

# 外交部：中日四个政治文件对台湾问题作出明确规定，没有任何模糊、曲解的空间

回应？

“对于日本首相高市早苗的涉台错误言论，中方已多次阐明严正立场。有关言论严重违背中日四个政治文件精神，从根本上损害中日关系政治基础。”毛宁说。

毛宁表示，中日探讨复交时，中方明确提出“复交三原则”，即中华人民共和国政府是代表中国人民的唯一合法政府；台湾省是中华人民共和国领土不可分割的一部分；所谓“日蒋条约”非法无效，应予废除。

毛宁说，1972年，《中日联合声明》签订，两国正式建立外交关系。联

合声明共有三处涉及台湾问题，一是在前言部分写明，“日本方面重申站在充分理解中华人民共和国政府提出的‘复交三原则’的立场上，谋求实现日中邦交正常化这一见解”；二是在声明第二条写明，“日本国政府承认中华人民共和国政府是中国的唯一合法政府”；三是在声明第三条写明，“中华人民共和国政府重申：台湾是中华人民共和国领土不可分割的一部分。日本国政府充分理解和尊重中国政府的这一立场，并坚持遵循波茨坦公告第八条的立场”。

1978年，中日签订和平友好条

约，明确指出《中日联合声明》“是两国间和平友好关系的基础，联合声明所表明的各项原则应予严格遵守”，从法律上确认了联合声明的各项原则和内容，为中日关系确立了法律规范。

1998年，双方发表《中日关于建立致力于和平与发展的友好合作伙伴关系的联合宣言》，日方承诺“继续遵守日本在中日联合声明中表明的关于台湾问题的立场，重申中国只有一个。日本将继续只同台湾维持民间和地区性往来”，由此排除了日本对台发展官方关系的法律空间。

2008年，《中日关于全面推进战略互惠关系的联合声明》第五条明确规定，日方“继续坚持在《中日联合声明》中就台湾问题表明的立场”。

“上述是中日四个政治文件对台湾问题作出的明确规定，也是日本政府作出的郑重承诺，具有国际法效力，没有任何模糊、曲解的空间。无论日本哪个党派、哪个人执政，都必须坚持和恪守日本政府在台湾问题上的承诺。”毛宁说，中方敦促日方本着对历史和双边关系负责的态度，停止越线玩火，收回错误言行，切实把对华承诺体现在实际行动上。

## 二手房交易占主导 我国房地产市场呈现逐步企稳的态势

新华社北京11月17日电（记者王优玲 张钟仁）取消或调减限制性措施，实施购房补贴、发放住房消费券，优化供给、精准供地……今年以来，各地持续调整优化房地产政策，我国房地产市场呈现二手房交易占主导、逐步企稳的态势。

在山东青岛，市民刘先生夫妻近期购入一套总价230万元的二手房。

“根据青岛今年发布的公积金新政，我们提取了48万元公积金支付首付，资金压力减轻不少，并办理了公积金组合贷款。”刘先生说。

青岛链家兴业房地产经纪有限公司春光山色店经理赵加强说，截至11月16日，门店11月二手房成交量已超过10月整月。随着购房优惠政策不断“上新”，改善性需求持续释放。

随着住房发展进入存量时代，二手房对新房的替代作用增强，新房销售规模下降，二手房交易占据主导逐步成为房地产市场的常态。

记者从住房城乡建设部了解到，

国家统计局近日发布的数据显示，房地产市场虽有所波动，但政策示

效仍在继续显现。1至10月份，全国新建商品房销售面积和销售额同比降幅分别比去年同期收窄9个和11.3个百分点，全国商品房待售面积今年以来连续8个月减少，房地产去库存稳步推进。

在土地供给方面，各地严控增量，不断优化土地供给，实现精准供地。例如，深圳统筹城市更新与新增住宅用地供应，更大力度出让优质居住用地；西安在五大城市更新片区实施配套先行，提升区域吸引力；杭州提高核心区供地占比，外围高库存区域暂停供地。

