



张明康在调研秋季开学准备工作时强调 做实做细开学各项准备工作 用心用情办好人民满意教育

本报讯(YMG全媒体记者 慕溯 通讯员 郑义)8月29日上午,市委副书记、市长张明康在芝罘区、莱山区调研秋季开学准备工作并督导检查校园安全。他强调,要深入学习贯彻习近平总书记关于教育的重要论述,做实做细开学各项准备工作,用心用情办好人民满意教育。

张明康首先来到烟台第十三中学,参观校园荣誉墙,实地察看操场智慧体育设施建设与体育教学开展情况,走进教室检查空调安装使用等开学保障工作,勉励学校紧紧围

绕立德树人根本任务,遵循教育规律和学生成长规律,注重因材施教,扎实推进“双减”工作,促进学生全面发展和健康成长。

在莱山区第八小学,张明康听取开学准备与校园安全工作落实情况,观摩心理健康教育作品展与家校社协同育人成果展,走进教室、食堂检查开学准备情况。他指出,小学是孩子们世界观、人生观、价值观萌芽的关键时期,要积极探索符合小学生特点的教学模式,提前做好入学适应引导,促进学生德智体美劳全面发展。

在莱山区滨海路街道中心幼儿园,张明康实地察看安保器材配备及封闭化管理情况,与幼儿园负责人深入交流,详细了解开园准备、亲子阅读、家园沟通及办园特色工作。他指出,儿童是祖国的花朵、民族的未来,要更加关心关爱儿童,坚持保教并重、寓教于乐,用心呵护幼儿真童趣,帮助孩子们扣好人生第一粒扣子,为孩子们茁壮成长创造良好环境。

张明康强调,秋季学期开学在即,各级各部门要统筹好教学安排、师资调配

和后勤保障等重点工作,持续加强师德师风建设,强化学生心理健康教育与家校协同育人,确保学生思想健康、身体健康、心理健康,切实办好人民满意的教育。要全力做好各方面准备和服务保障工作,始终绷紧校园安全这根弦,压实安全责任,细化工作举措,全面排查整治各类风险隐患,强化学校周边交通组织和环境整治,多方联动守护“校园餐”安全,为广大师生营造安全舒心的育人环境。

市政府秘书长赵晓峰参加活动。

两部门发文改革完善房地产信贷管理 个人住房贷款期限延至最长40年

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》,对房地产贷款制度进行优化,构建全面覆盖、有序衔接的房地产信贷产品体系,以更好满足房地产发展新模式合理融资需求。

为何对现有制度进行改革完善?

我国形成商品房预售制度以来,逐渐建立了配套的房地产信贷制度,有效满足了房地产市场起步和增长阶段的融资需求。但在市场长期发展过程中,也积累暴露出一些问题,

需要改革传统发展模式并推动行业转型。

“十五五”规划纲要提出,加快构建房地产发展新模式。中国人民银行有关部门负责人介绍,意见是商品住房销

售制度改革的配套制度,立足房地产行业转型发展和构建新模式需要,从宏观层面构建房地产信贷基础制度,优化房地产信贷体系,维护购房人合法权益,促进金融与房地产良性循环。

如何更好满足项目开发建设合理信贷需求?

在实践中,部分城市商品房预售资金监管不到位,一些房地产开发企业违规挪用预售资金,延迟交房、烂尾楼等现象时有发生。

为防止烂尾楼和资金挪用,意见明确房地产开发贷款实行主办银行制,单个房地产项目对应一家银行作为主办

银行,单独或牵头银团发放开发贷款。

根据当日住房城乡建设部等三部门对外发布的《关于完善商品住房销售制度的通知》,各地要有力有序推行商品住房现房销售,实现“所见即所得”。

在此背景下,为更好满足项目开发的资金需求,中国人民银行和金融

监管总局延长了开发贷款实际使用期限。意见明确开发贷款期限应与项目建设、销售周期相匹配,覆盖项目开工到竣工备案全过程,预售项目最长5年,现房销售项目最长7年,商业地产项目最长7年,首次还本日期原则上应在项目竣工备案后。

如何解决“没拿房、先还贷”问题?

