

房地产相关融资管理办法落地，带来哪些新变化

□新华社记者 张千千 李延霞

国家金融监督管理总局8月28日对外发布多项房地产相关融资管理办法,明确了商品房开发贷款、个人住房贷款、商业地产贷款、城市更新项目贷款、房地产信托等方面管理要求。

据了解,相关管理办法与住房城乡建设部牵头印发的《关于完善商品房住房销售制度的通知》、中国人民银行牵头印发的《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》有序衔接,形成适配房地产发展新模式的融资制度。

为满足商品房开发项目合理融资需求,《商品住房开发贷款管理办法(试行)》指导银行业金融机构按照市场化、法治化原则,以项目为中心,采取主办银行模式。同时,要求银行业金融机构合理区分房企集团风险和项目风险,贷款审批更加侧重于项目本身,项目单独建账核算,资金独立运作、封闭管理,有效防范项目交付风险和信贷风险。

“为与销售制度中预售、现房项目

的建设销售周期相匹配,办法设置了差异化的贷款期限要求,适度拉长现售项目贷款期限。”金融监管总局有关司局负责人介绍,调整后预售项目贷款期限原则上不超过3年,最长不超过5年;现房项目原则上不超过5年,最长不超过7年。

为更好支持个人住房需求,《个人住房贷款管理办法(试行)》将预售商品房个人住房贷款发放时点从主体结构封顶调整到竣工备案,并要求加强贷款全流程风险管理,有利于从根本上保障购房人合法权益。

此办法适当优化了收入偿债比例上限要求,将收入偿债比例中的所有债务支出与收入比例上限从55%提升到60%,并将贷款期限上限由30年延长至40年,有助于合理提升购房人贷款能力,提供更多贷款方案供购房人选择。

值得关注的是,为更好满足改善性住房需求,降低房屋交易成本,办法为二手房交易做出“带押过户”等便利性安排。也就是说,借款人购买存在未结清贷款相应房产的,贷款人可为

带押过户提供贷款服务,实现登记、贷款、放款、还款、尾款结算有效衔接。

为推动商业地产贷款规范发展、支持商业地产市场稳健有序运行,《商业地产贷款管理办法(试行)》明确了商业地产贷款的定义范围,引入了主办银行制、项目制和封闭管理,并要求银行建立健全商业地产贷款管理机制,有效识别、评估、监测、控制和缓释风险,依法合规开展业务。

“考虑到商业地产开发、购买和运营阶段资金需求和还款来源存在差异,办法将商业地产贷款分为开发、购买和运营三个阶段。”金融监管总局有关司局负责人表示,针对每个阶段的融资特点,办法分别从贷款用途、贷款期限、客户和项目准入、贷款管理等方面提出细化要求,更好适配商业地产发展的信贷需求。

围绕支持城市更新,金融监管总局会同住房城乡建设部制定的《城市更新项目贷款管理办法(试行)》明确了金融机构开展城市更新项目贷款业务的基本原则,细化了准入条件、贷款用途、还款来源、资金管理等要求。

业内人士分析,办法指导金融机构设立专门的“城市更新项目贷款”品种,合理确定贷款额度、期限、利率和担保措施,有助于增强金融服务城市更新的精准性、适配性和有效性。

当前,信托公司开展房地产信托业务,主要包括资产服务信托和资产管理信托。为促进信托公司房地产领域信托业务有序健康发展,《信托公司开展房地产领域信托业务管理办法(试行)》要求信托公司发挥特色优势、强化专业能力建设,提升信托服务的适配性、合规性和可持续性,对不同所有制房地产企业项目一视同仁,促进形成适应房地产发展新模式的多元化金融服务渠道。

立足房地产市场形势和未来发展方向,专家表示,相关办法的发布实施,将指导银行业金融机构按市场化、法治化原则做好房地产金融服务,实现对房地产开发、建设、销售、运营等全周期金融支持,有效保障购房人合法权益,满足房地产合理融资需求,促进房地产高质量发展。

(新华社北京8月28日电)

务农重本 农业法完成修订

□新华社记者 古一平 胡璐

务农重本,国之大纲。

8月28日,十四届全国人大常委会第二十四次会议表决通过新修订的农业法,自2027年1月1日起施行。

为何要大修农业法?

