新华通讯社主管
中国证券报有限责任公司主办、出版
证券市场信息披露媒体

2026年8月29日 星期六
A 叠 / 新闻 16 版
B 叠 / 信息披露 248 版
本期264版 总第9623期

中国证券報
CHINA SECURITIES JOURNAL

可信赖的投资顾问
金牛理财周刊
中国证券报微信号 中国证券报App 中国证券报微博
中证金牛座App 中国证券报抖音号
更多即时资讯请登录
中证网 www.cs.com.cn
中证金牛座 App

中共中央政治局召开会议

研究部署西藏日喀则市吉隆县泥石流灾害抢险救援工作

中共中央总书记习近平主持会议

会议开始时，习近平李强赵乐际王沪宁蔡奇丁薛祥李希等全体起立，向西藏日喀则市吉隆县泥石流灾害遇难人员默哀

● 新华社北京8月28日电

中共中央政治局8月28日召开会议，研究部署西藏日喀则市吉隆县泥石流灾害抢险救援工作。中共中央总书记习近平主持会议。

会议开始时，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平提议全体起立，向西藏日喀则市吉隆县泥石流灾害遇难人员默哀。

会议指出，这次因尼泊尔一侧发生泥石流灾害，造成西藏日喀则市吉隆县吉隆口岸重大人员伤亡、失联。灾害发生后，党中央高度重视，习近平总书记立即作出重要指示，对抢险救援和应急处置等工作提出明确要求。受习近平总书记委托，中共中央政治局常委、国务院总理李强赶赴灾区，看望慰问受灾群众和抢险救援人员，现场指导抢险救援和应急处置工作。中共中央政治局委员、国务院副总理张国清赶赴现场指导处置。在党中央坚强领导下，在国务院工作组指导下，西藏自治区、应急管理部等有关部门和消防救援队伍、中国安能等专业救援力量迅速行动，解放军和武警部队闻令而动、及时到位，抢险救援工作紧张有序开展，群众安置、善后处置等工作全面启动推进。

会议强调，这次灾害发生在高原高寒地区，沟谷陡峭、气候多变，周边仍有不少冰川冰湖、地质灾害隐患，抢险救援面临极大困难。各有关方面要坚持人民至上、生命至上，以坚决有力的举措、科学高效的方法，扎实做好各项工作。要科学制定搜救方案，全力搜救国内外失联人员。要强化多部门联合会商，加强监测预警，密切关注堰塞湖和周边山体稳定性，采取有效措施严防发生次生灾害。要强化现场人员管理，确保救援全过程安全。要妥善安置好受灾群众，周密细致做好抚恤、救济等善后处置工作。要对尼泊尔受灾地区提供紧急援助，开展国际救援合作。

会议指出，要全面排查摸底风险隐患，抓紧开展青藏高原冰川冰湖资源调查，强化动态监测预警，提高灾害链风险识别能力。要完善应急处置机制，加强上下游风险隐患监测预警和响应联动，落实风险区转移路线、安置地点等人员转移措施。要建强抢险救援关键力量，在灾害风险大的高原、山区、边境等偏远地区适当增加消防救援、工程抢险等力量布局，提升断路、断电、断网条件下的应急处置能力。要加强边境灾害管理国际合作，共同推动提升应急管理和防灾减灾救灾水平。

会议强调，要统筹好发展和安全，坚持极限思维、底线思维，增强“时时放心不下”的政治责任感，扎实做好安全稳定各项工作。

会议还研究了其他事项。

证监会：支持房地产开发企业合理融资

优化房地产证券发行人监管 着力防范化解房地产领域涉资本市场风险

● 本报记者 昝秀丽

中国证监会8月28日消息，证监会发布《关于资本市场支持构建房地产发展新模式的意见》，具体内容包括支持房地产开发企业合理融资、优化房地产证券发行人的监管工作、着力防范化解房地产领域涉资本市场风险等举措，旨在加快构建与房地产发展新模式相匹配的资本市场服务体系，服务住房品质提升和企业转型发展，促进金融与房地产良性循环。

证监会表示，下一步，将充分发挥资本市场功能作用，积极支持房地产开发企业融资用于符合政策要求的房地产项目，优化房地产证券发行人监管，着力防范化解房地产领域涉资本市场风险，更好服务加快构建房地产发展新模式，推动房地产行业高质量发展。

