

五问粮食安全

——农业农村部有关负责人一席谈

今年以来,受新冠肺炎疫情等因素影响,粮食安全热度不减。近期南方洪涝影响粮食生产,夏粮收购量与去年同期相比减少,再次让人们关注粮食。在农业农村部26日举行的发布会上,有关负责人回应了一系列关于粮食的热点问题。

一问：

秋粮丰收有保障吗？

国家统计局数据显示,今年夏粮产量增加24.2亿斤,早稻增加20.6亿斤,为全年粮食丰收赢得了主动。秋粮约占全年粮食产量的四分之三,当前生产形势如何？

农业农村部种植业管理司司长潘文博表示,今年秋粮丰收有基础。在市场拉动和播种期间墒情好的情况下,秋粮面积达到12.84亿亩,增加了500多万亩。当前秋粮长势总体正常,东北的玉米前期授粉和灌浆不错,大豆已经鼓粒,水稻已压穗,除了前段时间个别地区受旱、长势偏差,其他地方长势比较均衡,丰收在望。同时,黄淮海和西北的玉米长势不错,西南和华南的水稻长势总体正常。

“农谚讲‘七月十五定早涝,八月十五定收成’。目前距秋粮收获还有40天左右,是产量形成的关键期,也是灾害多发期。夺取秋粮丰收还要过秋旱、台风、病虫害、北方早霜和南方寒露风的关口。”潘文博说,落实后期田管措施,全力以赴夺取秋粮的好收成,确保今年粮食产量稳定在1.3

万亿斤。

二问：

夏粮丰收为何收购量减少？

今年夏收小麦上市后,收购量比去年同期有所减少,山东等地小麦价格持续上涨。如何看待收购量和价格变化？

农业农村部市场与信息化司司长唐珂说,今年夏粮已获丰收,其中小麦产量增长0.6%。新麦上市后,湖北、安徽、江苏、河南先后启动了小麦最低收购价执行预案,市场价格稳中走强。

他表示,从当前我国小麦总体形势看,不需要担心供给问题,价格也不会持续上涨。主要原因包括小麦连续多年丰产,产需呈基本平衡,丰年有余的格局,库存量大约相当于一年的消费量,而目前价格的变化具有阶段性特征。

“近期玉米价格上涨明显,部分地区玉米价格高于小麦,一些饲料企业增加小麦采购、替代玉米作饲料,市场看涨预期增强,部分农户和贸易商惜售,进一步推高价格。”唐珂说,后期随着玉米价格企稳,小麦价格继续上涨的可能性不大,8月份以来山东等地小麦价格已经止涨趋稳。

近期,小麦收购量受到关注。据国家粮食和物资储备局监测,截至8月10日,主产区累计收购小麦881亿斤,比去年同期减少212亿斤。对此,唐珂表示,小麦收购量虽然比去年同期有所减少,但与近三年平均水平大

体相当,并且今年主要是政策性收购减少,而市场化收购进度基本正常。

“近年来优质专用小麦不断发展,优质优价特征日益明显,市场化收购活跃,越来越成为小麦收购的主渠道。但也要提醒广大农民朋友密切关注市场行情,警惕一些炒作‘粮荒’的舆论,不要盲目跟风囤粮,要把握好售粮时机,实现丰产又丰收。”唐珂说。

三问：

玉米价格会持续上涨吗？

玉米是重要的饲料用粮和加工原料。今年春节后,国内玉米价格持续上涨。后期玉米价格是否会继续大涨？

唐珂说,目前东北、华北的玉米平均收购价已分别达到每吨2150元和2400元左右,比年初上涨约30%。

据介绍,农业农村部组织开展了两个分析,关于当前玉米市场形势有以下两个判断:

——价格属于恢复性上涨,大体处于合理区间。随着生猪产能持续恢复,新冠肺炎疫情防控形势好转,深加工企业开工率提高,玉米下游需求向好。同时,随着临储玉米拍卖接近尾声,资本炒作和非理性囤粮加剧,共同拉动玉米价格出现较大幅度上涨。目前,东北地区玉米价格低于市场价历史高点,仍属于恢复性上涨。粮价适当上涨,客观上有利于提高农民来年种植玉米的积极性。

——市场供应总体有保障,后期

价格将逐步趋稳。前期拍卖的临储玉米将陆续出库,目前库存能满足秋粮上市前后市场消费需求。随着新玉米上市,加上全球玉米供给宽松,我国玉米及大麦等替代品进口增加,预计全年玉米市场供给总量充足,价格有望趋于平稳。