从城市表现看，记者从住房城乡建设部了解到，1至10月份，我国新房和二手房网签交易总量同比保持增长的城市有深圳、武汉、厦门、沈阳、南昌、南宁、贵阳、昆明等；二手房交易网签面积同比增长超10%的城市有上海、深圳、重庆、南京、太原、沈阳、厦门、南昌、武汉、长沙、成都、贵阳、昆明、常州、东莞等。

如何看待二手房交易成为市场主

力？浦湛说，当前我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市从大规模增量扩张式发展向内涵式发展转变；相应地，房地产市场也从过去以新房交易为主，逐渐转向以二手房交易为主。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，在存量房时代，关注房子的居住属性尤其重要。以年轻

人、新市民、外来人群为主的刚需及改善性刚需占主导，二手房具有区位较好、配套相对完善、即买即住等优势，逐渐成为交易的主导。

“我们在房屋里居住、在社区里生活，房子的价值应该更多地转向体验感、舒适性、综合性价比、社区服务、物业服务等。”李宇嘉说。

新华社发

## 三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告

三自然告字[2025]28号

根据三亚市人民政府《关于挂牌出让三亚市中心城区控规HPO3-08-09-01地块国有建设用地使用权有关事项的批复》(三府函〔2025〕738号)，经市政府批准，现将一宗国有建设用地使用权挂牌出让及有关事项公告如下：

### 一、挂牌出让宗地基本情况和开发利用要求

#### (一)挂牌出让宗地基本情况

本次挂牌出让宗地位于三亚市中心城区控规HPO3-08-09-01地块，面积101273.63平方米，用地四至及界址坐标详见地块勘测定界图。经核查《三亚市国土空间总体规划(2021—2035年)》“三区三线”划定成果，三亚市中心城区控规HPO3-08-09-01地块位于城镇开发边界(城镇集中建设区)内，不涉及占用永久基本农田和生态保护红线。同时，经核查《三亚市人民政府关于同意〈三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)〉HPO3-08-09-01,HPO3-08-12等地块控规分图则的批复》(三府函〔2025〕687号)，该宗地规划用地性质为二类城镇住宅混合零售商业用地(代码:070102/090101)，混合比例为95:5。其中，二类城镇住宅用地(市场化商品住房)面积为96209.95平方米；零售商业用地面积为5063.68平方米。

2025年11月11日，三亚市人民政府出具了《关于三亚市中心城区控规HPO3-08-09-01地块具备净地出让条件的证明》，证明控规HPO3-08-09-01地块内约152.02亩用地征收及“两公告一登记”工作已完成。天涯区人民政府已与被征地单位签订了《征用土地补偿协议书》，土地补偿款、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费用等款项已支付到位，相关征地材料现存于天涯区人民政府。目前地块上的附着物已清表，无法律经济纠纷，土地开发利用规划条件明确，符合土壤环境质量要求。地块周边可以满足施工建设所需的水、电、供水，相关设备、机械可以进场施工。该宗地具备净地出让的条件。

该宗地概况及规划指标等情况详见下表：

控规编号	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划用地性质	房屋类型	使用年限 (年)	规划指标			评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
					容积率	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)		
HPO3-08-09-01	96209.95	二类城镇住宅用地 (用地代码:070102)	市场化商品住房	70	<2.2	<60	<35	29161	280557.8352
	5063.68	零售商业用地(用地代码:090101)	/	40					
合计	101273.63	/	/	/	/	/	/	/	289201.5370

