

最高减少付息近5万元

——三部门就居民购房贷款贴息政策问答

9月29日,财政部会同中国人民银行、金融监管总局印发《关于实施居民购房贷款贴息政策的通知》(财金〔2026〕95号)。财政部、中国人民银行、金融监管总局有关负责人回答了记者的提问。

支持城乡居民刚性住房需求

住房问题关系民生福祉,党中央、国务院高度重视,多次对居民住房工作提出明确要求。近年来,财政部联合有关方面在供给侧打出组合拳,包括支持发行新增专项债券用于土地储备、支持地方收购存量商品房用作保障性住房等举措,优供给、惠民生。

此次中央财政首次对部分收入相对不高的群体商业性个人住房贷款进行贴息,在需求侧进一步打开政策发力空间:通过强化财政金融协同,发挥财政引导、金融放大、市场运作机制作用,更好地支持和释放城乡居民刚性住房需求,实实在在地帮助进城务工人员等新市民、新就业大学生等青年人以及城镇工薪家庭等刚需购房家庭降低成本、减负担,助力更多的人住有所居。在深入研究的基础上,财政部会同中国人民银行、金融监管总局等部门形成了政策方案。

中央财政实施居民购房贷款贴息政策,是住房领域保障和改善民生方式的一种探索,通过对房屋总价、房屋面积、贷款类别等作出界定,尽可能精准惠及目标群体,帮助准备买普通房子的收入相对不高家庭“降点月供”。

第一,聚焦首套刚需,重点支持普通家庭新购中小套型、较低价位的住房。主要是将有限的财政资金用于普惠更多的刚需群体,对同时符合以下条件的居民家庭给予贴息支持:一是使用新发放的商业性个人住房贷款购买首套住房,不包括存量贷款置换。其中,“首套住房”的认定按照现行政策执行,既

贴息1个百分点减轻利息成本

包括新房也包括二手房。二是所购住房建筑面积不超过120平方米。三是所购住房价格不超过150万元。设置上述条件,主要是聚焦支持刚需群体的基本购房需求,考虑到不同城市居民收入、住房面积、价格水平等情况各异,中央层面统筹惠民生、保基本、广覆盖、促公平和财力可能,在全国范围力求平衡。对于使用贷款购买保障性住房和使用公积金贷款购房的相关群体,国家已有相关政策支持,此次不叠加享受政策支持。

第二,贴息1个百分点,减轻居民贷款购房利息成本。可享受贴息的贷款规

模最多100万元,财政部门给予年化1个百分点的贴息,按照目前首套住房商业性个人住房贷款利率水平,相当于优惠了利率的三分之一,贴息期限最长5年。例如,对于一笔长期限的100万元商业性个人住房贷款,考虑到大多数房贷按月付息和还款,贷款余额逐月减少,贴息政策最多可帮助借款人累计减少付息近5万元。居民家庭享受的具体贴息金额,视贷款规模、期限、还款方式等情况而异。

第三,应贴尽贴,财政贴息资金足额保障。政策起始日为今年10月1日,政策实施期暂定1年。其间,符合条件的居民家庭均可享受财政贴息支持,执行中资金总规模不设上限,预算已做充分安排,据实结算。

经办银行全覆盖方便“就近申”

第二,贴息优惠自动达,让老百姓“省心享”。购房人按照正常信贷流程在银行办理贷款,只需在签订贷款合同时,同步授权银行代为办理贴息。银行自动识别符合条件的借款人,在按月收息时,自动计算并扣减对应的贴息金额。借款人正常还贷,贴息优惠会直接体现在每期还款金额里。银行将通过手机短信、App消息等方式,及时告知贴息享受情况,让借款人“心里有数”。

第三,管理链条更精简,让流程“高效办”。老百姓要省心,组织实施就得顺

畅。对于首套住房认定、房屋面积、房屋总价、贷款金额这些要素,银行在审批放贷时已掌握。为简化操作流程,本次政策明确,经办银行负责审核贴息资格,有关部门适时组织联合抽查。财政部门牵头组织实施,加强与经办银行协同配合,做好贴息资金保障;中国人民银行、金融监管总局按职责分工做好房地产信贷管理,强化货币政策与财政政策协同联动,指导督促经办银行做好贷款发放和贴息工作。

下一步,有关部门将密切跟踪政策实施进展,力求操作最简便、群众少跑腿,推动政策效应充分释放,群众尽早受益。(财政部网站)

