

# 重庆调整优化房地产交易政策呈现三大亮点

□新重庆-重庆日报记者 廖雪梅  
实习生 章稚尧

9月1日,我市出台《关于调整优化房地产交易政策的通知》(以下简称《通知》),涉及调整新购住房再交易管理、优化住房套数认定标准、支持住房“以旧换新”、加快存量商品房去化和加大住房租赁市场发展力度等五个方面内容。

相比之前的购房政策,《通知》主要有哪些变化和亮点?9月1日,市住房城乡建委相关负责人对此进行了解读。

## 亮点一

### 调整住房“两年限售”政策

新政的一个变化,是调整限售管理,将“现房销售的新建商品住房不纳入限售”调整为“新购新建商品住房和二手房均不纳入限售”。

《通知》中明确,自2024年9月1日起,在重庆市中心城区新购新建商品住房和二手房的(以网签备案时间为准),取得《不动产权证书》后即可上市交易。

2024年9月1日前已纳入再交易管理范围的住房,仍按原政策执行。

原政策包括:2023年9月1日以前购买的商品住房和二手房,在办理不动产权证满两年后可上市交易。2023年9月1日至本通知印发前购买的商品住房和二手房,买卖合同备案满两年且取得不动产权证后即可上市交易;其中,2024年5月20日后购买的商品房现房取得不动产权证后即可上市交易。

## 案例>>>

▶张先生于2024年9月20日(《通知》下发之日后)在中心城区某区购买了一套住房(商品住房或二手房),并完成商品房买卖合同备案,则该套住房不再纳入限售范围,取得不动产权证后可上市交易。

▶王先生于2024年6月20日在中心城区某区购买了一套新建商品住房(期房),并于当日完成商品房买卖合同备案,则该套房屋在限售范围,自2026年6月20

日起且取得不动产权证后可上市交易。

▶李先生于2024年6月20日在中心城区某区购买了一套新建商品住房(现房),并完成商品房买卖合同备案,则该套住房不在限售范围,取得不动产权证后可上市交易。

▶赵先生于本《通知》下发之日前在中心城区某区购买了一套二手房,并于同日完成房屋买卖合同备案,则该套住房在限售范围。如,2022年10月20日购买且完成房屋买卖合同备案,11月20日办理不动产权证,则自2024年11月20日起可上市交易。如,2023年10月20日购买且完成房屋买卖合同备案,11月20日办理不动产权证,则自2025年10月20日起可上市交易。

## 亮点二

### 首套房认定范围扩大

新政出台后,首套房认定范围进一步扩大,住房套数认定分两种情况——

一是居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)在重庆市申请商业性个人住房贷款购买商品住房时,仅核查家庭成员在拟购住房所在区县(自治县)的住房情况,没有住房的,认定为首套房。

## 案例>>>

▶王先生家庭在重庆市某区(县)有住房一套,现因职位平衡需要,拟在另一区(县)(家庭无住房)新购商业性住房一套,则其中申请商业性个人住房贷款时可享受首套房贷款政策。

▶李先生家庭在重庆市某区(县)有一套住房,现因改善需求,拟在同一区(县)新购商业性住房一套,若李先生家庭不属于多孩家庭,则申请商业性个人住房贷款时认定为第二套房;若李先生家庭属于多孩家庭,则申请商业性个人住房贷款时可享受首套房贷款政策。

二是居民将重庆市内自有存量住房盘活用作租赁住房,且取得租赁合同备案证明的,在重庆市内购买住房时已出租的

住房可不纳入家庭住房套数计算。

本次政策优化后,将支持范围由2024年5月20日重庆市出台的《关于支持刚性和改善性购房需求的通知》明确的“中心城区”扩大至“全市”,并由一个家庭核减一套调整为按实际出租套数进行核减。

租赁合同备案证明向房屋所在地住建部门申请出具。住房套数的认定,中心城区向房屋所在地房地产交易管理部门申请审核认定,中心城区以外区县向房屋所在地住建部门申请审核认定。各商业银行凭住房套数认定证明办理商业性个人住房贷款,享受相关优惠政策。住房公积金贷款、涉税费认定和住房存量贷款利率调整等不适用本政策。

## 案例>>>

▶王先生家庭在重庆市某两个区(县)各有一套住房,均盘活用作了租赁住房且取得了租赁合同备案证明,其再次在重庆市内购买住房,申请商业性个人住房贷款时可享受首套房贷款政策。

