贯彻落实最高检、市检察院“检护民生”“检察护企”专项行动部署，全面深化府检联动机制，11月12日，房山区人民检察院检察长钟达先带队到房山区人力资源和社会保障局调研座谈。房山区人力资源和社会保障局局长隗合庆及班子成员参加调研。

座谈会上，区人社局介绍了机构主要业务职能和府检协同合作情况，重点说明了检察服务e站入驻区人力资源和社会保障局后，在矛盾纠纷化解、协调处置欠薪案件、行刑衔接打击违法犯罪以及畅通线索移送等方面发挥突出作用。区检察院介绍了《关于构建“检察+人社”工作机制 服务保障人社工作高质量发展联动框架协议》（以下简称《联动框架协议》），与会双方就联

动履职进行交流发言。



随后，双方签署了《联动框架协议》，明确打击人社领域违法犯罪、劳动者权益保护、打造人民维权绿色通道等六个方面16条举措，合力破解劳动者权益保护难题，共同维护劳动关系的和谐稳定，形成了资源共享、优势互补、高效协同的协作机制，为双方形成履职合力提供抓手、指明方向。

钟达先围绕“检察+人社”联动框架协议，构建劳动关系基层治理新格局，提出三点意见：一是深入贯彻落实党的二十届三中全会精神，切实践行“以人民为中心”的发展理念。落实“党的中心工作推进到哪里，检察工作就要跟进到哪里”的服务大局意识，深入推进“检察护企”“检护民生”专项行动，紧紧围绕“六大房山”建设找准检察履职的切入点和着力点，落实“高质效办好每一个案件”，不断提升检察工作效能，切实让人民群众在每一个司法案件中感受到公平正义。二是紧紧围绕区域发展大局，全面推进区域社会治理。积极应对房山区灾后恢复重建以来，劳动领域争议纠纷增加的态势，深化房山“好邻居·我来办”品牌建设，聚焦劳动者权

益诉求，针对劳动领域违法犯罪问题，结合新型就业形态劳动者权益保障新课题，探索建立劳动者纠纷案件绿色通道和联合化解机制，通过科技赋能，推进非现场监管执法深度融合，助力提升社会治理效能。三是全面加强联动履职，为区域高质量现代化发展作出更大贡献。聚焦人民群众对美好生活的新期待，全面履行好四大检察职能，强化行刑衔接，提升执法司法规范化水平，共同护航民生民利，运用法治思维和法治方式为区域治理能力和治理体系现代化作出更大贡献。

房山区检察院领导班子成员、检委会专职委员和各部门负责人参加调研。

（来源：房山检察）

8个城市二手房价格环比转增，北京领涨

2024年11月15日，国家统计局发布2024年10月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。

数据显示，70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨城市有7个，比上月增加4个；二手住宅环比上涨城市有8个，比上月增加8个。房地产市场预期进一步改善。

从房价角度来看，相比一手房受供给端控制，二手房在价格上更为敏感，再之前期房价跌幅更深，因此在市场回暖期中，房价环比指数的环比回升较一手房更为突出。

具体到城市来看，北京环比涨幅高达1%，其次是杭州和深圳，涨幅分别为0.8%和0.7%。除了北京、杭州、深圳、重庆、成都、上海、厦门、武汉这8个城市环比上涨之外，沈阳、福州、无锡这3个城市止跌。

在国家统计局对70个大中城市在10月开展的月度房价问卷调查显示，预期未来半年新建商品住宅和二手住宅销售价格保持稳定或上涨的受访从业人员占比继续提升，分别为75.9%和60.4%，分别比上月提高17.6个和15.0个百分点。

基于中央及地方层面利好政策不断，尤其是财政部在三方面减免税费，对一二手房、企业与购房者均带来实质性利好，促进购房置换、增强企业投资信心，预计年末购房者信心将稳步提振。

70城一二手房销售价格下跌趋缓 11市二手房价环比止跌或转增

国家统计局数据显示，2024年10月份，70个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格环比降幅收窄或转涨、同比降幅趋稳。

