附件1：

相关政策实施细则

一、灵活就业人员缴存住房公积金

**申请材料**

1.本人有效身份证件；

2.本人银行卡（工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、泰安银行）；

3.泰安市灵活就业人员住房公积金缴存使用协议（附后）。

注：目前此业务仅限于住房公积金大厅柜面办理。

二、租赁商品住房提取（无备案租赁合同和税票）

（一）提取条件

1.缴存人连续足额缴存住房公积金 3 个月（含）以上；

2.缴存人及其配偶在泰安市行政区域内无自有住房（新汶矿业集团、肥城矿业集团缴存人及其配偶在工作地无自有住房）。

（二）提取标准

1.在我市无自有住房的非多子女家庭，以家庭为单位，夫妻双方有一方缴存住房公积金的，提取额度为18000元/每年；夫妻双方均缴存住房公积金的，提取额度为20000元/每年。

2.在我市无自有住房的多子女家庭，以家庭为单位，夫妻双方有一方缴存住房公积金的，提取额度为22000元/每年；夫妻双方均缴存住房公积金的，提取额度为24000元/每年。

（三）申请材料

1.本人有效身份证件、本人名下一类结算账户、本人及其配偶无房证明（可通过政务共享查询到的免提供）；

2.属配偶关系的提供结婚证原件（可通过政务共享查询到的免提供）；

3.按照多子女家庭租房提取的，还需提供户口簿、《出生医学证明》、收养登记证及法院判决书等可以证明子女关系的证明材料。

注：目前此业务仅限于住房公积金大厅柜面办理。

三、偿还异地商业住房贷款提取

**申请材料**：

1.商业银行住房借款合同；

 2.加盖银行业务章的近12个月还款流水；

3.提取人有效身份证件、银行卡；

4.属配偶关系的提供结婚证（可通过政务共享查询到的免提供）；

注：目前此业务仅限于住房公积金大厅柜面办理。

四、降低二套房住房公积金贷款首付比例

购买第二套改善性自住住房申请住房公积金贷款的,最低首付款比例降至20%，贷款额度不超过房屋总价款的80%。以所购房作抵押，按《山东省增值税普通发票》中的发票金额（含税额）确定抵押价值，可贷额度不超过发票金额的80%。

五、关于购买现房申请住房公积金贷款的额度认定

（一）按规定比例计算的贷款额度

1.账户余额以借款人和配偶申贷时正常缴存余额为准,但不突破最高贷款额度的规定，且公积金账户正常缴存余额的25倍对应的金额一年内不得办理提取，引进人才首套房贷款额度不与账户余额挂钩。

2.贷款额度不超过房屋总价款的80%，首付款比例不低于20%；

3.借款人和配偶住房公积金贷款可贷额度与现有未结清商业贷款（含商业住房贷款、消费贷款、贷款担保等）余额之和不超过120万元。

4.住房公积金贷款与现有未结清商业贷款（含商业住房贷款、消费贷款等）的月还款之和占家庭月收入的比例不超过60%。

（二）泰安市住房公积金管理委员会确定的最高贷款额度

1.在我市购买现房，借款人夫妻双方均连续正常缴存住房公积金，符合我市贷款条件的，最高住房公积金贷款额度为88万元；借款人单身(含离异、丧偶)或夫妻仅一方连续正常缴存住房公积金,符合我市贷款条件的，最高住房公积金贷款额度为55万元。

2.在我市购买现房，按照国家生育政策生育二孩、三孩的多子女家庭，借款人夫妻双方均连续正常缴存住房公积金，符合我市贷款条件的，最高住房公积金贷款额度为110万元; 借款人单身(含离异、丧偶)或夫妻仅一方连续正常缴存住房公积金,符合我市贷款条件的，最高住房公积金贷款额度为77万元。

3.在我市购买现房且是高品质住宅的，借款人夫妻双方均连续正常缴存住房公积金，符合我市贷款条件的，最高住房公积金贷款额度为105万元；借款人单身(含离异、丧偶)或夫妻仅一方连续正常缴存住房公积金,符合我市贷款条件的，最高住房公积金贷款额度为66万元；

4.在我市购买现房且是高品质住宅的，按照国家生育政策生育二孩、三孩的多子女家庭，借款人夫妻双方均连续正常缴存住房公积金，符合我市贷款条件的，最高住房公积金贷款额度为120万元; 借款人单身(含离异、丧偶)或夫妻仅一方连续正常缴存住房公积金,符合我市贷款条件的，最高住房公积金贷款额度为92万元。

六、关于担保方式

担保方式以房产抵押为主,其次可选择自然人担保、质押有价证券。

担保方式选择自然人保证的：贷款额度20万元(含)以内的需要1名保证人; 20万元(不含)-50万元(含)的需要2名保证人;50万元(不含)-70万元(含)的需要3名保证人;70万元(不含)-100万元(含)的需要4名保证人,100万元(不含)-120万(含) 的需要5名保证人。保证人至少有1人为财政全额拨款行政事业单位或公积金中心认可的其他单位的在职职工。

七、其他

（一）本次政策调整涉及的贷款业务包括：住房公积金贷款、组合贷款、住房公积金异地贷款、多子女家庭住房公积金贷款、引进人才住房公积金贷款。

（二）已发布的有关规定与本细则不一致的以本细则为准，本次调整未涉及的住房公积金相关政策仍按原规定执行。