

12月起,上海取消普宅非普宅标准

相关楼市税收新政一并落地,有助于降低居民购房成本

■本报记者 史博臻

上海宣布取消普宅和非普宅标准,相关楼市税收新政也一并落地。

昨天,市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市财政局、市税务局等四部门联合印发《关于取消普通住房标准有关事项的通知》,一是明确取消普通住房和非普通住房标准;二是明确取消标准后相关个人住房交易税收事项。《通知》自2024年12月1日起施行。

在业内看来,取消普通住宅和非普通住宅标准,有助于降低居民购房成本,对于改善性住房需求也是重要支持。

扩大住房交易优惠税收政策覆盖面

关于个人转让住房个人所得税。《通知》明确,对个人转让住房未提供完整、准确的房屋原值凭证,不能正确计算房屋原值和应纳税额的,根据《国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知》(国税发

[2006]108号)第三条的规定实行个人所得税核定征税,以转让收入的1%核定应纳税个人所得税额。

按照上述规定,上海取消了个人转让非普通住房以转让收入的2%核定应纳税个人所得税额的规定。其他个人所得税方面的政策未作调整,如对个人转让自用5年以上,并且是家庭唯一生活用房取得的所得,免征个人所得税;居民换购住房有关个人所得税政策仍按照国家相关文件继续执行。

关于个人出售住房增值税。近日,财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》,明确与取消普通住房和非普通住房标准相衔接的增值税等优惠政策。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。

关于个人购买住房契税。根据《公告》规定,上海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。

积极支持居民刚性和改善性住房需求

此次政策调整对房产交易有什么影响?楼市走向又有什么新情况?上海易居房地产研究院副院长严跃进认为,从去年“认房不认贷”政策开始,上海持续在行政、土地、金融、财税等领域调整优化楼市政策。政策力度大、覆盖面广,有力支持刚性和改善型住房需求释放。

此次新政有效降低流通环节成本,可为房东省下不少税费。打个比方,作为房东而言,卖出一套面积150平方米房源,如果买入总价800万元、卖出总价1000万元,持有年限按3

年来计算,新政后无需缴纳增值税,而按原政策则需缴纳增值税10万元。

个税方面,该套房东现在只要支付1000万×1%=10万元,而调整前则需要收1000万×2%=20万元。

上海中原地产市场分析师卢文曦表示,当前买卖双方之间在价格上有所僵持。新政在交易环节给房东省下几十万元税费,买家在契税上也得到减免,如此一来,双方在价格谈判上有了更多回旋余地,促成交易的难度也随之下降。新政为二手房成交保持相对高位继续发挥支持作用。

自9月底“沪七条”发布以来,上海的购房需求进一步得到释放,二手房市场成交表现亮眼,继6月份后,10月份的成交量再度站上2万套。二手房交易的活跃态势在11月份继续保持,截至11月17日,已成交1.5万套,连续3周的双休日单日网签数据都破千套。

“购房政策的黄金窗口期已开启。”严跃进表示,当前一系列利好的购房政策和环境叠加,包括购房门槛低、首付比例低、房贷利率低、税费成本低等,预计政策效应将持续释放。

欢迎参与建设再保险“国际板”

龚正会见英国劳合社主席 布鲁斯·卡耐基·布朗

■本报记者 上海市市长龚正昨天会见了英国劳合社主席布鲁斯·卡耐基·布朗一行。

龚正说,今年以来,上海经济延续了回升向好的态势,“五个中心”建设取得实际成效,并继续成为外商最青睐的投资首选地之一、跨国公司全球产业链供应链布局的首选地之一。金融是上海最重要的核心功能之一,我们正深入实施高水平金融对外开放,加快打造一流国际金融中心,在临港新片区建设再保险“国际板”,欢迎劳合社等世界知名金融机构积极参与,共享机遇。期待劳合社发挥专业所长,分享成功经验,把更多新机构、新业务、新项目放在上海,积极参与上海国际再保险中心建设,更好服务中资企业高质量出海。上海将一如既往地打造市场化、法治化、国际化的一流营商环境,为企业提供长期、稳定、透明、可预期的发展环境。