▶李先生家庭在沙坪坝区的两套住房已盘活用作了租赁住房且取得了租赁合同备案证明,另一套在江北区自住,其拟在江北区再次购买一套改善性住房,若李先生家庭不属于多孩家庭,则申请个人住房商业贷款时认定为第二套房;若李先生家庭属于多孩家庭,则申请商业性个人住房贷款时可享受首套房贷款政策。

▶赵先生家庭在九龙坡区的两套住房已盘活用作了租赁住房且取得了租赁合同备案证明,另一套在渝北区用于自住。其拟在九龙坡区再购买一套改善性住房,则申请个人住房商业贷款时可享受首套房贷款政策。

## 亮点三

### “以旧换新”补贴力度更大

为支持住房“以旧换新”,今年5月,我市对“换新购”给予购房补贴,提出由房屋所在地政府(管委会)给予新购商品住房购房款总额0.5%的补贴,购房补贴以

货币或消费券等形式一次性发放。

“本次政策优化调整为不低于‘总房款0.5%的补贴’,鼓励各级政府加大补贴力度。”市住房城乡建委相关负责人介绍。

《通知》提出,我市支持住房“以旧换新”,对2023年9月1日以来出售重庆市内自有住房,并于2024年9月1日至12月31日在中心城区购买商品住房(以网签备案时间为准)且完成契税缴纳的,由中心城区各级政府(管委会)结合自身实际情况,给予每套新购住房不低于总房款0.5%的补贴,鼓励各级政府(管委会)加大补贴力度。

对符合相关政策要求,并于2024年5月20日至8月31日在中心城区新购商品住房的,由房屋所在地政府(管委会)按照新购住房总房款的0.5%予以补贴。

## 案例>>>

▶王先生于2023年10月1日出售了重庆市内(中心城区或远郊区县)自有住房一套,并于2024年9月20日在中心城区购买了新建商品住房一套并完成契税缴纳,则王先生可享受房屋所在区政府(管委会)给予的不低于新购住房总房款0.5%的补贴,具体标准以各区政府(管委会)公布为准。

▶王先生参与重庆市“换新购”购房活动,并于2024年8月1日在中心城区新购商品住房一套,则王先生可享受房屋所在区政府(管委会)给予的新购住房总房款0.5%的补贴。

目前,中心城区各区正抓紧明确补贴标准,制定实施细则,具体补贴标准和办理流程以各区政府公布为准。

各区购房补贴咨询电话:渝中区023-63848127,大渡口区023-68950770,江北区15213228550,沙坪坝区023-65155617,九龙坡区023-68036877,南岸区023-62988256,北碚区023-68861753,渝北区023-67808408,巴南区023-66232970,两江新区023-63084029,高新区023-68820138。

## 2024重庆秋季房交会线上展会启动

发企业,264个项目上线展示。为给消费者带来便捷的看房购房体验,线上展会打造了视频展播和直播专区,线上购房政策和购房优惠两个专栏不仅公布秋交会期间参展企业优惠信息,还公布各大商业银行和公积金贷款首付、利率等房贷政策。

线下展会参展企业共计64家,中心城区参展商品房项目103个,提供可交易商品房面积324万平方米。线下展会还将开启一手和二手房、金融与房地产、住房消费相关行业的联动促销,打造商品房、二手房、住房租赁、住房金融咨询服务、避

暑休闲地产、精品商业商务项目及家居家电品牌展示等7大展区,为市民提供购房装修“一站式服务”。房地产开发企业将针对秋交会期间购房推出多种优惠,包括专属限时优惠、住宅限时最低八五折、赠送车位等。



## 重庆轨道交通15号线二期井口车站封顶

8月30日,重庆轨道交通15号线二期井口车站顺利实现封顶。至此,重庆轨道交通15号线二期中铁建管段内的四座车站全部封顶。

轨道交通15号线是我市中心城区首条城轨快线,最高运行速度140公里/小时。一期工程起于九曲河东站,止于两江影视城站。二期工程西起曾家站,东至九曲河东站,长约33公里,设站11座。

目前,轨道交通15号线二期工程整体建设进度过半,预计2026年全线建成。

记者 罗斌 摄/视觉重庆

□新重庆-重庆日报记者 余振芳

特种水泥,作为水泥行业中的“特种兵”,是众多大国工程的重要基石。在诸多水泥企业中,仅有极少数企业可以生产,重庆恰恰就有一家。它就是重庆市新嘉南建材有限公司(以下简称嘉南水泥),也是重庆最早生产特种水泥且品种最全的企业。

近两年,受房地产市场影响,水泥行业遭遇大幅下滑。数据显示,2023年全国水泥产量20.23亿吨,全行业企业利润总额仅有320亿元,降幅超50%,超过50家水泥企业宣告破产。

与之形成鲜明对比的是,嘉南水泥依据相关国家标准不断研发特种水泥新产品,为机场、高速、高铁、水电等重点项目供货,日子越过越红火,实现稳定增长。

这背后有何秘诀?

