

烟台市住房公积金管理中心文件

烟住〔2024〕61号

关于印发《烟台市住房公积金缴存实施细则（2024版）》等三项实施细则的通知

各分中心（管理部）、市中心各科室：

《烟台市住房公积金缴存实施细则（2024版）》《烟台市住房公积金提取实施细则（2024版）》《烟台市住房公积金个人住房贷款实施细则（2024版）》已经中心办公会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

烟台市住房公积金管理中心

2024年12月26日

（此件主动公开）

烟台市住房公积金缴存实施细则

（2024版）

2024年12月26日

前 言

为规范我市住房公积金归集业务管理，统一住房公积金归集业务标准，按照国务院《住房公积金管理条例》，参照住建部《住房公积金归集业务标准》，依据《烟台市住房公积金缴存管理办法》，在总结实践经验、广泛征求意见的基础上，编制了《烟台市住房公积金缴存实施细则》。

本细则由设窗口机构工作人员代表中心负责接受咨询和解释。细则对已知的各种情况均做出了详细规定，原则上所有业务的办理均须依照本细则执行。业务办理过程中遇到确需突破细则的情况，由各设窗口机构召开领导班子会议研究处理，留存会议纪要并向中心稽核科报备。

目 录

1 单位缴存登记.....	1
1.1 政策细则.....	1
1.2 办理材料.....	2
1.3 申请程序.....	2
1.4 特殊情况.....	3
2 单位缴存登记注销.....	3
2.1 政策细则.....	3
2.2 办理材料.....	4
2.3 申请程序.....	4
2.4 特殊情况.....	5
3 个人账户设立.....	6
3.1 政策细则.....	6
3.2 办理材料.....	7
3.3 申请程序.....	8
4 单位缴存登记信息变更.....	9
4.1 政策细则.....	9
4.2 办理材料	9
4.3 申请程序.....	10
5 个人账户信息变更.....	11

5.1 政策细则.....	11
5.2 办理材料.....	11
5.3 申请程序.....	12
6 单位账户信息查询.....	13
6.1 政策细则.....	13
6.2 办理材料.....	13
6.3 申请程序.....	14
7 个人账户信息查询.....	15
7.1 政策细则.....	15
7.2 办理材料.....	15
7.3 申请程序.....	16
8 个人账户封存.....	17
8.1 政策细则.....	17
8.2 办理材料.....	18
8.3 申请程序.....	18
8.4 特殊情况.....	19
9 个人账户启封.....	19
9.1 政策细则.....	19
9.2 办理材料.....	19
9.3 申请程序.....	19
10 个人账户合并.....	21
10.1 政策细则.....	21

10.2 办理材料.....	21
10.3 申请程序.....	21
10.4 特殊情况.....	21
11 汇缴.....	22
11.1 政策细则.....	22
11.2 办理材料.....	24
11.3 申请程序.....	24
12 补缴.....	26
12.1 政策细则.....	26
12.2 办理材料.....	26
12.3 申请程序.....	26
13 退款、错账调整.....	28
13.1 政策细则.....	28
13.2 办理材料.....	28
13.3 申请程序.....	28
14 缴存基数调整.....	29
14.1 政策细则.....	29
14.2 办理材料.....	30
14.3 申请程序.....	30
15 缴存比例调整.....	31
15.1 政策细则.....	31
15.2 办理材料.....	32

15.3 申请程序.....	32
16 降低缴存比例.....	33
16.1 政策细则.....	33
16.2 办理材料.....	34
16.3 申请程序.....	34
16.4 特殊情况.....	35
17 缓缴.....	35
17.1 政策细则.....	35
17.2 办理材料.....	36
17.3 申请程序.....	36
17.4 特殊情况.....	37
18 异地转入.....	37
18.1 政策细则.....	37
18.2 办理材料.....	37
18.3 申请程序.....	38
18.4 特殊情况.....	39
19 异地转出.....	39
19.1 政策细则.....	39
19.2 办理材料.....	40
19.3 申请程序.....	40
19.4 特殊情况.....	41
20 出具单位住房公积金缴存证明.....	41

20.1 政策细则.....	41
20.2 办理材料.....	42
20.3 申请程序.....	42
21 出具缴存人住房公积金缴存证明.....	43
21.1 政策细则.....	43
21.2 办理材料.....	43
21.3 申请程序.....	43
22 逐月领取退役金的退役军人个人账户设立.....	44
22.1 政策细则.....	44
22.2 办理材料.....	45
22.3 申请程序.....	45
23 个人账户限制与限制解除.....	47
23.1 政策细则.....	47
23.2 办理材料.....	49
23.2 申请程序.....	49
24 灵活就业缴存人个人账户缴存登记.....	50
24.1 政策细则.....	50
24.2 办理材料.....	50
24.3 申请程序.....	50
25 灵活就业缴存人个人账户封存(停缴)、启封(续缴)、退出、 转换、转入、转出.....	52
25.1 政策细则.....	52

25.2 办理材料.....	53
25.3 申请程序.....	54
25.4 特殊情况.....	55
26 灵活就业缴存人汇缴、补缴.....	55
26.1 政策细则.....	55
26.2 办理材料.....	56
26.3 申请程序.....	56
27 灵活就业缴存人缴存基数、缴存比例调整.....	58
27.1 政策细则.....	58
27.2 办理材料.....	59
27.3 申请程序.....	59
28 灵活就业缴存人提取.....	60
28.1 政策细则.....	60
28.2 办理材料.....	60
28.3 申请程序.....	60
29 灵活就业缴存人贷款.....	62
29.1 政策细则.....	62
29.2 办理材料.....	62
29.3 申请程序.....	62
30 附则.....	63

1. 单位缴存登记

1.1 政策细则

1.1.1 定义：单位缴存登记是指单位按照《住房公积金管理条例》的规定，向中心各机构办理缴存登记，并为本单位职工办理住房公积金个人账户设立手续的行为。

1.1.2 缴存单位范围：本市行政区域内的国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体（以下统称单位）应当缴存住房公积金。

1.1.3 缴存职工范围：在单位中工作，并由单位支付工资的各类人员（不包括外方及港、澳、台人员），以及有工作岗位，但由于学习、病伤产假（六个月以内）等原因暂未工作，仍由单位支付工资的人员。包括与单位签定劳动合同或符合劳动保障部门认定的形成事实劳动关系的在岗职工，不包括已离开本单位仍保留劳动关系的离岗职工。原则上应与社保缴费人员保持一致。

《住房公积金管理条例》规定之外的其他类型单位及其在职职工，可以参照《住房公积金管理条例》规定单位的缴存方式和标准缴存住房公积金。

1.1.4 缴存登记时限：单位新设立的，应当自设立之日起 30 日内办理住房公积金缴存登记，并自办理完成缴存登记之日起 20 日内为其职工申请设立住房公积金个人账户。

1.1.5 缴存账户设立：同一缴存单位只可开设一个住房公积

金账户。

1.1.6 缴存比例规定：单位和职工住房公积金的缴存比例下限为 5%，上限不得超过 12%。单位设立账户时可在规定的缴存比例区间内，自主确定缴存比例。同一单位职工的住房公积金缴存比例应一致，单位缴存比例和职工缴存比例应一致。

1.1.7 缴存登记地规定：单位缴存登记实行属地化管理，住房公积金缴存地应与单位工商注册地、社保缴纳地一致。

1.2 办理材料

1.2.1 身份证明：法定代表人或负责人身份证复印件（加盖单位公章）、单位经办人身份证原件。

1.2.2 单位依法设立的证明文件原件：

（1）党政机关、事业单位或社会团体：单位统一社会信用代码证或法人证书副本或设立批准文件；

（2）企业法人：营业执照副本；

（3）外国（地区）企业常驻代表机构：市场监管部门核发的《登记证》。

1.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金缴存单位基础信息登记表》（加盖单位公章）。

单位依法设立的证明材料、身份证明等申请材料可以出示授权码等方式，以电子证照替代实体证照。

1.3 申请程序

1.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下

渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线下渠道：烟台市住房公积金管理中心（以下简称中心）分支机构、运营管理科（以下简称各机构）；

(2) 线上渠道：山东省范围内的公司、非公司企业法人、合伙企业、个人独资企业可以通过山东政务服务网“企业开办一窗通”平台(<https://yct.amr.shandong.gov.cn/psout/>)申请办理该业务。

1.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

1.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起一个工作日内作出准予办理或不予办理的决定，并通知申请人。

1.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

1.4 特殊情况

1.4.1 同一劳务派遣单位账户可持法定代表人或负责人身份证复印件（加盖单位公章）、单位经办人身份证原件、营业执照副本原件、《烟台市住房公积金缴存单位基础信息登记表》（加盖单位公章）到中心各机构，经审核批准可以设立多个不同缴存比例的单位账户。

2. 单位缴存登记注销

2.1政策细则:

2.1.1 定义: 单位缴存登记注销是指单位发生合并、分立、撤销、解散或者破产等情形且单位账户下职工住房公积金个人账户均已办妥转移或销户的,向原住房公积金缴存登记机构申请办理注销登记手续的行为。

2.1.2 单位注销条件:

(1) 单位发生合并、分立、撤销、解散或者破产等情形;

