

“商转公”落地！最高可省46万元

我市发布两项公积金惠民新政 多子女家庭购买首套房公积金贷款额度上浮20%

12月2日，记者从市政府新闻办召开的新闻发布会上获悉，我市发布两项公积金惠民新政，分别为《青岛市商业性住房贷款转个人住房公积金贷款管理暂行办法》和《关于实施我市多子女家庭住房公积金支持政策有关事项的通知》。

“商转公”减轻职工负担


《青岛市商业性住房贷款转个人住房公积金贷款管理暂行办法》中提到的商业性住房贷款转个人住房公积金贷款，也就是我们常说的“商转公”，是指我市住房公积金缴存职工将本人已办理且尚未结清的我市商业性住房贷款，经原商业贷款银行同意后，转为个人住房公积金贷款。根据中国人民银行关于住房公积金贷款利率的最新政策，目前首套个人住房公积金贷款利率，5年以下(含5年)为2.6%，5年以上为3.1%。也就是说，符合条件的职工办理“商转公”后，可以将原利率为5.6%—5.8%的商业贷款转换为利率仅有2.6%—3.1%的公积金贷款，实实在在地帮助广大职工家庭减轻经济负担。

“商转公”业务是市民长期以来关注和期盼的一项业务。截至去年，全市大概有30万名有“商转公”需求的纯商贷职工，所需资金接近1200亿元，全面放开“商转公”业务的所需资金已经远远超出了我市现有的住房公积金结余资金，不具备业务的可行性。市公积金管理中心相关负责人介绍，为此，我市将采取分批实施、逐步解决的方法，优先解决最迫切部分群众的实际困难。

多子女家庭购房享优惠

青岛市住房公积金管理中心同时发布了《关于实施我市多子女家庭住房公积金支持政策有关事项的通知》，从两个方面精准实施购租房倾斜政策：一是在提高贷款额度方面侧重支持刚需：在我市缴存住房公积金的多子女家庭购买我市首套自住住房申请住房公积金贷款的，在贷款额度满足首付款比例要求的前提下，可按家庭申请贷款时计算的可贷额度上浮20%确定。二是对多子女无房家庭租房提取放开额度上限：在我市缴存住房公积金、无自有住房且租赁住房的多子女家庭，可按照实际房租支出提取住房公积金。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏



“商转公”办理指南

根据《青岛市商业性住房贷款转个人住房公积金贷款管理暂行办法》，办理“商转公”需满足以下条件：

申办条件

第一，借款申请人应为具有完全民事行为能力的自然人，是原商业贷款的主借款人及所购住房的产权人，在青岛市住房公积金管理中心正常缴存住房公积金。

第二，原商业贷款所购住房须为当前借款申请人家庭(包括借款申请人、配偶及未成年子女)在我市行政区域内唯一自住住房，且为新建商品房，现已办妥不动产权证。

办理方法

首先，符合条件的职工需要向原商业贷款银行提出商转公贷款需求，征得原商业贷款银行同意后，由原商业贷款银行出具“银行意见书”。在取得“银行意见书”之后，职工向市住房公积金管理中心申请商转公贷款，并提供原商业贷款所购住房不动产权证、个人信用征信报告、个人商业贷款信息查询授权书、本人及配偶的还款能力等必要的借款申请资料。

经市住房公积金中心审批后准予公积金贷款职工，市住房公积金管理中心与其签订抵押借款合同，并办理顺位抵押登记手续。签署合同及抵押登记办理完毕后，职工需将原商业贷款余额与商转公贷款额度的差额部分，用自有资金预存入原商业贷款银行指定账户，用于结清原商业贷款。预存资金完备的，由原商业贷款银行通知市住房公积金管理中心，市住房公积金管理中心根据资金计划安排，将商转公贷款发放至原商业贷款银行指定账户，用于结清原商业贷款。原商业贷款银行收到商转公贷款后，应在15个工作日内办理完毕原商业贷款的全部结清手续及抵押权的撤销手续，并向市住房公积金管理中心出具结清撤押证明。

