

# 重磅！聊城出台“楼市17条”

## 降低存量房贷利率、提高公积金贷款额度、推进房票安置政策……

为进一步提振市场信心、激发市场活力，更好支持刚性和改善性住房需求，积极促进聊城市房地产市场止跌回稳、平稳健康发展，10月12日，聊城市住房和城乡建设局、聊城市财政局、聊城市自然资源和规划局等8部门联合印发《聊城市推动房地产市场平稳健康发展的若干措施》（以下简称《措施》）。《措施》共17条，涉及降低房贷最低首付比例、降低存量房贷利率、提高住房公积金贷款额度等。

李军 聊城报道

### 支持住房消费

降低房贷最低首付比例。商业性个人住房贷款最低首付比例统一按照15%执行，具体首付比例由商业银行根据客户风险状况和意愿，与客户协商确定。支持职工提取住房公积金支付购房首付款，首套房、二套房住房公积金贷款最低首付比例分别降为20%、30%，缴存人使用住房公积金个人住房贷款购买保障性住房的，最低首付比例为15%。

降低存量房贷利率。完善商业性个人住房贷款利率定价机制，降低存量房贷利率。组织商业银行统一对存量房贷利率实施批量调整，对于LPR基础上加点幅度高于-30BP的存量房贷，将其加点幅度调整为不低于-30BP，减轻购房人贷款利息负担。

提高住房公积金贷款额度。夫妻单、双方正常缴存住房公积金的家庭，最高贷款额度分别提高至60万元和80万元，多子女家庭及购买新建装配式或高品质住宅的，最高贷款额度再提高20万元，即单、双方正常缴存家庭最高贷款额度分别为80万元和100万元。

支持人才购房。对在聊城市购买商品住房的新引进人才发放一次性购房补贴，提高住房公积金贷款额度。

降低居民换购住房成本。2024年1月1日—2025年12月31日期间，对出售自有住房并在出售后1年内在市场重新购买

住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。优化二手房“带押过户”办理流程，在押二手房在不解除抵押前提下实现权属转移。鼓励房地产开发企业、中介机构开展房屋“卖旧买新”业务，对旧房在约定期限内未售出的及时退还购房意向金。

发放购房办证消费券。对成功办理不动产权证的自然人，以不动产销售发票金额价款为基数，按照房屋类型分档分阶段发放消费券。适用范围逐步扩大至二手房交易。

开展商品房群（团）购活动。搭建群（团）购平台，鼓励机关企事业单位、学校、医院、大型企业等社会群体参与群（团）购活动。对满足团购条件购房的，由买卖双方协商确定交易价格，并按程序备案。

### 调控市场增量

提高开发用地供应质量。根据市场情况，合理把握土地供应时序、规模和布局，结合整体存量、城镇化率、销售预期等因素，分区县、分区块管控开发用地供应，并合理确定新供应地块的出让起始价。新出让优质地块上的商品住宅项目全部按照高品质住宅标准建设，推动形成“少而精”的增量市场。

优化商品房预售机制。建立商品房项目预售前市场调研会商机制，调整新建商品房预售许可条件，探索现房销售。充分发挥市场调节功能，房地产开发企业可自主确定新建商品房销售价格，并依据市场变化进行合理调整。适当提高新

预售商品房重点监管资金额度，对评选为高品质住宅试点的项目适当降低监管资金留存比例。

### 优化市场存量

盘活闲置存量土地。对超期1年以内的未开发土地，企业承诺在一定期限内开工的，允许签订补充协议，重新约定开工日期和违约金缴纳条款；对企业自身无力开发的商服用地，支持县（市区）政府以合理价格收回，依法依规采取重新划定宗地范围、调整规划条件、变更土地用途等措施，重新供应。

用好并购贷款政策。指导国有企业自主决策以合理价格市场化收购房地产开发企业或项目公司股权、资产，稳妥解决房地产开发企业无力自身处置的项目。在不新增地方政府隐性债务前提下，商业银行可对国有企业提供并购贷款。

推进房票安置政策。在城市更新、城中村改造等涉及房屋征收工作中推行房票安置政策。房屋被征收人持房票购房的，给予住宅房屋最高15%、商业房屋最高20%、法人单位最高5%的政策性补贴，并对新购房屋使用房票金额部分免征契税。优化房票资金兑付机制，打通余额房票更名流程，加快存量商品房去化。

增加保障性住房供给。开展保障性住房需求调查，摸排已建成存量商品房情况，收购户型面积合适、价格合适、位置合适的已建成存量商品房用作保障性住房。

促进住房租赁市场发展。对于企业和符合条件的事业单位依法依规批量购买存量闲置房屋用作宿舍型保障性租赁住房的，鼓励商业银行在风险可控、商业可持续、严格不新增地方政府隐性债务的前提下，发放住房租赁团体购房贷款。对改建商业、办公等用房用作租赁住房的项目，在符合国土空间规划管控要求并按规定取得相关证明的前提下，享受水电气执行民用价格标准等优惠政策。

### 提升住房质量

推动高品质住宅开发建设。2024年8月1日起新出让优质地块的商品住宅项目按照高品质住宅标准建设。对于已取得土地尚未开工的项目，鼓励改建为高品质住宅。充分盘活存量闲置土地，更好满足高品质住宅和康养文旅等产业用地需求。优化调整房地产项目计容面积、公摊等建筑设计规则，允许调整住房套型结构提高居民商品住宅得房率。

