

购房用消费券,最多优惠5.5万元

政府提供5000元,开发企业提供1-5万元,6000张分3个月发放

6000张购房消费券分3个月发放

10月份
发放3000张

11月份
发放2000张

12月份
发放1000张

每月1日18:00开始发放 先领先得 每人限领一张

每张消费券最多可享受优惠5.5万元

● 5000元优惠
为政府提供

● 1-5万元优惠
为开发企业再配套提供

发放时间

2023年10月1日-2023年12月31日18:00

消费券的领取和使用的有效时间

截至当月月末24:00

超时未领取和未使用的消费券自动转到下月发放,
12月末领取和未使用的消费券自动作废。

使用购房消费券注意事项

1. 享受购房优惠券活动的房屋,必须是烟台市内“五证”齐全(即营业执照、开发企业资质证书、商品房预售许可证、土地使用证、建设规划许可证)的新建商品住宅(不含商业、办公、二手房等)。

2. 《商品房买卖合同》签订日期在2023年10月1日-2024年3月31日,且在2024年3月31日前完成《商品房买卖合同》备案。

3. 已在烟台购买商品住宅并完成《商品房买卖合同》网签备案的,因合同撤销、变更等原因又在2023年10月1日至2024年3月31日期间对同一套房屋重新办理《商品房买卖合同》网签备案的,不享受上述消费券使用政策。

购房者需在云房展平台(<https://m.ytyfz.cn>)实名制领取购房电子消费券。

杜明阳 制图

YMG全媒体记者 杨健

楼市“金九银十”已至,我市住房促消费如期“放大招”——记者从26日上午召开的关于烟台市住房促消费的若干政策措施新闻发布会上获悉,我市将调整首套房认定标准,全面落实“认房不认贷”政策;全市统一执行首套住房商业性个人住房贷款首付比例不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款首付比例不低于30%,同时降低存量首套住房贷款利率;四季度,我市将陆续投放6000张购房消费券。

可与金融机构协商变更房贷利率

市住建局党组成员、副局长修晓明介绍,我市将调整首套房认定标准,全面落实“认房不认贷”政策。居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,在当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行金融机构均按首套房执行住房信贷政策。

同时,我市将进一步落实差异

化信贷政策。目前,全市统一执行首套商业性个人住房贷款首付比例不低于20%,二套不低于30%;首套商业性个人住房贷款利率不低于LPR减20个基点,二套不低于LPR加20个基点。其中,二套住房贷款利率下限较政策调整前降低了40个基点,这一调整将惠及存量首套住房购房群众,节约利息支出,支持居民家庭消费能力提升,

满足居民刚性和改善型购房需求。

此外,还将降低存量首套住房贷款利率。9月25日起,存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人,可向承贷金融机构提出申请,由该金融机构新发放贷款,置换存量首套住房商业性个人住房贷款,也可提出申请协商变更合同约定的利率水平。具体操作可咨询承贷金融机构。

买新房比卖旧房贵,全额退还个税

我市将全面落实购房退税政策。在烟出售自有住房并在现住房出售后1年内重新在烟购买住房的纳税人,可按规定申请退还出售现住房已缴纳的个人所得税,政策有效期至2025年12月31日。

国家税务总局烟台市莱山区税务局税政二股科长李梦鱼介绍,新购住房金额大于或等于现住房转让金额的,全部退还已缴

纳的个人所得税;新购住房金额小于现住房转让金额的,按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。纳税人出售和重新购买的住房,应在同一城市范围内;出售自有住房的纳税人与新购住房之间必须是直接相关的,应为新购住房产权人或产权人之一。

符合条件的纳税人在享受退

税政策时,应当向征收现住房转让所得个人所得税的主管税务机关提出申请,也就是说,纳税人卖房时在哪个税务机关缴纳了个人所得税,就向哪个税务机关申请退税。在申请退税时,应当向主管税务机关提供合法有效的售房、购房合同以及税务机关要求提供的其他有关材料,经主管税务机关审核后即可办理退税。

每人限领一张,购买一套房仅能用一张

市住建局房地产市场监管科负责人王杰介绍,10月起,我市将陆续投放6000张购房消费券。其中10月份发放3000张,11月份发放2000张,12月份发放1000张,每人限领一张。消费券使用期限截至2024年3月31日,在此期间购房并完成合同网签备案的,每张消费券最多可享受优惠5.5万元。

其中,5000元优惠为政府提供,鼓励开发企业再配套提供1-5万元的优惠。购买一套房屋仅能使用一张载明编号的实名制购房消费券(实名制领取人要与签订商品房买卖合同中购买人信息一致),使用时由房地产开发企业进行核销操作,核销后该消费券无法再使用。

