

“中华第一舰”退出现役



八月二十八日，被誉为“中华第一舰”的我国第二代国产导弹驱逐舰首舰112舰在青岛某军港退出现役。

新华社记者 李杰 摄

新华社青岛8月28日电（记者李秉宣 李杰）被誉为“中华第一舰”的我国第二代国产导弹驱逐舰首舰112舰，8月28日上午在青岛某军港退出现役。

112舰是我国自行研制建造的第二代主战舰艇，是052型导弹驱逐舰首舰，舰名为哈尔滨舰。该舰装备有舰炮、舰空导弹、舰舰导弹等多种武器系统，可搭载2架直升机，具备完整的对空、对海、对潜作战能力，是中国海军水面舰艇作战能力实现重大跨越的标志。

性装备。

112舰1991年8月下水，1994年5月加入人民海军战斗序列。30余年来，112舰始终处在军事斗争和重大任务一线，先后完成重大战备演训任务百余项，安全航行40余万海里。1997年该舰出访美洲四国，实现海军舰艇首次横跨太平洋、首访美洲大陆的历史性突破。2013年该舰执行第14批护航任务期间，该舰官兵应邀组成方队参加塞舌尔国庆阅兵，开创人民海军徒步方队参加外国国

庆阅兵的先河。

入列以来，112舰先后出访俄罗斯、美国、澳大利亚等20个国家22个港口，与多国海军举行联合军演17次，接待60多个国家的军队高级将领参观访问，展现了人民海军开放自信的良好形象。

112舰2003年被中央军委授予“海上先锋舰”荣誉称号。

这艘功勋战舰退役后将作为国防教育基地，靠泊人民海军首任司令员萧劲光的故乡湖南省长沙市，供市民游客参观学习。

耕地保护和质量提升法明年起施行

新华社北京8月28日电（记者 王立彬）十四届全国人大常委会第二十四次会议8月28日表决通过耕地保护和质量提升法，自2027年1月1日起施行。

法律包括总则、耕地保护目标与布局、占用耕地管控、耕地质量提升、耕地生态保护、保障与监督、法律责任、附则共八章七十二条。

法律明确规定，耕地应当主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品以及饲草饲料生产。国家坚持实行最严格的耕地保护制度、最严格的节约集约用地制度，严守耕地保护红线。

法律规定，实行耕地数量、质量、生态一体保护。国家建立耕地保护和粮食安全责任制，实行耕地保护和粮食安全党政同责，国家组织开展耕地保护和粮食安全责任制考核。耕地保护和质量提升情况，应当纳入领导干部自然资源资产离任审计。

法律强调提高全社会的耕地保护和质量提升意识，规定各级人民政府及其有关部门应当加强耕地保护和质量提升宣传教育。教育主管部门、学校应当在教育教学活动中注重培养学生的耕地保护和质量提升意识。新闻媒体应当开展耕地保护和质量提升法律法规以及相关知识的公益宣传，对破坏耕地等违法行为进行舆论监督。

法律规定，国家运用卫星遥感、互联网、大数据、云计算、人工智能等现代信息技术和手段，提高耕地保护和质量提升工作的水平，科学精准加强对耕地保护和质量提升工作的监督。

新华社北京8月28日电（新华社记者 张千千 李廷霞）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，明确了商品住房开发贷款、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。

房地产相关融资管理办法落地，带来哪些新变化

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。

为满足商品住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、现售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；现售项目原则上

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，更好适配商业地产市场发展的信贷需求。

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、资金管理的要求。

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。