“建议各类市场主体保持好购销节奏,不宜持续囤粮看涨。我们将不断完善政策措施,稳定发展玉米生产,立足国内保障玉米基本自给。”唐珂说。

四问：

洪涝对南方水稻影响大吗？

双季稻包括早稻、晚稻,是重要的口粮品种,占我国稻谷面积的三分之一,意味着国人三碗饭中有一碗是双季稻。南方洪涝对双季稻影响大吗？

潘文博说,今年中央明确提出恢复双季稻生产,出台了一系列政策,如提高水稻最低收购价,整合40多亿元中央财政资金,加大对主产区支持。各地压实责任,精准指导。

他介绍说,双季稻的第一季是早稻,目前已经丰收到手。洪涝影响主要在江西的鄱阳湖和湖南的洞庭湖湖区局部区域,影响有限,没有逆转早稻增产趋势。今年早稻面积增加了450多万亩,扭转了连续7年下滑的势头。

同时,晚稻丰收有基础。今年晚稻生产的特点是抗灾抢播增面积。8月中旬晚稻栽插基本结束,面积预计增加400多万亩,遏制了连续10年下

滑势头。随着雨带北抬,目前晚稻长势总体正常。下一步,将继续抓好田间管理。

五问：

疫情会影响大豆供给吗？

为满足榨油和豆粕饲料需求,我国每年进口大豆约8000至9000万吨,疫情会影响大豆供给吗？

唐珂说,我国大豆主要进口国是巴西、美国、阿根廷。今年以来,新冠肺炎疫情全球扩散客观上抑制了大豆需求,加上油价低迷打压了生物质燃料需求,全球大豆的供给是宽松的,国际市场供求总体稳定,有利于我国进口。

他介绍说,今年以来我国大豆进口数量增加,当前价格小幅上涨。1至7月份,我国进口大豆5514万吨,同比增加17.6%。7月份,山东地区进口大豆到岸税后价为每斤1.62元,环比涨1.6%,同比涨2.5%。

受食用需求旺盛拉动,国产大豆价格持续向好。据监测,7月份黑龙江国产食用大豆平均收购价每斤2.75元,环比涨8.2%,同比涨51.2%。

唐珂说,从后期走势看,北美大豆陆续丰产上市,预计下半年我国大豆进口量增价稳,下游豆粕、豆油供应有保障。随着国储拍卖大豆陆续供应市场,新豆即将上市,预计国内大豆价格将高位回落。

(新华社北京8月26日电 记者于文静)

契税法来了税率要调高？

辟谣！各地房屋交易的契税优惠政策没有变化

对于老百姓来说,买卖房子是大事。在房产交易的过程中,就会遇到契税。第十三届全国人民代表大会常务委员第二十二次会议通过的《中华人民共和国契税法》将于明年9月1日起施行,契税法会有什么变化,会影响买卖房屋吗?针对老百姓关心的问题,记者近日在北京走访了房产中介、办税大厅,并采访了有关专家学者,通过不同的声音,让我们来全面了解一下这个与我们生活息息相关的税种吧。

契税法与契税暂行条例没有实质性的变化

契税法通过的消息一出,引起不少房产中介的关注。有的中介甚至直接在社交媒体上发文称,“买房要趁早,原来1%、1.5%的税率要调高了!”该如何正确理解契税法对房地产行业的影响呢?

中央财经大学教授樊勇告诉记者,

契税的立法主要是在原本暂行条例稳步实施的前提下,进一步提高其立法层级,践行税收法定原则,做出国家法律层面的规定。契税法规定,契税率率为3%-5%。此前的契税暂行条例中明确规定,契税基本税率也是3%-5%。

“此次法定税率并没有调整。房产中介说的1%、1.5%税率,是原本的契税暂行条例下个人购房的税收优惠政策,也就是个人购买家庭唯一住房,减按1%、1.5%的税率征收契税,这一税收优惠政策还有另外的限制条件。目前上述政策依然在实行,还是按照优惠税率执行。”樊勇说。

贝壳研究院数据显示,截至8月24日,北京链家二手房本月日均成交与7月日均成交基本持平。据链家内部人士回应,社会上关于契税法会提高购房者契税的说法,主要目的是为了刺激购房者尽快入市。但实际上是刺破契税法通过未涉及契税法调整,因此对于购房者交易成本不产生影

响。建议购房者根据自身实际情况合理安排购房节奏。

契税法有三个新亮点

契税法并没有涉及税率优惠调整。契税法的具体适用税率,由省、自治区、直辖市人民政府在前款规定的税率幅度内提出,报同级人民代表大会常务委决定,并报全国人民代表大会常务委和国务院备案。省、自治区、直辖市可以依照前款规定的程序对不同主体、不同地区、不同类型的住房的权属转移确定差别税率。