农业法是农业和农村经济领域的基础性法律,于1993年制定,2002年进行了全面修改,2009年和2012年分别对个别条款作了修改。新时代新征程,农业农村经济发展面临新形势新任务。推进乡村全面振兴,加快建设农业强国,有必要修改这部法律。

——实施国家粮食安全战略,更好端牢中国饭碗。

农业强,首要是粮食和重要农产品供给保障能力必须强。

近年来,我国粮食生产连年丰收,粮食产量连续两年稳定在1.4万亿斤以上,这是“藏粮于地、藏粮于技”理念的生动实践,也是国家强农惠农富农政策持续发力结出的累累硕果。今后一个时期粮食需求还会持续增加,供求紧平衡将越

来越紧,必须始终绷紧粮食安全这根弦。

新修订的农业法明确国家实施以我为主、立足国内、确保产能、适度进口、科技支撑的国家粮食安全战略,并从保护土地等农业资源、加强农业科技创新、健全粮食生产者收益保障机制、建立粮食安全监测预警制度等方面,构建起覆盖战略定位、产能保护、收益保障、风险防范的制度体系。

“吃饭”不仅仅是消费粮食,肉蛋奶、果菜鱼、菌菇笋等都是美食。新修订的农业法提出,国家坚持大农业观、大食物观,坚持农林牧渔并举,保障粮食安全,构建多元化食物供给体系。

——推进全面绿色转型,擦亮农业发展底色。

绿色是农业的底色。新修订的农业法新增了“农业绿色发展”专章,明确国家推进农业发展全面绿色转型。

在生产方式绿色转型方面,提出鼓励、支持农民和农业生产经营组织采用节约集约的种植养殖技术,加强农业面源污染防治;国家优先发展生态循环农业,推进农业废弃物回收、无害化处理

和综合利用,鼓励发展种养循环农业。

在制度创新方面,强调依法实施生态保护补偿,逐步完善农业生态产品价值实现机制。

“随着生活水平的提高,人们对绿色优质农产品的需求不断增长,餐饮需求从吃得饱转向吃得更好更健康,亿万农民对美好生活的期待越来越迫切。”中国人民大学国家粮食安全战略研究院院长程国强说,新修订的农业法提出的一系列全面绿色转型举措,将有效推进我国农业可持续发展。

——推动城乡融合发展,保护农民权益。

城乡融合发展是中国式现代化的必然要求。新修订的农业法提出,国家坚持城乡融合发展,提高城乡规划、建设、治理融合水平,促进城乡要素平等交换、双向流动,推进公共资源均衡配置,促进城乡共同繁荣。

随着城乡融合发展持续深化,越来越多的农民选择在县城就业安家。新修订的农业法明确,国家保障进城落户农民合法土地权益,依法维护进城落户

农民的土地承包经营权、宅基地使用权、集体收益分配权。

南京农业大学教授仇童伟说,法律对优化城乡产业发展布局、统筹城乡就业政策体系、健全社会保险制度等进行规定,有利于在城乡融合发展全局中更高质量地推进“三农”工作。

保护农民权益、增进农民福祉,是“三农”工作的重要方面。新修订的农业法强调,各级人民政府、农村集体经济组织或者村民委员会在农业和农村经济结构调整、农业产业化经营和土地经营权流转等过程中,应当充分尊重农民和农业生产经营组织意愿。

乡村是亿万农民生产生活的家园。新修订的农业法提出国家加强乡村治理,推进平安乡村建设,构建和谐有序的乡村社会,不断增强广大农民的获得感、幸福感、安全感。

法安天下,农稳社稷。紧扣时代脉搏,聚焦民生期盼,新修订的法律将更好护航农业高质量发展,让广袤乡村焕发新的生机与活力。

(新华社北京8月28日电)