其中，一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.2%，同比下降4.6%，降幅分别比上月收窄0.3个百分点和0.1个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.5%，降幅比上月收窄0.2个百分点；同比下降6.0%，降幅比上月扩大0.3个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.5%，降幅收窄0.2个百分点；同比下降6.6%，降幅与上月相同。

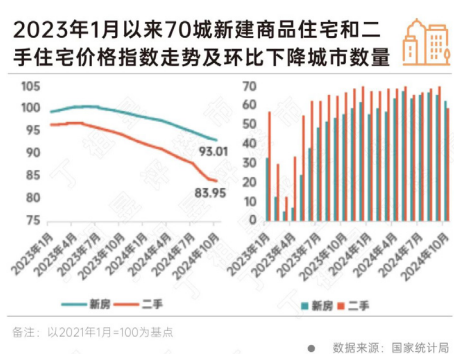
二手房方面，一线城市二手住宅环比转涨，由上月下降1.2%转为上涨0.4%，为近13个月以来首次转涨，同比下降9.6%，降幅收窄1.1个百分点。二线城市二手住宅环比下降0.4%，同比下降8.8%，降幅分别比上月收窄0.5个百分点和0.1个百分点。三线城市二

手住宅环比下降0.6%，降幅收窄0.3个百分点；同比下降9.0%，降幅与上月相同。

若以2021年1月为基点来看70城新建商品住宅和二手住宅价格指数走势，10月份房价下跌趋势明显趋缓。新房整体较2021年初下降7.0%，二手房较2021年初下降16.1%，月内有11个城市二手房价环比止跌或转增，是2023年下半年以来，二手房价环比上升城市最多的一个月。

事实上，CRIC数据显示，10月份重点二线城市二手房成交面积环比增长30%，而新房成交面积环比增长40%，一手房成交规模的转好速度明显好于二手房。

2021年以来二手房成交份额攀升的根本原因，除了存量房规模的不断攀升以外，主要还是受行业预期转冷影响，部分家庭选择减少持有住房数量，导致卖二手房、买一手房的交易链条中断所致。如今随着行业预期的转好，以及资产配置地完成，再加之各地加强高品质住宅新房建设，随着改善需求的回流，一手房成交占比回升。从房价角度来看，相比一手房受供给端控制，二手房在价格上更为敏感，再之前期房价跌幅更深，因此在市场回暖期中，房价环比指数的环比回升较一手房更为突出。



70城二手房北京涨幅最高北京二手住宅成交创19个月新高

具体到城市来看，70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨城市有7个，比上月增加4个；二手住宅环比上涨城市有8个，比上月增加8个。

二手住宅环比上涨城市中，北京环比涨幅最高，达1%。

2024年9月30日，北京大幅度放宽限购，降低首付、降低利率等，

一系列政策利好发布带动了10月北京楼市走强。



10月北京二手房住宅网签17367套，自从去年3月份以来，创下近19个月新高，且由于网签数据有一定的滞后性，10月中介端实际成交火热，11月的二手房住宅网签量预计也将维持高位。

从成交走势来看，2023年3月，北京二手房成交量22912套，站上高点。此后二手房的月度成交量开始下滑，单月的成交量一直在1.5万套以下。一直到2024年7月，单月成交量终于站上1.5万套。8月、9月成交量在1.4万套。

10月的二手房住宅网签量也是8年来同期成交的最高纪录。自2017年至2023年，每年10月的二手房住宅网签量分别是：6162套，8879套，8844套，14340套，9340套，11209套，10653套。

