

# 海南出台“商转公”贷款新政 新增“带押直转”模式 借款人无需自筹资金结清原商贷

南国都市报11月27日讯(记者 张野)《海南省商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理办法》将于12月1日起施行。27日,海南省住房公积金管理局召开新闻发布会,解读新政。

发布会上,省住房公积金管理局党组书记、局长周高明介绍,此次政策调整是在深入调研、充分论证并借鉴其他城市先进经验基础上完成的,核心目标是让更多使用商业贷款购房的职工享受到住房公积金低利率的政策红利。

## 两大突出变化: 办理更便捷、覆盖更广泛

本次“商转公”政策调整主要有两大亮点:

一是新增“带押直转”办理方式。过去职工办理“商转公”需先自筹资金结清原商业贷款(即“先还后贷”),门槛高、压力大。新政策引入“带押直转”模式,借款人无需提前还款,只需办理第二顺位抵押登记,公积金贷款资金将直接划转至原商贷银行账户,用于结清原贷款,实现“以贷还贷”,极大降低资金筹措难度和办理成本。

二是拓宽政策支持范围。原政策仅

支持新建商品住房申请“商转公”,现扩展至新建商品住房、二手住房及保障性住房等多种类型,覆盖更广泛的购房群体,更好满足多样化住房需求。

## 新建住房最高可贷110万元 二手房最高可贷90万元

省住房公积金管理局贷款管理处负责人李丹介绍,申请“商转公”贷款需满足基本公积金贷款条件,并确保原商业贷款已正常还款满12个月、无逾期记录,所购房屋已取得不动产权证且权属清晰。选择“带押直转”方式的,还需满足主借款人连续正常缴存公积金满24个月,且所购房为家庭在本省唯一住房或全国首次使用公积金贷款。

在贷款额度方面,购买新建住房的单方最高可贷80万元、双方110万元;购买二手房则分别为60万元和90万元。贷款期限最长不超过30年,且不超过原商贷剩余期限及土地使用权年限。利率按中国人民银行公布的公积金贷款利率执行,显著低于商业贷款水平。

## 纳入“购房一件事”集成服务 推动全流程线上办理

省住房公积金管理局信息管理处处

长吴勇表示,为提升办事效率,已将“商转公”纳入“购房一件事”集成服务,推动全流程线上办理。申请人可通过“海易办”APP等平台提交申请、查询进度,无需在银行与公积金窗口间反复奔波。同时,建立12345热线响应和领导干部窗口坐班机制,及时解决群众办理中的问题。

## 轮候机制防“挤兑” “海易办”APP实时查询

针对政策实施可能带来的资金流动性压力,周高明强调,将建立“个贷率联动机制”:当住房公积金个贷率达到95%时,启动每月5亿元的受理限额和轮候制度;若综合个贷率(含贴息贷款)达110%,则暂停受理新申请。轮候顺序由系统自动生成,申请人可通过“海易办”APP实时查询,确保公开透明。

此次“商转公”政策优化,是海南落实“租购并举”住房制度、促进房地产市场平稳健康发展的重要举措。预计政策落地后,将有效降低千家万户存量房贷成本,释放居民消费潜力,为自贸港建设营造更具吸引力的安居环境,切实增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

# 洋浦疏港高速公路 将于今年年底建成通车

南国都市报11月27日讯(记者 路静)11月26日,记者从“高标准建设海南自由贸易港”系列主题新闻发布会(第二场)——海南省国资国企“十四五”时期发展改革成效专场获悉,全省首条八车道高速公路——洋浦疏港高速公路将于今年年底建成通车。

据介绍,目前正在建设的G98环岛高速公路大三亚段扩容工程,总投资

达318亿元,已于2025年5月正式动工。作为海南省迄今投资规模最大的交通基础设施项目,该工程预计2027年底建成通车,届时将显著提升区域路网容量,为推动大三亚经济圈一体化发展提供关键支撑。