我国重要粮食产区三江平原粮运专线实现换轨升级

8月29日,工人在双鸭山市友谊县友宝铁路正线换轨及站线大修工程现场施工。

8月29日,由中铁第五勘察设计院设计、中铁二十二局承建的黑龙省友宝铁路正线换轨及站线大修工程进入收尾阶段,工程将于8月30日完成全部作业任务。

友(友谊)宝(宝清)铁路是我国重要粮食主产区黑龙省三江平原粮食及大宗商品专用运输通道,于1998年投用。本次换轨及站线大修是黑龙省深入实施新一轮千万吨粮食增产计划的关键配套工程,轨道线路升级后将大幅增强当地运输承载能力,助力黑龙省粮食外运提质增效。

新华社记者 王松 摄

就业服务提质 稳岗扩岗加力

□新华社记者 张晓洁 柴婷

“真金白银”助企稳岗,密集开展招聘活动,优化城乡社区岗位……一段时间以来,有关部门和地方着力开展就业服务攻坚,强化稳岗扩岗支持,全力确保就业大局稳定。

日前,山东临沂拨付一批失业保险稳岗返还资金2889.98万元,惠及大中小微企业860家,稳定就业岗位7.96万个。受益企业将把资金用于职工生活补助、缴纳社会保险费、转岗培训、技能提升培训等稳定就业岗位以及降低生产经营成本支出。

广大经营主体是稳住就业基本盘的关键。近期,关于失业保险支持企业稳岗扩岗的通知印发,明确延续实施稳岗返还政策,延续实施扩岗补助政策,优化技能提升补贴政策。随着政策红利加快释放,将更好助力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期。

强化招聘对接、职业指导等就业服务,是促就业的题中之义。

“如果你打算在正式就业前先提升一下自身的能力,我们将提供4项政策助力你成长……”近日开展的“人社(就业)局长进直播间”津冀专场上,唐山市就业服务中心主任崔凯涛向求职者介绍当地就业创业政策。直播中,来自制造业、仓储和邮政业等行业的11家企业带来电气工程师、项目经理、质检员等众多岗位。

这是第七届“百日千万招聘专项行动”中的一项招聘对接活动。活动开展以来,共开展线上线下招聘活动2.2万场次,43万余家用人单位参与,其中,推出先进制造、现代服务、人工智能等线上招聘专场;各地将招聘与旅游节庆、消费商贸、体育赛事、交通场站等场景相结合,开展各类线下专场招聘活动。

据了解,行动将持续至10月10日。求职者可登录中国公共招聘网、中国国家人才网、就业在线等招聘平台,进入专项行动页面,选择适合自己的岗位。

基层是高校毕业生建功立业的舞

台,也是吸纳高校毕业生就业的广阔空间。今年,山西省运城市盐湖区招募80名高校毕业生担任社区助理。来自西华师范大学的本科毕业生孙铭遥从应聘者中脱颖而出,走上岗位。“希望通过基层锻炼更多了解社区工作,为后续职业发展打下基础。”她说。

近期,三部门发文优化城乡社区岗位吸纳高校毕业生就业,提出原则上所有新招聘岗位全部面向高校毕业生开放,鼓励各地拿出较多数量岗位定向招聘有志于投身社区治理和服务的高校毕业生。

盐湖区区委社工部基政科科长杜美娜表示,将细化完善招募流程,优化岗位配置,健全青年人才培养管理制度,常态化做好社区助理招募工作,精准对接高校毕业生就业需求与基层治理需要,为加强基层治理体系和治理能力现代化提供坚实人才支撑。

促进高校毕业生等青年就业,更多探索正在展开——

着眼技能提升,四川面向高校毕业

生等青年集中开展为期三个月的技能培训攻坚,既有职业定位、简历制作等求职能力实训项目,也有无人机驾驶操作等技能体验“微课堂”、人工智能训练师等前沿课程;

