



## 国家住房交易税收新政出台

# 住房面积不超140m<sup>2</sup>, 契税1%

11月13日,财政部、税务总局、住房和城乡建设部发布《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。契税方面将现行享受1%低税率的面积标准由90平方米提高到140平方米,可为买房人进一步降低购房成本。

据悉,该政策将于今年12月1日起正式施行。

### 唯一及二套房不超140m<sup>2</sup>统一按1%征契税

根据三部门的公告,契税调整后,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。在土地增值税方面,将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。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。

在增值税方面,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。

### 住宅面积90m<sup>2</sup>-140m<sup>2</sup>购房者受益

拿南京为例,执行的契税标准始于2016年2月,具体税率为:若为家庭唯一住房,不大于90m<sup>2</sup>的税率为1%,大于90m<sup>2</sup>的为1.5%;若为家庭二套房,不大于90m<sup>2</sup>的税率为1%,大于90m<sup>2</sup>的为2%;若为三套房及以上,契税税率统一为3%。

而根据三部门最新出台的公告,家庭唯一住房的情况下,140m<sup>2</sup>及以下的税率统一为1%,140m<sup>2</sup>以上的税率为1.5%;二套房的话,140m<sup>2</sup>及以下的税率同样为1%,140m<sup>2</sup>以上的税率为2%。

“以一套120m<sup>2</sup>的家庭唯一住房为例,过去契税额为1.5%,今后只要1%,节省了0.5%的契税。如果是二套房,则可以节省1%。”

本次新政的执行日期为今年12月1日,对于12月1日后购房申报契税的以及12月1日前购房但在12月1日后申报契税的,均可按照新政享受契税优惠。

(据扬子晚报)

## 俄罗斯正式立法“禁止宣传不生孩子”

11月12日,俄罗斯国家杜马在二读和三读中一次性通过了禁止宣传无子女思想的法律,出席会议的403名议员全部投下赞成票。该法律建议对宣传无子女思想的个人处以40万卢布(约合人民币2.96万元)以下罚款、对官员处以80万卢布以下罚款、对法人处以500万卢布以下罚款,但因宗教信仰相关问题而遵守单身制或拒绝生育的情况不属于该法范围内。另一项禁令也与该法同步通过,来自允许变更性别国家的公民将被禁止收养俄罗斯儿童。

俄联邦统计局今年9月公布的数据显示,2024年1-6月俄出生人数降至59.96万人,较去年同期减少1.6万,也创下了1999年以来的最低纪录。与此同时,6月新生儿数量同比下降6%,降至9.86万,这也是俄月度出生率首次跌破10万大关。俄总统新闻发言人佩斯科夫7月表示,人口减少“对国家的未来是灾难性的”。

(据澎湃新闻)

## 强奸未成年女学生三名案犯被执行死刑

13日,经最高人民法院核准,强奸未成年人的罪犯郭某某、尚某某、公某某被依法执行死刑。

2013年至2019年2月,郭某某利用其任课教师、班主任身份,先后奸淫6名女学生共计百余次,6名被害人初次被强奸时均不满14周岁。

2011年至2020年,尚某某在公园、幼儿园门口等公共场所选取、结识低龄幼女,采取诱骗、胁迫等方式,将幼女带至隐蔽处实施性侵害,共奸淫、猥亵幼女5人,猥亵幼女3人。

公某某利用同村张某(女,化名)经常到其经营的小卖部玩耍之机,采取诱骗、胁迫等方式,长期精神控制张某,单独或者伙同他人实施性侵害,时间自2015年夏张某未满12周岁开始至2020年1月案发。其间,共计单独实施强奸8次、轮奸2次、单独或共同猥亵40余次,致张某不堪忍受,割腕及服农药自杀身亡,歿年16岁。

(据央视新闻)

## 南昌一女子怀上9胞胎

南昌25岁的女子侯女士此前因自身原因一直怀不上孕,后经注射促排卵药物,在今年10月成功怀孕。侯女士表示,一开始在医院检查时显示怀了三胞胎,后经彩超复查,发现其宫腔内显示有九个孕囊紧靠,均见原始心血管搏动。

