

降低居民购房成本 支持刚性和改善性住房需求

——多部门出台改善住房普惠性政策观察

新华社北京11月18日电 今年以来，多部门出台税收、金融普惠性政策，降低居民购房成本，支持刚性和改善性住房需求。市场人士表示，这些普惠性政策的实施效果正在显现，有助于提高需求端活跃度，稳定房地产市场预期。

刚性和改善性住房需求 迎金融和税收政策利好

10月底，家住成都青羊区的刘先生着手实施换房计划，在中介机构以符合市场价的报价挂牌。

刘先生告诉记者，他在青羊区的住房面积较小，想把自己在锦江区的一套房子卖掉，在青羊区置换一套稍大些的房子自住。但由于是二套房，需缴纳几万元的个人所得税，便一直未下置换决心。

让他下定置换决心的是不久前财政部、税务总局出台的关于支持居民换购住房有关个人所得税政策。这项政策预计可以替刘先生节省近2万元的个人所得税。

此次新政策出台，对于大部分城市来说，换房可以节省3万至5万元税费，

而北京等城市部分房源能节省更多税费。交易房屋情况不同，个税征收情况也不同。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静说，住房金融和税收政策直接关系到购房群众切身利益，购房贷款利率的下调和税收的减免，有助于释放刚性和改善性住房需求，活跃房地产市场需求端，稳定市场预期。

今年5月，人民银行、银保监会发布相关通知，调整差别化住房信贷政策。对于贷款购买普通自住住房的居民家庭，首套房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点。

人民银行发布的2022年第三季度中国货币政策执行报告显示，从实际发放的商业性个人住房贷款利率看，2022年10月新发放个人住房贷款利率为4.3%，较上月下降4个基点，较上年末下降133个基点。

需求端活跃度提高

据中指研究院统计，当前已有天津、武汉等超20个城市下调首套房房贷利率下限至4%以下。同时，下调首套房

房公积金贷款利率0.15个百分点，5年期以上利率已下调至3.1%。

业内人士表示，去年上半年不少城市首套房贷款利率曾达6%，如今已大幅降低了2个百分点左右，房贷利率处于历史低位，购房成本下降。

据测算，如果购买首套房申请商业贷款100万元，按贷款30年、等额本息还款计算，贷款利率从6%降为4%，1个月可少还款1200多元，30年总共可节省近44万元，减轻了购房者负担。

据住房和城乡建设部监测，10月份以来不少城市新建商品住宅网签成交量明显回升，北京、重庆、厦门、济南、成都、无锡、沈阳等城市新房成交面积环比增加超过10%；个别前期受疫情影响较大的城市，疫情得到有效控制后购房需求集中释放，成交量增幅超过50%。

贝壳研究院监测数据显示，10月贝壳50城二手房成交量比9月和比去年同期均有所提高，成交量连续第4个月高于去年同期。50城中天津、成都、大连、石家庄、青岛、厦门等33个城市成交量较上月增加。二手房带看客户量较上月也有所增长，10月贝壳50城二手房带

看客户量较上月增长约10%，反映需求端活跃度提高。

坚持“房住不炒”，因城施策 用足用好政策工具箱

专家表示，各项税收、金融普惠性政策效果正在显现。各地要继续稳定房地产市场，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求，压实地方政府责任，保交楼、稳民生。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说，此次国家层面作出政策安排，将首套房房贷利率降至历史新低，并赋予地方更大自主权，恢复执行居民家庭换购住房的个人所得税优惠，有助于地方因城施策，逐步修复市场信心，为地方政府稳地价、稳房价、稳预期提供助力。

当前房地产市场恢复的基础还不稳固，特别是受疫情多点散发的影响，居民对购房的决策趋于谨慎。中国宏观经济研究院研究员刘琳表示，从中长期看，我国宏观经济基本面没有改变，城镇化仍在持续推进，居民刚性和改善性住房需求仍将不断释放，房地产市场发展前景仍然较为广阔。

