# 江苏首个现房销售细则出炉

## 苏州:新出让土地优先“现房销售”项目

**扬子晚报讯**(记者 **张毕荣 马祚波**)10月24日晚间,苏州正式发布《关于完善商品住房销售制度的通知》的实施意见,其中明确,2026年8月28日起新出让土地的商品住房项目“优先选择现房销售”,现房销售定金原则上不超过购房总价款的3%。记者注意到,这是江苏首个关于“828新政”的实施意见。

根据规定,苏州将对商品住房项目实行分类监管。2026年8月28日后新发布国有建设用地使用权出让公告的商品住房项目,申请预售的,单体建筑应完成主体结构封顶,预售资金实行全额、全过程监管。2026年8月28日(含)前已取得建设工程规划许可证(含8月28日后发生变更)的项目,预售条件、预售资金监管等按原有政策规定执行。

对于已取得国有建设用地使用权但未取得建设工程规划许可证的商品住房项目,原则上按新出让土地项目执行预售管理政策。对于已取得部分建设工程规划许可证的项目,取得许可证部分的预售条件、资金监管按原有政策执行,未取得部分按上述“已取得土地使用权但未取得规划许可证”项目执行。已发布出让公告但在8月28日后取得国有建设用地使用权的项目,2027年底前预售条件可按原有政策规定执行,预售资金监管按新出让土地项目执行。

预售资金监管方面,按新出让土地项目实行预售的,由苏州市房地产市场和交易管理中心作为资金监管机构与开发企业签订监管协议,并在项目主办银行开立监管账户。购房人支付的首付款、个人住房贷款等应全部存入监管账户。项目完成现房销售备案后,经批准解除监管、注销账户。

在有序实施现房销售方面,严格现房定金管理。收取现房销售定金的项目,开发企业在取得建筑工程施工许可证后,应制定销售方案并报市住建部门备案,通过商品房合同网签备案系统与购房人签订定金合同并及时备案,定金原则上不超过购房总价款的3%,购房人应将定金直接全部存入资金监管账户,监管期间不得使用,房屋现房销售备案后解除定金监管。

金融支持方面,明确规范个人按揭贷款发放。2026年8月28日(含)前取得预售许可证的项目,个人住房按揭贷款发放按原政策执行;2026年8月28日后取得预售许可证的项目,竣工备案后方可发放个人住房按揭贷款(含公积金贷款),贷款资金应通过受托支付方式支付至资金监管账户。此外,还对优化土地供应管理、提升政务服务效能、加强房地产市场监管等作出具体规定,包括优化项目审批流程、推动“拿地即开工”“交房即办证”、支持项目按最小单元分期竣工备案等。

此前,国内已有北上广深四个一线城市以及武汉、天津、杭州三地公布了现房销售细则。从内容上看,总体框架基本一致,仅在定金比例、土地款缴纳标准等方面略有差异。在新老政策的衔接上,此次苏州版细则跟上述七座城市类似,即“828前老办法,828后新办法”,在途项目可申请按老办法执行,但是将设置资金监管要求。在现房销售的定金支付比例上,苏州版规定为购房总价的3%,与上海、深圳相同,高于北京的1%。在土地供应方面,苏州版规定房企的土地款须使用自有资金,1个月内缴足50%,余款2年内缴清,同时支持带规划方案出让,这与北京、上海等城市相关的规定大致相同。市场人士指出,目前已出台现房销售细则的八个城市均强调预售标准的提高,尤其是现房销售的内容较为一致,体现出持续推进现房销售的政策导向。部分条款如定金收取标准略有差异,最严的北京为1%,上海、深圳、苏州为3%,广州、天津、武汉、杭州均为5%。此外,多数城市在土地出让金的缴纳上采取较为宽松的政策,对于房企来说能起到较好的缓冲作用,以减轻资金上的压力。“一系列新的制度安排,将对当前房地产市场预期修复形成有力支撑”,该人士说。

在最新公布的9月70城房价指数中,新一轮政策调整后房价探底的趋势日益明显,楼市正显现出稳中向好的积极信号。上海成为全国二手房价格惟一一个同比上涨的城市,信号意义强烈。业内人士指出,止跌回升显示出上海楼市的复苏迹象,这也将影响到其他城市的市场走势,买房人“砍价”的空间将持续收窄。

## 纪念台湾光复81周年座谈会在福州举办

**新华社电** 在台湾光复81周年、台湾光复纪念日设立1周年之际,10月25日上午,纪念台湾光复81周年座谈会在福建省福州市举办。台湾抗日同胞遗属、在台牺牲的革命先烈后人、两岸青少年及港澳和海外代表,专家学者等共约200人参加。

中共中央台办、国务院台办主任宋涛表示,习近平总书记指出,中华民族一路走来,书写了海峡两岸不可分割的历史,镌刻着两岸同胞血脉相连的史实。党和国家设立台湾光复纪念日,彰显我们捍卫国家主权和领土完整的坚定信心,巩固国际社会坚持一个中国的格局。两岸同胞要共同传承伟大抗战精神和伟大民族精神,坚决反对“台独”分裂和外部势力干涉。我们要弘扬中华文化,增强做中国人的志气、骨气、底气。今年我们推进落实十项促进两岸交流合作的政策措施,深化两岸融合发展。我们坚定支持岛内爱国统一力量,坚定推进祖国统一,共襄民族复兴伟业。

