

# 降契税、免增值税，楼市税收新政来了

## 购买家庭唯一及第二套住房不超140平方米按1%缴纳契税



扫码看视频

三湘都市报11月13日

讯 财政部、税务总局、住房城乡建设部今日发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》，明确多项支持房地产市场发展的税收优惠政策。

公告明确，加大住房交易环节契税优惠力度，积极支持居民刚性和改善性住房需求；降低土地增值税预征率下限，缓解房地产企业财务困难。

### 购买家庭唯一及第二套住房 不超140平方米按1%缴纳契税

契税方面，将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米，并明确北京、上海、广州、深圳4个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策。调整后，在全国范围内，对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房，只要面积不超过140平方米的，统一按1%的税率缴纳契税。

### 个人卖已购2年以上住房 一律免征增值税

土地增值税方面，将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。各地可以结合当地实际情况对实际执行的预征率进行调整。

此外，明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策，降低二手房交易成本，保持房地产企业税负稳定。

增值税方面，在城市取消普通住宅标准后，对个人销售已购买2年以上(含2年)住房一律免征增值税，原针对北京、上海、广州、深圳4个城市个人销售已购买2年以上(含2年)非普通住房征收增值税的规定相应停止执行。

土地增值税方面，取消普通住宅和非普通住宅标准的城市，对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额20%的普通标准住宅，继续实施免征土地增值税优惠政策。

■全媒体记者 潘显璇 通讯员 龚艳星

## 就业质量不高专业将红黄牌提示

### 教育部发文促就业，要求严格落实校园招聘“三严禁”

日前，教育部印发《关于做好2025届全国普通高校毕业生就业创业工作的通知》，部署各地各高校实施“2025届全国普通高校毕业生就业创业促进和服务体系建设行动”，全力促进高校毕业生高质量充分就业。



#### 对就业质量不高的专业将红黄牌提示

《通知》强调，要促进人才培养与经济社会发展供需适配。

加强就业市场需求分析研判，编制发布人才需求报告和急需紧缺人才目录。

加强学科专业动态调整优化，主动布局新兴学科专业，扩大急需紧缺学科专业布点，对就业质量不高的专业实行红黄牌提示制度。

加强就业与招生、培养联动，将高校毕业生就业状况作为高校办学资源配置、教学质量评估、招生计划安排的重要依据。

#### 充分发挥促就业政策的引领作用

《通知》指出，要充分发挥促就业政策的引领作用。各地各高校要加力落实税收优惠、社保补贴、培训补贴、创业担保贷款等助企稳岗促就业政策；充分挖掘新产业、新业态、新模式带动就业潜力，引导毕业生发挥专业所长，在数字经济、绿色经济、银发经济、创意经济、低空经济等多领域灵活就业。在资金、场地等方面向高校毕业生创业者倾斜，为高校毕业生创新创业孵化、成果转化等服务。同时，稳定并扩大政策性岗位招录规模。

#### 鼓励主动服务本地区重点企业人才需求

《通知》要求，要开发更多有利于发挥所学所长的就业岗位。

深入开展“高校书记校长访企拓岗促就业专项行动”。

充分用好校园招聘主渠道，拓展实施“万企进校园”计划。

鼓励主动服务本地区重点企业人才需求，支持中小企业吸纳就业。

鼓励结合地方实际和高校办学特色，创新实施基层就业项目，出台配套支持政策。

#### 严格落实校园招聘“三严禁”要求

《通知》要求，提升高校毕业生就业工作保障水平。严格落实校园招聘“三严禁”要求(严禁发布含有限定985高校、211高校等字样的招聘信息，严禁发布违反国家规定的有关性别、户籍、学历等歧视性条款的需求信息，严禁发布虚假和欺诈等非法就业信息)，积极营造公平就业环境。配合有关部门依法打击招聘欺诈等涉就业违法违规行为。加大校园招聘审核力度，严格规范招聘信息采集，及时清除各类虚假信息。

■据央视新闻客户端

## 中南鸿思：光电子领域的“智能耦合大师”

在光电子封装领域，一家名为中南鸿思自动化科技有限公司的企业正以其卓越的技术实力和优质的服务，逐渐崭露头角。该公司专注于为客户提供优质的光学耦合自动化解决方案，目前在国内市场占比达20%至30%。

### 数十种设备满足众多行业需求

耦合是什么?“耦合是光器件制造的核心环节，它占据了光器件整个生产成本和生产时间的60%至70%，对精度要求极高，我们在插上电的那一瞬间，电会转化成一束光出来，此时这束光的面积相对来说还比较大，我们要通过一个透镜将它转化成平行光，再通过一个透镜聚焦，最后把它完美地收到光纤里去，这就是耦合。”中南鸿思总经理卢胜强向记者解释道。“我们公司所耦合的透镜规格最小的只有0.5×0.5×0.5毫米，直线位移精度50纳米，空间角度精度0.002度，技术难度相当于在房间里找一个小小飞虫。”

自成立以来，中南鸿思始终致力于技术创新和设备研发。目前，公司已拥有几十种设备，成了光电器件的“机床”。无论是用于5G通信、光纤到户和光电传感的小型激光器，还是用于激光切割、焊接、打标以及激光医疗和国防军工等方面的大功率激光器，这些都离

不开中南鸿思的设备。

### 自主研发打破国外设备垄断

回顾公司的发展历程，可谓充满艰辛与挑战。“我在读研期间选择了光电子封装课题，并成功研发出一些可转化的科技成果。随后，我的师弟徐聪和唐佳加入团队，共同深挖这一课题。”卢胜强回忆起团队校园时期的经历，满是感慨。

2014年，他们以中国光博会为契机，以学校团队的名义首次向公众展示了国产全自动化设备，引起广泛关注。“当时国内没有公开的国产设备，我们算是第一家。”唐佳自豪地说。

然而，当时的企业因担心批量生产、技术服务和技术迭代等问题，对与学校合作持谨慎态度。

面对困境，卢胜强三人没有退缩，他们凭借卓越的技术实力，逐步赢得了市场的认可。2015年，光纤入户覆盖率已达到60%以上，三人用十几万的启动资金正式成立中南鸿思，并利用升级后的国产全自动化设备，在光电子器件封装领域多个工序打破了国外高价设备的垄断，截至目前已经为国内外光电行业50余家企业提供了超过1000台/套自动化封装设备，降低了光电行业的生产成本，促进了光电技术的普及与推广。



中南鸿思自动化科技有限公司三位创始人正在开展技术研发。  
长沙银行供图

“如今我们的设备不仅比国外设备便宜，生产同等性能的产品条件下，我们的生产效率比国外设备还要高1至2倍，甚至更多，目前国内基本上没有企业再去买进口设备了。”徐聪介绍。

如今，中南鸿思已发展成一家拥有60多名员工、研发人员超30人的高新技术企业，产品和服务已覆盖国内外50余家知名企业。

明年，中南鸿思计划参加德国慕尼黑光电展，进一步拓展国际市场。同时，他们也希望与长沙银行等金融机构建立更紧密的合作关系，共享上下游客户资源，共同推动光电子封装领域的繁荣发展。

■三湘都市报全媒体记者 潘显璇 通讯员 滕江江