聚焦就业见习,陕西有关部门发布管理办法,对用人单位、补贴内容、申请流程等提出明确要求,鼓励各类用人单位为毕业生提供见习岗位;

帮扶困难毕业生就业,宁夏提出持续做实做细一次性求职补贴发放各项工作,优化线上申领服务流程,确保惠民政策落地见效;

……

记者了解到,人力资源社会保障部近日在湖北武汉召开高校毕业生等青年就业工作现场推进会议,部署大力拓展就业渠道,积极开展求职实训,全面做实实基服务,持续强化规范引导等。有关部门将持续扩大政策和优质服务供给,全力促进未就业高校毕业生就业,全力确保青年就业总体稳定。

(新华社北京8月29日电)

(上接第一版)

促进各国经济融合和成果共享

2013年以来,习近平主席每年都出席上合组织成员国元首理事会会议并发表重要讲话。

从“提倡创新、协调、绿色、开放、共享的发展观”,到主张“将本组织打造成为成员国实现共同繁荣振兴的可靠依托”;从倡议“走开放融通之路”,到强调“要维护发展权利”;从建设团结互信、和平安宁、繁荣发展、睦邻友好、公平正义的共同家园,到“在共商共建共享中增强地区发展动能、增进人民福祉”,习近平主席对上合组织的擘画与思考,始终着眼人类共同利益,始终关注发展这个根本性问题,致力于为各国共同发展创造机遇、注入动力。

5年前,面对地缘冲突加剧、贸易摩擦陡增、全球经济不确定性上升的复杂局势,习近平主席在第七十六届联合国大会一般性辩论上郑重提出全球发展倡议,为促进全球发展事业贡献“中国方案”。

“坚持发展优先”“坚持以人民为中心”“坚持普惠包容”“坚持创新驱动”“坚持人与自然和谐共生”“坚持行动导向”——全球发展倡议中六个“坚持”的核心内容,无不强调“发展是各国不可剥夺的权利”,与“上海精神”中的“谋求共同发展”高度契合。

“全球发展倡议切中当今世界的现实需求,并形成广阔的合作网络,为包括上合组织国家在内的各国创造共同发展的机遇。”《哈萨克斯坦实业报》总编辑谢里克·科尔茹姆巴耶夫说。

从支持建设“丝绸之路经济带”倡议,到聚焦维护粮食、能源安全与供应链稳定,从提出团结共促世界公正、和睦、发展,到倡导维护多边贸易体制,上合组织将共同发展、合作发展理念融入区域发展进程,为推进更加普惠包容的经济全球化探索实践路径。

阿塞拜疆中国倡议、发展和文化研究中心主任埃明·加西莫夫认为,5年来,全球发展倡议的重要性不断提升,包括上合组织国家在内的广大发展中国家致力于“共同提升发展能力”,对全球经济的可持续发展意义重大。

为推动全球合作发展展现“上合担当”

“我们率先启动共建‘一带一路’合作,一大批标志性工程和‘小而美’民生项目落地生根,产业投资合作积极推进,地区发展繁荣动力更加充足。我提出的中方同上海合作组织其他国家累计贸易额突破2.3万亿美元的目标提前实现。立体互联互通网络更加完善,成员国之间开通国际公路运输线路近1.4万公里,开行中欧班列累计超过11万列。”2025年,习近平主席在上合组织天津峰会上细数合作发展的丰硕成果。

5年来,中方同上合组织各方一道落实全球发展倡议,坚持经济全球化正确方向,坚持发展优先,努力把互利合作“蛋糕”做大,让发展成果更多更公平惠及各国人民。

在全球发展倡议推动下,上合组织立体多元的互联互通网络日趋完善。跨里海国际运输走廊运力快速增长,中吉乌铁路进入实体施工攻坚阶段,中塔公路稳步推进……更加紧密的铁路、公路及多式联运网络,为内陆国家突破地理阻隔、深化经贸合作提供交通支撑,并带动配套产业兴建、集聚,让“交通走廊”转变为“经济走廊”。

