

“办下转公积金贷款，每个月少还80多”

济南公积金贷款新政实施首日，市民咨询后算了一笔账

“这样算下来，每个月能省近一百元钱。”3月31日，《济南市商业性个人住房贷款转住房公积金贷款暂行办法》(以下简称《暂行办法》)出台，对商业性个人住房贷款转住房公积金贷款的一些细则进行了明确。办法发出后，有不少市民咨询“商转公”的申请条件和办理方法。

记者 孟杰 济南报道

市民自己算笔账 15年利息省下一万多

“我是2013年买的房子，当时符合申请公积金贷款的条件，但是担心审核时间的问题，就一把全用了商业贷款。”看到《暂行办法》后，济南市民李先生4月1日一上班就向申请商贷的银行打电话进行了咨询。得知自己的条件可以办理转公积金贷款业务后，李先生先用计算器算了一笔账。

“我当时贷了27年，还有15年的还款时间，目前还剩28万元贷款，如果转成公积金贷款，贷款利率就会从现在的3.21%降低为2.85%，那么我的利息就能省下一万多元。”本着能省则省的原则，李先生除了跟银行确认了申请条件，还按照申请流程开始准备材料。按照《暂行办法》公布的执行时间，李先生属于最早一批可以申请转公积金贷款业务的人员。如果申请流程顺利，下个月，李先生就可以按照公积金的利率还款了。

跟李先生一样，市民王女士也在4月1日一早就向银行咨询了情况。“我粗略算了下，



市民在济南住房公积金中心办理业务。资料图

如果能办下来转公积金贷款业务，我一个月能少还80多元钱。”王女士说，虽然每个月看上去并没有少还多少，既然有这样的好政策，自己还是很乐意去申请办理。

组合贷不能转 公积金贷款

“我当时因为公积金不能全覆盖，所以选择了组合贷，如果把其中公积金贷款的部分还清后，剩下的商业贷款能办理转公积金贷款业务吗？”看到《暂行办法》后，市民王女士提出了自己的疑问。

从《暂行办法》总则第三条可以得知，只能申请将原商业贷款转为公积金贷款，不能转为组合贷款，并且原个人住房组合贷款不能申请办理转公积金贷款。至于还清组合贷

的公积金贷款部分，剩余商业贷款能不能办理转公积金贷款，4月1日上午，记者咨询了济南住房公积金中心的工作人员，该工作人员解释，王女士的这种情况，同样不能办理。

“这几年我一直都在关注公积金贷款的政策动态，想着啥时候能办理‘商转公’，但现在一看，还是没能符合条件。”市民刘先生告诉记者，当时自己就是因为没达到公积金的缴存标准而办理了商业贷款，现在一看，自己还是不符合条件，但刘先生表示，自己也从这次政策调整中看到了希望。

孙女士目前有两套房子，第一套全部是公积金贷款，第二套是商业贷款。“我第二套房子能不能转公积金贷款？”对此，济南住房公积金中心有关人士说，第一套公积金贷款还清后才能办理第二套房子的“商转公”。

相关新闻

记者 孟杰 济南报道

4月1日，记者从济南住房公积金中心了解到，为进一步促进房地产市场平稳健康发展，济南发布调整优化住房公积金贷款政策。其中，职工家庭购买现房(即取得商品房现售备案证明的新建商品房)申请住房公积金贷款的，最高额度在现行最高额度基础上上浮10%。

提高购买现房住房公积金贷款最高额度支持现房销售，职工家庭购买现房(即取得商品房现售备案证明的新建商品房)申请住房公积金贷款的，最高额度在现行基础上上浮10%，即一人缴存住房公积金的职工家庭最高贷款额度66万元，两人及以上缴存住房公积金的职工家庭最高贷款额度110万元。

支持灵活就业人员住房需求出台《济南市灵活就业人员住房公积金贷款利息专项补贴实施办法(试行)》，对符合办法的灵活就业人员按住房公积金贷款额度分档进行补贴，吸引更多灵活就业人员参加住房公积金制度。

优化商业性个人住房贷款转住房公积金贷款办法。优化《济南市商业性个人住房贷款转住房公积金贷款暂行办法》，适度放宽转贷条件，提高住房公积金使用效率，惠及更多缴存职工减轻还贷压力。以上政策于2025年4月1日起实施。

公积金贷款买现房，个人最高能贷66万

编辑:彭传刚 组版:刘淼

沂水县CB-2024-030101-040103号、CB-2024-030102号、CB-2024-040101号、CB-2024-040102号国有建设用地使用权挂牌出让公告 (沂水自然资规告字[2025]25-28号)

经沂水县人民政府批准，沂水县自然资源和规划局决定以挂牌方式出让4(幅)地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

公告编号	宗地编号	土地坐落	出让面积 (㎡)	土地用途	出让年限 (年)	容积率	建筑系数	绿地率	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
沂水自然资规告字[2025]25号	CB-2024-030101-040103不动产单元号 371323103029GB01009W00000000	长江路以西、玉山路以北	63751	二类工业用地	40	不小于1.2	不小于45%	不大于15%	2122.91	2122.91
沂水自然资规告字[2025]26号	CB-2024-030102不动产单元号 371323103029GB01013W00000000	长江路以西、玉山路以北	74686	二类工业用地	40	不小于1.2	不小于45%	不大于15%	2487.05	2487.05
沂水自然资规告字[2025]27号	CB-2024-040101不动产单元号 371323103029GB01012W00000000	长江路以西、玉山路以北	63886	二类工业用地	40	不小于1.2	不小于45%	不大于15%	2127.41	2127.41
沂水自然资规告字[2025]28号	CB-2024-040102不动产单元号 371323103029GB01011W00000000	长江路以西、玉山路以北	63856	二类工业用地	40	不小于1.2	不小于45%	不大于15%	2126.41	2126.41

