

稳增长30条政策实施细则发布

南京二套房商贷首付下调到15%

9月底,南京发布《南京市巩固增强经济回升向好态势若干政策措施》(以下简称《措施》)。10月28日,南京发布稳增长30条政策实施细则。现代快报记者了解到,为推动《措施》落地落细、直达快享,近期南京市发改委会同有关部门研究制定了部分政策的实施细则(以下简称《细则》),明确了申报条件、操作流程、具体安排及政策咨询渠道,为企业、市民享受政策提供指引。

现代快报/现代+记者 王益

GDP同比增长4.4%
南京前三季度
“成绩单”出炉

10月28日,南京市统计局、国家统计局南京调查队联合发布了2024年前三季度南京市经济运行情况,根据地区生产总值统一核算结果,前三季度,全市实现地区生产总值13124.43亿元,按不变价格计算,同比增长4.4%。现代快报记者了解到,前三季度,以旧换新政策效应逐渐显现,全市实现社会消费品零售总额6377.75亿元,同比增长3.3%。南京全体居民人均可支配收入56649元,同比增长4.0%。

前三季度GDP同比增长4.4%

前三季度,南京经济运行总体平稳,全市实现地区生产总值13124.43亿元,按不变价格计算,同比增长4.4%。分产业看,第一产业实现增加值191.39亿元,同比增长2.4%;第二产业实现增加值4331.82亿元,同比增长2.6%;第三产业实现增加值8601.22亿元,同比增长5.4%。全市规模以上工业增加值同比增长3.0%,四大支柱产业增加值同比增长4.1%,高于规上工业增加值增速1.1个百分点,其中电子产业累计增速达8.4%。

社会消费品零售总额同比增长3.3%

消费市场稳定发展,政策效应逐渐显现。前三季度,全市实现社会消费品零售总额6377.75亿元,同比增长3.3%。

线上消费增长较好,9月当月,全市限额以上单位通过公共网络实现的商品零售额同比增长4.4%;前三季度,全市限额以上单位通过公共网络实现的商品零售额同比增长4.7%。以旧换新政策效应显现,前三季度,线上零售业销售额增速较上半年提升0.3个百分点;9月,限上新能源汽车、家用电器和音像器材类、体育娱乐用品类销售增速较快,分别增长10.2%、47.4%、15.4%。

居民人均可支配收入同比增长4.0%

居民收入稳定增长,农村居民收入增速快于城镇居民。前三季度,南京全体居民人均可支配收入56649元,同比增长4.0%。分城乡看,城镇居民人均可支配收入62599元,同比增长3.8%,较上半年提升0.1个百分点;农村居民人均可支配收入29514元,同比增长5.0%。

消费价格温和上涨,工业价格低位运行。前三季度,全市居民消费价格同比上涨0.5%。分类别看,食品烟酒价格上涨0.3%,衣着价格上涨1.3%,居住价格下降0.1%,生活用品及服务价格上涨1.0%,交通通信价格下降1.7%,教育文化娱乐价格上涨2.1%,医疗保健价格上涨2.9%,其他用品及服务价格上涨3.3%。9月,全市居民消费价格同比上涨0.7%。

现代快报/现代+记者 赵丹丹

多重补贴 积极推动消费品以旧换新

具体来看,针对促进汽车消费流通,引导二手车市场规模化发展,对符合条件的二手车经销企业给予支持,《细则》明确了相关支持政策。对于2024年1月1日至12月31日期间,二手车经销额超过500万元的纳统企业,经销额在1亿元(含)以下的按照0.3%资金予以奖励,经销额在1亿元以上的按照0.7%资金予以奖励,单个企业最高不超过200万元。组织申报工作计划于2025年初启动,具体申报流程和要求待后续发布。

2024年,南京整合20亿元左右财政资金支持汽车、家电等9个方面消费品以旧换新。根据《细则》,个人消费者可以参与的优惠补贴至少有4项。其中2024年苏新消费·绿色节能家电以旧换新专项活动,补贴涵盖了24类家电。对于国家政策明确的8类,最多补贴16000元;江苏增加的9类,最多补贴18000元;10月16日起新增的7类智能家电按成交价格的15%给予直接补贴,每件补贴不超过2000元,总计补贴不超过14000元。