与此同时,总投资39亿元的国道G225乐东至三亚段改扩建工程“五网合一”示范段项目也在稳步建设中,

计划于2026年10月通车,不仅将有效促进城乡融合发展,还将为三亚经济圈的区域协同发展注入新动力。

海南省交通投资集团有限公司是海南省交通基础设施投资建设运营的主力军,目前承担着全省60个重大交通项目的建设任务,总投资额达1648亿元。截至2025年10月,已完成投资152.56亿元,位列省属国企首位。

# 文化+演艺+科技+非遗 海瑞文化公园打造文明实践新模式

南国都市报11月27日讯(记者 丁文文)11月26日,记者从海口市旅文局获悉,近日,由海口市委宣传部、海口市旅文局主办,海瑞文化公园创新打造的文明实践项目被纳入本年度海南省精神文明建设百项重点活动及海口市精神文明重点活动。

作为国家4A级旅游景区,海瑞文化公园积极创新新时代文明实践模式,融合“文化+演艺+科技+非遗/IP”等多元形式,通过沉浸式实景演出、宣教传廉等生动方式,弘扬海瑞精神,传递廉洁文化与优良家风。自8月活动推出以来,已成功举办43场,为市民游客带来了一场场既有深度又有温度的新时代文明实践体验,有效推动了文明理念深入人心。



海瑞文化公园举办实景演出。海瑞文化公园供图

## “学习强国”琼海融媒号 正式上线

南国都市报11月27日讯(记者 许海若)2025年11月28日,“学习强国”琼海融媒号正式上线,这是讲好琼海故事、传播琼海声音、展示琼海形象的重要窗口。

“学习强国”琼海融媒号由中共琼海市委宣传部主办,开设“今日推荐”“自贸琼海”“文明先锋”“美丽琼海”“乡村振兴”5个一级栏目。琼海拥有得天独厚的自然资源、深厚的历史文化底蕴和蓬勃发展的现代产业,近年来,琼海聚焦“向种图强”“向海图强”“向天图强”“向数图强”“向绿图强”,呈现出开放奋进的崭新气象。“学习强国”琼海融媒号上线后,将精心策划选题,生产优质内容,全方位展示琼海在重点项目、产业发展、社会民生、文化旅游、乡村振兴等各领域最新动态和生动实践,让用户感受琼海人民在各个领域积极进取、奋发向上的精神风貌。

“学习强国”琼海融媒号旨在满足广大党员干部和群众多样化、便捷化和个性化的学习需求,用心讲好琼海高质量发展的鲜活故事。

## 如何订阅 “学习强国”琼海融媒号?

方法一:打开“学习强国”App,搜索“琼海融媒号”,点击订阅即可浏览学习;

方法二:打开“学习强国”App,在地方平台里找到“海南学习平台”,进入后点击“订阅”右侧的小箭头,在下拉菜单中找到“琼海融媒号”,点击订阅即可浏览学习。

## 广告

收钱少  
效益好

# 信息广场

楼盘信息 180元/CM 招租信息 100元/CM 招租  
个人信息 80元/CM 招租 招租-4.5CM 招租

广告热线电话:  
66810111 66810671



## 海南华生拍卖有限公司 拍卖公告(第251128期)

受委托,定于2025年12月29日上午10:00至2025年12月30日上午10:00止(延时除外)在京东网络拍卖平台公开拍卖:广东省佛山市乐从镇金瑞一路金河河岸1C栋1603房、C771号车位。有意者请登录京东平台报名参与,展示时间:2025年11月20日至11月25日。具体要求详见京东平台《拍卖公告》《竞买须知》。咨询电话17689773998。

## 声明

本人韩惠珍(身份证:46010019XXXXXX1221)身份证未曾丢失,在不知情的情况下被佳洲贸易有限公司于1995年5月5日登记为董事,海南宏发贸易有限公司于1995年4月13日登记为监事,特此声明。

本栏目信息  
35元/行,每行15字  
低价格 高效率

# 便民信息

温馨提示:信息由大众发布,消费者谨慎选择,与本栏目无关

## 征婚交友

▲杏缘婚介 不造假、不搞托,专业、靠谱、资源多15298972118(微信同号)