



## 重磅消息

## 住房城乡建设部发布通知

## 住房公积金管理条例将迎重大修订

近日,住房城乡建设部发布通知,就《住房公积金管理条例(修订征求意见稿)》公开征求意见。此次修订聚焦缴存人多元化住房消费需求,明确支持租房、装修、支付物业等住房消费,将灵活就业人员纳入制度覆盖范围,并加强数字化建设,强化风险管理。

住房城乡建设部相关司局负责人表示,此次条例修订最主要的思路,是让住房公积金制度更好满足缴存人不同阶段的多元化住房消费需求。一是从“购房”“租房”拓展到“修房”“养房”,让资金用途更丰富;二是把广大灵活就业人员纳入制度覆盖范围,让受益群体更广泛;三是推动互认互贷,加强数字化建设,让资金使用更便捷;四是强化风险管理,防范骗提骗贷,让资金运行更安全。

扩大住房公积金提取使用范围是本次修订的重点。这位负责人表示,征求意见稿第二十四条将住房公积金提取情形由6种拓展至9种。新增的3项分别为:一是装修自住住房不超过一定额度的,二是支付自住住房物业费的,三是经国务院批准的其他住房消费情形,这

条极为重要。现行条例对提取使用采取列举方式,使用范围有限,新增这一条款,将为适应缴存人不同阶段的多元化住房消费需求带来更大的灵活性和拓展空间。

住房公积金制度是我国城镇住房制度的重要组成部分。自1999年国务院颁布施行《住房公积金管理条例》以来,住房公积金制度运行走上法治化规范化轨道。随着住房发展阶段变化,住房公积金资金使用重点经历了从支持住房建设,到支持居民个人购房,再到满足其他住房消费需求的过程,对提高城镇居民居住水平发挥了重要作用。

“当前,房地产市场供求关系发生重大变化,对住房公积金制度运行提出新要求,有必要修订完善条例,及时回应人民群众关切。”这位负责人说,从缴存人住房需求看,我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段,人民群众住房需求总体上从“有没有”转向“好不好”,住房消费支出从“购房”“租房”向“修房”“养房”拓展,缴存人在住房装修、更新改造、维护保养等

方面的需求大幅增长,亟需扩大条例规定的资金使用范围。

清华大学房地产研究中心主任吴璟表示,从可持续性看,这次调整把握住了“尽力而为”和“量力而行”之间的平衡。不同城市实际可使用的住房公积金规模存在差异,住房公积金提取用途调整需因地制宜,不搞“一刀切”,不能放得太宽、推得太急。

此次修订的另一突破是扩大了缴存覆盖面。根据征求意见稿,个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员,可自愿参加住房公积金制度,具体办法由设区城市人民政府制定。

住房城乡建设部相关司局负责人表示,从当前就业结构看,我国人口和就业结构发生较大变化,平台经济和新就业形态快速发展,灵活就业的新就业群体规模快速增长,有必要对条例缴存机制进行健全完善,支持个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员,自愿缴存和使用住房公积金,帮助他们解决住房问题。

值得注意的是,在资金管理机制方

面,征求意见稿进一步扎紧了制度篱笆,不但完善住房公积金管理委员会职责,加强对住房公积金管理机构的监管,而且落实住房公积金管理中心责任,明确其未依照条例规定督促单位按时履行相关义务的法律义务。

为回应缴存人对便捷高效服务的期待,征求意见稿在多个环节进行优化,将住房公积金管理中心批准贷款的时限由自受理申请之日起15日内缩短为10日内;加强住房公积金数字化能力建设,提升管理服务效能;健全住房公积金异地协同机制,推动住房公积金互认互贷,让缴存人异地使用更加便捷高效。

吴璟说,近年来“一网通办”“最多跑一次”等改革让住房公积金公共服务便捷度持续提升,缴存人对服务体验、办理速度、材料精简等提出了更高期待。同时,随着经济社会发展,缴存人、资金等要素跨区域流动日益频繁,对跨区域公共服务需求愈发迫切。有必要在条例中增加相关内容,推动住房公积金服务更便捷、更高效。

(据新华社报道)

## 新法速递

## 央行新规出台 对高息揽储和罚息规则等方面进行完善

日前,为进一步深化利率市场化改革,中国人民银行(以下简称“央行”)对《人民币利率管理规定》(银发〔1999〕77号)修订形成新的《人民币存贷款利率管理规定》(以下简称《规定》),对高息揽储、罚息规则等方面的内容进行了进一步完善。

随着利率市场化改革不断推进,央行发布的《关于〈人民币存贷款利率管理规定(征求意见稿)〉的起草说明》(以下简称《起草说明》)指出,此次修订主要是为了适应存贷款利率管理工作的新形势、新任务和新要求,更好反映利率市场化改革方向,进一步建立健全存贷款利率管理体系。

具体来看,《起草说明》显示,《规定》新增对高息揽储等不正当手段吸收存款的定义,明确高息揽储包括但不限于通过违规手工补息、突破市场利率定价自律机制约定利率自律上限等方式吸收存款,扰乱存款市场竞争秩序等。

此前,手工补息已经被监管关注。2024年4月,市场利率定价自律机制发布《关于禁止通过手工补息高息揽储 维护存款市场竞争秩序倡议》,明确要求银行不

得以任何形式向客户承诺或支付突破存款利率上限的补息。

“《规定》中‘存贷挂钩’被明确列为不正当手段,同样值得关注。”跨境金融研究院专家王志毅表示,如果贷款条件和存款贡献被强行绑定,贷款资源变成了拉存款的工具,甚至出现“存贷倒挂”套利,就可能被纳入高息揽储、资金空转等问题一并处理。