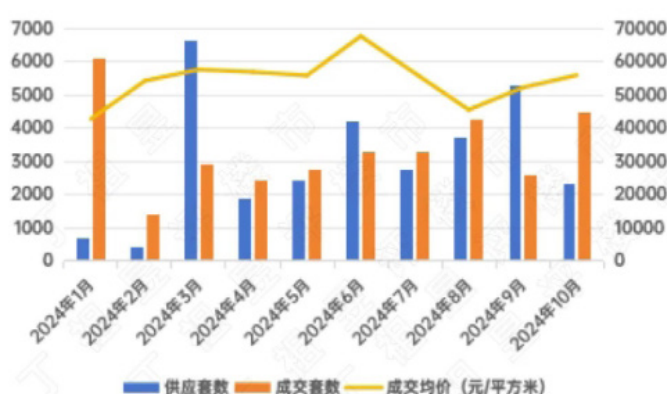
相较之下，新房市场在政策刺激下表现不是很明显，但环比成交量也有明显提升。

据克而瑞北京区域数据监测显示，2024年10月北京新建商品住宅新增供应2297套，环比下跌51.6%，同比上涨209.2%；成交4226套，环比上涨78.8%，同比微跌2.5%；成交均价57235元/㎡，环比上涨6.7%，同比下跌4.9%。2024年1-10月北京新建商品住宅新增供应29008套，同比下跌6.5%；成交28284套，同比下跌33.1%。

在此前多轮的政策利好支持下，北京二手房市场行情启动时间一般早于新房，成交回升幅度也普遍高于新房。

(来源：丁祖昱评楼市)

2024年至今北京新建商品住宅供应及成交情况



财政部近日公布的《2024年10月财政收支情况》显示，1-10月全国一般公共预算收入184981亿元，同比下降1.3%。其中，全国税收收入150782亿元，同比下降4.5%；非税收入34199亿元，同比增长15.3%。

分中央和地方看，中央一般公共预算收入82482亿元，同比下降3.9%；地方一般公共预算本级收入102499亿元，同比增长0.9%。

在土地和房地产相关税收中，契税4273亿元，同比下降12.2%；房产税3953亿元，同比增长18.6%；城镇土地使用税2066亿元，同比增长10.3%；土地增值税4347亿元，同比下降8.3%；耕地占用税1136亿元，同比增长22.5%。

此外，全国政府性基金预算收支情况显示，1-10月，全国政府性基金预算收入35462亿元，同比下降19%。分中央和地方看，中央政府性基金预算收入3563亿元，同比增长4.3%；地方政府性基金预算本级收入31899亿元，同比下降21%，其中，国有土地使用权出让收入26971亿元，同比下降22.9%。

1-10月，全国政府性基金预算支出70107亿元，同比下降3.8%。分中央和地方看，中央政府性基金预算本级支出2716亿元，同比增长29.5%；地方政府性基金预算支出67391亿元，同比下降4.8%，其中，国有土地使用权出让收入相关支出36097亿元，同比下降7%。

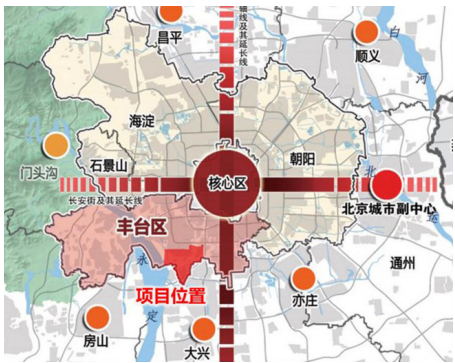
(来源：中房网)



丰台区新发地、羊坊葆台地区街区控制性详细规划（2022 年—2035 年）

为落实北京城市总体规划和丰台分区规划，推进绿隔地区城镇化收尾及新发地市场转型升级工作，北京市规划和自然资源委员会、丰台区人民政府共同组织编制《北京丰台区新发地、羊坊葆台地区 FT00-1524、1525、2411、2412、2414、2415 街 区 控制性详细规划（街区层面）（2022 年—2035 年）》。