侯女士的爱人胡先生12日接受媒体采访时表示,“心情很忐忑,之前担心怀不上,现在怀了九胞胎,真怕我老婆身体吃不消。做了系列检查,现在正在等待医生给出下一步建议,看如何保胎。”

13日下午,记者从侯女士就诊医院的相关医生处了解到,生殖医学中促排卵治疗的目标是单胎妊娠,出现九胞胎是意外,不是常态。促排卵怀孕多胎对产妇和胎儿都会带来风险,下一步要进行减胎治疗,多学科将联合会诊讨论执行方案,“看孕妇的意愿决定保留几个,最多保留两个。”

(据红星新闻)

## 国产「三蹦子」走红米兰车展

近日,俗称“三蹦子”的中国电动三轮车在意大利米兰两轮车展上走红,引发国内广泛关注。多位来自中国的观展人发布现场视频,画面中,在“三蹦子”展区,不少外国人坐到车上体验,与车合影,满脸笑容。

江苏国威摩托车有限公司是电动三轮车的生产商之一,公司电三事业部副总经理秦晓明介绍,“三蹦子”在意大利的售价约为700美金(折合人民币约5064元)。意大利人购买“三蹦子”,主要是用于农场工作,让其代替皮卡车装载东西。其表示,意大利的消费者多喜欢购买车身长1.5米或1.8米的,功率较大的电动三轮车,唯一要求是保留“倒车请注意”的中文或英语语音提示。

(据九派新闻)



### 拜登会见来访以色列总统

## “美国对以安全承诺不变”

当地时间11月12日,美国总统拜登在白宫会见了来访的以色列总统赫尔佐格。

美国媒体称,拜登在会见时表示,自己“对以色列的承诺坚定不移”,强调美国和以色列“有深厚的友谊”。赫尔佐格称这次会晤“非常富有成效”,并表示拜登政府致力于在2025年1月20日拜登总统任期结束之前尽一切努力以以色列的安全提供帮助。

另据美国媒体12日报道,美国国务院副发言人帕特尔当天表示,由于以色列在对加沙地带的人道主义援助问题上已经采取了一定的措施,在美国对以色列设定改善加沙地带人道状况的30天期限结束后,美国对以色列军事援助的政策不会发生任何变化。他说:“我今天肯定不会宣布美国的政策变化。”

美媒称,帕特尔12日以以色列重新开放通往加沙北部的埃雷兹过境点并开放一个新过境点为例,说明了以色列为履行信中提出的部分要求而采取的措施。

10月13日,美国国务卿布林肯和美国国防部长奥斯汀曾在一封信中警告,如果以色列不在30天内增加对加沙地带的人道主义援助,美国将重新评估对以色列的军事援助。根据美国相关法律规定,美国政

(据澎湃新闻)

## 安神助眠 开窍醒神 防病祛邪 调节阴阳

# 中药香囊的日常妙用

中国佩戴香囊的历史可谓源远流长,因为佩戴香囊除了可带来一抹淡淡药香,还有许多养生保健功效。

### 佩戴香囊可祛病养生

佩戴香囊不仅是一种风尚,更是一种中医外治法。人们通过嗅闻香囊中散发出的芳香之气,使药物成分直接作用于口鼻、肌表,通过气血经络流动,遍及全身,起到调节阴阳平衡、疏风散邪、畅通诸窍等作用,以预防疾病、调养身体。

端午节历来有佩戴香囊的习俗,香囊中常装入艾草、雄黄、川辣子等气味辛香的药物以避瘟防病。《本草经集注》中便有人们端午节佩戴川辣子香囊的记载:“世人五月五日皆取花叶佩带之,云辟恶。”除了端午节,人们也会根据不同的防病需求佩戴不同的香囊。《海药本草》中便有佩戴葶苈香囊的记载:“小男女以绢绢袋盛一片,佩之臂上,辟恶,止惊。”《滇南本草》中亦有佩戴苹果香囊“能祛除蛊毒,佩之能运思也”的论述。《本草蒙荃》也认为孩子可以佩戴檀香香囊以“辟恶邪气”。