北京大学光华管理学院院长、博雅特聘教授田轩在接受记者采访时表示,此次将高息揽储定义明确写入部门规章,标志着监管约束从“软性道德劝诫”转向“硬性法律红线”,显著提升了规则约束力。

“对存款市场而言,将有效遏制银行间的非理性价格战,规范市场竞争秩序,净化存款市场环境;对银行负债成本而言,短期内中小银行依靠违规高息冲存款的空间被压缩,但长期看,将倒逼银行优化负债结构,降低对高成本存款的依赖,从而缓解行业整体负债端非理性抬升的压力,增强银行可持续经营能力,也为降低实体经济融资成本创造条件。”田轩说。

南方基金宏观策略分析师林雅恒表

示,从市场层面看,对于高息揽储的进一步约束将推动存款竞争从“拼价格”转向“拼服务、拼产品、拼客户经营能力”。从宏观角度看,有助于促进存款利率与市场利率、政策利率更顺畅联动,提高货币政策传导效率。

此次修订中备受市场关注的另一条款,是对罚息规则的重大调整。根据《起草说明》,原有规定下,逾期贷款和挪用贷款罚息有明确加收区间,《规定》则修订为罚息利率、计息方式和宽限期由借贷双方协商确定。

田轩表示,对银行风险定价能力来说,新规赋予银行自主定价空间,倒逼银行完善内部风险评级体系,根据借款人信用水平、违约风险差异化设定罚息规则,整体上推动银行风险定价能力精细化升级,但也是对中小银行的风险定价管理能力提出了更高挑战。

“对借款人权益而言,应该在格式合同备案或消费者权益保护规则中设定罚息上限参考值,或要求银行披露同类客户平均罚息水平,通过透明度机制形成软约束,避免滥用协商自由损害弱势方利益。”博通咨询首席分析师王蓬博认为。

(据《经济参考报》)

## 新政一览

为规范网络测评活动、维护公平竞争市场秩序,近日,国家网信办、市场监管总局联合印发《网络测评活动规范》(以下简称《规范》)。《规范》提出,从事网络测评活动,接受第三方委托、赞助或者与测评样本相关方存在利益关系的,应当作出显著提示。

据悉,近年来,网络测评快速兴起,测评类经营主体通过开展测试、对比分析数据等方式,发布测试过程与评价结果,为消费者购物提供参考。但一些网络测评存在夸大宣传、只评不测、商测一体等问题,不仅影响消费者信任度和购物体验,也扰乱市场环境。

《规范》明确,网络测评活动是指测评主体通过开展测试、对比分析数据、引用专业检测结果或者表达使用感受等方式,对产品质量、功能、性价比等进行评价,并在互联网上以图文、视频、直播等形式发布测试过程与评价结果的行为。消费者针对特定产品发布消费体验信息,不属于规范所称的网络测评活动。

《规范》要求,从事网络测评活动,涉及对产品功能、性能等项目测试,应当委托具有法定检验检测资质许可的检验检测机构按照相关标准以及技术规范开展测试。对食品开展检验检测的,测试方应当具备相应资质,不得使用非标方法,不得测评无国家标准检验方法的项目。未对产品开展测试,仅凭主观感受对产品进行评价,应当进行说明。

国家网信办有关负责人表示,网络测评活动要对照规范要求,自觉规范自身行为,维护公平竞争市场秩序和第三方合法权益,维护清朗网络空间。下一步,网信部门、市场监管部门将加强对网络测评活动监管,依法查处违法违规行为。

(据新华社报道)

## 两部门联合印发《网络测评活动规范》

## 国家文物局印发加强文物防灾减灾救灾工作通知

## 树立主动防御理念 落实应急措施

记者从国家文物局获悉,近期,全国多地出现区域性对流天气,部分地区发生暴雨、洪涝等自然灾害和滑坡、泥石流等地质灾害,主汛期即将来临,叠加气候变化影响,文物受灾风险较大,形势严峻。为做好文物防灾减灾救灾工作,国家文物局印发《加强文物防灾减灾救灾工作的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》要求,加强研判预警,压实工作责任。各级文物行政管理部门和文博单位要结合文物资源分布情况,提前对接当地气象、水利、自然资源等部门,提升文物受灾风险预警能力。各省级文物行政管理部门要组建应急响应专家预备队,加强调度和指导,督促可能受

灾的市县文物部门和文博单位落实应急预案,明确应对策略,备好防灾物资,会同相关部门将防灾措施做到前头、落到实处。

《通知》提出,及时排查隐患,落实应急措施。要树立主动防御理念,提前组织重点排查古桥、古城墙、土木结构建筑、石窟寺、土遗址等易受灾害影响或位于低洼位置的不可移动文物,以及开放文博单位等的安全隐患,发现险情要及时采取针对性措施。要加强对低级别不可移动文物的巡查维护。要特别关注此前已受灾文物。桥梁文物应落实应急措施。对位于山区、坡地的不可移动文物,要及时与自然资源部门协商采取必要监测、防护措

施。台风、风暴潮来临前要关闭沿线开放文博单位和相关文物工地,及时转移受威胁区域人员。

《通知》要求,严格值守备勤,妥善处置灾情。各级文物行政管理部门要坚持统分结合、防救衔接、上下联动,督促辖区内文博单位守土尽责,严格落实应急值班值守,努力将各类损失降到最低。按照相关要求,报送灾情统计信息及受损照片等,并采取有效措施抢险救灾,妥善采取临时支护、遮护、排涝等应急措施,全力搜集、整理、保存好旧构件,抓紧组织修缮修复工作,将文物损失降到最低。

(据《法治日报》)