提升住房质量安全水平。推广绿色建筑、智能建造，装配式建筑，落实“一官两员”“三全服务”制度，严把重点建材进场、主体结构安全、常见问题防控和验收交付程序“四关”。

完善提升老旧房屋配套设施。推进嵌入式社区服务综合体建设，完善提升老旧小区的配套设施，围绕存量住房打造15分钟生活圈。

该通知自印发之日起实施。实施期内遇上级政策调整，按调整后相关政策规定执行。

### 新区小学开展国际减灾日宣传活动



10月13日是第35个“国际减灾日”，为了进一步提高群众防灾减灾意识，增强群众应对突发灾害的能力，新区小学到聊城市人民公园，积极开展防灾减灾、应急普法宣传活动。

活动现场，新区小学党员干部组织教师来到聊城市人民公园向群众普及灾害种类、特点和危害。活动中，教师通过宣传页向群众讲解灾情险情的判别要领，防灾减灾的基本技能，地震、火灾等各种处境下的避险措施，燃气安全、生活用火、用电等安全常识，并告知群众当遇到危险时一些基本的自救互救方法和求救电话。

通过此次活动，社区居民了解了更多的防灾减灾、消防安全、用电安全等有关知识，提高了居民群众应对自然灾害防护能力，营造了良好的防灾减灾宣传氛围。

（通讯员 逯茵）

### 广平镇中心幼儿园举办食品安全教育活动



近日，广平镇中心幼儿园举办了一场食品安全教育活动，老师通过生动的讲解和有趣的互动游戏，向孩子们介绍了食品安全的重要性、常见的食品污染及预防措施。孩子们积极参与，不仅学习了如何辨别过期食品、如何正确清洗水果和蔬菜等实用知识，还通过角色扮演的方式，加深了对食品安全的理解。

同时，广平镇中心幼儿园强调食材新鲜，严格把控食品加工流程，确保孩子们吃得安心。此次活动增强了孩子们的自我保护能力，也为他们的健康成长筑起了一道坚实的防线。广平镇中心幼儿园将继续加强食品安全教育，为孩子们营造一个安全、健康的饮食环境。（通讯员 李丽君）

## 妙剪生花 多彩传承

——莘县东鲁学校剪纸社团活动掠影

中国剪纸作为一项具有悠久历史的传统艺术，是民俗活动的重要组成部分。为弘扬优秀传统文化，继承和发扬剪纸艺术，培养学生热爱民间传统工艺的热情，丰富学生的校园生活，莘县东鲁学校自2021年秋季学期开设了“纸上生花”剪纸社团。

每学期初，社团负责老师会根据学校教研室的要求，制定切实可行的教学计划，保证社团活动的顺利进行。每周五下午课后服务时间，在社团老师的悉心指导下，学生们手拿刻刀，仔细地在纸上刻着每一个基础符号，他们聚精会神、小心翼翼，就像一个手工匠人在精心雕刻，展现剪纸的艺术。一把刻刀精心雕刻，一张

张大红色的纸，变成一幅幅活灵活现、栩栩如生的剪纸艺术作品。花鸟、动物、人物故事、服饰等剪纸作品呈现，让孩子们感受到了剪纸是一项非常有趣的艺术活动。随着教师深入浅出地讲解和实际操作，学生们在临摹和创作中体验了剪制、贴合、绘画的过程，也收获了思考探索、创作成功的愉悦感。

在学习剪纸艺术的过程中，学生们走近剪纸，了解剪纸的起源与历史。不仅学习了剪纸构成，还了解了更多的剪纸形式。通过认知篇、纹样篇、寓意篇、故事篇、服装篇、饰物篇六大篇章的学习，学生知道了剪纸不只是表象的图样，它还蕴含着深层的文化，它的背后

是创作者独具匠心的创作思路、天马行空的想象和浓烈的情感。

每学期期末社团考核前，教师带领学生整理本学期剪纸作品，这些活灵活现的剪纸作品，让学生们回想起自己参加剪纸社团活动的过程，收获了不一样的活动体验。在社团考核展示环节，要求学生在一定的时间内完成一幅精美的剪纸作品。考核完成之后，学生们的作品被一一展示，看到这些精美的剪纸作品，学生们纷纷表示：“剪纸社团让我感受到了传统文化的魅力，也让我更加热爱美术，热爱剪纸。”也有不少学生表示，自己的剪纸技艺并不精湛，还有提升的

空间，和其他人作品相比有着很多不足，以后会更加认真地参加剪纸活动。

随着一次次的自我探索和剪纸实践，学生创作了不同风格的作品，也注入自己美好的情感，既促进学生个性的健康发展，也提高了他们的思维能力、动手能力、审美能力。剪纸社团活动的开展让学生了解了剪纸这一项民间艺术，提高了学生的学习兴趣，感受传统记忆的美好，体会了实际操作的乐趣。最为重要的是参与活动的过程中，学生感受了剪纸作品独特的艺术美。坚定了学生热爱民间艺术的信仰，培养了他们传承发扬民间艺术的情感。

（通讯员 赵秀芳）

#### 遗失声明

李敏，身份证号码：37158119891222512X，购买的水韵星城18号楼二单元242室，因个人原因丢失购房合同原件和收据金额1086905元原件，现声明原件作废。