### 日常香囊妙用

下面为大家推荐几款可在日常应用的中药香囊。

#### 枕边香囊助眠安神

组成:合欢花、郁金、菊花、首乌藤各6克。

制作方法:将上药研磨成粉,放入香囊袋中,置于枕边,每2周更换一次。

功效:疏肝解郁,养心安神。可置于床头或枕边,适用于失眠多梦、心神不宁者,能够有效地缓解压力、改善睡眠质量。方中的合欢花归心、肝经,有解郁安神之效,《本草征要》认为其可“安和五脏,欢乐忘忧”。郁金归肝、心、肺经,有行气解郁、清心凉血之功,《本草征要》谓其“解郁行气,止痛活血,凉心通肺,宽胸舒筋”。菊花归肺、肝经,可平肝明目,《神农本草经百种录》中记载菊花“芳香上达,又得秋金之气,故能平肝风而益金气”。首乌藤归心、肝经,有养血安神之功,《本草正义》认为其可“治夜少安寐”。四味合用,既疏肝解郁、理气行滞,又养血安神、安和五脏。

#### 车挂香囊开窍醒神

组成:白芷6克,石菖蒲10克,冰片6克,樟脑1克。

制作方法:将上药研磨成粉,放入香囊袋中即可,每2周更换一次。

功效:开窍醒神。白芷味辛,有解表祛风、宣通鼻窍之功,《本草纲目》中谓“白芷疗风通用,其气芳香,能通九窍”。石菖蒲味辛、苦,可开窍豁痰、醒神益智,且《神农本草经》将石菖蒲列为上品,认为其能“开心孔,补五脏,通九窍”。冰片味辛、苦,可开窍醒神,《本草备要》认为它“香窜善走能散……通诸窍”。樟脑味辛,可通关窍、利滞气、辟秽浊,《本草求真》中便有樟脑“辛热香窜……治能通关利窍”的记



载。四味合用,味辛香走窜,能开窍醒神,减轻开车时的困倦感。

#### 换季香囊防病祛邪

组成:苍术、辛夷、川芎、白芷、广藿香、荆芥各8克。

制作方法:上药共研细末,放入香囊袋中,每3小时间一次,可用1周左右。

功效:散风解表,芳香化浊。苍术归脾、胃、肝经,有燥湿健脾、祛风散寒之功。《本草征要》评价苍术为“湿家要剂”,认为其“芳气辟邪,得天地之正气者”,有“燥湿消痰,发汗解郁”之功。辛夷归肺、胃经,可散风寒、通鼻窍。《本草汇言》认为辛夷“能解肌散表,芳香清洁,能上窜头目,逐阳分之风邪,疏内窍之寒郁”。川芎归肝、胆、心包经,可祛风行气。《汤液本草》认为川芎可“散肝经之风”,并评价其为“头面风不可缺也”。白芷归胃、大肠、肺经,可解表散寒、宣通鼻窍、祛风,《本草蒙荃》中便有“去肺经风寒,治风通用”的记载。广藿香归脾、胃、肺经,有芳香化浊之功。荆芥归肺、肝经,可解表散风。诸药合用,不入肺经以祛风散寒,还入脾、胃经健脾化湿、芳香化浊,对于气候变化导致的感冒有良好的预防作用。

需要注意的是,过敏体质者、哮喘患者、孕妇、哺乳期妇女等人群不建议使用香囊。另外,中药香囊作为一种预防疾病的外治法,不能替代药物治疗。如果出现明显症状还需及时就医,避免耽误治疗。此外,香囊在使用时应避免放在潮湿或阳光直射的地方,以免缩短使用时间。香囊一般可用一到两周,气味散尽后会失效,应及时更换药粉。

(据《中国中医药报》)

## 冬季进补因体质而异

中医将人体分为多种体质,不同体质的人就算表现出同一种症状,也不能同用一种方法治疗,进补更是如此。根据自身的体质吃相应的进补食物才能达到冬季进补的作用。

阴虚体质。表现为形体消瘦、面色潮红、手心脚心潮热,经常出现失眠多梦的情况,此外,由于阴虚体质的人体内阴液少,会出现口燥咽干、大便干等情况。因此在冬季进补时,要多喝些蜂蜜水、甘蔗汁、糯米粥、牛奶等生津、滋阴的饮品。