新发地、羊坊葆台地区位于丰台河东地区的西南部，规划范围涉及花乡街道、看丹街道的 7 个村，包括 6 个街区，总面积约 19.9 平方公里。



01 功能定位

中心城区西南方向的首站门户、公园环绕繁花锦簇的宜居城区、传统产业转型发展的引领地区。

02 规模管控与功能分区

规划常住人口约 8.8 万人、规划就业岗位约 7.8 万个、规划城乡建设用地规模约 855 公顷、规划地上总建筑面积约 758 万平方米。

将规划范围划定为居住主导区、商业商务主导区、研发生产主导区、基础设施主导区、特殊功能主导区、绿地水域主导区、混合功能主导区、一般生态主导区、林草保护主导区、水域保护主导区 10 类主导功能分区，塑造更有活力的城市空间。

03 空间结构

结合街区功能布局，加强生产、生活、生态空间融合，形成“一廊一轴，五区多点，城绿交融，组团渗透”的空间结构。

一廊：发展廊

提前预留立交条件，强化中关村丰台园东区、丽泽金融商务区等重点功能区与雄安新区的便捷联系。

一轴：活力轴

沿丰科路、丰园路，串联产业节点形成活力轴。

五区：生态区 + 建设区

生态融合发展区：结合集中连片的生态空间和特色文化底蕴，提升生态效益。

产业升级示范区：以市场转型升级为基础，夯实城市服务保障职能，促进区域协同发展。

宜居居住区：结合居住用地分布，规划多元服务设施。

多节点：生态节点 + 生活节点 + 产业节点

营造多个节点，激活区域活力，带动周边空间发展。

04 加强风貌管控

• 优化景观格局提升地区环境品质

融入丰台整体景观格局，强化内部绿色空间整合，联动永定河文化带及南苑森林湿地公园，构建“一带链四区、一轴多节点”的整体景观格局。

一带：绿隔融合带

依托良好的生态环境及连片的生态绿地，利用绿隔地区生态空间资源，打造绿隔融合带，融入区域整体景观格局中。

四区：四大主题体验活动区

构建格局清晰、层次分明、特色鲜明的整体景观意向，打造都市公园休闲区、花卉种植体验区、花卉研发展销区、生态活力体验区四个体验活动区。

一轴：生态景观轴

依托绿地资源及公共空间，在绿隔融合带中，打造一条串联生态核心节点及景观节点的生态景观轴线，链接都市公园休闲区与花卉种植体验区，激发绿色空间活力和使率。

多节点：三处生态核心节点及多处景观节点

依托综合公园打造三处生态核心节点，作为地区重要的生态活力节点辐射周边区域。同时依托各类生态资源及活力区域，打造多处景观节点，提高空间品质。

• 划定风貌区突出环境特色

结合片区功能及景观特色，对建筑风貌分类引导，划分三大风貌分区。



• 打造景观廊塑造进京新视野

加强京沪高铁、京雄城际等廊道周边景观带的塑造，对廊道两侧界面进行

管控。

05 提升服务保障能力

• 解决遗留问题改善城市风貌

以葆台一级开发、羊坊棚户区改造等项目为抓手，统筹解决城市化问题，提升居民生活质量，促进区域环境进一步改善，推动经济社会的持续健康发展。

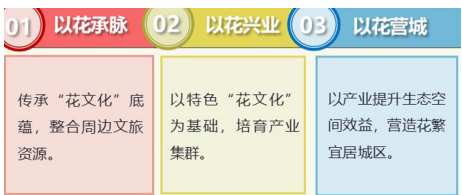
• 业态升级塑造传统产业转型引领地

引导新发地市场向数字化、智能化转型，促进物流网络、信息网络、基础设施网络深度融合，打造丰台区生活服务保障新名片。近期通过搭建交易和配送平台，打造头部指挥调度中心，远期引入科技、消费等新业态，打造“农产品+X”模式，形成“吃住行游购娱”体的复合型产业区。