布朗说,近几年上海发展取得了巨大进步,时隔六年再次来到上海,我深切感受到上海的变化、活力和市场信心。随着经济总量的增长,中国市场对保险服务的需求持续上升,上海打造国际金融中心的决心坚定,这些都给劳合社带来重要机遇。我们将加大在沪投入,希望持续推进业务创新,助力客户更好应对不确定性和风险,增强韧性和复原力。我们也将支持更多源于中国的保险业务“走出去”,实现国际化发展。

劳合社总部位于伦敦,主要从事特殊风险保险和再保险业务,2007年在沪设立了全球首家海外全资子公司。

助力上海现代化产业体系建设

龚正会见德国采埃孚集团董事会主席兼首席执行官柯皓哲

■本报记者 上海市市长龚正昨天会见了德国采埃孚集团董事会主席兼首席执行官柯皓哲一行。

龚正说,上海是中国对外开放的前沿阵地,汽车产业是推动上海高质量发展的支柱产业。上海汽车产业基础雄厚,配套体系完善,吸引600多家国内外主要零部件企业在沪布局,并加快建设世界级汽车产业中心。当前,汽车产业面临电动化、网联化、智能化、共享化的变革趋势,对传统汽车行业来说既是挑战,也是机遇。欢迎采埃孚集团发挥所长,发掘机遇,提升在沪总部能级,引入更多高端制造、前沿技术和创新资源,完善在沪创新链、产业链、供应链,助力上海现代化产业体系建设和制造业高质量发展。同时,欢迎采埃孚集团用好进博会这个大平台,并通过上海市市长国际企业家咨询会议平台为上海发展建言献策。上海将一如既往地打造市场化、法治化、国际化一流营商环境,助力各类企业在沪发展壮大。

柯皓哲说,作为一个曾长期在沪居住的外国人,回到上海就有到家的感觉,我至今还戴着上海牌手表。中国是最大的汽车市场,更有着强劲的创新动能。如果一家企业不与中国市场的发展,就无法保持产业领先者的地位。因此,采埃孚将区域总部、研发中心放在上海,本地团队产出了一系列中国创新、全球首发的技术。我们视中国为重要平台,对上海有着不变承诺,将继续为上海产业发展贡献力量。

采埃孚集团是全球知名的汽车零部件跨国企业、世界500强企业,在沪设立了亚太区总部和两家研发中心。

市领导会见阿塞拜疆客人

■本报记者 市委常委会、统战部部长陈通昨天在虹桥迎宾馆会见了以阿塞拜疆新阿塞拜疆党副主席兼中央办公厅主任塔伊尔·布达戈夫为团长的干部考察团。陈通向来宾介绍了上海改革开放和经济社会发展情况。

虹桥国际开放枢纽能级持续提升

■本报记者 虹桥国际开放枢纽能级如何进一步提升?昨天上午,市人大常委会组成人员赴闵行区开展调研。组成人员一行先后调研虹桥海外发展服务中心、晶科能源股份有限公司、虹桥进口商品展示交易中心(虹桥品汇)等。

不久前举行的第七届进博会期间,虹桥品汇B栋首次启用,其定位于“构建联通海内外的高端工业品首发平台”。调研中,组成人员认为,该中心以展览经济作为切入点,为企业、产品、技术搭建传播推广、资源对接、国际交流的进出口双向展贸平台。接下来的关键在于如何利用好虹桥国际开放枢纽的交通优势,在各个细分产业链中提供更多高附加值的专业服务。

作为链接全球的“登机箱”,虹桥国际开放枢纽不止于“引进来”,也服务好“走出去”。以天合光能、晶科能源等为代表的一批光伏巨头纷纷将总部选址于此。得益于已投入运营的虹桥海外发展服务中心,企业可一站式办理马德里商标注册、APEC商务旅行卡等出海和涉外高频服务事项,在国际规则对接、全球市场风险防范等方面,持续提升服务企业“走出去”能级。市人大常委会副主任宗明参加调研。



上海发那科智能工厂。

(采访对象提供)