通过研究契税法,我们发现,地方政府可以根据住房类型的不同确定差别税率。契税法明确了现行特殊方式转移权属的规定和契税免税政策,并适当拓展了公益事业方面的税收优惠政策。明确了退税规定。也就是如果房屋买卖合同中途撤销终止,纳税人可以向税务机关申请退还已缴纳的税

款。同时,简化了纳税申报要求,明确了纳税人可在办理不动产权证书前申报缴纳契税。

“本次新规主要是税制平移,与原本的暂行条例相比并没有实质性的变化,因此对于各个行业而言影响也不明显。”樊勇说,尤其是对房地产行业的政策的平稳也有利于房地产市场的稳定。增加的对公益事业的优惠政策,可以对公益事业的发展起到一定的支持作用。

房屋交易缴税更加便利

北京市海淀区税务局第六税务所主要负责契税业务办理。记者在这里采访发现,契税法业务办理没有什么变化。据税务部门有关负责人介绍,房屋买卖业务比较复杂,买卖双方纳税义务不同,当前税务部门的工作重心是提高整体办税便利化。

据了解,北京市税务局近年协同市

住建、不动产登记等相关部,不断提升房屋交易缴税办证便利度:流程方面,已实现不动产登记、缴税、登记“一窗办理”,通过跨部门联动方式保证全业务流程“最多跑一次”,单窗口当日办结;平台方面,已跨部门整合系统实现“一网通办”,纳税人可在网上一次性提交各部门所需材料,实现全流程只登录一个系统、只交一套材料,大幅压缩办理时间;技术方面,充分应用“区块链”前沿技术为企业和个人提供网上缴税功能及电子完税凭证,实现“一次不用跑”的不见面审核与非接触式办税,让纳税人足不出户即可办结不动产交易全部环节,获得纳税人的广泛认可。

目前,各地房屋交易的契税法优惠政策都没有变化。樊勇认为,总的来说,契税法对房地产市场是否有新的影响取决于各地政府在其法律授权范围内对房地产交易的契税法政策是否有变化。

(新华社北京8月26日电 记者郝琼源 谢希瑶)

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 (2020)第37号

(2020)第37号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将海口市下洋瓦灶片区棚户区改造C0504地块一块国有建设用地使用权挂牌出让,现就有关事项公告如下:

一、挂牌出让土地的基本情况:本次挂牌出让的宗地位于海口市国兴大道北侧,土地面积为7566.38平方米(合11.35亩),土地用途为城镇住宅用地,土地出让年限为70年。该宗土地权属清晰,安置补偿已落实到位,地块不在系统污染或疑似污染地块范围内,无法律经济纠纷,土地开发利用规划条件明确,已具备供地条件。经查《海口市南渡江西岸片区控制性详细规划(修编)及城市设计》,该宗地规划用地性质为二类居住用地(R2),容积率≤4.0,建筑密度≤30%,建筑限高≤80米,绿地率≥30%。其他要求按《海口市南渡江西岸片区控制性详细规划(修编)及城市设计》。

二、竞买人资格:(一)凡在中华人民共和国境外的法人和其他组织(法律法规另有规定的除外),均可申请参加竞买(注:失信被执行人不得参加本次竞买)。本次挂牌不接受联合申请。具有下列行为的法人和其他组织,不得申请竞买:1、存在在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置行为的;2、存在在海口市行政辖区内拖欠土地出让金、违约金、利息等行为的。(二)非海口市注册的法人和其他组织,应在签署成交确认书后7日内在海口市注册成立法人项目公司(持股须50%以上,不含50%或全资子公司,由项目公司(持股须50%以上,不含50%)或全资子公司与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按照国家高者得的原则确定竞得人,本次挂牌地块起始价为15889.398万元人民币,每次加价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍。竞买人在报名时需缴纳土地竞买保证金15889.398万元。

四、竞买咨询及报名期限:有意竞买者请到海口市土地交易中心(地址:海口市国贸二横路国土大厦五楼)或海南省公共资源交易中心(地址:海口市国贸二横路国土大厦五楼)或海南省公共资源交易中心索取《国有建设用地使用权挂牌出让手册》,并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。报名时间:2020年9月3日9:00至2020年9月27日16:00(北京时间)。

五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:1、挂牌起始时间:2020年9月18日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2020年9月29日16:00(北京时间)。2、申请人按规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2020年9月29日16:00前确认其竞买资格。3、地点:海南省政府会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易大厅。本次竞买活动挂牌报价阶段只接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。