**备注：**1.根据《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》，二类城镇住宅用地配建停车位标准为:>144m<sup>2</sup>的商品房1.5车位/户，<144m<sup>2</sup>的商品房1.2车位/户，零售商业用地配建停车位标准为:1.2车位/100m<sup>2</sup>建筑面积。2.该地块配套设施要求：一是HPO3-08-09-01地块需配建一处建筑面积≥1130m<sup>2</sup>的二级邻里中心(含党群服务、便民服务、文体活动、婴幼儿托育、社区卫生健康服务等功能)；建筑面积≥350m<sup>2</sup>的老年人日间照料中心；建筑面积≥2250m<sup>2</sup>的社区便民商业(含便民疏导点、小超市、社区商业网点等)；一处用地面积50m<sup>2</sup>的社区微型消防站；一处用地面积≥120m<sup>2</sup>的生活垃圾收集站，宜独立占地。二是地块须同时符合控制性详细规划要求的有关内容，《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划设计技术指南》《城市社区嵌入式服务设施建设导则(试行)》《海南省养老服务条例》等国家、省、市有关社区生活圈、居住区配套的相关规范规定。

3.该地块建筑退让标准：除应符合《三亚市城市规划管理技术规定(建筑分册)》有关规定，还应符合涉及行业相关要求有关规定。

4.该地块城市设计及建筑风貌应符合《三亚市城市设计和建筑风貌管理办法》相关规定要求及所在地段控制性详细规划要求的有关规定。

5.根据《三亚市海绵城市建设管理暂行办法》要求，该地块项目建设应同步实施海绵城市设施，年径流总量控制率不低于60%。

6.其他规划指标及要求详见分图则。

根据《海南省产业用地控制指标》的规定，控规HPO3-08-09-01地块用地拟建设市场化商品住宅及配套商业项目，属于房地产业中的住宅用地和零售商业用地，因此该宗地的投资强度指标为500万元/亩，年度产值和年度税收不设指标。以上出让控制指标按相关规定列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》，属该协议内容的组成部分。

结合该宗地所在区位及土地用途情况，本次拟出让宗地适用的基准地价情况如下：待估住宅用地所处位置为中心城区Z21片区，土地级别为Ⅲ级，基准楼面地价为3750元/建筑m<sup>2</sup>，折合土地单价为625万元/亩(设定容积率为2.5)；待估商服用地所处位置为中心城区S21片区，土地级别为Ⅲ级，基准楼面地价为3850元/建筑m<sup>2</sup>，折合土地单价为513万元/亩(设定容积率为2.0)。

根据有资质的土地评估中介机构评估，并经评估专家小组评审通过，该宗地土地评估总价为289201.5370万元。具体情况为：1.二类城镇住宅用地评估单价为29161元/m<sup>2</sup>(折合1944.07万元/亩)，土地评估总价为280557.8352万元。2.零售商业用地土地评估单价为17070元/m<sup>2</sup>(折合1138万元/亩)，土地评估总价为8643.7018万元。

该宗地在办理农用地转用及征收手续时，涉及耕地开垦费和耕地占用税共计5690.2830万元。综上，该宗地土地评估价、耕地开垦费和耕地占用税合计294891.82万元。因此，确定该宗地挂牌出让起始价为294892万元。

### (二)开发建设要求

1.竞买人须在竞买初审前与三亚市天涯区人民政府对接，完全知晓该宗地《海南省产业项目发展和用地准入协议》内容。同时，竞买人须在签订《挂牌出让成交确认书》后5个工作日内与三亚市天涯区人民政府签订《海南省产业项目发展和用地准入协议》，并严格按照《海南省产业项目发展和用地准入协议》约定内容进行开发建设经

建设公共服务配套设施，所配建公共服务配套设施须与控规HPO3-08-09-01地块同步设计、建设、竣工、验收合格后，须无偿移交给市人民政府或其指定单位。同时，竞买人须配合办理不动产权证书。

2.竞买人竞得该宗地后，需配合三亚市天涯区人民政府解决土地合作开发遗留问题。

### 二、竞买事项

(一)竞买人资格范围：凡在中华人民共和国境内外的法人和其他组织(法律另有规定的除外)均可申请参加竞买，申请人单独申请，不接受联合申请。个人不得参加竞买。失信被执行人不得参加本次竞买。竞买人须具备房地产开发资质。竞买人或其关联企业须为《财富》杂志世界500强或省、市属国有企业。同时，竞买人须出具书面承诺：1.未来5年内在三亚市投资项目投资总额不低于100亿元。2.如竞得该宗国有建设用地使用权，应严格按照规划的相关要求进行开发建设。该宗地竞买人须由三亚市天涯区人民政府初审。三亚市天涯区人民政府出具初审文件的截止时间为2025年12月11日。