(2) 单位账户下职工住房公积金个人账户均已办妥转移或销户手续。

2.1.2 单位注销时限: 应当自发生单位缴存登记注销情况之日起 30 日内,由原单位或清算组织向原住房公积金缴存登记机构办理变更登记或注销登记,并自办妥变更登记或注销登记之日起 20 日内,为本单位职工办理住房公积金个人账户转移或者封存手续。

2.2办理材料

2.2.1 身份证明: 单位经办人身份证原件。

2.2.2 其他材料: 上级单位或主管部门批准合并、分立、撤销、解散、政策性破产的文件,或人民法院裁定破产清算的文件,或市场监督管理部门责令关闭的文件和注销营业执照的文件等原件。

单位注销的证明材料、身份证明等申请材料可以出示授权码等方式,以电子证照替代实体证照。

2.3 申请程序

2.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

2.3.2 受理审核：原住房公积金缴存登记机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

2.3.3 办结时限：实时办结。

2.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

2.4 特殊情况

2.4.1 单位账户开设后 2 年内未发生任何住房公积金业务的，统一销户处理。

2.4.2 本单位职工已办理完住房公积金个人账户转移或者封存手续的，职工住房公积金个人账户仍有余额的，单位可申请办理单位账户封存业务。

3. 个人账户设立

3.1 政策细则

3.1.1 定义：个人账户设立是指缴存单位向中心各机构申请设立职工住房公积金个人账户的行为。住房公积金个人账户是用于记载和反映个人住房公积金增减、变动、结存情况的明细账户。每个职工只能有一个住房公积金个人账户。

3.1.2 个人账户设立范围：

（1）缴存单位在职职工：在单位中工作，并由单位支付工资的各类人员（不包括外方及港、澳、台人员），以及有工作岗位，但由于学习、病伤产假（六个月以内）等原因暂未工作，仍由单位支付工资的人员。包括与单位签定劳动合同或符合劳动保障部门认定的形成事实劳动关系的在岗职工，不包括已离开本单

位仍保留劳动关系的离岗职工；

(2) 在本市就业的港、澳、台同胞及持有《外国人永久居留证》的外国人，可以按照政策规定缴存住房公积金。

3.1.3 个人账户设立时限：

(1) 单位新设立的，应当自设立之日起 30 日内办理住房公积金缴存登记，并自办理完成缴存登记之日起 20 日内为其职工申请设立住房公积金个人账户；

(2) 单位录用职工的，应当自录用之日起 30 日内，为其职工申请设立住房公积金个人账户。

3.1.4 缴存基数核定：

(1) 职工住房公积金月缴存基数应为职工本人上一年度(自然年度)月平均工资，职工月平均工资按国家统计局规定列入工资总额统计的项目计算；

(2) 新参加工作的职工从参加工作的第二个月开始缴存住房公积金，缴存基数为职工本人当月工资；

(3) 单位新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，缴存基数为职工本人当月工资；

(4) 住房公积金缴存基数不超过烟台市统计部门公布的上一年度职工月平均工资总额的 3 倍，不得低于烟台市公布的最低工资标准。住房公积金最低缴存基数仅适用于按照最低工资标准或低于最低工资标准实际发放工资的职工。

3.2 办理材料

3.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

3.2.2 其他材料：《烟台市住房公积金汇缴清册》（加盖单位公章，并由职工签字确认）。

3.3 申请程序

3.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅；

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授

权的经办人账号、密码登录。

3.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

3.3.3 办结时限：实时办结。

3.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

4. 单位缴存登记信息变更

4.1 政策细则

4.1.1 定义：单位缴存登记信息变更是指缴存单位因缴存登记信息有误或发生变化的，向中心各机构申请变更住房公积金单位缴存登记信息的行为。

4.1.2 信息变更范围：单位名称、法定代表人（或负责人）、单位经办人、单位地址等；

4.1.2 信息变更时限：单位应当自发生变更之日起 30 个工作日内，向中心各机构申请办理变更登记。

4.2 办理材料

4.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

4.2.2 变更材料：单位名称、法定代表人（或负责人）信息发生变更或补充填报统一社会信用代码数据的，需同时提供证明文件原件：

（1）党政机关、事业单位或社会团体：单位统一社会信用

代码证或法人证书副本或设立批准文件;

(2) 企业法人: 营业执照副本;

(3) 外国(地区)企业常驻代表机构: 市场监管部门核发的《登记证》。

4.2.3 其他材料:《烟台市住房公积金单位信息变更申请表》(加盖单位公章)。

4.3 申请程序

4.3.1 申请渠道: 申请人办理材料准备齐全的, 可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线下渠道: 中心各机构;

(2) 线上渠道: 中心网上业务大厅

登录途径: 网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式:

A. 刷脸登录: 缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录, 在输入身份证号之后, 用支付宝扫码刷脸, 认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转, 请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明, 到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的, 登录成功后可以下拉选择单位, 办理业务。缴存单位有多个经办人的, 每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务

大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

4.3.2. 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

4.3.3 办结时限：实时办结。

4.3.4. 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

5. 个人账户信息变更

5.1 政策细则

5.1.1 定义：个人账户信息变更是指住房公积金个人账户信息有误或发生变化的，向中心各机构申请变更住房公积金个人账户信息的行为。

5.1.2 信息变更范围：职工姓名、身份证号码、手机号码等。

5.1.3 信息变更时限：单位或职工应当自发生变更之日起 30 个工作日内，向中心各机构办理变更登记。

5.2 办理材料

5.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

5.2.2 变更材料：姓名或身份证号码重要信息变更的，还需提供公安或民政等行政部门出具的信息变更材料原件、单位出具

的变更说明。

5.2.3 其他材料：《烟台住房公积金个人账户信息变更申请表》（加盖单位公章）。

5.3 申请程序

5.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的个人业务入口登录。

登录方式：

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

5.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

5.3.3 办结时限：实时办结。

5.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

6. 单位账户信息查询

6.1 政策细则

6.1.1 定义：单位账户信息查询是指单位有权查询本单位住房公积金的缴存情况，中心各机构应当提供便利服务。

6.2 办理材料

6.2.1 单位查询：单位经办人身份证原件。

6.2.2 协助查询：县级以上（含县级）人民法院、人民检察院、公安机关、国家安全机关、纪律检查委员会、监察机关等有权机关查询时，应由两名以上工作人员持有执行公务证和工作

证、有权机关签发的协助查询住房公积金通知书或者介绍信。

6.3 申请程序

6.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

6.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务

材料逐一审核。

6.3.3 办结时限：实时办结。

6.3.4 办理结果：材料齐全的的办理相关业务；材料不全的停止办理并告知原因。

7. 个人账户信息查询

7.1 政策细则

7.1.1 定义：个人账户信息查询是指缴存人有权查询本人住房公积金个人账户的缴存情况，中心各机构应当提供便利服务。

7.2 办理材料

7.2.1 个人查询：

（1）本人查询：缴存人身份证原件。

（2）死亡或者被宣告死亡缴存人查询：其法定继承人或受遗赠人应提供身份证原件、公证的继承协议或公证的遗嘱或人民法院的调解书（判决书）或经人民法院确认的人民调解委员会出具的继承调解协议书、户口所在地派出所出具的户籍注销证明或死亡证明或火化证明原件。

（3）受委托人查询：受委托人身份证原件和经公证的授权委托书原件。

7.2.2 协助查询：县级以上（含县级）人民法院、人民检察院、公安机关、国家安全机关、纪律检查委员会、监察机关等有权机关查询时，应由两名以上工作人员持有执行公务证和工作

证、有权机关签发的协助查询住房公积金通知书或者介绍信。

7.3 申请程序

7.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积

金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

7.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

7.3.3 办结时限：实时办结。

7.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

8. 个人账户封存

8.1 政策细则

8.1.1 定义：个人账户封存是指住房公积金个人账户变更为暂停缴存状态的行为。

8.1.2 个人账户封存范围：

- （1）缴存单位因合并、分立、撤销或破产的；
- （2）缴存人与缴存单位中断工资关系的；
- （3）缴存人与缴存单位解除或终止劳动关系。

8.1.3 个人账户封存办理时限：

（1）单位合并、分立、撤销或破产的，单位应当自办妥变更登记或注销登记之日起 20 日内，为本单位职工办理住房公积金个人账户转移或封存手续；

（2）单位与职工中断工资关系、解除或终止劳动关系的，单位应当自中断工资关系、解除或终止劳动关系之日起 30 日内，为本单位职工办理住房公积金个人账户封存手续。

(3) 单位未在规定时间内办理住房公积金个人账户转移、封存手续的，职工可自行向中心申请办理。

8.2 办理材料

8.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

8.2.2 其他材料：《烟台市住房公积金变更清册》(加盖单位公章)，职工自行申请的还需持本人身份证和解除劳动合同证明。

8.3 申请程序

8.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线下渠道：中心各机构；

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务

大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

8.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

8.3.3 办结时限：实时办结。

8.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

8.4 特殊情况

8.4.1 缴存人个人账户余额为零，且近2年无业务发生，统一销户处理。

9. 个人账户启封

9.1 政策细则

9.1.1 定义：个人账户启封是指将封存的住房公积金个人账户恢复为缴存状态的行为。

9.2 办理材料

9.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

9.2.2 其他材料：《烟台市住房公积金汇缴清册》（加盖单位公章，并由职工签字确认）。

9.3 申请程序

9.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

9.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

9.3.3 办结时限：实时办结。

9.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

10. 个人账户合并

10.1 政策细则

10.1.1 定义：个人账户合并是指每个缴存人只能有一个住房公积金个人账户，同一缴存人存在多个住房公积金个人账户的，将多个住房公积金个人账户转移合并为一个住房公积金个人账户的行为。