加大债券融资支持力度

《意见》明确，支持房地产开发企业合理融资。支持上市房地产开发企业再融资以及综合运用发行股份、定向可转债、现金等工具收购涉房资产。加大债券融资支持力度，支持房地产开发企业发行公司债券用于符合政策要求的房地产项目，鼓励发行商业地产抵押贷款支持证券（CMBS）、不动产资产支持证券（ABS）。

《意见》提出，支持依托符合条件的租赁住房、城市更新等项目发行不动产投资信托基金（REITs）或作为REITs扩募资产，稳慎推进商业不动产REITs发展。支持符合规定的私募基金管理人设立不动产私募投资基金。

市场分析人士认为，稳慎推进商业不动产REITs发展，有助于盘活存量资产、扩大有效投资，提高直接融资比重，更好地服务高质量发展大局。还有利于支持构建房地产发展新模式，企业将成熟资产推向资本市场后，能够打通资金回笼渠道，构建良性资产循环，形成从传统“开发商”向“资产管理者＋服务商”转型的内生动力。同时，作为公开市场交易的标准化产品，商业不动产REITs的发行和交易价格均根植于底层资产运营现金流，能够为商业不动产领域提供公开透明的定价参照。此外，这一举措丰富了资本市场产品供给，为投资者提供了共享商业发展成果的配置工具。

《意见》明确，改革房地产开发融资方式，推动实现房地产开发企业融资从依赖主体信用向基于项目情况转变，一视同仁满足不同所有制房地产开发企业合理融资需求。

58安居客研究院院长张波表示，此次政策的核心变化，是房地产开发企业融资底层逻辑的切换，推动融资从依赖企业主体信用，转向基于具体项目的资产与现金流质量。过去，房地产开发企业融资更多看集团规模与品牌信用，一旦主体出现风险，容易引发全线融资收紧。未来，融资评判重心落到项目本身，优质项目可获得资金支持，“一项目一议”也侧面推进了“好房子”的发展。

确保资金真正用于项目建设

在放开融资渠道的同时，《意见》也强化了全链条监管，确保资金真正用于项目建设。

《意见》提出，发行股份、定向可转债购买涉房资产的，重点关注标的资产业务开展是否合法合规、估值定价是否合理公允，以及本次重组是否有利于提高上市公司质量等。房地产开发企业发行公司债券的，（下转A02版）

两部门改革完善房地产信贷制度

个人住房贷款期限延长至最长40年

● 本报记者 彭扬

中国人民银行消息，8月28日，中国人民银行、国家金融监督管理总局联合印发《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》。中国人民银行有关部门负责人在答记者问时表示，《意见》重点对开发贷款和个人住房贷款两项核心制度进行了优化，与个人住房贷款、商品住房开发贷款、商业地产贷款等具体领域的管理办法，共同构成新模式下房地产信贷的制度体系。

给予银行债务重组更大自主权

随着近年来房屋建筑标准提高、施工流程拉长，项目主体结构封顶后仍有大量装修、绿化等工程量，前期个人住房贷款“封顶放款”要求已偏早，一旦已售项目逾期交付，容易出现“没拿房、先还贷”等问题，不利于保护购房人合法权益。

针对上述现象，着眼于维护购房人合法权益，《意见》明确，延后个人住房贷款发放时点。所购新建住房实行现房销售的，个人住房贷款应在销售备案后发放；实行预售的应严格在项目竣工备案后发放，确保购房人“能拿房、再还贷”。

在个人住房贷款发放和还款方面，为适应经济社会发展需要，《意见》提出，将个人住房贷款期限由最长30年延长至最长不超过40年，合理提升购房人的贷款能力，给予借贷双方更大灵活度，具体期限由购房人与商业银行协商合理确定。

同时，给予银行债务重组更大自主权。（下转A02版）

住房城乡建设部等部门印发通知要求
有力有序推行商品住房现房销售

金融监管总局
发布房地产相关融资管理办法

▶▶ A02 财经要闻 ◀◀

智变常州

一座工业名城的AI突围

AI浪潮之下，一座以制造业见长的城市，如何重塑产业升级路径？当各地争相追逐通用大模型时，常州选择了一条差异化的路径——把工厂车间变成AI落地的第一现场。

这座拥有超6万家工业企业的制造重镇，将目光投向真实产线。从精密零部件检测到矿井安全预警，从机器人打磨装配到算电协同新基建……AI在这里被重新定义：它不是炫技的代码，而是让机器看懂生产现场、管住安全风险的“生产工具”。