此外还有2024年南京市电动自行车以旧换新活动,可以申报的有以旧换新补贴和临时信息牌淘汰奖励。国家汽车以旧换新补贴最多是2万元,通过登录商务部“全国汽车流通信息管理系统”网站或抖音、微信、支付宝、云闪付等APP上的“汽车以旧换新”小程序提交申请信息。江苏省汽车置换更新补贴是通过“苏服办”APP申报,最多是18000元。



多措并举 着力释放更多住房需求

《细则》中同时提到,落实存量房贷利率调整、首付款比例调整等支持政策,引导商业银行稳妥有序降低存量房贷利率,进一步减轻购房人房贷利息支出,将二套房商业性个人住房贷款最低首付款比例下调至15%。

深化住房消费“以旧换新”,推广“国有资本收旧+社会化房企换新”模式,鼓励参与活动的业主在不结清存量房贷的条件下,可以过户给收旧主体,业主与商业银行等相关方签订协议,约定转移存量房贷抵押贷款并增容扩贷至新购商品房,减轻业主资金筹集压力。

推进房票安置,根据《南京市征收集体土地涉及住宅房屋房票安置暂行办法》(宁规资源发〔2023〕118号)等文件的有关规定,南京市房票政策已满足“允许房票在一定范围内转让”的工作要求,重点围绕房屋征收、城中村改造、城市更新项目,大力推广使用房票,做好现场指导服务。

支持已出让未建设的存量住宅用地建设改善型住宅,支

持已出让未建设住宅用地,按照改善型住宅规划建设标准,经市、区政府(管委会)认定为规划建设改善型住宅的,在符合详细规划和出让合同约定前提下,优化工程设计方案,并依法依规办理规划许可变更等相关手续。符合公共利益确需变更规划条件的,按照《南京市国有土地使用权出让后规划条件变更管理规定》(宁政办发〔2010〕2号),允许对规划条件中一般内容变更,土地使用权人可向规划资源部门提出申请,经市政府、江北新区管委会或受委托的区政府批准后,按规定签订出让合同补充协议或重新签订出让合同。

加大对“白名单”项目贷款支持力度,多渠道筹集配售型保障性住房,持续搭建政银企沟通平台,协调金融机构对“白名单”项目建立绿色通道,按照市场化、法治化原则推动完成审批。坚持以需定购原则,按照市场化、法治化原则收购存量商品住房用作配售型保障性住房,积极盘活存量房屋。



视觉中国供图

城市更新 铁路、公路、商圈明年都焕新

《措施》中明确要提速推进基础设施项目。根据《细则》,南京将加快推进南京北站、北沿江高铁、宁芜铁路扩能改造、上元门过江通道、宁滁高速项目建设,计划年底建成龙潭长江大桥、新生圩长江大桥主桥。地铁7号线中段计划于2024年12月中旬完成竣工验收,下旬开展初期运营前安全评估并于年底前开通全线运营;5号线北段计划于2024年12月中下旬完成项目验收并开展不载客试运行。加快推进锦文路过江通道、宁九高速等相关项目前期研究,做好宁扬宁马铁路、南京都市圈环线高速、禄口机场三期、龙潭七期等重点项目前期储备。

在全面推进城市更新工作方面,围绕城市更新三年行动

计划的204个项目和40个城市更新年度计划项目,南京将加大协调服务力度,推进项目早开工、快实施、早见效。强化全过程绩效管理,高效推动城市更新行动项目实施管理、资料管理、中央补助资金管理。9月30日上午,南京市召开新闻发布会,通报并解读《南京市城市更新行动计划(2024—2026年)》,明确了未来3年城市更新行动的重点任务和目标。

此外,南京还将构建智慧商圈、智慧街区等消费新场景,推动新街口全国示范智慧商圈和新百、金鹰国际、苏宁新街口店3家全国示范智慧商店改造提升,发挥夫子庙国家级和老门东等4家省级步行街的示范带动作用。