10.2 办理材料

10.2.1 身份证明：

（1）本人办理：缴存人身份证原件。

（2）单位经办人办理：单位经办人身份证原件。

10.3 申请程序

10.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道中心各机构提交材料申请办理相关业务。

10.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

10.3.3 办结时限：实时办结。

10.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

10.4 特殊情况

10.4.1 缴存人住房公积金个人账户姓名、身份证件等信息登记有误或不完善的，还需提供《烟台市住房公积金个人账户信息变更申请表》(加盖单位公章)，变更完善信息后，再办理住房公积金个人账户合并业务。

10.4.2 单位不予办理或单位已不存在的，职工还需提供工作证、失业证、劳动合同、工资发放凭证、社保缴费证明、个人档案记录等任一有效佐证材料原件(佐证与单位存在缴存关系)自行向中心各机构申请变更完善个人信息，并办理后续相关业务。

10.4.3 同城变更：职工因变更劳动关系而在本市单位之间进行住房公积金个人账户转移的，单位应当自录用之日起 30 日内，向中心各机构申请办理账户转移手续，并为职工缴存住房公积金。

11. 汇缴

11.1 政策细则

11.1.1 定义：汇缴是指缴存单位按月将为缴存职工缴存的住房公积金和代扣缴存职工的住房公积金汇总缴存到住房公积金专户，并办理住房公积金缴存手续，计入职工住房公积金个人账户的行为。单位应当按时、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。

11.1.2 汇缴时限：

(1) 单位应当于每月发放职工工资之日起 5 日内, 将单位缴存的和为职工代缴的住房公积金汇缴到住房公积金专户中, 并办理住房公积金缴存手续, 计入职工住房公积金个人账户;

(2) 新参加工作的职工从参加工作的第二个月开始缴存住房公积金;

(3) 新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金。

11.1.3 汇缴金额: 单位汇缴金额为所有缴存职工的汇缴总额, 职工住房公积金月缴存额应包括单位缴存部分和职工缴存部分, 分别为职工住房公积金缴存基数乘以单位住房公积金缴存比例和职工住房公积金缴存基数乘以职工住房公积金缴存比例。职工缴存部分由所在单位每月从其工资中代扣代缴。单位缴存部分和职工缴存部分应分别以元为单位, 元以下四舍五入。

11.1.4 缴存结算方式:

(1) 电汇: 每月在工资发放后 5 个工作日内, 向中心建设银行公户汇款并进行记账;

(2) 转账: 缴存单位需与中心、银行签订《烟台市住房公积金电子收付结算定向缴存业务三方协议》(以下简称三方协议), 实行签约联网扣款;

(3) 暂存款: 单位电汇金额与单位应汇缴金额不一致时, 可先转入暂存款账户, 再由暂存款账户汇缴;

(4) 暂存款 + 转账: 暂存款账户多余的金额, 可留存到下

个月，用于下个月汇缴，不足部分可通过转账补齐。

11.1.5 缴存单位付款银行信息变更：

（1）缴存单位的付款银行不变的，付款账户名称或付款账户号码发生变化的，缴存单位需持《烟台市住房公积金电子收付结算定向缴存业务三方协议变更申请表》到中心各机构办理变更手续；

（2）缴存单位的付款银行变动的，缴存单位需重新与新付款银行签订三方协议，签约后由新付款银行负责将单位信息及时录入住房公积金结算应用系统。

目前中心签约联网扣款委托银行为工行、农行、中行、建行、交行、光大、恒丰、交通、招行、邮储、浦发、华夏、农村信用社、烟台银行、民生银行、青岛银行、中信 16 家银行。缴存单位的开户银行为 16 家之一，并选择与之签约的，缴费实行同行转账，实时到账；开户银行为 16 家之外，缴费实行跨行转账的，需联系开户当地建行支行（分行）签订三方协议，跨行业务不能实时到账，当日无法打印缴费凭证。

11.2 办理材料

11.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

11.3 申请程序

11.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

11.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

11.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起一个工作日内作出准予办理或不予办理的决定，并通知申请人。

11.3.4 办理结果：汇缴成功的实时办结；汇缴不成功的，

停止办理并告知原因。

12. 补缴

12.1 政策细则

12.1.1 定义：补缴是指缴存单位欠缴住房公积金或缓缴住房公积金到期的，将欠缴或缓缴的住房公积金缴存到位的行为。

12.1.2 补缴范围：

- (1) 新参加工作职工或调入职工未及时缴存住房公积金的；
- (2) 单位少缴、逾期缴存、缓缴住房公积金的；
- (3) 缴存基数或缴存比例上调需补缴住房公积金的；
- (4) 单位合并、分立、撤销、解散或者破产的；单位合并、分立时无力补缴的，应当在办理有关手续前明确补缴责任主体。

12.1.3 补缴方式：按月补缴和不定额补缴两种方式。

12.2 办理材料

12.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

12.2.2 其他材料：《烟台市住房公积金个人补缴清册》（加盖单位公章）。

12.3 申请程序

12.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

- (1) 线下渠道：中心各机构；
- (2) 线上渠道：中心网上业务大厅

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

12.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

12.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起一个工作日内作出准予办理或不予办理的决定，并通知申请人。

12.3.4 办理结果：补缴成功的实时办结；补缴不成功的，停止办理并告知原因。

13. 退款、错账调整

13.1 政策细则

13.1.1 定义：退款、错账调整是指缴存职工住房公积金个人账户出现错误缴存情形的，经核实确认后办理退款、错账调整的行为。

13.1.2 退款、错账调整范围：因单位原因或其他原因导致缴存错误的。

13.2 办理材料

13.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

13.2.2 其他材料：

（1）错账调整：《烟台市住房公积金调账清册》（职工签名并加盖单位公章）、《烟台市住房公积金退款申请表》；

（2）退款业务：《烟台市住房公积金退款申请表》、银行汇款凭证。

13.3 申请程序

13.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道住房公积金单位缴存登记地机构提交材料申请办理相关业务。

13.3.2 受理审核：住房公积金单位缴存登记地机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

13.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不

能现场审核的，自受理申请之日起一个工作日内作出准予办理或不予办理的决定，并通知申请人。

13.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

14. 缴存基数调整

14.1 政策细则

14.1.1 定义：缴存基数调整是指因缴存职工上一年度（自然年度）工资发生变化，缴存单位对用以计算住房公积金月缴存额的缴存职工工资基数变化，申请变更调整的行为。

14.1.2 缴存基数调整范围：

（1）不超过烟台市统计部门公布的上一年度（自然年度）职工月平均工资总额的3倍，不得低于烟台市公布的最低工资标准。即在中心当年公布的缴存基数上下限之间确定。

（2）住房公积金最低缴存基数仅适用于按照最低工资标准或低于最低工资标准实际发放工资的职工。职工实际工资基数介于最高和最低缴存基数之间的，按实际工资基数缴存；实际工资基数高于最高缴存基数的按照最高缴存基数缴存。

缴存基数需四舍五入，保留到元。

14.1.3 基数调整时限：

（1）每年的7月1日至次年的6月30日一个汇缴年度内职工住房公积金缴存基数核定一次，缴存单位可在1月或7月办

理基数调整(有最高最低缴存基数调整的建议 7 月统一调整), 1 月办理时间开放至 2 月底, 7 月办理时间开放至 8 月底。在 1 月已申报调整的单位, 在 7 月只能进行最高最低基数的调整。

(2) 当年新参加工作和新调入职工在当年度缴存基数调整时, 不再重新核定调整。

14.2 办理材料

14.2.1 身份证明: 单位经办人身份证。

14.2.2 其他材料:

(1) 《烟台市住房公积金基数调整表》(职工本人签字确认, 加盖单位公章);

(2) 职工无法签字时, 单位需出具: 《烟台市住房公积金基数确认/调整承诺函》(加盖单位公章)。

14.3 申请程序

14.3.1 申请渠道: 申请人办理材料准备齐全的, 可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线下渠道: 中心各机构;

(2) 线上渠道: 中心网上业务大厅

登录途径: 网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式:

A. 刷脸登录: 缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系

统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

14.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

14.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起一个工作日内作出准予办理或不予办理的决定，并通知申请人。

14.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

15. 缴存比例调整

15.1 政策细则

15.1.1 定义：缴存比例调整是指缴存单位根据国家相关政策规定，在规定的缴存比例范围内，自主调整缴存比例的行为。

15.1.2 比例调整范围：单位和职工住房公积金的缴存比例下限为 5%，上限不得超过 12%。同一单位职工的住房公积金缴存比例应一致，单位缴存比例和职工缴存比例应一致。

15.2 办理材料

15.2.1 身份证明：单位经办人身份证。

15.2.2 其他材料：《烟台市住房公积金单位缴存比例调整申请表》（加盖单位公章）。

15.3 申请程序

15.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存

单位有多个经办人的,每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录:单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位,单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