上海机器人产业园集结硬核科技企业打造软件开源平台 “应用商店”助仿生人产业迈上千亿级

■本报记者 王嘉禧

上海机器人产业园内,创业仅4个月的KeenTech雄心壮志——公司创始人聂辉一口气“预定”了近800平方米的中试研发空间,只待装修完毕拎包入住。

蚂蚁雄兵的勇气源于上海机器人产业园逐步形成的创新共生关系——“大鱼引领、小鱼活跃”。作为上海首家以机器人冠名的产业园区,园区内现有各类企业近千家,重点落地企业约300家,其中既有发那科、伏能士等龙头,也不乏快仓、视比特等“科创新星”。聂辉介绍,眼下已有园区企业发意向需求,相关部门也积极牵线搭桥,助其与高校、科研院所共创课题。

放大产业集聚效应,机器人产业园持续挖潜。一方面,从物理空间入手,结合“城中村”改造,预计新增230多万平方米产业空间。同时,从聚焦硬件建设到完善软件服务,加速布局人形机器人(又称“仿生人”)“应用商店”,打造公共开源数据平台及社区,助力中小企业实现“关键一跃”,也由此助力中小企业向“2026年机器人及智能制造相关产业总规模突破千亿元级大关”目标冲刺。

避免重复投入,站上巨人肩膀

人形机器人,“形”只是外观,重在内核。以握手为例,用口头表述看似简单,但从控制系统设计而言,从哪个角度握手能确保下个动作有效衔接,涉及导入高阶算法。简言之,机器人想要拥有更发达的大脑、小脑,必须仰赖大规模标准化的数据集。只有不断积累数据,人形机器人才能逐渐习得各类动作形态的“最优解”。

然而,对于初创企业来说,硬件投入本就不少,优化提升软件系统、数据集更耗时费力。如何集结各方资源、避免重复投入,开源社区成为趋势。放眼全国,已有相关探索。11月11日,国家地方共建具身智能机器人创新中心启动“天工开源计划”,将持续把本体、数据集、运动控制等技术成果开源开放。全球高校、科研院所、集成商等都能“站在巨人的肩膀上”再创造、再研发。

视线聚焦上海机器人产业园所在的宝山区,人形机器人数据采集验证训练平台即将面世。“集结各方力量取得产业关键共性技术的新突破,缩短产品研发周期、降低研发成本。”宝山区经委相关负责人这样理解。不久前将亚太研究中心落户宝山区的国内头部机器人企业宇树科技也于近期官宣——开源Unitree G1机器人操作数据集。具体包括数据采集、学习算法、数据集和模型,并将持续更新。

“就像建立了人形机器人领域的‘应用商店’,未来高校学生做课题,能直接到应用层面探索创新。”上海大学机电工程与自动化学院副院长华子恺这样理解。

跨界互通,靶向引进“种子选手”

一家深耕汽车智能底盘域控的科创企业砺群科技,前不久落户上海机器人产业园,看似意料之外,实则情理之中。专注底盘域控的砺群科技此前未与园区内企业有较多业务交集,并不属于传统意义上“上下游合作企业”之列。但放诸长远,其积累的底盘域控技术,有望高效迁移至人形机器人制造中的“小脑”环节,即控制系统,操控机器人更精准地实现既定目标。

“无论是智能汽车,还是人形机器人,主要功能目的是无需人为操控实现自我行动。”在砺群科技合伙人曹磊看来,有自动驾驶能力的智能汽车本质上就是智能机器人的另一种体现。从技术、工艺到产业链,智能汽车与人形机器人有较高同源性。车企跨界人形机器人,就能借鉴智能汽车的研发路径,降低研发成本,加快成果转化。

近年来,海内外车企纷纷布局抢占这一新赛道。从特斯拉推出的人形机器人Optimus、小鹏汽车发布的人形机器人PX5到比亚迪投资的远征A2,不外如是。 “虽然是以机器人冠名的特色产业园区,但引进企业时要适当跳出行业本身。”园区相关负责人看来,特色园区要更好地融合产业聚合效应,既要前瞻布局新赛道,也要挖潜行业发展的底层逻辑,靶向引进更多有潜力补短板、填空白的“种子选手”。

跨界互通,靶向引进“种子选手”