在制度改革完善之前,多数个人住房贷款遵循“封顶放款”的要求,一旦已售项目逾期交付,容易出现“没拿房、先还贷”等问题。

为更好维护购房人合法权益,意见明确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。

专家介绍,近年来,房屋建筑标准提高、施工流程拉长,很多项目主体结

构封顶后仍有大量装修、绿化等工程,“封顶放款”的要求已不符合现实需求,延后个人住房贷款发放时点,旨在确保购房人“能拿房、再还贷”。

为加强与开发贷款衔接,意见还明确,购房人所购新建住房实行现房销售的,受托支付至项目公司在主办银行开立资金账户;实行预售的,受托支付至项目预售资金监管账户。

另外,为适应经济社会发展需要,意

见还将个人住房贷款期限由最长30年延长至最长40年,具体期限由购房人与商业银行协商确定。此举给予借贷双方更大灵活性,有助于提升购房人贷款能力。

意见还给予银行债务重组更大自主权。对于存量个人住房贷款借款人阶段性失去收入来源导致还款困难的,商业银行可与借款人自主协商,灵活采取合理延后还款时间、贷款展期、延迟还本等方式调整还款计划。

如何强化金融风险防范?

我国是国际上较早探索房地产金融宏观审慎管理的国家之一。此次意见专设“房地产金融宏观审慎管理”章节,丰富宏观审慎管理工具箱。

意见明确购房贷款最低首付比例、

利率、房地产贷款集中度等房地产金融宏观审慎管理工具,由中国人民银行会同相关部门根据市场形势、金融风险状况等,建立房地产金融逆周期调节机制。

房地产金融融资渠道多元,为准确

反映房地产金融形势,中国人民银行还将会同金融监管部门,改革完善房地产信贷、债券、股票、资管、境外融资等全口径房地产金融统计指标体系。

据新华社

长期护理保险支付管理 将统一规范

国家医保局8月26日发布《关于做好长期护理保险支付管理工作的指导意见》,对长期护理保险支付范围、支付方式、支付标准管理等进行统一规范,切实保障长期护理保险待遇享受人员基本照护需求。

在支付范围方面,意见规定长期护理保险基金原则上按规定支付定点机构提供的评估费用、服务费用,以及依法依规引入社会力量参与经办管理服务产生的费用。同时,明确区分基本医保、长期护理保险支付范围和情形,原则上不得重复支付。

在支付方式方面,意见明确评估服务以按人次付费为主,护理服务以按时长付费为主,同时区分居家、机构、社区三种不同服务类型,合理确定时长计费单元。

在支付标准方面,意见要求综合考量长期护理保险基金支撑能力、参保人员基本保障需求与长期护理服务供给情况,合理确定护理服务、评估服务的支付标准并坚持动态调整。

根据意见,逐步将长期护理保险基金使用纳入飞行检查、日常监管、社会监督、智能监管等常态化监管范围,探索将监管延伸到个人。

据新华社

三部门规范 限售股个人所得税政策

8月28日,财政部、税务总局、中国证监会对外发布公告,规范限售股个人所得税政策,限售股解禁后的送转股将纳入个人所得税征税范围。

公告同时明确,取消按限售股转让收入15%核定成本原值有关规定,上市公司未按规定申报限售股成本原值的,证券机构应当按照限售股转让收入全额计算并预扣预缴个人所得税。加强限售股清算申报管理,证券机构预扣预缴税额与纳税人实际应纳税额不一致的,纳税人应当办理清算申报,税务机关依法依规予以受理。

据介绍,为保证平稳实施,规范政策采取“新老划段”方式。政策实施后新产生的解禁后的送转股(包括已上市公司的新送转股和新上市公司的送转股)将纳入限售股范围,政策实施前解禁后的送转股不纳入。

据新华社