15.3.2 受理审核:中心各机构根据相关规定,对受理的业务材料逐一审核。

15.3.3 办结时限:实时办结。

15.3.4 办理结果:审核通过的办理相关业务;审核不通过的停止办理并告知原因。

16. 降低缴存比例

16.1 政策细则

16.1.1 定义:降低缴存比例缴存住房公积金是指单位上一年度经营亏损的,可以申请降低缴存比例为职工缴存住房公积金的行为。

16.1.2 降低缴存比例条件:

- (1) 业务申请所在年度的上一年度,单位经营出现亏损;
- (2) 经单位职工代表大会或者工会讨论通过并形成决议;
- (3) 经营状况经具有法定资格的中介机构审计。

16.1.3 降低缴存比例范围:降低缴存比例后单位和职工各自的缴存比例不得低于 3%。

16.1.4 降低缴存比例时限：单位申请降低缴存比例的期限，自审批通过之日所在的月度开始计算，每次不得超过 12 个月。在规定期限届满时，经批准降低缴存比例的单位，应恢复到规定的缴存比例范围正常缴存住房公积金，并补缴降低缴存比例期间少缴的住房公积金。

16.2 办理材料

16.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

16.2.2 其他材料：

（1）《单位降低住房公积金缴存比例（缓缴住房公积金）申请审批表》；

（2）经公示后的单位职工代表大会或者工会讨论通过的决议（包括：会议时间、地点、参会人员规定、审议议题、审议结果等内容）原件；

（3）具有法定资格的中介机构出具的审计报告原件；

（4）单位关于恢复缴存比例或补缴缓交期间资金的计划和承诺。

16.3 申请程序

16.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道住房公积金单位缴存登记地机构提交材料申请办理相关业务。

16.3.2 受理审核：向住房公积金单位缴存登记地机构申请，并经中心根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核后，报市住

房公积金管理委员会批准，可以降低缴存比例。

16.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起十个工作日内作出准予办理或不予办理的决定，并通知申请人。

16.3.4 办理结果：审核批准通过的办理相关业务；审核批准不通过的停止办理并告知原因。

16.4 特殊情况

（1）提前恢复或终止：单位需要提前恢复规定缴存比例的，应填写《单位提前终止降低缴存比例（缓缴住房公积金）状态申请表》，向住房公积金单位缴存登记地机构提出申请，并补缴降低缴存比例期间少缴的住房公积金；

（2）再次申请：经批准降低缴存比例的单位，规定期限届满后，仍符合申请条件需要再次申请的，须恢复规定的缴存比例并补缴降低缴存比例期间少缴的住房公积金后，方可再次申请。

17. 缓缴

17.1 政策细则

17.1.1 定义：缓缴住房公积金是指单位上一年度经营亏损的，可以申请暂时不缴住房公积金的行为。

17.1.2 缓缴条件：

- （1）业务申请所在年度的上一年度，单位经营出现亏损；
- （2）经单位职工代表大会或者工会讨论通过并形成决议；

(3) 经营状况经具有法定资格的中介机构审计。

17.1.3 缓缴时限：单位申请缓缴住房公积金的期限，自审批通过之日所在的月度开始计算，每次不得超过 12 个月。在规定期限届满时，经批准缓缴住房公积金的单位，应恢复正常缴存住房公积金，同时补缴缓缴期间的住房公积金。

17.2 办理材料

17.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

17.2.2 其他材料：

(1)《单位降低住房公积金缴存比例（缓缴住房公积金）申请审批表》；

(2) 经公示后的单位职工代表大会或者工会讨论通过的决议（包括：会议时间、地点、参会人员规定、审议议题、审议结果等内容）原件；

(3) 具有法定资格的中介机构出具的审计报告原件；

(4) 单位关于恢复缴存比例或补缴缓交期间资金的计划和承诺。

17.3 申请程序

17.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道住房公积金单位缴存登记地机构提交材料申请办理相关业务。

17.3.2 受理审核：向住房公积金单位缴存登记地机构申请，并经中心根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核后，报市住

房公积金管理委员会批准，可以缓缴。

17.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起十个工作日内作出准予办理或不予办理的决定，并通知申请人。

17.3.4 办理结果：审核批准通过的办理相关业务；审核批准不通过的停止办理并告知原因。

17.4 特殊情况

（1）提前恢复或终止：单位需要终止缓缴的，应填写《单位提前终止降低缴存比例（缓缴住房公积金）状态申请表》，向住房公积金单位缴存登记地机构提出申请，并补缴缓缴期间的住房公积金。

（2）再次申请：经批准缓缴住房公积金的单位，规定期限届满后，仍符合申请条件需要再次申请的，须补缴缓缴期间的住房公积金后，方可再次申请。

18. 异地转入

18.1 政策细则

18.1.1 定义：异地转入是指职工与本市单位建立劳动关系，符合本市设立、转入住房公积金个人账户条件的，将在异地缴存的住房公积金个人账户转入至本市住房公积金个人账户的行为。

18.1.2 异地转入条件及时限：职工与本市单位建立劳动关系，设立住房公积金个人账户并正常连续缴存6个月以上。

18.2 办理材料

18.2.1 身份证明:

- (1) 职工申请: 职工身份证原件;
- (2) 单位经办人申请: 单位经办人身份证原件。

18.3 申请程序

18.3.1 申请渠道: 申请人办理材料准备齐全的, 可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线下渠道: 中心各机构;

(2) 线上渠道: 中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径: 通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的个人业务入口登录。

登录方式: 首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名认证注册, 认证等级达到 L4, 才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务; 已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序、全国住房公积金公共服务微信小程序。

登录途径: 下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服

务小程序、全国住房公积金公共服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务；或进入全国住房公积金公共服务微信小程序，选择转移接续，办理异地转移接续相关业务。

18.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

18.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起十个工作日内作出准予办理或不予办理的决定，并通知申请人。

18.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

18.4 特殊情况

18.4.1 同青岛、威海、潍坊、日照四市之间住房公积金个人账户转移的视为同城转移，不受在我市设立住房公积金个人账户并正常连续缴存 6 个月以上的限制。

19. 异地转出

19.1 政策细则

19.1.1 定义：异地转出是指职工与本市单位解除或终止劳动关系后于异地缴存住房公积金，申请将在本市缴存的住房公积

金个人账户转移至异地的行为。

19.2 办理材料

19.2.1 根据异地住房公积金管理中心要求提供办理要件，向异地住房公积金管理中心提出转移申请。

19.3 申请程序

19.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序、全国住房公积金公共服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服

务小程序、全国住房公积金公共服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务；或进入全国住房公积金公共服务微信小程序，选择转移接续，办理异地转移接续相关业务。

19.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核

19.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起十个工作日内作出准予办理或不予办理的决定，并通知申请人。

19.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

19.4 特殊情况

19.4.1 异地转出限制：在本市存在尚未结清的住房公积金个人贷款、个人组合贷款、住房公积金个人账户或账户余额被限制的，不予转出。

19.4.2 缴存职工有多个未合并的住房公积金个人账户，需先办理住房公积金个人账户合并业务后，再办理异地转出。

20. 出具单位住房公积金缴存证明

20.1 政策细则

20.1.1 定义：单位申请出具住房公积金缴存证明的，中心各机构应当据实出具。

20.2 办理材料

20.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件。

20.3 申请程序

20.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一

身份证认证平台已注册的单位,单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

20.3.2 受理审核: 中心各机构根据相关规定,对受理的业务材料逐一审核。

20.3.3 办结时限: 实时办结。

20.3.4 办理结果: 审核通过的办理相关业务; 审核不通过的停止办理并告知原因。

21. 出具缴存人住房公积金缴存证明

21.1 政策细则

21.1.1 定义: 缴存人申请出具住房公积金个人账户缴存证明的,中心各机构应当据实出具。

21.2 办理材料

21.2.1 身份证明: 缴存人身份证原件。

21.3 申请程序

21.3.1 申请渠道: 申请人办理材料准备齐全的,可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线下渠道: 中心各机构;

(2) 线上渠道: 中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径: 通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直

接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

21.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

21.3.3 办结时限：实时办结。

21.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

22. 逐月领取退役金的退役军人个人账户设立

22.1 政策细则

22.1.1 定义：退役军人住房公积金个人账户设立是指未达到法定退休年龄且逐月领取退役金的退役军人，由单位或本人申请设立住房公积金个人账户的行为。

22.1.2 住房公积金个人账户转移接续：逐月领取退役金退役军人退役时，本人选择将部队服役期间住房公积金个人账户转移接续到我市的，凭本人身份证、《军队个人住房公积金账户》证明，申请设立住房公积金个人账户（账户开设所在地应与社保缴纳所在地一致），并将在部队服役期间的住房公积金计入个人账户。