一家深耕汽车智能底盘域控的科创企业砺群科技,前不久落户上海机器人产业园,看似意料之外,实则情理之中。专注底盘域控的砺群科技此前未与园区内企业有较多业务交集,并不属于传统意义上“上下游合作企业”之列。但放诸长远,其积累的底盘域控技术,有望高效迁移至人形机器人制造中的“小脑”环节,即控制系统,操控机器人更精准地实现既定目标。

“无论是智能汽车,还是人形机器人,主要功能目的是无需人为操控实现自我行动。”在砺群科技合伙人曹磊看来,有自动驾驶能力的智能汽车本质上就是智能机器人的另一种体现。从技术、工艺到产业链,智能汽车与人形机器人有较高同源性。车企跨界人形机器人,就能借鉴智能汽车的研发路径,降低研发成本,加快成果转化。

近年来,海内外车企纷纷布局抢占这一新赛道。从特斯拉推出的人形机器人Optimus、小鹏汽车发布的人形机器人PX5到比亚迪投资的远征A2,不外如是。 “虽然是以机器人冠名的特色产业园区,但引进企业时要适当跳出行业本身。”园区相关负责人看来,特色园区要更好地融合产业聚合效应,既要前瞻布局新赛道,也要挖潜行业发展的底层逻辑,靶向引进更多有潜力补短板、填空白的“种子选手”。

本报讯(记者唐玮婕)上海期货交易所昨天举办专家研讨会,透露上期所正加快推进铸造铝合金、液化天然气、胶版印刷纸、瓦楞原纸等绿色品种研发上市,以更齐全的产品矩阵赋能新质生产力发展,更好服务经济高质量发展大局。

近日,国务院办公厅转发中国证监会等部门《关于加强监管防范风险促进期货市场高质量发展的意见》,明确提出世界一流期货交易所有应具备产品齐全、功能完备、服务高效、运行稳健、价格辐射全球5方面特征。

据了解,上期所制定了包含6个板块60项具体任务分工的实施方案。同时,为准确理解、全面对标世界一流标准,委托知名专家团队开展课题研究。目前,课题组初步研究认为,世界一流交易所指标体系应包含产品创新力、市场功能发挥水平、交易者需求响应度、风险控制能力、国际化程度等重要维度。

截至10月,上期所(含上期能源)成交量19.78亿手,同比增长8.8%,成交额192.88万亿元,同比增长26.7%,占全国商品期货市场的54.4%。

在引领全球定价体系的影响力上,上期所有序推进平台一体化开放,加大境外市场开发培育力度,参与“上海价格”形成的境外交易者大幅增长。截至10月,境外客户数量同比增长约两成,QFI(合格境外投资者)客户数量同比增长近六成。以“上海价格”定价的国际贸易规模稳步提升,如部分重要钢铁企业在出口不锈钢时参考上期所价格定价,更多石油公司和炼厂参考上海原油期货价格签订进口和国产原油贸易合同。

上期所方面表示,将借助上海优势,理清期现逻辑,汇聚发展合力,牢牢把握强监管、防风险、高质量发展主线,锚定加快建设成世界一流交易所战略目标,坚持守正创新,健全适配现代化产业体系的一流产品体系;聚焦降本增效,打造兼具国际标准与中国特色的一流制度机制;紧盯产业需求,构建契合国情市情企情的一流服务体系;筑牢监管之堤,夯实不发生系统性风险的一流安全水平;着眼链接全球,搭建具有重要影响力和竞争力的一流开放平台。

上海-达尼丁结好30周年图片展开幕

“豫兰情长”见证深厚情谊

■本报记者 占悦

昨天在上海豫园拉开帷幕的“双城同辉 豫兰情长 纪念上海-达尼丁结好30周年图片展”见证了上海与新西兰达尼丁市友好往来的精彩片段:庭院幽深的南半球中式园林兰园,与古朴经典的东方美学豫园遥相呼应;浦东陆家嘴的城市天际线与拉纳克城堡的“仙境”相互映衬……

时间回溯至1994年,时任达尼丁市市长朱利斯·莱迪彼时正捣鼓自己的摩托车生意,虽然也有三两华人好友,但“结好”对于大多数人来说只是个开始。其间,最振奋人心的便是“姐妹园林”。2007年,在上海市政府和有关部门牵线搭桥下,由上海建筑装饰(集团)有限公司为达尼丁市设计并建造中国园林。2008年,兰园落成;2010年3月与上海豫园签订合作协议,结为“姐妹园林”,开展交流与分享。

