我省重启房贷“商转公”业务

新变化
- 扩大贷款对象范围
- 调整贷款额度上限，最高可贷70万
- 简化贷款申请资料
- 不再限制承办银行

本报讯 省住房公积金管理局昨日发布通知称，随着全省住房公积金个贷率的回落，为减轻缴存职工，特别是购买2017年9月28日前取得出让用地开发建设或采取装配式建造方式建造的新建楼盘的部分缴存职工，偿还商业性住房贷款的负担，结合我省实际，省住房公积金管理局决定重启受理个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款业务。该局同时印发《海南省个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款管理办法》（以下简称“管理办法”）。

而此次印发的管理办法与之前的《海南省个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款暂行办法》（以下简称“暂行办法”）相比有哪些变化？操作流程和办理时限有哪些规定……省住房公积金管理局对此进行了解读。

记者 张野

1 商转公贷款与本省个人公积金贷款有什么关系？

答：据了解，商转公贷款作为本省个人住房公积金贷款的一种特殊形式，与现行的《海南省住房公积金管理局住房公积金业务操作规程》保持有效衔接。从政策统一性、公平性出发，其申请条件、贷款额度、期限、还款方式等基本与现行个人住房公积金贷款政策保持一致，在担保方式、操作流程等方面略有差异。

2 管理办法与2015年9月30日印发的暂行办法相比，有哪些变化？

答：主要有贷款对象、贷款额度、申请资料、承办银行等四个方面的变化：

（一）扩大贷款对象范围。原暂行办法中贷款对象为我省购买自住住房，尚未结清个人商业性住房按揭贷款，且2015年9月30日前在我省缴存住房公积金的职工。

本办法调整为在本省购买新建商品自住住房，且尚未结清个人商业性住房按揭贷款的住房公积金缴存职工。即包含在我省缴存住房公积金的职工（含港澳台同胞），以及在外省工作且正常缴存住房公积金的海南户籍职工。

（二）调整贷款额度上限。原暂行办法中最高贷款额度50万元，且不超过原商业贷款余额。

本办法调整为70万元且不超过原商业贷款余额，具体贷款额度有：购房所在地为海口市、三亚市、琼海市、陵水黎族自治县，夫妻双方均在我省缴存住房公积金6个月以上最高贷款额度为70万元、单方缴存最高贷款额度为50万元；购房地为其他市（县），夫妻双方均在我省缴存住房公积金6个月以上最高贷款额度为50万元、单方缴存最高贷款额度为30万元。

（三）简化贷款申请资料。较原暂行办法，本办法取消《海南省个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款申请表》、借款人及其配偶所在单位提供的经济收入证明或其他偿债能力证明等资料。

（四）放宽银行承办要求。原暂行办法中商转公贷款承办银行与原商业贷款银行须为同一家商业银行。

本办法中不再限制商转公贷款承办银行，由缴存职工在住房公积金贷款受委托银行中自行选择。

3 对操作流程和办理时限有哪些规定？

答：主要有受理审核、审批、结清原贷款、签订合同及办理抵押、请款放款等五个操作流程，并制定相应的办理时限：

（一）受理、审核。借款人柜面向购房所在地的受委托银行递交申请资料。受委托银行自收到借款人递交的申请资料之日起4个工作日内，完成审核并提交至直属管理局。

（二）审批。直属管理局自收到受委托银行提交的贷款资料之日起2个工作日内，做出是否准予贷款的决定并通知借款人。

（三）结清原商业贷款。借款人自审批通过之日起60日内，结清原商业贷款并解除担保。借款人未在规定时间内结清贷款且解除担保的，应当重新递交资料申请办理商转公贷款。

（四）签订《借款合同》及办理抵押。借款人与受委托贷款银行签订《借款合同》，配合受委托银行办理抵押手续。

（五）请款及发放贷款。受委托银行自办妥抵押之日起3个工作日内，向直属管理局提出贷款发放申请。直属管理局自收到受委托银行提交的贷款发放申请之日起2个工作日内，将贷款资金转入受委托银行的委托贷款资金账户。受委托银行自收到贷款资金当日，将贷款资金转入《借款合同》指定的收款账户内。

4 有哪些注意事项？

答：（一）申请商转公贷款前，借款人应咨询原商业贷款银行是否同意提前结清贷款；办理商转公贷款时，尚未结清原商业贷款；审批通过后、《借款合同》签订前，自筹资金结清原商业贷款并解除担保；签订《借款合同》时，提供不动产权证书原件核查。

（二）借款人必须为原商业贷款中的不动产权证书载明的权利人，不受原商业贷款借款人限制。例如，不动产权证书的权利人为张三、李四，其中，原商业贷款的借款人为张三，按以下方式处理：

1.若张三、李四均符合住房公积金贷款条件，张三或李四可自行选择作为借款人申请商转公贷款；

2.若只有张三或李四符合住房公积金贷款条件，则符合条件的权利人作为借款人申请商转公贷款。

（三）借款人配偶应为共同借款人，不动产权证书的其他权利人自愿选择是否作为共同借款人。共同借款人承担偿还商转公贷款的连带责任。

环岛旅游公路（西段）工程可行性研究报告获批

□记者 钟起的

本报讯 记者昨日从省发改委获悉，为进一步完善我省公路网结构，提升我省旅游服务质量，促进沿线地区旅游资源开发和经济社会发展，近日该委批复了我省环岛旅游公路（西段）工程可行性研究报告。

据了解，环岛旅游公路（西段）贯穿乐东黎族自治县、东方市、昌江黎族自治县、儋州市、临高县、澄迈县、洋浦经济开发区等沿海6个市县和1个国家级开发区，路线长合计422.1公里。其中，新建219.3公里，改建82.7公里，利用120.1公里。建设内容包括路基、路面、桥梁、涵洞、路线交叉、交通工程及沿线设施、环境保护与景观设计、旅游服务配套设施等。主线一般路段采用双车道三级公路设计标准，设计速度40或30公里/小时，路基宽9.5米。

美兰机场3月23日起启动航站楼出入口常态化防爆检查

□记者 沈丽焕
通讯员 刘泽群 陈彩虹

本报讯 为提升机场航站楼反恐怖防范能力和水平，确保旅客出行安全、畅通，根据国务院加强民航安保反恐怖工作专项部署及民航局下发的《关于印发民用运输机场航站楼出入口处防爆技术检测管理规定的通知》，海口美兰国际机场将于3月23日至3月31日在航站楼出入口开展为期8天的常态化防爆检查试运行。并于4月1日起正式在航站楼出入口实施常态化防爆检查，防爆检查工作时间与航站楼运行时间同步。

届时，美兰机场将发生以下调整：国内航站楼二楼出发大厅3、5号门，一楼到达大厅1、5号门关闭；国内航站楼一楼到达大厅3号门及高铁口、国际楼到达厅、航空旅游城通往综合交通枢纽中心（GTC）口限制通行，只出不进；其余通行口开展防爆检查工作，安检人员会在关口对进入人员以及所携带的行李物品进行防爆安检，旅客和接送人员须经关口防爆安全检查后，方可进入候机楼。

为保证旅客出行顺畅，美兰机场提醒广大旅客提前预留充足时间，在航班起飞前2至3小时到达机场办理乘机手续，并留意航站楼各出入口的提示标识，理解和主动配合做好安全检查工作。同时为了您和他人的安全，请勿携带爆炸物品、易燃易爆物品，并提前检查携带的行李物品，避免因行李中夹带违禁品造成防爆安检时间延长，影响出行顺畅。