

2022年全国各地养老金计发基数密集发布 基数调整 部分人养老金变多了

本报综合消息 近期，2022年全国各地养老金计发基数密集发布，这项数据发布之后，部分人的养老金会进行重算而变多，怎么回事？

多地发布 2022年养老金计发基数

据不完全统计，近期，北京、天津、山东、广西、吉林等地发布了2022年养老金计发基数。

其中，北京2022年计算基数为11082元/月，天津2022年度基本养老金计发基数为8672元，广西2022年职工基本养老保险待遇计发基数为6442元

1/月。

山东2022年度机关事业单位养老保险和除菏泽市之外的15市企业养老保险基本养老金月计发基数，按照7182.5元执行。

吉林也发布2022年企业职工基本养老金计发基数，用于企业职工退休(领取待遇)人员基本养老金计发。

记者注意到，2022年养老金计发基数比2021年养老金计发基数普遍有所上涨。

这些人的养老金 会重算变多

养老金计发基数是决定退

休人员基本养老金的一个重要数据。2022年的退休人员计发养老金时就需要使用2022年养老金计发基数。

对于在2022年养老金计发基数发布之后退休的人员，直接按照2022年基本养老金计发基数核定基本养老金。

而对于从2022年1月1日至新基数发布期间退休的人员，他们的养老金会按照新基数来重算。因为在新基数公布之前，他们的养老金暂时按照上年度养老金计发基数来计算的。

天津人社局表示，2022年1月以来已经办理退休手续的人员，无需重新办理退休手续，由

社会保险经办机构按照2022年度本市基本养老金计发基数重新核定基本养老金，并自退休审批的次月起予以补发。

北京人社局表示，2022年1月1日至通告发布期间，达到法定退休年龄并办理按月领取基本养老金手续的人员，应以11082元/月作为计算基数，重新核算并补发差额部分养老金。

数据显示，北京2021年计算基数为10534元/月，2022年计算基数为11082元/月，基数上涨了，因此，重新核算之后，这些退休人员到手的养老金也会变多。

确保养老金按时足额发放

对于养老金能否按时足额发放，人社部近期表示，能够保证养老金的按时足额发放。

数据显示，2021年企业职工基本养老保险收入4.4万亿元，基金支出4.1万亿元，当期收支总体平衡，略有结余。当前企业职工基本养老保险基金累计结余5.1万亿元，有较强的保障能力。

根据社保基金会近日发布的基本养老保险基金受托运营年度报告(2021年度)，社保基金会受托管理基本养老保险基金2021年投资收益额约631.8亿元，投资收益率4.88%，领先市场同业可比水平。

多部门出台专门措施保交楼

多地因城施策 部分停工项目开始复工

近期，住建部、财政部、人民银行等有关部门出台专门措施，以政策性银行专项借款的方式，支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付，目前专项工作正在紧张有序地进行中。多地政府因城施策，推动“保交楼、稳民生”，部分停工项目开始复工。

多地设立纾困基金 推动复工复产

有关部门强调，“保交楼、稳民生”工作坚持以人民为中心的发展思想，坚持法治化、市场化原则，压实企业自救主体责任，落实地方政府属地责任，切实维护购房人合法权益。

近日，郑州市房地产纾困基金设立运作方案对外发布，该基金规模暂定为100亿元，纾困项目限定为未来销售收入能够覆盖项目投资的存量房地产项目，明确了纾困项目的四种开发模式，即棚改统贷统还、收并购、破产重整和保租房模式。

在武汉，中国建设银行拟以湖北省为试点，设立300亿元的纾困基金，用于收购问题项目并改建为公租房。南宁市成立平穩房地产基金，首期规模30亿元。

值得关注的是，除地方政府外，资产管理公司也开始加速入场。继中国华融与阳光集团签署纾困重组协议后，中南控股与江苏资产8月10日宣布合作纾困。根据协议，江苏资产或其指定主体与中南控股或其指定主体共同设立规模20亿元、存续期3年的基金，用于中南控股及关联方投资的项目合作，包括存量债务重组、现有项目续建等。

此外，长城资产披露，上半年已与12家房企开展多轮对接，对意向纾困项目资产深入研判，部分项目已成功落地或批复出资；信达资产首单纾困项目也于7月成功落地。

在各地政府、金融机构及房企合力推进之下，目前已有多个停工楼盘传出复工消息。

多项目试水“金融机构接管+委托共建”模式

目前，不少停工项目通过金融机构接管、债权人收购、拍卖债权、合作方托管等方式盘活，实现了保交楼。

克而瑞研究中心发布调查报告显示，恒大集团陆续与光大信托、五

矿信托等多家信托公司签署协议，将部分城市项目剥离给信托公司，信托公司则向项目公司注入资金以保障项目后续开发建设。债权人中信集团收购了佳兆业在深圳市的4个项目、总货值约500亿元。无锡市翠竹房地产开发有限公司在阿里拍卖平台转让债权，以期尽快引入投资人续建。