“商转公”能省多少钱

在住房公积金利率全面下调的背景下，商业贷款和公积金贷款之间存在较大利差。

根据中国人民银行关于住房公积金贷款利率的最新政策，目前首套个人住房公积金贷款利率，5年以下(含5年)为2.6%，5年以上为3.1%。而在2021年之前，商业贷款利率最高可达5.8%。按照青岛市相关规定，在青岛市行政区域内购买家庭首套自住住房的，借款申请人及配偶均符合申贷条件的，公积金贷款最高额度为80万元。按照公积金贷款最高额度80万元、最长30年计算，如果将利率5.8%的商业贷款转为公积金贷款，采取每月等额还款模式，还利息总额将从88.98万元降至42.98万元，利息支出减少46万多元，每月还款金额减少1200多元。但需要注意的是，按照规定，办理“商转公”需结清原商业贷款余额与商转公贷款额度的差额部分，这对还款人的短期资金会带来一定压力。

举例说明

假设某职工原商业贷款100万元，期限30年，利率5.8%，每月还款6000元。办理“商转公”后，转为公积金贷款，期限30年，利率3.1%，每月还款4000元。每月可节省还款2000元，30年共节省利息46.98万元。



制图 吴高阳

三年内新增医疗床位1.2万张

青岛市发布优质医疗卫生资源倍增三年行动计划

实施医疗机构扩容行动，统筹谋划全市医疗机构布局，合理配备大型医疗设备，缩小南北、东西区域资源配置差距。推进重点三级医院项目21个〔其中，市公共卫生临床中心、齐鲁医院(青岛)二期、青大附院国际医疗中心等在建项目16个，市中医医院城阳院区、莱西市三级医院等规划项目5个〕。

实施医学攀登攻坚行动，支持北京大学人民医院青岛医院加快推进二期建设，确保3个院士学科的输入支撑，加快建设国家区域医疗中心。

实施医疗服务夯基行动，支持建设高水平医院分院区、分中心、分支机构，推广紧密型城市医疗集团、县域医共体建设，实现省、市级医院优质医疗卫生资源下沉。

实施中医药强市行动，争创省级区域中医医疗中心。到2024年，80%以上

中医医院达到国家医疗服务能力推荐标准，打造80个精品国医馆。

实施康复服务创优行动，统筹规划全市康复医学体系建设，支持部分二级医院转型为康复医院。

实施全周期健康促进行动，全面满足重点人群需求。加强老年病医院、护理院建设，二级及以上综合性医院设置老年医学科的比例不低于85%，老年友好型医疗机构不少于80%。

实施社会办医培育行动，全面提供优质特色服务。引导社会力量在老年病、康复护理、健康体检、妇幼保健等领域建设医疗机构，加快打造一批具有竞争力的品牌服务机构。

实施数字化转型行动，全面提升健康服务便捷程度。推广“全市一家医院”场景应用，实现检查检验结果互认共享，拓展“互联网+医疗健康”便民惠民服务。

实施新时代“人才强卫”行动，全面扩充卫生名家队伍。筹备建设市卫生健康职业学院、市卫生健康能力建设与继续教育中心。

实施公共卫生提质行动，建成启用市公共卫生临床中心、市传染病医院病房楼。完成红岛方舱医院、“一点两区”医院等8个疫情防控救治能力提升项目建设，全面织牢应急保障网底。

(观海新闻/青岛早报记者 杨健 徐小钦)

早报12月2日讯 青岛市卫健委2

日发布《青岛市优质医疗卫生资源倍增三年行动计划(2022—2024年)》(以下简称《行动计划》)有关情况。《行动计划》围绕我市卫生健康“十四五”发展目标，确定了10项行动、21条具体任务。总体目标为：到2024年，新建改扩建各级医疗机构49家，新增医疗床位1.2万张，每千常住人口床位数达到7.5张以上，每千常住人口执业(助理)医师数、注册护士数分别达到4.3人和4.5人。国家临床重点专(学)科达到15个，省重点专(学)科达到110个。国家区域医疗中心建设取得明显成效，初步建成功能完善、区域一体、医防协同、中西医并重的医疗卫生服务体系。