第二轮土地承包到期后再延长30年

3000多万农户签订延包合同

据新华社电 我国扎实推进第二轮土地承包到期后再延长30年试点,这项工作正在29个省份开展整省试点,3000多万农户已顺利签订延包合同。

这是农业农村部发展规划司司长陈邦勋29日在国新办举行的新闻发布会上介绍的。

在承包地方面,扎实推进第二轮土地承包到期后再延长30年试点,坚持“大稳定、小调整”,确保绝大多数农户原有承包地继续保持稳定,让广大农户和新型农业经营主体有更加稳定的经营预期,安心生产、放心发展。同时,对于部分农户的合理诉求,指导各地因地制宜用机动地、新增耕地等妥善处置,鼓励通过集体收益分配、提供就业服务、公益性岗位安置等土地以外的方式来解决。

在宅基地方面,持续聚焦“保障居住、管住乱建、盘活闲置”,推动保障农村村民住宅建设合理用地,指导各地强化宅基地审批管理,严查严防违法违规行为,严守法律政策底线红线。同时,指导各地在充分尊重农民意愿的基础上,通过出租、入股、合作等方式,依法依规盘活利用闲置农房,让农民多一份财产性收入。

在集体产权制度改革方面,按照巩固确权成果、稳步推进赋权、有序实现活权的思路,指导各地加快构建产权明晰、分配合理的农村集体经济组织运行机制,推进农村产权交易市场规范化建设,盘活集体资产资源,因地制宜稳健发展新型农村集体经济,赋予农民更加充分的财产权益。

在经营体系建设方面,统筹发展适度规模经营主体与扶持普通农户,继续坚持“宜大则大、宜小则小”,培育壮大新型农业经营主体,完善便捷高效的农业社会化服务体系,建立健全支撑产业发展、带动农民增收的现代农业经营体系,促进小农户和现代农业发展有机衔接。

晋江市P2026—52号地块国有建设用地使用权拍卖出让公告

经晋江市人民政府批准,我局决定委托福建裕兴拍卖有限公司以拍卖方式出让晋江市P2026—52号地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拍卖出让地块具体情况和相关要求

(一)土地位置:位于安海镇庵前村、前埔村,具体用地位置及范围见该用地规划红线图。

(二)土地面积:45937平方米。

(三)土地用途:居住用地—城镇住宅用地(二类城镇住宅)、商业服务业用地—商业用地(零售商业)。

(四)土地使用年限:住宅70年、商业40年。

(五)主要规划经济技术指标:1.0<容积率<3.3,10%<建筑密度<30%,绿地率≥30%。

规划设计条件详见《晋江市自然资源局关于下达晋江市P2026—52号地块规划条件的通知》(晋自然资规〔2026〕145号),规划经济技术指标应严格执行,不得调整。

(六)地块教育配套按照《晋江市教育局关于晋江市P2026—52号等两宗地块规划设计条件意见的复函》(晋教函〔2026〕228号)执行。

(七)地块养老服务设施配建要求按照《晋江市民政局关于晋江市P2026—52号P2026—53号地块配建养老服务设施

的函》(晋政民函〔2026〕170号)执行。

(八)起叫价:36400万元

(九)增价幅度:100万元的整数倍。

(十)其他相关要求:

1.交地方式为市自然资源局在土地成交之日起60日内按现状土地条件交地。

2.土地竞得人应在土地成交之日起一年内开工,开工之日起三年内竣工。

3.地块出让金分期缴纳,第一期应在土地成交之日起30日内缴出出让金总额的50%(含竞买保证金),余款应在土地成交之日起3个月内缴清。竞得人不能按时缴交成交价款的,自滞纳之日起,每日按迟延履行款项的1‰向市自然资源局缴纳违约金。逾期付款超过60日的,市自然资源局有权解除合同,取消竞得人资格,并没收竞买保证金。

4.根据《泉州市住房和城乡建设局等三部门关于加快推动新型建筑工业化发展的通知》(泉建规〔2022〕3号)要求,该地块装配式建筑面积应达到项目总建筑面积的40%以上。

5.根据《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制工作方案的通知》(泉政办〔2021〕57号)和《泉州市人民政府关于印发泉州市促进房地产市场持续健康稳定发展若干意见(2018—2025年)的通知》(泉政文〔2018〕87号)要求,该用地建设单体质量要求须达到泉州市优质工程

及以上。

6.该地块应按《泉州市人民政府办公室转发泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》(泉政办明传〔2021〕75号)要求,进一步提高新建商品住宅建设品质。