22.1.3 起缴时间：在我市继续缴存住房公积金的退役军人，可由本人或单位补缴住房公积金，起缴时间不得早于部队住房公积金停缴当月。

22.1.4 缴存标准

（1）单位缴存：由单位按单位在职职工有关规定为退役军人设立住房公积金个人账户并缴存；

（2）个人缴存：参照《烟台市灵活就业人员参加住房公积金制度业务实施细则》，签订《烟台市灵活就业人员住房公积金缴存使用协议》，按灵活就业人员参加制度缴存。

22.2 办理材料

22.2.1 身份证明：单位经办人身份证原件、申请人身份证原件。

22.3 申请程序

22.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅

登录途径：网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的单位业务入口登录。

登录方式：

单位版网厅登录办理：

A. 刷脸登录：缴存单位经办人在住房公积金综合信息管理系统中预留完整信息的可选择刷脸登录，在输入身份证号之后，用支付宝扫码刷脸，认证成功之后自动跳转至中心网上业务大厅。如果无法刷脸或者刷脸后不跳转，请经办人持身份证原件和单位出具的经办人证明，到中心各机构维护经办人信息。一人是多个单位经办人的，登录成功后可以下拉选择单位，办理业务。缴存单位有多个经办人的，每个经办人都可以刷脸登录中心网上业务大厅。

B. 山东省统一身份证认证平台登录：单位法人在山东省统一身份证认证平台已注册的单位，单位可以通过法人账号或法人授权的经办人账号、密码登录。

个人版网厅登录办理：

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

22.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

22.3.3 办结时限：实时办结。

22.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

23 个人账户限制与限制解除

23.1 政策细则

23.1.1 定义：个人账户限制是指住房公积金管理机构对违反住房公积金相关政策规定的缴存人进行住房公积金个人账户限制的行为；个人账户限制解除是指住房公积金个人账户限制时限期满后，对符合条件的住房公积金个人账户解除限制的行为。

23.1.2 账户限制情况：

（1）提交虚假材料、虚假承诺骗提骗贷住房公积金的；

（2）房屋、婚姻关系频繁变更套取住房公积金的，以下情形提取住房公积金半年内转出的，认定为套取行为：

A. 缴存人所购再交易住房提取申请前一年内发生过两次房屋权属变更的，或非配偶、非直系亲属（父母子女）共同购房的，或同一人提取申请前一年内两次变更婚姻关系购房的；职工所购再交易住房在提取申请前一年内发生过三次及以上房屋权属变更的，或同一人提取申请前一年内三次及以上变更婚姻关系购房的；

B. 缴存人在异地（烟台市行政区域以外）购买再交易住房的；

C. 缴存人购买本市再交易住房，虽属一年内首次权属变更申请提取，但所购住房发票金额与个人账户余额相近的（特征一般为面积小总价低）；

（3）住房公积金个人贷款逾期连续三期（含）及以上或累计六期（含）及以上的。

23.1.3 账户限制与解除时限、处罚：

(1) 违规骗提、套取、骗贷住房公积金的自发现之日起限制住房公积金个人账户提取和贷款资格，并责令全额退回，自退回之日起限制住房公积金个人账户提取和贷款资格三年，限制期满后解除；

(2) 住房公积金个人住房贷款发生逾期连续三期（含）及以上或累计六期（含）及以上的，限制住房公积金个人账户提取及贷款资格。恢复正常还款 12 个月后解除提取资格限制，恢复正常还款五年后解除住房公积金贷款资格限制；

(3) 机关、事业单位及国有企业职工违规骗提、骗贷、套取提取情节严重的单位通报；

(4) 对违规骗提、骗贷、套取住房公积金的个人、中介机构或其他组织，涉嫌伪造及使用购房合同、发票、银行流水、不动产权证书、结婚证等虚假材料的，及时向公安等部门移交问题线索，依法予以查处。

23.2 办理材料

23.2.1 身份证明：缴存人身份证原件

23.2 申请程序

23.2.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道中心各机构提交材料申请办理相关业务。

23.2.2 业务受理：中心各机构负责业务受理，符合条件的办理相关手续。

23.2.3 办结时限：实时办结。

23.2.4 办理结果：对违反住房公积金相关政策规定的缴存人办理住房公积金个人账户限制或解除业务；不能办理的告知具体原因。

24 灵活就业缴存人个人账户缴存登记

24.1 政策细则

24.1.1 定义：灵活就业缴存人个人账户缴存登记是指灵活就业缴存人自愿缴存住房公积金，遵守本市灵活就业缴存人住房公积金制度相关规定设立住房公积金个人账户的行为。

24.1.2 缴存范围：达到法定就业年龄（16周岁）、未达到法定退休年龄（男，60周岁；女，55周岁），具有完全民事行为能力的且信用良好的以非全日制、个体经营、新业态等方式就业的灵活就业人员，包括自由职业者、无雇工的个体工商户以及其他灵活就业缴存人。

24.2 办理材料

24.2.1 身份证明：缴存人身份证原件；

24.2.2 其他材料：《烟台市灵活就业人员住房公积金缴存使用协议》；十六周岁以上的未成年人，以自己的劳动收入为主要生活来源的，需提供相应的工作证明、工资流水等证明文件。

24.3 申请程序

24.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线下渠道：中心各机构；

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的灵活就业缴存人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅灵活就业缴存人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

24.3.2 业务受理：中心各机构负责业务受理，材料齐全的办理相关手续。

24.3.3 办结时限：实时办结。

24.3.4 办理结果:审核通过的办理相关业务;审核不通过的停止办理并告知原因。

25 灵活就业缴存人个人账户封存(停缴)、启封(续缴)、退出、转换、转入、转出

25.1 政策细则

25.1.1 定义:

(1) 灵活就业缴存人个人账户封存(停缴)是指将灵活就业缴存人个人账户变更为暂停缴存状态的行为。

(2) 灵活就业缴存人个人账户启封(续缴)是指将封存的灵活就业缴存人个人账户恢复为缴存状态的行为。

(3) 灵活就业缴存人个人账户退出是指灵活就业缴存人终止缴存住房公积金的行为。

(4) 灵活就业缴存人个人账户转换是指与单位建立或解除劳动关系的灵活就业缴存人,住房公积金个人账户可以在灵活就业缴存人缴存专户与单位职工账户之间转移的行为。缴存时间未中断的连续计算,缴存余额参与贷款额度计算。

(5) 灵活就业缴存人个人账户转入是指灵活就业缴存人符合本市转入住房公积金个人账户条件的,将在异地缴存的住房公积金个人账户转入至本市住房公积金个人账户的行为。

(6) 灵活就业缴存人个人账户转出是指灵活就业缴存人在本市未申请住房公积金贷款或贷款已结清的,且灵活就业缴存人

个人账户或账户余额未被限制的,将在本市缴存的个人账户转出至异地的行为。

25.1.2 灵活就业缴存人个人账户状态变更时限:

(1) 灵活就业缴存人个人账户封存(停缴)时限: 灵活就业缴存人个人账户连续欠缴住房公积金 6 个月(含)以上的,达到法定退休年龄的,个人账户自动变更为封存状态;灵活就业缴存人自开立住房公积金个人账户后,连续 6 个月以上未缴存且住房公积金个人账户余额为零的,注销个人账户。

(2) 灵活就业缴存人个人账户启封(续缴)时限: 灵活就业缴存人个人账户为封存状态的,在未退出制度和未达到法定退休年龄之前,可随时将封存的灵活就业缴存人个人账户恢复为正常缴存状态。

(3) 灵活就业缴存人个人账户退出时限: 未申请个人住房公积金贷款或贷款已结清的灵活就业缴存人可随时退出,退出时可全额提取灵活就业人员身份期间缴存额(包括补贴和计息部分)。退出时须先办理个人账户封存(停缴),再办理个人账户退出。

(4) 灵活就业缴存人个人账户转入时限: 灵活就业缴存人在本市设立个人账户并正常连续缴存 6 个月以上的,可办理转入业务。

25.2 办理材料

25.2.1 身份证明: 缴存人身份证原件。

25.2.2 其他材料：《烟台市灵活就业人员住房公积金缴存使用协议》。

25.3 申请程序

25.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的灵活就业缴存人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅灵活就业缴存人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在

界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

25.3.2 业务受理：中心各机构负责业务受理，材料齐全的办理相关手续。

25.3.3 办结时限：实时办结。

25.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

25.4 特殊情况

25.4.1 同青岛、威海、潍坊、日照四市之间住房公积金个人账户转移的视为同城转移，不受在我市设立住房公积金个人账户并正常连续缴存6个月以上的限制。

25.4.2 异地转出限制：在本市存在尚未结清的住房公积金个人贷款、个人组合贷款、住房公积金个人账户或账户余额被限制的，不予转出。

25.4.3 缴存人有多多个未合并的住房公积金个人账户，需先办理住房公积金个人账户合并业务后，再办理异地转出。

26 灵活就业缴存人汇缴、补缴

26.1 政策细则

26.1.1 定义：灵活就业缴存人汇缴是指灵活就业缴存人按月足额缴存住房公积金的行为，未及时缴纳的，应予以补缴。

26.1.2 缴存时限：灵活就业缴存人应自申请开户缴存的次

月起足额缴存住房公积金。

签订缴存使用协议后，每月 15 号、25 号划扣住房公积金。因灵活就业缴存人指定银行账户被冻结、账户余额小于当期应扣款额等原因导致两次划转均未成功的，次月起不再主动划扣，灵活就业缴存人需次月月底前补缴上月差额，缴存成功自动恢复下月划扣。灵活就业缴存人未在前述时间段内补缴齐当期差额的，欠缴时间超过 1 个月，当月住房公积金即自动断缴，正常缴存时间自代扣成功恢复正常缴存月份起重新计算。