注：1.以上宗地出让范围内的原有土地权利证书、房权证书自本公告发布之日起注销废止。

2.以上宗地起始价中不含契税、办理建设用地使用权登记及开发建设手续等应交纳的有关税费，并由竞得人缴纳。

3.CB-2024-030101-040103号宗地具体用地规划条件按沂规设〔2025〕23号文件执行。CB-2024-030102号宗地具体用地规划条件按沂规设〔2025〕24号文件执行。CB-2024-040101号宗地具体用地规划条件按沂规设〔2025〕21号文件执行。CB-2024-040102号宗地具体用地规划条件按沂规设〔2025〕22号文件执行。

4.以上宗地使用条件：食品制造业投资强度≥130万元/亩，亩均税收≥20万元/亩，新上项目单位产值能耗标准不高于0.475吨标准煤/万元；本地块执行环境质量标准如下：《环境空气质量标准》Ⅱ级标准，《地表水环境质量标准》Ⅲ类标准，《地下水质量标准》Ⅲ类标准，《声环境质量标准》2类声环境功能区标准，《土壤环境质量建设用

地土壤污染风险管控标准(试行)》表1、表2中第二类用地相关标准要求。

5.建设项目在施工过程中一旦发现文物，要立即停止施工，加强保护，并在第一时间内告知文物主管部门。

二、申请人竞买资格要求

1.中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织除法律、法规另有规定外均可申请参加，申请人可以单独申请，也可以联合申请。

2.存在用地和规划方面违法违规单位的控股股东及其关联企业禁止报名。凡在本县域内欠缴土地出让价款等违规行为的单位及其控股股东、该单位控股或投资的企业或其他组织和法律法规政策等文件规定禁止参加竞买的不得参加竞买。

3.申请人须在沂水注册成立公司进行开发建设。

三、竞买申请

本次挂牌出让的详细资料和要求，见挂牌出让文件。申请人可于2025年3月31日至2025年4月27日登录临沂市公共资源电子交易系统获取出让文件，并按出让文件要求和系统提示

填写竞买申请书。

申请人拟在竞得土地后成立新公司进行开发的，须在申请书中予以说明，并明确新公司的出资构成、成立时间等内容。

四、竞买保证金缴纳及报价时间

申请人缴纳竞买保证金截止时间为2025年4月27日15时，逾期不予受理。

申请人足额缴纳竞买保证金并经交易系统确认后，方为具有报价资格的竞买人。申请人取得竞买资格后，必须在挂牌期内进行报价，否则无法竞得建设用地使用权。

五、挂牌时间、竞价方式

本次国有建设用地使用权挂牌出让实行网上交易(不接受其他方式的申请)，按照价高者得原则确定竞得人。挂牌时间为2025年4月20日9时至2025年4月29日15时。

挂牌时间截止时，如有多个竞买人报价，交易系统将转入询问期，询问有报价的竞买人是否愿意继续竞价，有竞买人表示愿意继续竞价的，询问期结束后直接进行网上限时竞价(如确有特殊原因致使无法直接进入网上

限时竞价的，将在临沂市公共资源交易中心网站发布公告，择期进行)，确定竞得人。

六、资格审查

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让实行竞买资格后置审查制度，竞得人在网上交易系统向其发出《成交通知书》后3个工作日内持下列材料到沂水县自然资源和规划局进行资格审查，办理《成交确认书》：1.竞买申请书(自行登录系统下载打印并加盖公章)；2.竞买资格确认书(自行登录系统下载打印并加盖公章)；3.成交通知书(自行登录系统下载打印并加盖公章)；4.营业执照副本及复印件；5.出价记录；6.法定代表人身份证明书；7.授权委托书；8.法定代表人(或代理人)身份证及复印件；9.法人公章；10.出让文件规定的其他材料。

七、其他需要公告的事项

(一)申请人应详细了解本次网上挂牌出让地块现状及所列条件，提交竞买申请即视同对本次网上挂牌出让地块现状及所列条件无异议并全面接受。

(二)本次国有建设用地使用权挂牌出让的事项如有变更，将发布变更公告，届时以变更公告为准。

(三)申请人请在网页提示下使用网上交易系统，并慎重上传需提交的资料。如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的，申请人将被列入沂水县土地市场诚信体系黑名单。

(四)竞得人在网上交易系统向其发出《成交通知书》后3个工作日内按资格审查的要求提供有关材料。土地竞得人未按上述要求提供材料或提交虚假材料的，资格审核通过后应签订《成交确认书》而不签订的，撤销竞买资格，没收50%的竞买保证金(最高不超过起始价的20%)，竞得结果无效，该宗国有建设用地使用权重新挂牌出让。

(五)参加限时竞价的竞买人需使用自备电脑登录交易系统参加限时竞价。为保证网上限时竞价的顺利进行，请按照《土地竞买人操作手册》要求设置网络环境。《操作手册》在临沂市公共资源交易网“办事指南”专栏，请认真阅读。

八、联系方式

沂水县自然资源和规划局土地收购储备中心
地址：沂水县沂蒙山东路18号
咨询电话：0539-2268073
临沂市公共资源交易中心(<http://ggzyjy.linyi.gov.cn/linyi/>)
技术支持电话：0539-8770063
中国土地市场网
(<http://www.landchina.com>)

沂水县自然资源和规划局
2025年3月31日