我国将从五方面 进一步支持农民工就业创业

新华社北京11月18日电 为稳定就业大局、巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，人力资源社会保障部、国家发展改革委等五部门18日公布《关于进一步支持农民工就业创业的实施意见》，明确促进农民工及脱贫人口就业创业的五方面政策措施。

一是支持稳定农民工就业岗位，全面落实社保费缓缴、稳岗返还、留工培训补助、社会保险补贴等政策，重点支持农民工就业集中的建筑业、制造业、服务业企业渡过难关，组织暂时停工企业与用工短缺企业开展用工余缺调剂，保障好共享用工中劳动者权益。

二是引导农民工有序外出务工，探索组建区域劳务协作联盟，健全跨区域就业服务机制，在农民工及脱贫人口输出较多的市、县、乡和就业集中的地区合理设置就业服务站，对组织农民工外出务工数量较多、成效较好的人力资源服务机构，按规定给予就业创业服务补助。

三是促进农民工就近就业创业，加快发展县域特色产业，提升县域就业承载力，大力实施以工代赈，尽可能增加劳务报酬发放规模，组建一批创业服务专家队伍，为返乡创业农民工提供专业化服务。

四是强化农民工就业服务保障，允许失业农民工在常住地、就业地、参保地进行失业登记，同等提供基本公共就业服务，支持有条件地区在农民工就业集中地区建立劳动维权咨询服务点，指导企业不得以年龄为由“一刀切”清退大龄农民工，为有就业需求的大龄农民工免费提供公共就业服务。

五是实施防止返贫就业攻坚行动，做好脱贫人口就业失业监测，实施优先就业帮扶，强化国家乡村振兴重点帮扶县、易地搬迁大型安置区倾斜支持，统筹用好现有各类乡村公益性岗位，不得在现有规定外另行设置年龄等不必要的限制条件，允许从事非全日制岗位人员同时从事其他灵活就业。

首批开办个人养老金业务 商业银行和理财公司名单公布

新华社北京11月18日电 中国银保监会18日发布通知，公布首批开办个人养老金业务的商业银行和理财公司名单，包括6家大型银行、12家股份制银行、5家城市商业银行和11家理财公司。

《关于印发商业银行和理财公司个人养老金业务管理暂行办法的通知》明确，截至2022年三季度末，一级资本净额超过1000亿元、主要审慎监管指标符合监管规定的全国性商业银行和具有较强跨区域服务能力的城市

商业银行，以及截至2022年三季度末已纳入养老理财产品试点范围的理财公司，可以开办个人养老金业务。

银保监会有关部门负责人表示，个人养老金制度处于初始阶段，对参与的商业银行和理财公司业务经营、客户服务、风险管理、社会责任等方面均有较高要求。

通知要求，商业银行、理财公司应当履行主体责任，尽快完成业务筹备工作，确保制度建设、人员配备、系统对接等满足个人养老金业务需求。

财政部发布通知 推动PPP模式 规范发展阳光运行

新华社北京11月18日电 记者18日从财政部了解到，财政部发布通知，从四方面明确举措，进一步推动政府和社会资本合作(PPP)模式规范发展、阳光运行。

通知要求，一是做好项目前期论证，充分做好项目前期工作，规范开展财政承受能力论证，压实项目库管理责任，健全项目入库联评联审机制。二是推动项目规范运作，保障社会资本充分竞争，规范存量资产转让项目运作，完善项目绩效管理，强化项目履约管理。三是严防隐性债务风险，加强项目合同审核和项目执行信息复核，规范项目预算管理。四是保障项目阳光运行，推动项目信息公开，强化财政承受能力动态监测，强化信息公开监督管理。

通知称，地方财政部门要充分认识到推动PPP模式规范发展、阳光运行的重要意义，加强组织保障，压实各方责任，完善工作机制，强化工作协同，持续推进PPP项目规范运作，不断提升项目管理水平和信息质量。

财政部政府和社会资本合作中心发布的数据显示，今年前三季度，全国PPP综合信息平台管理库新入库项目430个，投资额6935亿元，总体保持平稳发展态势。“经过多年实践探索后，PPP模式逐步迈向高质量发展，在稳投资、扩内需、畅循环、促增长方面发挥了积极作用。”清华大学中国发展规划研究院常务副院长董煜说。