成立于1983年的嘉南水泥刚开始只生产通用水泥。不过,企业自有矿山的石灰石及黏土的碱含量和氧化铝含量较低,相比其他企业熟料产品强度高出不少。经多次试验验证,嘉南水泥在规定龄期检

2023年全国水泥行业企业利润总额降幅明显——

## 重庆这家水泥企业靠什么“杀出重围”

测外后期还能继续实现增长,其中部分产品在90天后抗压强度能达到70MPa以上,这已是行业较高水平。

“既然有得天独厚的优势,那就要发挥优势,改进煅烧工艺,提升产品竞争力。”抱着这样的想法,嘉南水泥持续改进生产设备和工艺,2009年投产新型干法旋窑水泥生产线,并不断投入资金进行技术改造,近几年累计投入技改资金超过2亿元。

虽然产品好,但受限于生产规模,嘉南水泥在拓展市场时也曾多次碰壁。不少项目要求投标门槛为年产能200万吨以上,嘉南年产能只有100万吨。没办法做大就做精,企业萌发了差异化发展的想法。

2020年,房地产颓势初显,上游行业受波及。嘉南水泥敏锐地察觉到,外地不

少省市开始关停小规模水泥企业,但特种水泥不在关停之列,反而属于鼓励发展的新材料。当机立断,企业开始进军特种水泥。

依托优质原材料,对工艺进行精益求精的改进后,嘉南水泥顺利获取第一款特种水泥——道路硅酸盐水泥生产许可,并凭借产品赢得了江北机场第四跑道的订单。

不断开拓市场,嘉南水泥又瞄准了用于水电大坝的低热硅酸盐水泥。水电大坝主体厚重,如果水泥水化反应释放大量热量,在坝体中心形成较高温,会导致混凝土结构产生裂缝,从而影响大坝安全。

很快,嘉南水泥成功生产出低热硅酸盐水泥,并凭借优异性能中标四川、渝东北多地水电工程。

国家发改委2024年发布的最新《产业结构调整指导目录》中,特种水泥被列为鼓励类产业,一时间,不少传统水泥企业纷纷转向。此时,快人一步的嘉南水泥早已主动出击、提前谋划,开发出更多新品。比如,围绕重庆隧道多且含酸、含硫较高的施工场景,研发抗硫酸水泥;针对涪陵页岩气重大项目需求,今年又突破技术难关,成功研发出油井水泥。

如今,嘉南水泥推出的新品已达8种,并应用到万州机场、涪陵机场、黔江机场、遵义机场、渝湘高铁、四川渠江凤洞子航运工程、渝万高铁长江大桥等40余个重点工程中。不仅如此,企业还聚焦生产制造全过程精益化,持续推进节能降碳技术改造,实现绿色发展。2022年,嘉南水泥被评为重庆市专精特新企业。

## 北斗“上新”

### “重庆造”高精度天气预报商业卫星平稳运行

本报讯(新重庆-重庆日报记者 唐琴)连续高温天气,究竟何时能迎来一场及时雨?不久的将来,这颗“重庆造”卫星或许可以解答。

8月29日,记者从市发展改革委获悉,由航天天目(重庆)卫星科技有限公司(以下简称“航天天目”)打造的“天目一号”星座目前平稳运行,部分卫星数据产品已获得中国气象局气象数据产品业务准入,大气掩星廓线产品已应用于中国数值天气预报模式GRAPES中,标志着“天目一号”星座成为国内首个精度和时效都满足数值预报业务需求的商业卫星。

“天目一号”星座是航天天目围绕全球数值天气预报、灾害性天气预报、空间天气预报对全球高质量大气遥感数据的需求,建设的由太阳同步轨道和倾斜角轨道共同组成的掩星探测星座。“天目一号”星座基于北斗/GNSS遥感探测技术,兼容接收北斗、GPS、GALILEO、GLONASS四大系统信号,可

生产大气湿压廓线、土壤湿度、海面风速、海冰覆盖率等数据,轨道大气密度等数据产品,每日可提供3万余条大气廓线数据。

截至目前,“天目一号”星座在轨数量23颗,发射成功率100%,已基本完成太阳同步轨道业务子星座的组网建设,是国内首个兼容世界四大导航系统的掩星探测星座,也是国际上首个实现“海风+大气掩星+电离层”一体化探测的商业掩星探测星座。