“对于吉尔吉斯斯坦这个内陆山地国家而言,基础设施建设不仅能提升交通便利化程度,更是经济发展的关键因素。”吉尔吉斯斯坦经济学家托龙别克·阿布德罗夫说。

在上合组织国家减贫与发展研修班,白俄罗斯、亚美尼亚等国学员研学中国减贫经验;由中巴企业共同试验、筛选的杂交油菜新品种在巴基斯坦为当地农民带来新收益;中蒙联合荒漠化防治合作中心,支持蒙古国“十亿棵树计划”……减贫、粮食安全等“小而美”项目沁润人心,鲜明体现了全球发展倡议所主张的“以人民为中心”“普惠包容”等理念,让各国民众共享发展果实。

习近平主席说:“地区各国人民过上好日子,是我们矢志以求的共同目标。”经过各方努力,习近平主席在去年上合组织天津峰会上提出的在有需要的成员国实施100个“小而美”民生项目的计划,如今已立项超过三分之二。

乌兹别克斯坦经济合作协会主席穆赫塔尔·乌马罗夫认为,具有直观社会经济效益的项目对发展中国家尤为重要。这些项目“小而美、惠民生、见效快”,能让普通民众切实感受到合作成果。

在彼此成就、共创未来中迈向现代化

埃及苏伊士运河畔的工业园区里,“北斗”定位系统与“一网一云一平台”为企业提供数字服务;内蒙古甘其毛都口岸通过部署无人驾驶自动引导车,实现中蒙跨境货运30秒快速通关;中亚大陆上,扎纳塔斯风电场、图尔古孙水电站等项目释放清洁能源发展潜力……上合组织合作朝着更绿色、更智能的方向发展,共享智能时代发展红利。

“实现现代化是本组织国家的共同目标。”习近平主席深刻指出,中国始终将自身发展同上海合作组织发展联系起来,同各成员国人民对美好生活的向往联系起来。

从同各方全面落实高质量共建“一带一路”八项行动,用好农业示范基地、地方经贸示范区、生态环保创新基地等平台促进区域合作,到成立上海合作组织国家数字经济联盟与上合组织国家共享发展经验和最新技术成果,再到在成员国建设10所“鲁班工坊”助力当地人才培养,多年来,中国始终坚持行动导向,挺身而出,致力于推动上合组织国家携手发展。

埃及金字塔政治和战略研究中心副主任艾哈迈德·坎迪勒表示,期待中国在推动绿色创新和可持续发展方面发挥更大作用,推动本地能力建设,并加强上合组织与现有国际机制之间的协调,增加发展中国家的话语权和代表性。

巴基斯坦南方科学和技术促进可持续发展委员会伊斯兰堡大学中国研究中心主任萨迪娅·海德尔认为,上合组织是全球发展倡议的理想实践平台,“展示了不同政治体制的国家和经济体如何在不对附加任何条件的前提下,围绕共同目标达成共识”。

志之所趋,无远弗届。2026年上合组织峰会即将启幕,面向未来,中国将与各国一道,进一步传承和发扬“上海精神”,践行全球发展倡议,积极担当作为,以更加务实的举措,促进各国共同发展,为推动构建上海合作组织命运共同体注入澎湃动力。

(新华社北京8月29日电)

地址变更登报公示

机构名称:中国人寿保险股份有限公司集宁区支公司营销服务二部(地址变更)	机构或其他有行政许可权的机构批准并经上级机构授权办理的业务。
成立日期:2003年06月30日	邮政编码:012000
负责人:张嘉伟	联系电话:0474-8227440
机构住所:内蒙古自治区乌兰察布市集宁区民建路84号(4栋)	发证时间:2026年08月27日
机构编码:000005150902003	发证机关:国家金融监督管理总局乌兰察布监管分局
业务范围:经银行保险监督管理	经营区域:内蒙古自治区乌兰察布市集宁区