“财政部此次发布的通知，明确了PPP模式改革和发展的方向。”董煜说，推动PPP模式规范发展、阳光运行，是完善市场化机制的一大举措，有助于扩大有效投资，推动构建现代化基础设施体系。

不折不扣、科学精准落实疫情防控优化措施 ——二十条优化措施热点问答之二

新华社北京11月18日电 进一步优化防控工作的二十条措施发布以来，各地采取多种措施落实落细，集中力量打好重点地区疫情歼灭战。

提高防疫工作的有效性，核酸检测如何做到“既不层层加码，也不随意减码”？部分地区出现聚集性疫情，如何落实分级分类诊疗？有序推进新冠病毒疫苗接种有何新进展？针对公众关注的热点问题，国务院联防联控机制有关专家作出权威回应。

问题一：科学精准组织开展核酸检测，如何做到“既不层层加码，也不随意减码”？

答：第九版防控方案、二十条优化措施均对常态化核酸检测和发生本土疫情后的区域核酸检测作出了明确规定，要求各地要基于疫情风险，科学精准组织开展核酸检测。

一是常态化核酸检测要求。没有发生疫情的地区主要是严格落实对风险岗位、重点人员的核酸检测要求，做到应检尽检，确保高质量、符合频次要求的核酸检测，不得随意不检、漏检。但也不能擅自扩大核酸检测范围。

二是发生本土疫情后的区域核酸检测要求。发生本土疫情后，要在流行病学调查基础上，对疫情发生地区人口规模大小、感染来源是否明确、社区传播风险是否存在及传播链是否清晰等因素进行综合研判，确定相应的核酸检测方案。

三是公共场所查验核酸检测证明的有关要求。为有效防范疫情扩散蔓延，跨区域流动人员凭48小时内核酸检测阴性证明乘坐飞机、高铁、列车、跨省长途客运汽车、跨省客运船舶等交通工具，抵达目的地后要按照属地要求进行“落地检”，入住宾馆酒店和进入旅游景区人员需要查验健康码和72小时内核酸检测阴性证明。3岁以下婴幼儿等特殊人群可免于查验核酸检测阴性证明。

面向跨省流动人员开展的“落地检”是指在机场、火车站、长途客运站、高速公路省界服务区、港口等地设置核酸采样点，按照“自愿、免费、即采即走、不限制流动”的原则，开展的核酸检测服务。“落地检”与核酸检测结果全国互认的要求并不相悖。

问题二：二十条优化措施中提出要制定新冠肺炎分级分类诊疗方案。如何理解“分级分类”？这是否意味着以后对新冠肺炎患者的诊治要分级分类进行？

答：二十条优化措施中，加强医疗资源建设十分重要，包括制定分级分类诊疗方案，增加救治资源等。疫情发生以来，我国从加强定点医院、方舱医院、发热门诊三方面的能力建设对患者进行分级分类救治。

加强定点医院的建设是为了主要收治重症、危重症以及有重症倾向的患者。这要求各地指定综合能力强、救治水平高的医院作为定点医院，定

点医院根据当地的人口规模配足配齐救治床位，同时加强建设重症监护单元(ICU)，并要求ICU床位达到床位总数的10%。

加强方舱医院的建设是为了主要收治无症状感染者及轻症患者。这要求各地按照急缓结合的原则，依托一些现有大型场馆，提前做好方舱医院和医疗救护力量的准备。一旦发生聚集性疫情，能使方舱医院在最短时间内启动，尽快收治患者。

加强发热门诊的建设是为了尽快甄别可疑患者。这要求二级以上医院设置发热门诊，做到应设尽设、应开尽开，严格执行首诊负责制。若甄别出阳性感染者，要迅速转到定点医院或方舱医院进行救治，真正实现早发现、早诊断、早报告、早治疗。

问题三：网友关心，有序推进新冠病毒疫苗接种有何新进展？

答：根据二十条优化措施，要有序推进新冠病毒疫苗接种。制定加快推进疫苗接种的方案，加快提高疫苗加强免疫接种覆盖率，特别是老年人群加强免疫接种覆盖率。加快开展具有广谱保护作用的单价或多价疫苗研发，依法依规推进审批。