具体来看,“天目一号”星座具有高精度、高垂直分辨率、无需定标等特点,具备全球全天候海洋、大气层、电离层的立体化、一体化业务探测能力,可全方位获取全球大气环境要素信息,服务于高精度数值天气预报、远洋航路气象导航、航空精准气象服务、智慧农业、新能源气象服务等应用领域,将极大提升我国全球气象数据自主可控获取能力和气象科技自主创新能力。

## 重庆机场“小火车”进入安装调试阶段

### 预计明年一季度载客运行

本报讯(新重庆-重庆日报记者 黄乔)8月30日,记者从重庆江北国际机场获悉,重庆江北国际机场T3A至T3B旅客捷运系统(俗称“小火车”)目前已进入现场安装调试阶段,计划今年10月实现现场轨道和通电,11月车辆正式上线调试,预计明年一季度开始载客运行,与T3B航站楼同步投用。

重庆江北国际机场相关负责人介绍,重庆江北国际机场旅客捷运系统线路全长约2.353公里,设站两座,运维中心1座。该系统是全球首条采用跨座式单轨的全自动运行旅客捷运系统,基本实现国产化。作为最高自动化等级(GOA4级)的全自动无人驾驶线路,该项目采用

多项国内轨道交通领域前沿技术,包括灵活编组、航班联动、车辆超级电容储能式供电、依托于“云平台、边缘控制器”的多专业智能运维平台等。

旅客捷运系统本期共采购16辆车,可实现1-4灵活编组,采用双线全地下运行,最高运行速度达80km/h。如按照150秒发车间隔,每小时4辆车编组可运送旅客10752人次,满足T3B高峰小时需求。

另悉,重庆江北国际机场T3B航站楼外装(包括金属屋面和玻璃幕墙工程)工程已基本施工结束并通过专项验收,计划9月底基本完成装饰工程。整个航站楼计划12月底达到竣工验收条件,力争明年一季度投入使用。

## 重庆首个自研1类生物创新药

### 赛立奇单抗注射液获批上市

本报讯(新重庆-重庆日报首席记者 陈维灯)8月27日,记者从重庆国际生物城获悉,重庆首个自研1类生物创新药——由重庆智翔金泰生物制药股份有限公司自主研发的赛立奇单抗注射液,正式获得国家药品监督管理局(NMPA)核准签发的《药品注册证书》,获批上市。

赛立奇单抗注射液主要用于中度、重度斑块状银屑病治疗,其正式获批上市,不仅打破了抗IL-

17A单抗外资药企垄断的局面,更填补了国产银屑病生物制剂领域空白。

银屑病俗称“牛皮癣”,是一种在全球范围内广泛存在的顽固性皮肤病。此前,北京大学人民医院皮肤科教授张建中牵头开展了一项随机、双盲、安慰剂对照、多中心Ⅲ期临床研究。研究表明,赛立奇单抗注射液对中度、重度斑块状银屑病表现出优异的疗效以及良好的安全性和耐受性。

## 从源头上防范化解廉政风险

### 沙坪坝以规范权力运行为重要抓手全面推进清廉建设

#### 党风廉政看巴渝

本报讯(新重庆-重庆日报记者 王先明 周尤)“接受安全生产检查时,每一个检查项目都能在这个应用上找到明确的标准和规范,我们可以自己对照查看是不是存在问题,不去质疑执法人员是否客观公正,执法检查更加公开透明了。”近日,在谈到沙坪坝区“企业安全智管服”应用时,重庆丰东热处理工程有限公司工作人员连连称赞。

作为清廉机关建设的重要举措,沙坪坝区应急管理局紧盯安全生产监管执法不够透明、行使执法权存在廉政风险等问题,创新打造了“企业安全智管服”应用。该应用通过汇总97部法律法规和标准规范中105项企业安全生产检查事项、475种违法违规行为,形成智能执法模型库,集成违法主体、标准规范、法律依据、自由裁量、执法文书等模块,切实将执法人员的执法行为约束在应用框架之内,能够有效避免出现人情执法、随意执法、有法不依等问题。

这是沙坪坝在清廉建设中,规范权力运行,从源头上防范化解廉政风险的一个缩影。

“随着全区清廉建设深入推进,各领域、各单元先后出台了一系列规范权力运行、防范化解廉政风险的机制制度。”沙坪坝区纪委监委有关负责人说。