与会嘉宾代表发言表示,两岸同胞要铭记历史,携手同心,捍卫台湾光复成果,反对“台独”分裂和外来干涉,共担祖国统一的历史责任,共创两岸美好未来和中华民族绵长福祉。

25日,第八届中华民族抗日战争史与抗战精神传承研讨会在福州市举办。

# 江苏两家“国字号”文旅技术创新中心挂牌

**本报讯**(记者 **付奇**)第二批文化和旅游部技术创新中心验收结果近日公布,11个创新中心结束筹建、转入正式运行,我省2个创新中心顺利通过验收,分别在体感游乐、数字动漫领域打造产业创新支点。

这批通过验收的创新中心,研究方向涵盖演艺装备、人工智能、智慧旅游、动漫游戏、低空表演、冰雪旅游等领域。至此,全国文化和旅游部技术创新中心总数达到22个。文化和旅游部2023年启动该类创新中心建设,首批名单当年发布,2024年验收投运。同年启动第二批培育建设,2025年公布建设名单,经过一年筹建,各中心完善内部管理制度,运行基础持续夯实。

江苏本次获批挂牌的两家创新中心各有侧重。以徐州拓普互动智能科技有限公司为依托的交互式体感仿真游乐装备技术创新中心,深耕体感仿真游乐设备赛道,围绕外观设计、系统集成、内容分发开展技术攻关,促进装备研发与产业化协同提升。依托江苏原力数字科技股份有限公司建设的3D动漫制作工具链研发与服务技术创新中心,聚焦3D数字技术研发,将深度学习融入图形图像工具,优化动画生产流程,以数字技术赋能文旅应用场景,助力3D动漫产业提质增效。

## 单支长75米、共153支

# 扬州港单船风电叶片出口“创新高”

**扬子晚报讯**(通讯员 **杨庆林 刘军** 记者 **陈咏**)“解缆完毕,可以起航!”23日14时许,随着对讲机中船员的完工回复,153支大型风电叶片搭乘“康琦富华”轮驶离扬州港码头,前往印度坎德拉港。该批风电叶片的出口,标志着扬州口岸单船风电叶片出口量创历史新高。扬州出入境边防检查站制定“一船一策”通关保障方案,高效办理出境边检手续,助力我国新能源“风电翅膀”出口再创佳绩。



扬州边检部门提供高效通关保障服务,提升了装载效率

本次出口的风电叶片共计153支,单支叶片长75米,总体积达16.86万立方米,采用7层堆叠方式进行装载,将用于印度新能源项目建设。

据统计,今年前三季度,扬州边检站累计保障出口风电设备船舶32艘次,风电设备189.16万立方米,其中风电叶片出口量超700支,对应出口体积达29.73万立方米,产品远销欧洲、美洲等多个国家和地区。

## 二十届中央第七轮巡视完成反馈

**新华社电** 根据党中央部署,二十届中央第七轮巡视反馈工作近日完成。巡视反馈采取集中反馈和巡视组“一对一”反馈相结合的方式进行。

集中反馈会议传达学习了习近平总书记听取中央第七轮巡视情况汇报时的重要讲话精神,通报了巡视发现的问题,对抓好巡视整改作出部署。中央书记处书记、中央巡视工作领导小组副组长刘金国出席会议并讲话。15个中央巡视组分别向本轮巡视的36个中央和国家机关单位“一对一”反馈了巡视情况。据了解,中央巡视组还收到反映一些领导干部的问题线索,已按规定转中央纪委国家监委机关、中央组织部等有关方面处理。

**【版权声明】:**
本报刊载的所有内容(包括但不限于文字、图片、绘图表格、版面设计),未经本报授权和许可,任何单位和个人不得转载、摘编或以其他任何形式使用。违反上述声明者,本报将依法追究其相关法律责任。
**【版权合作】:**
如需使用本报自有版权作品,须与本报协商合作并事先取得书面授权和许可。
法务及版权合作联系电话:025-96096
025-58681007
邮箱:yzfwbq@126.com

值班编委 陈 郁
封面编辑 时力强
版式设计 张 丹
版面统筹 胡诚诚

国内统一连续出版物号 CN 32-0055 邮发代号27-59 总第14818期 主办单位:新华报业传媒集团 主管单位:新华报业传媒集团 出版单位:江苏扬子晚报有限公司
承印:江苏新华日报印务有限公司(地址:南京市玄武区东杨坊131号) 发行主渠道:中国邮政集团有限公司江苏省分公司