面对复杂的疫情形势，接种疫苗仍是主动免疫的有效措施。疫苗接种需要综合考虑安全性、有效性、可及性以及可负担性等因素，要坚持依法依规、尊重科学的原则。目前，相关部门正在制定加快推进新冠病毒疫苗接种的方案。

卡塔尔世界杯大幕即将拉开 中国裁判员参加官方训练



2022卡塔尔世界杯的大幕即将拉开。11月18日，入选2022年卡塔尔世界杯裁判员名单的中国裁判马

宁、曹奕与施翔在卡塔尔体育俱乐部球场参加官方训练。(文/图 新华社)

◀ 紧接 A01 版

交流共促建筑业高质量发展。吴晓晖强调，要推动建筑企业抱团发展、抱团出海，深化建筑业与银行、国资平台的合作，加强供给侧结构性改革，探索新型房地产开发模式，强化规划设计，提升产品供给品质和土地资源价值，凝聚合力“小步快跑”打造优质优价的江

门建筑业品牌。建筑企业要弘扬工匠精神，加强人才培养，建立人才梯队，留住本土人才，引进外来人才，规范治理结构，做大做强，实现高质量发展。市领导周佩珊、林健生参加相关活动。

江门市JZL2022-8(蓬江05)、JZL2022-9(蓬江06)、JZL2022-10(蓬江07)号国有建设用地使用权网上挂牌租赁公告

受江门市自然资源局委托，江门市公共资源交易中心将以网上挂牌方式租赁江门市JZL2022-8(蓬江05)、JZL2022-9(蓬江06)、JZL2022-10(蓬江07)号三幅地块的国有建设用地使用权，现就有关事项公告如下：

一、挂牌租赁宗地的基本情况和相关指标要求(计价结算币种为人民币；计价结算单位为元)：

编号	JZL2022-8(蓬江05)	JZL2022-9(蓬江06)	JZL2022-10(蓬江07)
宗地坐落	蓬江区潮连街环岛北路与德馨街交汇处西南侧地段	蓬江区龙腾路以东、凤翔路以西、万锦路北侧、河滨路南侧地段	蓬江区华盛路与莘村路交叉口东北侧地段
建设用地面积	4395.02平方米	50575.48平方米	50203.12平方米
土地用途	商服用地		
土地租赁年限	5年(自签订交地确认书之日起计)		
规划指标	容积率	≤1.0,如项目需要,经批准可大于1.0	≤1.0
	计容建筑面积	≤4413平方米	≤50203平方米
起始价	105.48048万元	1213.81152万元	1204.87488万元
竞买保证金	22万元	243万元	241万元
最低增价幅度	2万元/次	20万元/次	20万元/次

其他要求:1.成交价为5年期租期价格,竞得人按成交价5年平均值按年度缴纳租金,一年一付。2.租赁土地严格实行土地用途管制,按规划要求实施开发和经营使用,未经批准不得改变用途,严禁变相开发商品住宅、公寓类项目。3.成交后,竞得人需与市自然资源局签订《租赁用地履约监管协议书》,接受市自然资源局监管。其他未尽事宜,详见本次挂牌须知。

二、根据《江门市自然资源局等6部门关于印发江门市市区储备土地提质开发操作指引(试行)的通知》(江自然资〔2021〕75号),竞得人必须是市、区属国有全资企业,并按该文件规定进行开发利用。

三、本次网上挂牌租赁宗地的交易须知及相关挂牌文件,有意竞买人可在广东省公共资源交易平台(江门市)下载并申请认真阅读。

四、本次网上挂牌租赁活动采用网上竞价方式实施,网站为江门市公共资源交易电子交易系统--土地与矿业权网上交易系统(http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbpm/g-index.do)。竞买申请人须在以上系统注册,并到广东省数字认证中心江门办点处办理CA数字证书,才能参与网上交易活动。