六、其它注意事项:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动作为出让地块的土地出让金,土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》的

约定支付,定金为成交价的10%。(二)竞买人竞得土地后,应当与挂牌人签订《挂牌成交确认书》,并在10个工作日内与挂牌人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起30日内一次性付清全部土地出让价款。(三)本次挂牌宗地用于安居型商品房项目,须按安居型商品房管理规定及市住建局海住建保[2020]87号、97号文要求执行。(四)本宗地按现状出让。(五)该项目采用装配式建筑实施,单体装配率不得低于50%。(六)销售对象:安居型商品房限定销售对象,仅面向符合《关于开展安居型商品房住房建设试点工作的指导意见》琼府办[2020]21号、《关于解决全省基层教师和医务人员住房问题的指导意见》琼府办[2020]22号文件规定以及本市有关安居型商品房住房建设试点工作的指导意见》琼府办[2020]21号、《关于解决全省基层教师和医务人员住房问题的指导意见》琼府办[2020]22号文件规定,引进人才以及基层教师和医务人员。由市住房和城乡建设部统一统筹配售。(七)本项目安居型商品房住房销售限价:建筑面积15000元/平方米。(八)装修标准建议为1200元/每平方米。(九)有独立产权的小区配建停车位,最高价不超过13.64万元/个进行销售,或参照周边租赁市场的价格进行租赁,不得对小区业主以外的单位和个人进行销售或租赁。(十)按照《关于印发<海南省建设用地出让控制标准(试行)>的通知》(琼国土资规[2018]7号)有关规定,鉴于该宗地不在省级六类产业园区范围内,规划用地性质为二类居住用地,属于房地产业中的住宅用地,因此该地块的投资强度指标为不低于500万元/亩,年度产值及年度税收不设指标。以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竞得人在签订《国有建设用地使用权出让合同》的同时须与市住建局签订《产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照《产业项目发展和用地准入协议》约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。(十一)本次挂牌出让国有建设用地已具备开发建设条件。竞得人应在按现状交地后3个月内动工,24个月内完成项目建设。超出出让合同约定动工开发日前满一年未动工开发的,按土地出让价款的20%征收土地闲置费;满二年未动工开发的,无偿收回土地使用权。涉及水务、绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理等方面的设计施工,应符合国家、海南省和海口市的有关管理规定。(十二)由竞得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按规定收取。(十三)受让人凭土地出让金发票及完税证明等材料办理土地登记手续。

七、本公告未尽事宜详见《国有建设用地使用权挂牌出让手册》,该手册所载内容为本公告的组成部分。

八、联系方式

联系单位:海口市土地交易中心 咨询电话:(0898)68531700
海南省公共资源交易中心 咨询电话:(0898)65303602
网上查询:www.landchina.com
http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ http://lr.hainan.gov.cn
海口市自然资源和规划局
2020年8月27日

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告 (2020)第38号

(2020)第38号

经海口市人民政府批准,海口市自然资源和规划局决定将海口市长秀片区E1001-1地块中30511.34平方米国有建设用地使用权挂牌出让,现就有关事项公告如下:

一、挂牌出让土地的基本情况:本次挂牌出让的宗地位于海口市秀英区长滨路东侧,土地面积为30511.34平方米(合45.77亩),土地用途为城镇住宅用地,土地出让年限70年。目前地块安置补偿落实到位,地上附着物已清查,土地权利清晰,无法律经济纠纷,土地开发利用规划条件明确,土壤无污染,具备动工开发必需的条件。长秀片区E1001-1地块中30511.34平方米用地的规划情况详见下表:

地块	土地面积(m ²)	土地用途	规划指标			
			容积率	建筑高度(M)	建筑密度(%)	绿地率(%)
长秀片区E1001-1地块中30511.34平方米	30511.34平方米(合45.77亩)	城镇住宅用地	≤3.5	≤80	≤25	≥40