26.1.3 缴存补贴：对在烟首次参加住房公积金制度的灵活就业缴存人以灵活就业人员身份按月连续足额缴存存储满 12 个月以上的资金部分给予 1.2%/年的缴存补贴，补贴期限最长为 5 年，每年结息日（6 月 30 日）将缴存补贴计入灵活就业缴存人个人账户。灵活就业缴存人申请办理住房公积金使用相关业务（主要包括提取、贷款业务）、未按月连续足额缴存（如发生欠缴、断缴等情形）、处于封存状态或退出制度的，从本期结息日起不予计算补贴金额，终止缴存补贴。

26.2 办理材料

26.2.1 身份证明：缴存人身份证原件。

26.2.2 其他材料：《烟台市灵活就业人员住房公积金缴存使用协议》。

26.3 申请程序

26.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线

下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线下渠道：中心各机构；

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的灵活就业缴存人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅灵活就业缴存人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

26.3.2 业务受理：中心各机构负责业务受理，材料齐全的办理相关手续。

26.3.3 办结时限：实时办结。

26.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

27 灵活就业缴存人缴存基数、缴存比例及调整

27.1 政策细则

27.1.1 定义：灵活就业缴存人缴存基数和缴存比例调整是指灵活就业缴存人在中心当年公布的缴存基数和缴存比例上下限之间自主确定调整的行为。

27.1.2 缴存基数、缴存比例范围：中心当年公布的缴存基数上下限之间；缴存比例最低为 10%，最高为 24%。

27.1.3 缴存额计算：每月缴存额为缴存基数乘以缴存比例。

27.1.4 缴存方式：采取按月、按季度缴存的方式。

27.1.5 缴存基数和缴存比例调整时限：每年 7 月可调整 1 次。缴存基数和缴存比例确定后，在住房公积金缴存年度（每年 7 月 1 日至次年 6 月 30 日）内保持不变。

需调整年度缴存基数和缴存比例的，应于每年的 7 月 1 日至 7 月 15 日提出书面申请，未在规定期限内提出调整书面申请的，按上年度缴存基数和缴存比例缴存。按照年度最低缴存基数缴存和最低缴存比例的，应于每年的 7 月 1 日至 7 月 15 日主动调整为最新公布的当年度最低缴存基数和最低缴存比例，未在规定期限内调整的，中心将自动调整为当年应执行的最低缴存基数

和最低缴存比例。

27.2 办理材料

27.2.1 身份证明：缴存人身份证原件。

27.2.2 其他材料：《烟台市灵活就业人员住房公积金缴存使用协议》。

27.3 申请程序

27.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构；

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的灵活就业缴存人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅灵活就业缴存人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

27.3.2 业务受理：中心各机构负责业务受理，材料齐全的办理相关手续。

27.3.3 办结时限：实时办结。

27.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

28 灵活就业缴存人提取

28.1 政策细则

28.1.1 定义：灵活就业缴存人提取是指在灵活就业缴存人缴存住房公积金期间可享受与单位缴存职工同等的住房公积金提取使用政策，具体内容以我市公布的住房公积金提取相关政策为准。

28.2 办理材料

28.2.1 身份证明：缴存人身份证原件。

28.2.2 其他材料：根据提取规定的相关提取材料。

28.3 申请程序

28.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下

渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线下渠道：中心各机构；

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址 <https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login> 直接登录或通过中心官网 <https://gjj.yantai.gov.cn/> 的个人业务入口或灵活就业缴存人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东 APP 等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到 L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东 APP 扫码等多种方式登录。

B. 手机用户可登录爱山东 APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

登录途径：下载爱山东 APP 或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东 APP 或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

28.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

28.3.3 办结时限：实时办结。

28.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

29 灵活就业缴存人贷款

29.1 政策细则

29.1.1 定义：灵活就业缴存人贷款是指在灵活就业缴存人缴存住房公积金期间可享与单位缴存职工基本同等的住房公积金个人贷款使用政策，具体内容以我市公布的住房公积金贷款相关政策为准。

29.2 办理材料

29.2.1 身份证明：缴存人身份证原件。

29.2.2 其他材料：根据贷款规定的相关贷款材料。

29.3 申请程序

29.3.1 申请渠道：申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道中心各机构提交材料申请办理相关业务。

29.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

29.3.3 办结时限：实时受理。

29.3.4 办理结果：审核通过的办理相关业务；审核不通过的停止办理并告知原因。

30. 附则

30.1 本细则由中心负责解释。

30.2 本细则自2024年12月26日起施行，有效期至2029年12月25日。

30.3 本细则自施行之日起，中心原有政策与本细则相违背的，以本细则为准。如遇中心政策调整，按照中心新出台的文件规定执行；如遇国家、省政策调整，按照上级新出台的有关政策规定执行。

烟台市住房公积金提取实施细则

（ 2024 版 ）

2024 年 12 月 26 日

前 言

为规范我市住房公积金提取业务管理，统一住房公积金提取业务标准，方便办事群众，按照国务院《住房公积金管理条例》，参照住建部《住房公积金提取业务标准》，依据《烟台市住房公积金提取管理办法》，在总结实践经验、广泛征求意见的基础上，起草编制了《烟台市住房公积金提取实施细则》。

本细则由设窗口机构工作人员代表中心负责接受咨询和解释。细则对已知的各种情况均做出了详细规定，原则上所有业务的办理均须依照本细则执行。业务办理过程中遇到确需突破细则的情况，由各设窗口机构召开领导班子会议研究处理，留存会议纪要并向中心稽核科报备。

目 录

1 全额付款购买新建自住住房提取.....	1
1.1 政策细则.....	1
1.2 提取材料.....	1
1.3 申请程序.....	2
1.4 特殊情况.....	4
2 全额付款购买再交易自住住房（二手房）提取.....	4
2.1 政策细则.....	5
2.2 提取材料.....	6
2.3 申请程序.....	7
2.4 特殊情况.....	8
3 购买公有住房提取.....	9
3.1 政策细则.....	9
3.2 提取材料.....	9
3.3 申请程序.....	10
3.4 特殊情况.....	11
4 购买拆迁安置住房提取.....	11
4.1 政策细则.....	11
4.2 提取材料	12
4.3 申请程序.....	13
4.4 特殊情况.....	15

5 购买拍卖住房提取	15
5.1 政策细则	15
5.2 提取材料	16
5.3 申请程序	17
5.4 特殊情况	18
6 建造自住住房提取	18
6.1 政策细则	18
6.2 提取材料	19
6.3 申请程序	20
7 改建自住住房提取	21
7.1 政策细则	21
7.2 提取材料	22
7.3 申请程序	23
8 大修自住住房提取	24
8.1 政策细则	24
8.2 提取材料	25
8.3 申请程序	26
9 贷款购房首付款提取	26
9.1 政策细则	26
9.2 提取材料	28
9.3 申请程序	29
9.4 特殊情况	31

10 偿还购房贷款本息.....	31
10.1 政策细则.....	31
10.2 提取材料.....	33
10.3 申请程序.....	34
10.4 特殊情况.....	35
11 连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶承租烟 台市公共租赁住房提取.....	36
11.1 政策细则.....	37
11.2 提取材料.....	37
11.3 申请程序.....	38
11.4 特殊情况.....	40
12 连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶在烟台行 政区域内无自有产权住房且租赁商品住房提取.....	40
12.1 政策细则.....	40
12.2 提取材料.....	41
12.3 申请程序.....	42
12.4 特殊情况.....	44
13 退休提取.....	44
13.1 政策细则.....	45
13.2 提取材料.....	45
13.3 申请程序.....	46
14 出境定居提取.....	48

14.1 政策细则.....	48
14.2 提取材料.....	48
14.3 申请程序.....	49
14.4 特殊情况.....	50
15 死亡、被宣告死亡提取.....	50
15.1 政策细则.....	50
15.2 提取材料.....	50
15.3 申请程序.....	51
15.4 特殊情况.....	51
16 完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系提取.....	52
16.1 政策细则.....	52
16.2 提取材料.....	52
16.3 申请程序.....	53
17 享受城镇居民最低生活保障提取.....	55
17.1 政策细则.....	55
17.2 提取材料.....	56
17.3 申请程序.....	56
18 职工本人、配偶或子女患重大疾病,造成家庭生活特别困难的提取.....	58
18.1 政策细则.....	58
18.2 提取材料.....	59
18.3 申请程序.....	60

19 与单位解除或终止劳动关系未再就业且账户封存满半年的提取.....	61
19.1 政策细则.....	61
19.2 提取材料.....	62
19.3 申请程序.....	62
19.4 特殊情况.....	64
20 职工既有住宅加装电梯的提取.....	64
20.1 政策细则.....	64
20.2 提取材料.....	65
20.3 申请程序.....	66
21 支付购房首付款提取.....	67
21.1 政策细则.....	67
21.2 提取材料.....	68
21.3 申请程序.....	68
21.4 特殊情况.....	69
22 商业贷款按月委托提取.....	70
22.1 政策细则.....	70
22.2 提取材料.....	71
22.3 申请程序.....	71
22.4 特殊情况.....	73
23 新市民、青年人租房按月委托提取.....	74
23.1 政策细则.....	74

