

文匯報

东南亚版



引導住房合理消費 試點地區待定 內地徵房產稅 促樓市健康發展

香港文匯報訊 (記者 海巖北京報道) 為積極穩妥推進房地產稅立法與改革，引導住房合理消費和土地資源節約集約利用，促進房地產市場平穩健康發展，10月23日閉幕的第十三屆全國人民代表大會常務委員會第三十一次會議通過決定，授權國務院在部分地區開展房地產稅改革試點工作，為期五年。根據授權決定，國務院制定房地產稅試點具體辦法，試點地區人民政府制定具體實施細則。國務院按照積極穩妥的原則，統籌考慮深化試點與統一立法、促進房地產市場平穩健康發展等情況確定試點地區。

全國人大的授權決定顯示，試點地區的房地產稅徵收對象為居住用和非居住用等各類房地產，不包括依法擁有的農村宅基地及其上住宅。土地使用權人、房屋所有權人為房地產稅的納稅人。非居住用房地產繼續按照《中華人民共和國房產稅暫行條例》、《中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例》執行。

新政策要點

- 試點地區 國務院按照積極穩妥的原則，統籌考慮深化試點與統一立法、促進房地產市場平穩健康發展等情況確定試點地區。
- 徵稅對象 土地使用權人、房屋所有權人為房地產稅的納稅人。
- 試點措施 國務院制定房地產稅試點具體辦法，試點地區人民政府制定具體實施細則。
- 試點期限 試點期限為五年，自國務院試點辦法印發之日起算。條件成熟時，及時制定法律。

待條件成熟 及時制定法律

授權決定要求，國務院按照積極穩妥的原則，統籌考慮深化試點與統一立法、促進房地產市場平穩健康發展等情況確定試點地區。報全國人民代表大會常務委員會備案。試點過程中，國務院應當及時總結試點經驗，在授權期限屆滿的六個月以前，向全國人民代表大會常務委員會報告試點情況，需要繼續授權的，可以提出相關意見，由全國人民代表大會常務委員會決定。條件成熟時，及時制定法律。

財政部、稅務總局有關負責人接受採訪時表示，財政部、稅務總局將依照全國人大常委會的授權，起草房地產稅試點辦法(草案)，按程序做好試點各項準備工作。

內地早在2011年1月底開始在上海和重慶開展房地產稅試點，至今已十年；而此次人大授權進行的是「房地產稅試點」，房地產稅還需要整合現有房產稅和城鎮土地使用稅等稅種，稅制設計將存在較大差異。

北京大學經濟學院教授劉怡對大公報表示，由於上海房地產稅試點主要針對新購住房，重慶試點主要針對高層住宅和非本地人新購住房，並且兩地都設置了較高的免徵額，決定了兩地個人住房房產稅收入不會太高。上海和重慶房產稅收入佔當地財政收入比重很低，只有3.5%左右。

劉怡認為，當前加速推進房地產稅試點，最主要的原因還是目前地方財政收入困難，土地財政乏力，房地產稅對於地方來說是最穩定的稅

種。房地產稅是房地產調控長效機制的一個重要內容，利用穩增長壓力較小的窗口期解決中長期結構性問題，也是通過試點避開改革阻力，為全國推廣總結經驗。粵開證券研究院副院長、首席宏觀分析師羅志恆認為，徵收房地產稅可降低房價上漲預期，有利推動房地產市場平穩健康發展。這意味著徵收房地產稅後，內地樓價難再大升。

長三角珠三角料先試

中泰證券首席經濟學家李迅雷表示，房地產稅試點城市要符合三個條件之一：一是近年來房價漲幅較大，控制房價上漲有難度的城市；二是人口大量流入，房地產需求旺盛的城市；三是財政收支良好，對土地財政依賴度低的城市。他認為符合這些條件的城市基本會分布在長三角和珠三角。劉怡指出，深圳和海南被賦予了更大改革自主權，地方只需通過相應程序即可開展房地產稅試點，可能率先試點。財所所長所長、華夏新供給經濟學研究院院長賈康等專家亦認為，深圳和海南應積極推出更高水平房地產稅改革試點。



●根據授權決定，國務院制定房地產稅試點具體辦法，試點地區人民政府制定具體實施細則。圖為廣州一樓盤。資料圖片



專家解讀

上海房產稅政策自2011年1月28日試點以來已滿10年，有上海市民表示，因人均住房面積不足60平方米的家庭可免於徵收，政策對普通家庭並無影響。受訪專家表示，上海房產稅試點基本達到了「抑制投資投機需求」的政策意圖。