具有下列行为的法人和其他组织不得参加本次土地出让挂牌：

1.在三亚市范围内有拖欠土地出让金行为，并未及时改正的。

2.在三亚市有闲置土地、违法利用农村集体土地建设商品住房、擅自改变土地用途等违法行为，并未及时纠正的。

(二)该宗地竞买保证金为人民币176936万元整。

竞买人竞得该宗地使用权，签订《挂牌出让成交确认书》后，其所缴纳的竞买保证金自动转作受让宗地的成交价款(含定金，定金为成交价的20%)。竞得人应自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内缴纳完全部土地出让金；合同约定分期缴纳土地出让金的，分期缴纳期限不得超过合同签订之日起1年，首次缴纳比例不得低于全部土地出让金的50%，并按規定缴纳利息。逾期未付清土地出让金的，自然资源主管部门有权依法解除合同，并由竞得人承担相应的违约责任。

### (三)交易资料获取方式

本次挂牌出让的详细信息和具体要求，见挂牌出让手册及其他相关文件。手册和文件可从海南省建设用地使用权和矿业权网上交易系统(以下简称“网上交易系统”，网址：<http://lr.hainan.gov.cn:9002/>)查看和打印。

### (四)竞买申请方式

本次交易活动竞买申请环节采取线上方式进行，有意向的竞买人可登录“网上交易系统”提交竞买申请，按要求上传竞买申请相关文件，不接受电话、邮寄、书面、口头等其他形式的申请。

竞买申请时间：2025年11月18日09时00分至2025年12月16日18时00分(以“网上交易系统”服务器时间为准，下同)。

### (五)竞买保证金

竞买人在网上交易系统提交竞买申请时，须按照挂牌出让手册的有关规定足额缴存竞买保证金或使用银行保函方式提供竞买保证金。缴存竞买保证金的，应在网上交易系统上选定一家银行，系统将自动生成唯一的随机竞买保证金账号，保证金缴存银行一经选定不能更改，保证金到账时间以银行信息系统入账时间为准；缴存的竞买保证金币种为人民币，不接受外币，且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金所得，并出具承诺。使用银行保函方式提供土地竞买保证金的，竞买人应向银行申请开立《土地竞买保证金保函》，纸质保函由银行将原件密封后直接指定联系人送达或通过邮快特快专递寄送给竞买人指定地点由指定联系人签收，需在竞买保证金到账截止时间前2个工作日送达，竞买人应审慎注意。

竞买保证金到账截止时间为：2025年12月16日18时00分。

### (六)资格确认

竞买资格审核开始后，出让人在2个工作日内、资格审核截止时间前完成竞买申请文件审核。竞买人提交竞买申请时应充分考虑网上交易活动的竞买资格审核时效，并进行审慎注意。

竞买人的竞买申请文件审核通过，且竞买保证金已按要求交纳的，“网上交易系统”自动发放《竞买资格确认书》，确认其获得竞买资格。竞买资格审核时间：2025年12月7日09时00分至2025年12月17日18时00分。

### (三)挂牌报价时间及地点

(一)挂牌报价时间：2025年12月8日09时00分至2025年

## 税务部门曝光案例 严惩骗享税费优惠行为



新华社发

新华社北京11月17日电(记者刘欢)内外两套账、利用员工个人账户交叉收款、开立并控制多个个体工商户拆分收入……税务部门17日集中曝光了6起通过拆分、隐匿收入等方式骗享税费优惠偷税案件，旨在提醒市场经营主体税费政策惠及纾困的初衷，切不可因小失大而违法受罚。

近年来，国家出台了一系列支持小微企业和个体工商户发展的税费优惠政策，旨在帮助小微企业和个体工商户降低经营成本，激发活力信心，推动经济高质量发展