二、竞买人资格要求

(一)中华人民共和国境内外具有房地产开发资质的法人和其他组织,除欠缴土地出让金者、已在本市取得合法土地未按规定开发建设者,以及法律、法规另有规定者外,均可依照规定参加竞买,只准独立竞买。

(二)竞买申请人提交竞买申请书时,应同时提交竞买保证金以及如竞得地块,所缴纳的土地出让金均属于自有资金且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺证书及商业金融机构的资信证明。若经金融监管机构查明竞买保证金属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金等范围的,视为违反竞买规定,不予确认竞买资格。竞买成交后,若经金融监管机构认定竞得人缴交的土地出让金来源于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、P2P募集资金范围的,视为违反竞买规定,出让人有权取消竞得人资格并没收竞买保证金。

(三)项目商品住房的预售管理应按相关规定执行。

(四)本次拍卖活动的竞买保证金为7280万元,交纳竞买保证金的截止时间为2026年10月21日17时(须到账)。未成交者的保证金可在竞买结束后5个工作日内予以退还(不计利息),成交者的保证金转为定金,定金可抵作成交价款。

三、拍卖出让的相关时间和地点

(一)报名截止时间:2026年10月21日17时。

(二)报名地点:市自然资源局三楼利用管理科。

(三)拍卖时间:2026年10月22日16时。

(四)拍卖地点:晋江市公共资源交易中心二楼拍卖室(晋江市青阳街道崇德路267号金融广场)。

四、本次国有建设用地使用权拍卖出让设有底价,按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次拍卖出让地块的详细资料和要求,见拍卖出让文件。申请人可于2026年10月8日8时至2026年10月21日17时到我局三楼利用管理科或福建裕兴拍卖有限公司获取拍卖出让文件。

六、报名和实地踏勘

(一)有意参与竞买者须于2026年10月21日17时前,法人竞买的携带有效营业执照副本(原件及加盖公章的复印件或经公证的复印件)、法定代表人身

份证原件及复印件等,向福建裕兴拍卖有限公司提交竞买申请书及竞买保证金缴款凭证并办理报名相关手续。用外汇支付竞买保证金的,须征得我局同意后,以支付当天中国人民银行公布的外汇汇率进行折算。

(二)实地踏勘时间为本公告发布之日起至2026年10月21日17时,需派员陪同实地踏勘的,请提前与福建裕兴拍卖有限公司联系。

七、本次国有建设用地使用权拍卖出让的有关事宜,可直接与我局或福建裕兴拍卖有限公司联系。

八、拍卖成交后,竞得人须在成交之日起30日内向拍卖公司另行支付拍卖佣金。拍卖佣金按《晋江市自然资源局关于土地出让让拍卖中介机构备案的公告》中的拍卖佣金费用标准执行。

九、我局对本《公告》有解释权。

晋江市自然资源局

联系人:叶女士

咨询电话:0595-85665625

地址:晋江市青阳街道迎宾路27号

福建裕兴拍卖有限公司

联系人:黄先生

咨询电话:13959865867

地址:泉州市丰泽区海景国际花园星域1号楼3105室。

晋江市自然资源局

2026年9月30日

晋江市P2026—53号地块国有建设用地使用权拍卖出让公告

经晋江市人民政府批准,我局决定委托泉州市晋兴拍卖有限公司以拍卖方式出让晋江市P2026—53号地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、拍卖出让地块具体情况和相关要求

(一)土地位置:位于安海镇庵前村,具体用地位置及范围见该用地规划红线图。

(二)土地面积:23901平方米。

(三)土地用途:居住用地—城镇住宅用地(二类城镇住宅)、商业服务业用地—商业用地(零售商业)。

(四)土地使用年限:住宅70年、商业40年。

(五)主要规划经济技术指标:1.0<容积率<3.0,10%<建筑密度<20%,绿地率≥30%。

规划设计条件详见《晋江市自然资源局关于下达晋江市P2026—53号地块规划条件的通知》(晋自然资规〔2026〕146号),规划经济技术指标应严格执行,不得调整。

(六)地块教育配套按照《晋江市教育局关于晋江市P2026—52号等两宗地块规划设计条件意见的复函》(晋教函〔2026〕228号)执行。

(七)地块养老服务设施配建要求按照《晋江市民政局关于晋江市P2026—52号P2026—53号地块配建养老服务设施的函》(晋政民函〔2026〕170号)执行。

(八)起叫价:18000万元。

(九)增价幅度:100万元的整数倍。

(十)其他相关要求:

1.交地方式为市自然资源局在土地成交之日起60日内按现状土地条件交地。

2.土地竞得人应在土地成交之日起一年内开工,开工之日起三年内竣工。

3.地块出让金分期缴纳,第一期应在土地成交之日起30日内缴出出让金总额的50%(含竞买保证金),余款应在土地成交之日起3个月内缴清。竞得人不能按时缴交成交价款的,自滞纳之日起,每日按迟延履行款项的1‰向市自然资源局缴纳违约金。逾期付款超过60日的,市自然资源局有权解除合同,取消竞得人资格,并没收竞买保证金。

4.根据《泉州市住房和城乡建设局等三部门关于加快推动新型建筑工业化发展的通知》(泉建规〔2022〕3号)要求,该地块装配式建筑面积应达到项目总建筑面积的40%以上。

5.根据《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制工作方案的通知》(泉政办〔2021〕57号)和《泉州市人民政府关于印发泉州市促进房地产市场持续健康稳定发展若干意见(2018—2025年)的通知》(泉政文〔2018〕87号)要求,该用地建设单体质量要求须达到泉州市优质工程及以上。

6.该地块应按《泉州市人民政府办公室

转发泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》(泉政办明传〔2021〕75号)要求,进一步提高新建商品住宅建设品质。

二、竞买人资格要求

(一)中华人民共和国境内外具有房地产开发资质的法人和其他组织,除欠缴土地出让金者、已在本市取得合法土地未按规定开发建设者,以及法律、法规另有规定者外,均可依照规定参加竞买,只准独立竞买。

(二)竞买申请人提交竞买申请书时,应同时提交竞买保证金以及如竞得地块,所缴纳的土地出让金均属于自有资金且不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺证书及商业金融机构的资信证明。若经金融监管机构查明竞买保证金属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金等范围的,视为违反竞买规定,不予确认竞买资格。竞买成交后,若经金融监管机构认定竞得人缴交的土地出让金来源于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、P2P募集资金范围的,视为违反竞买规定,出让人有权取消竞得人资格并没收竞买保证金。

(三)项目商品住房的预售管理应按相关规定执行。

(四)本次拍卖活动的竞买保证金为3600万元,交纳竞买保证金的截止时间为

2026年10月21日17时(须到账)。未成交者的保证金可在竞买结束后5个工作日内予以退还(不计利息),成交者的保证金转为定金,定金可抵作成交价款。

三、拍卖出让的相关时间和地点

(一)报名截止时间:2026年10月21日17时。

(二)报名地点:市自然资源局三楼利用管理科。

(三)拍卖时间:2026年10月22日16时。

(四)拍卖地点:晋江市公共资源交易中心二楼拍卖室(晋江市青阳街道崇德路267号金融广场)。

四、本次国有建设用地使用权拍卖出让设有底价,按照价高者得原则确定竞得人。

五、本次拍卖出让地块的详细资料和要求,见拍卖出让文件。申请人可于2026年10月8日8时至2026年10月21日17时到我局三楼利用管理科或泉州市晋兴拍卖有限公司获取拍卖出让文件。

六、报名和实地踏勘

(一)有意参与竞买者须于2026年10月21日17时前,法人竞买的携带有效营业执照副本(原件及加盖公章的复印件或经公证的复印件)、法定代表人身份

证书及竞买保证金缴款凭证并办理报名相关手续。用外汇支付竞买保证金的,须征得我局同意后,以支付当天中国人民银行公布的外汇汇率进行折算。

(二)实地踏勘时间为本公告发布之日起至2026年10月21日17时,需派员陪同实地踏勘的,请提前与泉州市晋兴拍卖有限公司联系。

七、本次国有建设用地使用权拍卖出让的有关事宜,可直接与我局或泉州市晋兴拍卖有限公司联系。

八、拍卖成交后,竞得人须在成交之日起30日内向拍卖公司另行支付拍卖佣金。拍卖佣金按《晋江市自然资源局关于土地出让让拍卖中介机构备案的公告》中的拍卖佣金费用标准执行。

九、我局对本《公告》有解释权。

晋江市自然资源局

联系人:叶女士

咨询电话:0595-85665625

地址:晋江市青阳街道迎宾路27号

福建晋兴拍卖有限公司

联系人:苏先生

咨询电话:17705051114

地址:晋江市和平中路华泰大厦7楼D、E。

晋江市自然资源局

2026年9月30日