記者留意到，重慶雖與上海一樣在2011年1

滬房產稅試點 抑制投機見效

月28日啓動了房產稅試點，但重慶的政策出發點是「抑制高檔住房消費」。

具體看，重慶主城9區房產稅的徵收對象是「存量獨棟商品住宅、新購獨棟商品住宅、新購高檔住房」以及「無戶籍、無企業、無工作人員新購的第2套普通住房」，其稅率分爲0.5%、1%和1.2%三檔。上海中原地產市場分析師盧文曦坦言，滬滬10年前就已開始試點房產

稅，該稅在立法層面並無難度，推進速度較慢可能更多是技術性因素，未來要在全國推行房產稅，稅基、稅率、徵收對象等的界定工作都是「技術活」。

他並提醒，房產稅改革是循序漸進的過程，「從上海經驗看，樓市層面不會因為政策的落地而出現『房價突然大幅波動』的情況」。

●記者 倪巍農

在穗港人：不會影響正常用家

香港文匯報訊 (記者 盧靜怡廣州報道) 在廣州置業的港人陳先生，是一家餐飲連鎖店的老闆。他在廣州定居已經逾20年，對於房地產稅改革試點的政策，陳先生表示會關注是否會在廣州試點。「我認為國家的政策重點是打擊炒樓客，對於我們這種長期定居在當地的業主，應該影響不大。」

陳先生說，目前政策還沒出來，會保持關注。「以後有可能會置換物業，換更大的房子。我會比較擔心這一買一賣之間，會否產生更多的稅費。希望政府試點政策制定得更有針

對性，不要傷及正常的剛需業主。」

在東莞經營的港商黃先生表示，這兩年東莞樓市價格急升，雖然今年限購限價措施接連出台，但目前樓價仍處高位。「我也有點擔心，東莞這種樓價飆升的地區會成爲試點城市之一。」他說，自己在樟木頭的自住物業是自己購買的，打算留來未來養老居住。

「我這種已經置業的，估計影響不大，現在大灣區政策出來，不少年輕香港人北上珠三角，也會買房置業，徵收房地產稅相信會加重他們的負擔。」



●有已經置業的內地港人表示，新政策不會影響正常用家。圖為參觀「大灣區青年就業計劃招聘博覽」的香港青年人。資料圖片

贛深高鐵建設聯試 擬12月通車連香港



香港文匯報訊 (記者 方俊明 廣州報道) 作為中國高鐵路「南北大通道」京九高鐵路重要組成部分，贛深高鐵路建設進入收尾。香港文匯報記者23日從施工方獲悉，全線站房建設已進入尾聲，而目前全線也已完成冷滑試驗、觸網送電、熱滑試驗，正進行最後的聯調聯試，預計今年12月上中旬全線正式開通。屆時，贛深高鐵路連接香港，而廣東全面實現「市市通高鐵路」。

據了解，贛深高鐵路北起江西贛州，途經廣東河源、惠州、東莞至深圳市，全線設14個車站，正線全長436公里，設計時速350公里，規劃年運輸能力達5,000萬人。

內蒙古化工廠爆炸 4死3傷

香港文匯報訊 (記者 喬輝、王月 內蒙古報道) 23日，香港文匯報記者從內蒙古自治區阿拉善盟消防、應急等多個部門獲悉，22日23時許，阿拉善盟高新技術產業開發區內的一家化工廠發生爆炸事故，目前已造成4人死亡、3人受傷。

據悉，22日23時08分，阿拉善盟高新技術產業開發區中化化工有限公司氧化車間發生一起物料洩噴事故，造成4人死亡，1人重傷，2人輕傷。23日零時50分現場明火被撲滅。目前該企業法定代表人已被公安機關控制，現場作業人員已全部撤離，企業正在逐步停產。事故發生後，當地立即啟動應急預案，公安、應急、消防等相關部門迅速到達現場開展救援工作。事故原因正在進一步調查中。

中國駐美使館：爲「台獨」撐腰暴露美方險惡圖謀

香港文匯報訊 據新華社報道：中國駐美國大使館發言人23日在一份聲明中說，美國國務院東亞局官員日前所謂中國「濫用」聯大第2758號決議將台灣排除在聯合國活動之外的有關言論罔顧事實、混淆視聽，本質就是要在國際上製造「一中一台」，公然挑戰一個中國原則，是對中方嚴重的政治挑釁，也是對國際法和公認的國際關係準則的惡意歪曲。中方對此堅決反對，已經向美方提出嚴正交涉。

挑戰一中圖謀不可能得逞

發言人強調，第一，世界上只有一個中國，無論過去、現在還是將來，台灣都是中國領土不可分割的一部分，而不是一個獨立主權國家。這是鐵的事實，也是國際社會的

廣泛共識，並且得到一系列國際條約和協議的確認。1943年中美英發表的《開羅宣言》規定，日本所竊取於中國之領土，例如滿洲、台灣、澎湖列島等歸還中國。1945年，《波茨坦公告》重申《開羅宣言》之條件必將實施。任何挑戰一個中國原則、在國際上製造「一中一台」「兩個中國」的圖謀都不可能得逞。