• 延续“花文化”打造特色产业集聚区

整合各类资源，形成“建设空间—生态空间”联动格局，通过花卉观赏、举办文化节庆等形式，串联生态、文化节点，互促联动发展。



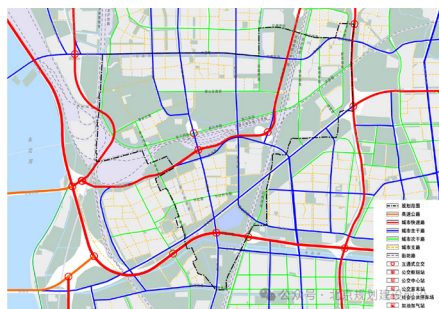
• 补充公共服务短板提升服务效能

坚持“以人定公服”，根据人群画像，明确配置重点，同时预留用地弹性，增强兼容性。



• 完善交通体系筑牢发展基本盘

构建“四横五纵”道路系统，完善城市干路网体系；提级加密内部路网，打通铁路廊道阻隔，实现内部交通畅通便捷。

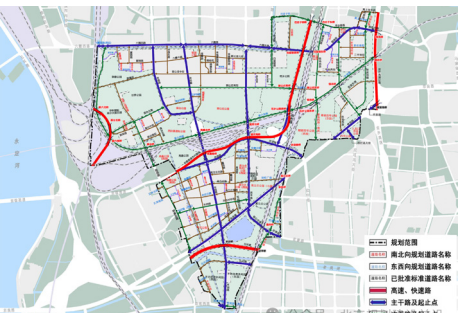


• 强化市政设施建设提升支撑能力



06 开展地名规划编制

挖掘区域特色，保持区域文脉连续性，对规划范围内道路、桥梁等名称进行设计。



07 结语

新发地、羊坊葆台地区街区控规根植地区特色，围绕助力京津冀协同与保障首都供应两个关键点，聚焦城乡统筹、市场转型、盘活生态、提升风貌、补足设施等重点工作，推动生产、生活、生态空间有机融合，营造城景共融、活力开放的宜居城区。



（来源：北京市规自委）

北京取消普通住房和非普通住房标准

住房交易优惠税收政策进一步扩大。11月18日晚间，北京市住建委、北京市财政局、北京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2024年12月1日起施行。

亮点

不再区分普宅和非普宅

《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，北京对从2014年起沿用了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》有关契税的表述和《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

改善型购房增值税能省六位数

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。”北京一位房产中介介绍。

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，因为家有二胎，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

适应房地产供求关系新变化

“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，让购房人有更多的获得感、幸福感。

2024年以来，北京相继推出了多项楼市政策，政策推动下，近段时间，北京二手房市场交易活跃度有所提升。北京市住房和城乡建设委员会统计数据显示，10月，北京二手房网签1.7万套、均价5.23万元/平方米，环比分别增长31%和2.4%，1.7万套的网签量也创下近19个月新高，回归二手房交易“荣枯线”以上。（来源：北京日报）



北京市住房和城乡建设委员会

ZJW.BEIJING.GOV.CN BEIJING MUNICIPAL COMMISSION OF HOUSING AND URBAN-RURAL DEVELOPMENT

本站查询 请输入关键字



用户中心 繁体 手机版

无障碍 智能问答

首页

政务公开

政务服务

政民互动

房屋管理

工程建设

住房保障

您所在位置：首页 > 政务公开 > 新闻发布

取消普通住房和非普通住房标准 加大住房交易税收优惠力度

信息来源：北京市住房和城乡建设委员会 发布时间：2024年11月18日

分享：



为贯彻落实财政部、税务总局、住房城乡建设部《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，更好满足居民刚性和改善性住房需求，经市政府同意，市住房城乡建设委、市财政局、北京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》（以下简称《通知》）。

《通知》明确，本市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，根据《公告》规定，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》明确，根据《公告》规定，北京市适用与全国统一的个人购房契税优惠政策。对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），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。

《通知》明确，本市享受契税优惠政策的具体操作办法仍按现行规定执行。

《通知》自2024年12月1日起施行。2024年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。