23.2 提取材料.....	74
23.3 申请程序.....	75
23.4 特殊情况.....	76
24 附则.....	77

1 全额付款购买新建自住住房提取

1.1 政策细则:

1.1.1 定义: 全款购买新建自住住房的, 购房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

1.1.2 提取范围: 购房人及配偶。

1.1.3 提取时限: 限提取一次, 自不动产权证书或全额购房款发票载明日期三年之内办理。

1.1.4 提取额度: 同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过全额购房款发票金额。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的, 申请人提取额度同时不超过全额购房款发票金额乘以申请人产权占比。

1.1.5 不予受理的情形:

- (1) 非真实购买行为, 未发生实际购房支出的;
- (2) 购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的;
- (3) 购买农村宅基地自建住房、小产权房的;
- (4) 个人住房公积金账户受限制的;
- (5) 存在已生效的委托协议类业务的。

1.2 提取材料

1.2.1 身份证明:

- (1) 本人办理的提供身份证原件;
- (2) 委托他人办理的, 除需提供申请人身份证原件外, 申请

人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在烟台市住房公积金管理中心（以下简称中心）登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

1.2.2 购房材料：经房地产管理部门登记备案的商品房买卖合同原件或不动产权证书原件、全额购房款发票原件。

1.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

1.3 申请程序

1.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

（1）线下渠道：中心分支机构、运营管理科（以下简称各机构）。

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业

务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

1.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

1.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核

实与查证时间不计入受理时限。

1.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

1.4 特殊情况

1.4.1 因不可抗力原因无法提供全额购房发票的，应提供房产等相关部门出具的文件，同时提供全额购房款收据，购房人及配偶提取总额不超过全额购房款收据总额。

1.4.2 购房人及配偶以换发或补发后的不动产权证书申请提取的，以该房产初次登记时间为准；全额购房发票载明日期晚于不动产权证书载明日期的，以不动产权证书载明日期为准。

1.4.3 购买军队安置住房的，应提供购房合同（或购房协议）和全额收费票据。其中全额收费票据应套印军队票据监制章，并加盖部队印章。

2 全额付款购买再交易自住住房（二手房）提取

2.1 政策细则

2.1.1 定义：全款购买再交易自住住房（二手房）的，购房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

2.1.2 提取范围：购房人及配偶。

2.1.3 提取时限：限取一次，自不动产权证书或全额购房款发票载明日期三年之内办理。

2.1.4 提取额度：同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过全额购房款发票金额。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过全额购房款发票金额乘以申请人产权占比。

2.1.5 不予受理的情形：

- （1）非真实购买行为，未发生实际购房支出的；
- （2）购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；
- （3）购买农村宅基地自建住房、小产权房的；
- （4）近亲属之间不动产权交易的（注：《民法典》第1045条：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属）；
- （5）个人住房公积金账户受限制的；
- （6）存在已生效的委托协议类业务的；
- （7）所购住房明显不符合自住的其他情况。

存在《关于防范套取住房公积金有关问题的通知》（烟住征〔2021〕1号）所列情形或其他明显骗提套取行为的，中心各机构可采取相应惩戒措施。

2.2 提取材料

2.2.1 身份证件：

- （1）本人办理的提供身份证原件；
- （2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人

应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

2.2.2 购房材料：购房材料：交易过户后的不动产权证书、全额购房款发票。

2.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

2.3 申请程序

2.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

（1）线下渠道：中心各机构。

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认

证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

2.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

2.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

2.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的 I 类银行卡，审核不通过的告知申请人具体

原因。

2.4 特殊情况

2.4.1 购房人及配偶以换发或补发后的不动产权证书申请提取的，以该房产初次登记时间为准。

2.4.2 购买军队安置住房的，应提供购房合同（或购房协议）和全额收费票据。其中全额收费票据应套印军队票据监制章，并加盖部队印章。

3 购买公有住房提取

3.1 政策细则

3.1.1 定义：全款购买公有自住住房的，购房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

3.1.2 提取范围：购房人及配偶。

3.1.3 提取时限：限取一次，自不动产权证书或全额购房款发票载明日期三年之内办理。

3.1.4 提取金额：同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过全额购房款发票金额。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过全额购房款发票金额乘以申请人产权占比。

3.1.5 不予受理的情形：

（1）非真实购买行为，未发生实际购房支出的；

（2）购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且

使用期限非70年房产的；

（3）购买农村宅基地自建住房、小产权房的；

（4）个人住房公积金账户受限制的；

（5）存在已生效的委托协议类业务的。

3.2 提取材料

3.2.1 身份证件：

（1）本人办理的提供身份证原件；

（2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

3.2.2 购房材料：公有住房出售合同（协议）或不动产权证书、全额购房款发票。

3.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

3.3 申请程序

3.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的，应向中心各

机构提交材料申请提取住房公积金。

3.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

3.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

3.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

3.4 特殊情况

3.4.1 因不可抗力原因无法提供全额购房发票的，应提供房产等相关部门出具的文件，同时提供全额购房款收据，购房人及配偶提取总额不超过收据款总额。

3.4.2 购房人及配偶以换发或补发后的不动产权证书申请提取的，以该房产初次登记时间为准；全额购房发票载明日期晚于不动产权证书载明日期的，以不动产权证书载明日期为准。

4 购买拆迁安置住房提取

4.1 政策细则

4.1.1 定义：增购拆迁安置自住住房面积的，被搬迁人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

4.1.2 提取范围：拆迁补偿安置合同（协议）被搬迁人及配偶。

4.1.3 提取时限：限取一次，自不动产权证书或购房差价款发票载明日期三年之内办理。

4.1.4 提取额度：同一套拆迁安置住房所有提取申请人合计提取总额不超过购房差价款发票金额。所购拆迁安置住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过购房差价款发票金额乘以申请人产权占比。

4.1.5 不予受理的情形：

- （1）非真实购买行为，未实际发生增购住房面积支出的；
- （2）增购办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；
- （3）购买农村宅基地自建住房、小产权房的；
- （4）个人住房公积金账户受限制的；
- （5）存在已生效的委托协议类业务的。

4.2 提取材料

4.2.1 身份证件：

- （1）本人办理的提供身份证原件；

(2) 委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

4.2.2 购房材料：拆迁补偿安置合同（协议）或所购拆迁安置房屋不动产权证书、购房差价款发票。若开具的全款发票，应提供拆迁补偿安置合同（协议）。

4.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

4.3 申请程序

4.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

(1) 线下渠道：中心各机构。

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>

直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

4.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

4.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果

在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

4.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

4.4 特殊情况

4.4.1 因不可抗力原因无法提供购房差价款发票的，应提供房产等相关部门出具的文件，同时提供购房差价款收据，被搬迁人及配偶提取总额不超过购房差价款收据总额。

4.4.2 被搬迁人及配偶以换发或补发后的不动产权证书申请提取的，以该房产初次登记时间为准；购房差价款发票或全款发票载明日期晚于不动产权证书载明日期的，以不动产权证书载明日期为准。

5 购买拍卖住房提取

5.1 政策细则

5.1.1 定义：全款购买由人民法院拍卖或强制执行的自住住房的，购房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

5.1.2 提取范围：购房人及配偶。

5.1.3 提取时限：限取一次，自不动产权证书载明日期三年之内办理。

5.1.4 提取额度：同一套自住住房所有提取申请人合计提取

总额不超过全额购房款发票金额。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过全额购房款发票金额乘以申请人产权占比。

5.1.5 不予受理的情形：

- (1) 非真实购买行为，未发生实际购房支出的；
- (2) 购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；
- (3) 购买农村宅基地自建住房、小产权房的；
- (4) 个人住房公积金账户受限制的；
- (5) 存在已生效的委托协议类业务的。

5.2 提取材料

5.2.1 身份证件：

- (1) 本人办理的提供身份证原件；
- (2) 委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

5.2.2 购房材料：房屋拍卖成交确认书、不动产权证书、全额购房款发票。

5.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺

书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

5.3 申请程序

5.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的，应向中心各机构提交材料申请提取住房公积金。

5.3.2 申请审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查个人房产、税务、婚姻登记、户籍等相关信息并按要求截图保存。

5.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

5.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

5.4 特殊情况

5.4.1 因不可抗力原因无法提供全额购房款发票的，应提供

房产等相关部门出具的文件，同时提供全额购房款收据，购房人及配偶提取总额不超过全额购房款收据总额。

5.4.2 购房人及配偶以换发或补发后的不动产权证书申请提取的，以该房产初次登记时间为准。

6 建造自住住房提取

6.1 政策细则

6.1.1 定义：建造自住住房的，房屋所有权人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

（1）建造是指城镇居民经房地产管理机关、城市规划管理机关等部门批准建造住房。

（2）自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

6.1.2 提取范围：房屋所有权人及配偶。

6.1.3 提取时限：限取一次，自建设规划许可证明材料批准或签发之日起一年之内办理。

6.1.4 提取额度：同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过建房款发票金额。所建造自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过建房款发票金额乘以申请人产权占比。

6.1.5 不予受理的情形：

（1）非真实建造行为，未发生实际建造支出的；

（2）建造办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且

使用期限非70年房产的；

（3）建造农村宅基地自建住房、小产权房的；

（4）个人住房公积金账户受限制的；

（5）存在已生效的委托协议类业务的。

6.2 提取材料

6.2.1 身份证件：

（1）本人办理的提供身份证原件；

（2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

6.2.2 建造材料：建设工程规划许可证、建房款发票。

6.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

6.3 申请程序

6.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的，应向中心各机构提交材料申请提取住房公积金。

6.3.2 申请审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查个人房产、税务、婚姻登记、户籍等相关信息并按要求截图保存。