五、时间安排:(一)公告时间:2022年11月19日至2022年12月8日;(二)竞买申请时间:2022年12月9日至2022年12月20日16时;(三)交纳保证金时间:2022年12月9日至2022年12月20日17时;(四)网上挂牌报价时间:2022年12月9日至2022年12月23日11时;(五)网上限时竞价时间:2022年12月23日11时起。

六、本次国有建设用地使用权网上挂牌租赁活动以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

七、本次网上挂牌租赁活动以先网上报价/竞价,后核验竞买资格,确认成交的程序进行。资格核验地点:江门市蓬江区堤西路88号三楼综合窗口二。CA数字证书咨询:0750-3412454;网上交易系统操作咨询:0750-3509022;业务咨询:赵小姐,0750-3509207;林先生,0750-3509212;市自然资源局咨询电话:0750-3291770。

江门市公共资源交易中心 2022年11月19日

江门市JZL2022-11(蓬江08)、JZL2022-12(蓬江09)号国有建设用地使用权网上挂牌租赁公告

受江门市自然资源局委托，江门市公共资源交易中心将以网上挂牌方式租赁江门市JZL2022-11(蓬江08)、JZL2022-12(蓬江09)号两幅地块的国有建设用地使用权，现就有关事项公告如下：

一、挂牌租赁宗地的基本情况和相关指标要求(计价结算币种为人民币；计价结算单位为元)：

编号	JZL2022-11(蓬江08)	JZL2022-12(蓬江09)
宗地坐落	蓬江区棠下镇堡莲路东侧、海信(广东)空调有限公司厂址地块北侧地段	蓬江区棠下镇堡莲路与堡群路交叉处东侧地段
建设用地面积	133334.59平方米	73720平方米
土地用途	仓储用地	
土地租赁年限	5年(自签订交地确认书之日起计)	
规划指标	容积率	≤1.0,如项目需要,经批准可大于1.0
	计容建筑面积	≤133335平方米
起始价	1600.01508万元	884.64万元
竞买保证金	321万元	177万元
最低增价幅度	20万元/次	10万元/次

其他要求:1.成交价为5年期租期价格,竞得人按成交价5年平均值按年度缴纳租金,一年一付。2.租赁土地严格实行土地用途管制,按规划要求实施开发和经营使用,未经批准不得改变用途,严禁变相开发商品住宅、公寓类项目。3.成交后,竞得人需与市自然资源局签订《租赁用地履约监管协议书》,接受市自然资源局监管。其他未尽事宜,详见本次挂牌须知。

二、根据《江门市自然资源局等6部门关于印发江门市市区储备土地提质开发操作指引(试行)的通知》(江自然资〔2021〕75号),竞得人必须是市、区属国有全资企业,并按该文件规定进行开发利用。

三、本次网上挂牌租赁宗地的交易须知及相关挂牌文件,有意竞买人可在广东省公共资源交易平台(江门市)下载并申请认真阅读。

四、本次网上挂牌租赁活动采用网上竞价方式实施,网站为江门市公共资源交易电子交易系统--土地与矿业权网上交易系统(http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbpm/g-index.do)。竞买申请人须在以上系统注册,并到广东省数字认证中心江门办点处办理CA数字证书,才能参与网上交易活动。

五、时间安排:(一)公告时间:2022年11月19日至2022年12月8日;(二)竞买申请时间:2022年12月9日至2022年12月20日16时;(三)交纳保证金时间:2022年12月9日至2022年12月20日17时;(四)网上挂牌报价时间:2022年12月9日至2022年12月23日12时;(五)网上限时竞价时间:2022年12月23日12时起。

六、本次国有建设用地使用权网上挂牌租赁活动以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

七、本次网上挂牌租赁活动以先网上报价/竞价,后核验竞买资格,确认成交的程序进行。资格核验地点:江门市蓬江区堤西路88号三楼综合窗口二。CA数字证书咨询:0750-3412454;网上交易系统操作咨询:0750-3509022;业务咨询:赵小姐,0750-3509207;林先生,0750-3509212;市自然资源局咨询电话:0750-3291770。

江门市公共资源交易中心 2022年11月19日