阳虚体质。老年人在冬天时多怕冷、手脚畏寒,用中医辨证的方法来看,老人畏寒多是肾阳虚体质,进补方法:每天食用地羊肉2两左右,并使用5克巴戟天或5克淫羊藿做辅料。

血虚体质。妇女也多出现怕冷、手脚畏寒等情况,但与老人不同的是,妇女怕冷多由血虚体质所致,还会伴有面色苍白无华或萎黄、唇色淡白等表现。此类人群进补应食用桂圆、红枣或阿胶等补血的食材。

气虚体质。气虚体质表现为少气懒言、低声细语,说话常常是有气无力、底气不足的样子,因此要适量多用些补气的食物。山药、扁豆、大枣都是补气的好食材,用来熬粥最适合冬天食用。此外还可以用党参、黄芪、枸杞混在一起泡茶喝,如果喝不惯药茶,可以将上述药材辅以乌鸡或乳鸽炖汤喝。

(据《燕赵老年报》)

## 跑步并非人人适合

并不是所有人都适合跑步。有心血管疾病、肺功能缺陷的人要尽可能避免跑步,因为跑步会增加心脏负担,跑步属于高强度的有氧运动,可能会加重病情。

身体形态有问题的人也不适合跑步,身体形态问题会导致身体力线不正,长期下来,膝关节的内侧和外侧受力不均,容易引起膝关节损伤。

严重肥胖、体重超标的人也不适合跑步,建议先做快走、游泳等有氧运动,并搭配合理有效的肌肉力量练习,合理控制饮食,将自己的体重降至合适的范围内,再享受跑步的快乐。

没有锻炼习惯的人也不建议一上来就跑步。这类人群的脚步力量差,柔韧度也不强,跑步时容易崴脚,甚至引起肌腱炎和跟腱炎等。有的人在刚开始跑步或者跑了一段时间后发现自己的膝关节不舒服,甚至产生运动损伤,这都是因为膝关节周围肌肉力量比较薄弱,无法很好保证关节的稳定。所以,运动时一定要搭配适量有效的力量训练。

(据《燕赵老年报》)

## 情绪低落别忍 两方法可缓解

很多老年人情绪低落宁可默默忍受,也不愿给别人添麻烦。如感到情绪低落,不妨试试这样做。

保持良好生活规律。设定起床、服药、刷牙、吃饭、锻炼和上床睡觉的时间,有助于将这些常规行动转化为长期记忆,防止不知道接下来会发生什么,继而产生对生活茫然、恐惧情绪。

建立稳定社会关系。可参加老年活动中心课程,结交老年朋友,也可举办家庭聚会,和朋友外出,一起参观博物馆或看表演等。行动不便时,也可通过网络社交媒体在线社交,如浏览亲友社交媒体,看看他们分享的照片,给他们点赞或留言。

(据学习强国)

加。“此外,人体内有一种叫‘瘦素’的激素,可以让人产生饱腹感,从而减少食物摄入。维生素D可以有效地促成瘦素的合成,所以,肥胖患者可以去检测一下体内的基础维生素D水平,并在医生的指导下有针对性地适当补充。”目前,广泛使用的检测手段是抽血检测血清维生素D,如果数值低于30ng/ml,说明缺乏维生素D,越低则越严重。理想数值是在60-80ng/ml之间,超过100ng/ml表明维生素D过量。

需要注意的是,补充维生素D对减肥效果起不了绝对性作用,而是“锦上添花”。周彤提醒,想减肥的人群一定不能盲目进补,因为短期内大量服用或长期超量服用维生素D可导致肠胃功能受损、引发高钙血症等。“日常生活中,更建议通过食补来补充维生素D,比如牛奶、鸡蛋、动物肝脏、深海鱼等。也有研究表明,维生素D具有抗炎和抗纤维化作用,它通过抑制脂肪组织炎症和纤维化来提高肝脏胰岛素敏感性,从而起到一定程度降低血糖的作用。”

(据《江苏科技报》)