业内人士认为，从实践来看，“金融机构接管+委托共建”模式促进了问题项目的有序出清。

在广东广州、云南昆明、江苏江阴等地，金融机构也通过引入共建商来盘活停工项目。

有关部门表示，房地产企业作为保交楼的责任主体，积极处置资产、多方筹措资金，努力完成保交楼任务。地方政府为了防范房地产企业风险外溢，切实承担“保交楼、稳民生”的属地责任，帮助企业做好保交楼工作。目前，在各方共同努力下，各地保交楼工作取得积极进展，但仍然存在资金压力。

需综合分类施策

目前，各地楼盘停工原因较为复杂。除设立房地产专项纾困基金之外，多地还通过成立专班、返还土地款、优化预售资金监管等措施，督促停工楼盘续建。

在苏州，停工项目所在区域的街道办事处与区级职能部门联合成立工作组入驻项目现场，督促项目尽早复工，监督项目工程质量，落实“一楼一策一专班”。在重庆，有关部门成立房地产问题项目风险化解处置小组，安排专班跟进项目建设进度，并对项目账户资金封闭管理。

一家房企负责人说，房企虽然面临流动性压力，但是手里依旧有大量资产，建议监管部门鼓励银行开放有抵押融资，缓解房企资金困境和行业交付难题。

据新华社北京9月21日电

■ 相关新闻

商品房领域这些条款“无效” 中消协提醒防范不公平条款

商品房领域已成为投诉“高发区”。今年上半年，全国消协组织共受理商品房投诉5787件，同比增长23.31%。根据《“不公平格式条款”消费者认知及线索征集调查报告》，9月21日中消协邀请中消协律师团律师对消费者反映强烈的商品房买卖、租赁、装修、物业等相关领域不公平格式条款进行点评。

出售方不能履行义务时 完全免除己方定金责任

案例：在未签署正式预售协议前，若因出售方原因致使不能出售时，出售方不受任何约定约束，只需退还定金而不必附加利息或赔偿。

点评意见：依照法律规定，收受定金的一方不履行合同约定的义务时，除应当向支付方退还收到的定金外，还应向支付方赔偿定金数额相等的钱款，即双倍返还定金。该格式条款的规定完全规避了经营者不履约所应承担的法律责任，对购房者非常不公平，违反了法律规定。

出卖人享有最终解释权 免除己方责任

案例：出卖人在售房过程中向买受人提供的图纸、资料、宣传广告等，除有特别说明的外，均仅供买受人购房参考，不得视为合同内容条款，出卖人享有最终解释权。

点评意见：格式条款应当公平确定双方的权利和义务，且在对格式条款有不同的理解时，应当作出有利于提供格式条款一方的解释。如果格式条款不合理地减轻格式条款提供方责任，排除或限制对方权利的，该条款无效。

装修施工存在问题 将材料费转嫁给消费者

案例：装修施工期间属于甲方(消费者)购买材料由乙方(装修公司)施工的项目，如有因乙方施工造成质量问题，乙方负责保修期间的人工费用，材料由甲方负责。

点评意见：在装修过程中，因施工造成质量问题后，往往需要进行拆除部分或全部原装修材料进行重新施工。拆除过程中，原装修材料会遭到部分或者全部损坏。消费者自购材料属于其自身财产，因经营者施工质量不合格对消费者造成的损失应由经营者一并承担。该

条款减轻了经营者应承担的责任，属于不公平格式条款。

物业公司收取管理费 却不承担未尽到管理义务 的民事责任

案例：物业服务企业对本协议项下的车辆管理仅指对车辆行驶、停放秩序的管理，并不承担对车辆的保管义务，物业管理区域内发生的车辆毁损、灭失，财物被盗等财产损失，或人身伤亡事件的，由责任方承担刑事或民事责任，物业服务企业不承担责任。

点评意见：物业服务企业收取业主的车位费，应尽法定或约定的合理管理义务。该条款约定，物业服务企业对于物业管理区域内发生的车辆毁损灭失、财物被盗等财产损失或人身伤亡事件不承担任何合理责任，属于物业服务企业免除自身责任和法定义务。

据中新社