二、竞买人资格:除法律法规另有限制以及存在在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置或拖欠土地出让金行为的以外,符合下列条件的中华人民共和国境外的法人和其他组织,均可申请竞买。本次挂牌不接受联合申请。非海口市注册的法人和其他组织,应在竞得土地后5日内在海口市注册成立法人项目公司或全资子公司,由项目公司或全资子公司与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》,办理土地使用权登记手续。申请人竞得土地后,拟成立新公司进行开发的,竞得人在新公司中出资比例不得低于50%。三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按照国家高者得的原则确定竞得人,本次挂牌出让的起始价为40580.0822万元,采取增价方式竞价,每次加价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竞买人在报名时需缴纳竞买保证金40580.0822万元。四、竞买咨询及报名期限:有意竞买者请到海口市土地交易中心(地址:海口市国贸二横路国土大厦五楼)或海南省公共资源交易中心(地址:海口市国贸二横路国土大厦五楼)或海南省公共资源交易中心(地址:海口市国贸二横路国土大厦五楼)或海南省公共资源交易中心索取《国有建设用地使用权挂牌出让手册》,并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。报名时间:2020年9月3日9:00至2020年10月10日17:00(北京时间)。五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点:1、挂牌起始时间:2020年9月20日9:00(北京时间)。挂牌截止时间:2020年10月12日17:00(北京时间)。2、申请人按规定交纳竞买保证金,经审核具备申请条件的,我局于2020年10月12日17:00前确认其竞买资格。3、地点:海南省政府会展楼二楼省公共资源交易中心土地交易大厅。本次竞买活动挂牌报价阶段只接受书面报价,不接受电话、邮寄、电子、口头等其他方式报价。六、其它注意事项:(一)挂牌成交后,土地竞买保证金自动作为出让地块的土地出让金,土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》的约定支付,合同定金为成交价的10%。(二)竞买人竞得土地后,应当与挂牌人签订《挂牌成交确认书》,并在10个工作日内与挂牌人签订《国有建设用地使用权出让合同》,在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起

30日内一次性付清全部土地出让价款。(三)本次挂牌宗地用于安居型商品房项目,须按安居型商品房管理规定及市住建局海住建保[2020]134号文要求执行。(四)本宗土地带安居型商品房涉及建筑安装、装修、环境建设相关要求进行出让,土地竞得人应按规划批准的进行深化建筑设计方案和建设。项目建筑设计方案相关指标在满足控制性详细规划限定的上限(或下限)指标前提下,应以规划主管部门审定的设计方案相关规划指标为准。(五)该宗地项目应采用装配式方式建设,单体装配率不得低于50%,需符合装配式建筑相关规定,具体按照海口市住建局要求执行。(六)该地块内需配建12班幼儿园一处,用地面积不小于2700平方米。土地竞得人应按国家、地方行业管理规范,规定要求建设该配套设施,工程建设竣工验收综合备案后,无偿移交市政府指定的相关部门,并负责办理不动产登记证书。(七)销售对象:安居型商品房住房限定销售对象,仅面向符合《关于开展安居型商品房住房建设试点工作的指导意见》琼府办[2020]21号、《关于解决全省基层教师和医务人员住房问题的指导意见》琼府办[2020]22号文件规定,引进人才以及基层教师和医务人员。由市住房和城乡建设部统一统筹配售。(八)本项目安居型商品房住房销售限价:建筑面积不高于12000元/平方米。装修标准建议为1200元/平方米。(九)户型面积要求:本项目安居型商品房住房单套建筑面积原则上100平方米以下,最大不超过120平方米。(十)本项目按《商品房销售管理办法》(原建设部令第88号),执行现房销售制度。(十一)有独立产权的小区配建停车位,最高价不超过13.64万元/个进行销售,或参照周边租赁市场的价格进行租赁,不得对小区业主以外的单位和个人进行销售或租赁。(十二)该宗地按照投资强度不低于500万元/亩。以上控制指标按规定列入《产业项目发展和用地准入协议》,属于协议内容的组成部分。土地竞得人在竞得土地后5个工作日内须与海口市住建局签订《产业项目发展和用地准入协议》,并严格按照《产业项目发展和用地准入协议》约定内容进行开发建设,否则将承担相关违约责任。(十三)本次挂牌出让国有建设用地已具备开发建设条件。竞得人应在按现状交地后3个月内动工,动工后30个月内完成项目建设。超出出让合同约定动工开发日前满一年未动工开发的,按土地出让价款的20%征收土地闲置费;满二年未动工开发的,无偿收回土地使用权。涉及水务、绿化、市容、卫生、环境保护、消防安全、交通管理等方面的设计施工,应符合国家、海南省和海口市的有关管理规定。(十四)本宗地按现状出让。(十五)税金由竞得人按税法规定交纳,挂牌交易服务费按规定收取。(十六)受让人凭土地出让金发票及完税证明等材料办理土地登记手续。七、本公告未尽事宜详见《国有建设用地使用权挂牌出让手册》,该手册所载内容为本公告的组成部分。八、联系方式:联系单位:海口市土地交易中心 咨询电话:(0898)68531700;海南省公共资源交易中心 咨询电话:(0898)65303602。网上查询:www.landchina.com;http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/;http://lr.hainan.gov.cn

海口市自然资源和规划局
2020年8月27日