图片展上,豫园正门与兰园牌楼“紧贴”,东方神韵一脉相承。兰园内所有建筑均采用中国古代建筑的榫卯结构和木料建造而成,太湖石、鹅卵石、建筑木构件等都来自中国。园林地基以上部分,都在国内整体建造完成,然后逐栋分拆运送至达尼丁,再由国内古建筑师花费一年时间,逐栋榫合拼装而成。“兰”字有着两层含义,它来自于新西兰,也代表了上海市花白玉兰,豫兰情长,更见证着两地人民的深厚情谊。”莱迪说。

黑白照片里,时任达尼丁市市长华瑞奇签署两市建立友好城市关系协议书。后续的彩色照片中,莱迪两次与上海有过亲切互动。“不同寻常,荣幸至极。”莱迪特别用毛利语表达对上海的特殊感情:“新西兰人重感情,我相信中国人也如此。随着我们对彼此文化有了更多了解,能更紧密地联系在一起,亦能更加欣赏彼此。”

“我们还有下个30年去续写友谊。”达尼丁市政府经济发展中心主任约翰·克里斯蒂介绍,两座城市将在金融服务、健康、科技创新等领域探索合作,此次许多达尼丁企业家随行而至,“他们都想来寻找合作发展的机会。”

仁济医院建院180周年

■本报记者 唐闻佳)昨天,第五届上海公立医院高质量发展论坛暨上海交通大学医学院附属仁济医院建院180周年医学论坛在沪举行。《仁济医院180年发展历程报告》发布。

仁济医院建于1844年,是上海第一家西医院,从成立之初的小医馆发展到如今“四院一所”的蓬勃态势。近年来,仁济医院紧紧围绕公立医院高质量发展的使命任务,在深化医药卫生体制改革的道路上勇当排头兵,为人民群众生命健康保驾护航。未来,仁济医院将瞄准国际最高标准、最好水平,全力建设成为国内一流的创新型、研究型、智慧型、国际化医学中心,成为亚洲一流医学中心城市的标杆医院之一。

十三届全国人大常委会副委员长、中国科学院院士陈竺,上海市副市长陈宇剑,上海市政协副主席金光明,上海交通大学校长、中国科学院院士丁奎岭出席。

崇明线南港越江大盾构区间隧道贯通

■本报记者 史博臻 张晓鸣)22号线(崇明线)南港越江超大直径盾构区间隧道近日贯通,标志着关键施工节点中的长江隧道率先完成南段部分(长兴岛-浦东)的成功穿越。

22号线(崇明线)过江段由南港、北港两段越江大盾构隧道区间构成,是国内轨道交通掘进距离最长的超大直径隧道。此次贯通的南港越江大盾构区间长约7.74公里,被称为上海轨道交通“穿越长江第一隧”工程,参与推进的“申通号”盾构机直径13.5米、总长148米,从长兴岛出发,穿越长江抵达浦东新区接收井。

该段由上海申通地铁建设集团建设,隧道股份上海隧道承建。各方深入应用数智隧道智能管控系统,打造一条质量“高精度”与管理“数智化”兼具的

越江隧道。“申通号”单日最高掘进14环,28米,单日掘进341环,682米。施工高峰期,隧道内运输车辆日均超过130车次,120名项目人员流动作业,2640余吨物料不停流转。

目前,22号线(崇明线)已开工8座车站和9条区间。其中,车站主体结构累计封顶5座(高宝路站、长兴岛站、申江路站、东滩站、凌空北路站),井主体结构封顶4座,区间贯通2条(长兴岛站-2#长兴北转换井区间、南港大盾构区间)。盾构推进累计完成24.4公里,总体完成率37%。其中,南港段隧道已贯通,北港段隧道已推进7.9公里,另有10台6.9米直径盾构推进中。

右图:22号线(崇明线)南港越江超大直径盾构从长兴岛出发,穿越长江抵达浦东接收井。本报记者 张伊辰摄