为确保市民顺心买房,我市将加大“卖旧换新”支持力度,全面推行

二手房“带押过户”政策,简化办理流程,增加覆盖范围。在全市开展“优鲜购”活动,所有参与“优鲜购”活动市民,均可享受“卖旧换新”一体化服务,实现旧房出售不操心、新房优先选房源、旧房未售退定金、全程购房无风险。以政府搭台的方式,以政策支撑的力量,聚合优质产品供应方和优质服务提供方的力量,全面促进释放改善性居住需求。同时,我市现有购房生育支持政策及购房人才支持政策全面延续,现有特定购房人员优惠政策延续,“手拉手”精准营销政策延续,相关政策优惠在不冲突的情况下可叠加享受。

眼下正值楼市“金九银十”,我市将举办系列活动,为市民购房提供更多福利。记者了解到,10月1日起,我市将以线上线下两种方式

举办房交会,线下时间为10月1日-3日,线上时间为10月1日-12月31日。2023烟台市住房消费券发放将随房交会同步进行。房交会将从30家房企提供的重点项目中,精选出一批高品质的畅销楼盘,集中推出部分特价房源,回馈广大购房群体;设立景观房、刚需房、名企房,将产品分类更加细化,为购房者提供更精准的置业服务;联合房产上下游产业同步推出多项优惠活动,全力推动“卖旧换新”,打造购房家装直通车。



新闻发布厅

新天地小区绿化带内有垃圾

物业:将安排人员前去清理

本报讯(YMG全媒体记者 何晓波 摄影报道)日前,“烟台民意通”热线6601234接到市民反映,称莱山区新天地小区绿化带内有垃圾,不卫生有碍观瞻,希望相关部门尽快清理。

9月26日,记者来到新天地小区,看到在小区北入口处的绿化带内,杂草丛生很是凌乱,草丛里有不少瓜果壳、生活垃圾及废弃物等。

小区居民王女士告诉记者,新天地小区靠近莱山区迎春大街商业繁华地带,往来人流多,几天前她有客户

前来拜访,走进小区看到绿化带内这么脏乱差,当时就有些尴尬。事后,王女士向物业部门反映过此事,但最终不了了之。

当天上午,记者将采访了解到的情况以及居民们的呼声,转给了小区物业部门,工作人员表示将安排人员前去清理。

烟台民意通

热线:6601234

本栏目由

山东明朗律师事务所

提供法律支持



如何申办门诊慢特病?

咨询:我是烟台的参保职工,刚在威海老家生完孩子,想问异地生育费用如何报销?

答复:女职工异地生育实行定额结算,定额结算标准为4500元(含产前检查费)。您可以关注“烟台市医疗保障局”微信公众号,选择“医保服务”-进入“办事大厅”,选择“我要办事”-“异地生育待遇申领”,点击“在线办理”按照提示进行操作即可。或者持报销材料到参保地医保经办机构办理。

咨询:申办门诊慢特病的流程是什么?

答复:参保人申办门诊慢特病,应提供身份证或社会保障卡、近一年之内的病历材料原件或有效复印件(包括住院病历或门诊病历、相关检查检验报告等)。实行有效期管理的病种,参保人应在有效期内申办。申办时提供的病历材料时限超过一年的,还需补充近期的就诊记录及相关检查检验报告,通过以下途径办理:

①定点医疗机构办理:患者在确诊的定点医疗机构医保管理办公室(医保服务专区、医保服务站)提交申办材料,经具备副主任医师以上职称的医保医师或科室主任填写《烟台市基本医疗保险门诊慢特病申请表》,医保办审核盖章、通过医保平台上传申请表及相关病历材料,按规定进行办理。

②网上办理:在异地医疗

机构确诊白血病、全身各系统恶性肿瘤、再生障碍性贫血、消化性溃疡、血友病、经冠状动脉支架植入术后、心脏移植术后、心脏瓣膜置换术后、骨髓移植术后9类疾病的患者,可通过“烟台市政务服务平台”在线提交门诊慢特病申办材料,并查询办理结果。

③邮寄办理:在异地居住或异地医疗机构确诊的患者,可将申办材料通过快递等方式寄往参保地医保经办机构办理。

④医保经办机构办理:无法通过以上方式办理的参保人,可持相关证件、经确诊疾病的定点医院盖章的《烟台市基本医疗保险门诊慢特病申请表》(异地确诊的不需提供)、病历材料至参保地医保经办机构办理或委托他人代办。

咨询:医疗费用在异地直接联网结算报销依据是什么?

答复:概括为“就医地目录、参保地政策”。就医地目录是指参保人异地就医执行就医地的基本医疗保险药品目录、诊疗项目、医疗服务设施标准。参保地政策是指参保人异地就医执行参保地医保基金起付线、支付比例和最高支付限额。

张孙小嫒 衣宝萱



医疗保障

咨询台

烟台晚报与

烟台市医疗保险事业中心

中国医保 一生守护