第二，聯合國是由主權國家組成的政府間國際組織。《聯合國憲章》第四條明確規定，唯有主權國家才有權成爲聯合國會員國。1971年10月25日，聯合國大會通過第2758號決議，中華人民共和國在聯合國的席位和一切合法權利得以恢復，聯合國及其所屬機構驅逐了台灣當局的代表。

台灣作爲中國領土不可分割的一部分，根

本沒有資格加入聯合國。美方官員的有關錯誤言論，蓄意歪曲和真正濫用第2758號決議，是對國際良知和聯合國權威的挑戰和褻瀆，應當受到國際社會共同譴責。

第三，美方一邊口口聲聲說堅持一個中國原則，一邊不斷變換手法提升美台關係，助台拓展「國際空間」，爲「台獨」勢力撐腰打氣，充分暴露美方「以台制華」的冷戰思維和險惡圖謀。我們正告美方，不要低估中國人民捍衛國家主權和領土完整的堅強決心、堅定意志和強大能力，不要站在14億中國人民的對立面。我們敦促美方切實恪守一個中國原則和中美三個聯合公報規定，在台灣問題上謹言慎行，不向「台獨」分裂勢力發出任何錯誤信號，以免嚴重損害中美關係和台海和平穩定。



●中國駐美國大使館發言人敦促美方切實恪守一個中國原則和中美三個聯合公報規定，在台灣問題上謹言慎行。圖爲早前台灣中華統一促進黨要求民進黨認清「九二共識」。資料圖片

台積電屈服 商業機密將交美國

香港文匯報訊 綜合報道，針對美國要求上交庫存、客戶訂單等敏感資料一事，此前聲稱「不會洩露客戶的機密資料」的台積電屈服，表態稱將會在11月8日截止日期前把相關資料提交給美國。有島內網友對此留言稱「蔡英文裝死」、「台灣罷工不敵放」、「對美只能裝孫子」。此間專家表示，民進黨當局爲討好華府，面對美國霸凌不但袖手旁觀，而且極盡逢迎之事，不惜犧牲島內企業利益，實在令人心寒。

今年9月，美國政府召開半導體高峰會，以提高芯片「供應鏈透明度」爲由，要求台積電、三星等半導體企業在45天內交出被視爲商業機密的庫存、訂單、銷售紀錄等數據。距離美國政府劃定的最後期限不到一個月之際，美國商務部發言人當地時間10月21日透露，包括英特爾、英飛凌、SK海力士和通用汽車在內的企業已表態

願意提供數據，商務部鼓勵其他企業跟進。台積電10月22日則爲此番妥協作出辯解，稱長期以來與所有利害相關人員保持着積極的合作並提供支持，以克服全球半導體供應上的挑戰。在這個複雜的供應鏈中提高需求可見度，應能避免未來出現此類供應短缺的現象。

北京聯合大學台灣研究院兩岸研究所所長朱松嶺表示，台灣當局的這種姿態，是台積電向美國妥協，並明確表示要交出材料的重要原因。「民進黨當局拿着台積電的稅收，卻不敢採取任何措施保護台積電的合法權益，在一定程度上寒了島內大企業的心，對島內企業發展、經濟增長、民生福祉，有百害而無一利。」他表示，民進黨當局的這一賣台迎合美國的行為，必將搖動島內企業、民眾對民進黨當局的信心。



特稿

劍指台積電 英特爾進軍代工

英特爾(Intel)今年三月宣布耗資200億美元在亞利桑那州擴建二座晶圓廠及成立晶圓代工事業，不僅擴建的地點，連規劃2024年投產時間點，都與台積電美國廠相近，意謂英特爾決心扭轉製程落後的劣勢，將與台

積電展開直接競爭，引發全球關注。半導體資深分析師陸行之對此事發表評論，他說英特爾雖聲稱要和台積電對壘，但他認爲英特爾執行長傑辛格搞錯方向，要搞半導體百寶業，問題是超微、高通、博通、輝達等怎會找競爭者代工，英特爾只能服務系統客戶，將仍難撼動台積電全球代工龍頭地位。

「台灣存儲教父」高啓全則指出，英特爾擴大在美國設廠，一方面可以取得美國政府補貼，又可以拿到極罕外光(EUV)機台，繼續往先進製程如5納米、3納米挺進，在美國當地勢必對台積電造成競爭，中間的差距可能會縮減。不過，台積電管理能力很強，英特爾要在晶圓代工領域仍不足以威脅台積電。

●台灣聯合報



●參觀者展會觀摩一組12英寸晶圓模。資料圖片