今年前7个月，常州规上工业产值已突破万亿元，其中电子行业增速达22.4%，集成电路产量激增175.2%。“人工智能+制造”的化学反应，正在车间里转化为实打实的增长动能。

近日，中国证券报记者走进常州，深入采访政府部门与标杆企业，记录这座工业名城从“制造”向“智造”跃迁的突围之路。

▶▶ A05 深度调查 ◀◀

三部门规范转让上市公司限售股个人所得税政策

● 本报记者 熊彦莎

财政部8月28日消息，财政部、税务总局、中国证监会发布《关于规范转让上市公司限售股个人所得税政策的公告》。公告明确，个人转让上市公司限售股取得的所得，按照“财产转让所得”，适用20%税率缴纳个人所得税。限售股发生送、转、缩股的，证券登记结算公司应当依据送、转、缩股比例对限售股成本原值进行调整。

上市公司应申报限售股成本原值

公告明确，上市公司应当按照《财政部 国家税务总局关于证券机构技术和制度准备完成后个人转让上市公司限售股有关个人所得税问题的通知》规定，在向证券登记结算公司申请办理股份初始登记时，申报由个人限售股股东提供的有关限售股成本原值详细资料，以及会计师事务所、税务师事务所等中介机构对该资料出具的鉴证报告。

公告实施后，上市公司申请办理股份初始登记时未按规定申报限售股成本原值的，个人转让限售股时，证券机构按照限售股转让收入全额，适用20%税率，计算预扣预缴个人所得税。预扣预缴税款后，纳税人可按照公告相关规定办理清算申报。

公告实施前，上市公司已办理完成股份初始登记且未申报限售股成本原值的，在公告实施后，个人转让限售股时，证券机构预扣预缴个人所得税，可按照限售股转让收入的15%核定成本原值及合理税费。（下转A02版）

全国投资工作推进会议提出

加快地方政府专项债券发行使用

● 本报记者 欧阳剑环

8月28日，国家发展改革委联合有关部门召开全国投资工作推进会议，贯彻党中央和国务院部署要求，深入分析当前投资形势，研究布置重点任务，加力加紧做好稳投资各项工作，努力推动投资止跌回稳。会议要求，加快地方政府专项债券发行使用，抓紧投放新型政策性金融工具资金。

会议强调，各地方和有关部门要不折不扣落实好党中央和国务院决策部署，认真抓好稳投资各项工作。一是加大对“两重”建设和中央预算内投资项目的调度督促力度，加快地方政府专项债券发行使用，抓紧投放新型政策性金融工具资金，严格执行资金监管，保障资金及时支付。二是加快推进“十五五”规划重大工程项目实施，尽快形成实物工作量。三是系统推进“六张网”规划建设，抓紧谋划一批重点项目，多渠道筹措项目建设资金，建立健全协调机制，确保“六张网”建设高效有序推进。四是精准高效强化用地、环评等要素支持，针对性加强场景、数据、技术、人才等新型要素保障。五是扎实推进重点领域价费改革、数据共享、应用场景拓展、标准规范制定、组织模式创新等工作，持续加大“软建设”工作力度。六是抓紧推出一批吸引民营企业参与的重大项目，支持民营企业参与基础设施REITs发行、政府和社会资本合作（PPP）新机制项目建设运营，落实支持民营企业发展各项政策，建立健全民营企业问题反馈和协调解决机制，千方百计激发民间投资活力。七是按照“实施一批、前期一批、储备一批、谋划一批”的要求，加强项目谋划储备，做好项目前期工作。

国内统一连续出版物号CN 11-0207（周六刊） 国内邮发代号:1-175 单独征订:国内统一连续出版物号CN 11-0114（周一刊） 国内邮发代号:81-175 国外代号:D1228 各地邮局均可订阅 北京 上海 武汉 成都 福州 深圳 济南 杭州 无锡 同时印刷
地址:北京市宣武门西大街甲 97 号 邮编:100031 电子邮件:zzb@zzb.com.cn 发行部电话:63070324 传真:63070321 本报监督电话:63072288 专用邮箱:ycjg@xinhua.cn
责任编辑:吕 强 版式总监:毕莉雅
图片编辑:王 力 美 编:王 力