6.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

6.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

7 翻建自住住房提取

7.1 政策细则

7.1.1 定义：翻建自住住房的，房屋所有权人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

（1）翻建是指对住房全部拆除、另行设计、重新建造住房。

（2）自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

7.1.2 提取范围：房屋所有权人及其配偶。

7.1.3 提取时限：限取一次，自翻建许可证明材料的签发之日起一年之内办理。

7.1.4 提取额度：同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过翻建费用发票金额。所翻建自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过翻建费用发票金额乘以申请人产权占比。

7.1.5 不予受理的情形：

（1）非真实翻建行为，未发生实际翻建支出的；

（2）翻建办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；

（3）翻建农村宅基地自建住房、小产权房的；

（4）装修、翻新住房的；

（5）个人住房公积金账户受限制的；

（6）存在已生效的委托协议类业务的。

7.2 提取材料

7.2.1 身份证件：

（1）本人办理的提供身份证原件；

（2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

7.2.2 翻建材料：原不动产权证书、旧房翻建许可证明材料（建设工程规划许可证）、翻建费用发票；

7.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

7.3 申请程序

7.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的，应向中心各机构提交材料申请提取住房公积金。

7.3.2 申请审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查个人房产、税务、婚姻登记、户籍等相关信息并按要求截图保存

7.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

7.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的 I 类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

8 大修自住住房提取

8.1 政策细则

8.1.1 定义：大修自住住房的，房屋所有权人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

（1）大修是指房屋需牵动或拆换部分主体构件，但不需全部拆除，适用于严重损坏房屋。

（2）自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

8.1.2 提取范围：房屋所有权人及配偶。

8.1.3 提取时限：限取一次，自房屋安全鉴定书出具之日起一年内办理。

8.1.4 提取额度：同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过大修费用发票金额。所大修自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过大修费用发票金额乘以申请人产权占比。

8.1.5 不予受理的情形：

（1）非真实大修行为，未发生实际大修支出的；

（2）大修办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；

(4) 大修农村宅基地自建住房、小产权房的；

(3) 装修、翻新住房的；

(4) 个人住房公积金账户受限制的；

(5) 存在已生效的委托协议类业务的。

8.2 提取材料

8.2.1 身份证件：

(1) 本人办理的提供身份证原件；

(2) 委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

8.2.2 大修材料：不动产权证书、房屋安全鉴定机构出具的房屋安全鉴定书（鉴定等级为C级或D级）、大修费用发票。

8.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

8.3 申请程序

8.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的，应向中心各机

构提交材料申请提取住房公积金。

8.3.2 申请审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查个人房产、税务、婚姻登记、户籍等相关信息并按要求截图保存

8.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

8.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

9 贷款购房首付款提取

9.1 政策细则

9.1.1 定义：贷款购买自住住房的，购房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

9.1.2 提取范围：购房人及配偶。

9.1.3 提取时限：限取一次，贷款发放后办理。同一套自住住房所有提取申请人应在同一年度内完成提取，若未在同一年度完成，其他提取申请人不可再以此条件申请提取住房公积金。

9.1.4 提取额度：同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过购房首付款金额（二手房不超过全额购房款发票金额与贷款额的差额）。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过购房首付款金额乘以申请人产权占比。

9.1.5 不予受理的情形：

- （1）非真实购买行为，未发生实际购房支出的；
- （2）购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；
- （3）购买农村宅基地自建住房、小产权房的；
- （4）非个人住房贷款购买的，如信用贷、消费贷、抵押贷、装修贷、助农贷等；
- （5）贷款购买二手房，全额购房款发票金额与贷款额的差额为负数的；
- （6）商业贷款转住房公积金贷款的；
- （7）同一套自住住房已办理支付购房首付款提取的；
- （8）同一笔贷款于2024年5月6日前已办理过偿还贷款提取的；
- （9）未按借款合同约定按时足额偿还住房公积金贷款的；
- （10）个人住房公积金账户受限制的；
- （11）存在已生效的委托协议类业务的。

9.2 提取材料

9.2.1 身份证件：

(1) 本人办理的提供身份证原件；

(2) 委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

9.2.2 购房材料：

(1) 商业贷款：借款合同、房地产管理部门登记备案的商品房买卖合同（二手房应同时提供全额购房款发票）。

(2) 本市住房公积金贷款或本市组合贷款：无需提供购房材料。

9.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

9.3 申请程序

9.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

(1) 线下渠道：中心各机构。

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

9.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

9.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

9.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

9.4 特殊情况

9.4.1 提取申请人配偶在异地缴存住房公积金，提取申请人在我市提取时应提供配偶在异地住房公积金提取记录或通过登录异地住房公积金管理中心个人账户查验；偿还商业购房贷款提取的，尤其是异地商业贷款，可视提供材料情况要求查验借款人的征信报告或现场通过其手机银行APP进行查验等。

9.4.2 军人住房公积金贷款、军人住房公积金组合贷款、异地住房公积金贷款、异地住房公积金组合贷款视同商业贷款。

9.4.3 夫妻双方离婚，生效的法院判决书、法院调解书或离婚协议书（加盖民政局印章）明确房屋产权归属其中一方且归属方承担贷款还款义务的，房屋产权归属方可申请提取住房公积金，另一方不属于提取人范围，提取资格丧失；房屋产权归属方申请提取住房公积金另应提供法院文书或离婚证及离婚协议书（加盖民政局印章）原件、还款账户交易明细原件，还款账户交易明细

无法印证房屋产权归属方偿还住房贷款的，需追加相应的还款凭证。

10 偿还购房贷款本息

10.1 政策细则

10.1.1 定义：偿还贷款购买自住住房贷款本息的，购房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

10.1.2 提取范围：购房人及配偶。

10.1.3 提取时限：在偿还贷款期内可每年提取一次，全部还清贷款的于结清贷款一年内提取最后一次。自该笔贷款上次提取至本次提取期间为一个提取周期。同一套自住住房所有提取申请人应在同一年度内完成提取，若未在同一年度完成，本提取周期剩余可提取额度作废。

10.1.4 提取额度：同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过本提取周期的偿还贷款本息总额。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过本提取周期内偿还贷款本息总额乘以申请人产权占比。

10.1.5 不予受理的情形：

- (1) 非真实购买行为，未发生实际购房支出的；
- (2) 购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；
- (3) 购买农村宅基地自建住房、小产权房的；

(4) 非个人住房贷款购买的，如信用贷、消费贷、抵押贷、装修贷、助农贷等；

(5) 未按借款合同约定按时足额偿还住房公积金贷款的；

(6) 个人住房公积金账户受限制的；

(7) 存在已生效的委托协议类业务的。

10.2 提取材料

10.2.1 身份证件：

(1) 本人办理的提供身份证原件；

(2) 委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

10.2.2 还贷材料：

(1) 商业贷款或本市组合贷款：该笔贷款上次提取至本次提取时间段内的还款账户交易明细（超过一年的可只打印近一年明细）。未办理过首付款提取或偿还贷款本息提取的商业贷款，另需提供借款合同、房地产管理部门登记备案的商品房买卖合同（二手房还需提供全额购房款发票）。

(2) 本市住房公积金贷款：无需提供还贷材料。

10.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺

书》（产权人为申请人配偶或共有产权人时，需配偶或共有产权人签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

10.3 申请程序

10.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

（1）线下渠道：中心各机构。

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界

面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

10.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

10.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

10.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

10.4 特殊情况

10.4.1 提取申请人配偶在异地缴存住房公积金，提取申请人在我市提取时应提供配偶在异地住房公积金提取记录或通过登录异地公积金中心个人账户查验，异地缴存方已签约按月提取或者按月冲还贷的，应扣除相应金额；偿还商业购房贷款提取的，尤其是异地商业贷款，可视提供材料情况要求查验借款人的征信报告或现场通过其手机银行APP进行查验等。

10.4.2 军人住房公积金贷款、军人住房公积金组合贷款、异地住房公积金贷款、异地住房公积金组合贷款视同商业贷款。

10.4.3 夫妻双方离婚，生效的法院判决书、法院调解书或离婚协议书（加盖民政局印章）明确房屋产权归属其中一方且归属方承担贷款还款义务的，房屋产权归属方可申请提取住房公积金，另一方不属于提取人范围，提取资格丧失；房屋产权归属方申请提取住房公积金另应提供法院文书或离婚证及离婚协议书（加盖民政局印章）原件、还款账户交易明细原件，还款账户交易明细无法印证房屋产权归属方偿还住房贷款的，需追加相应的还款凭证。

10.4.4 商业贷款转住房公积金贷款首次提取额度，不超过原商贷结清金额与住房公积金贷款发放额之间的差额以及该笔商业贷款上次提取至本次提取时间段内正常还款额之和。

10.4.5 全额购房款发票金额与贷款额的差额为负数的二手房贷款，首次提取额度不超过自贷款发放日至首次提取时间段内正常还款额。

11 连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶承租烟台市公共租赁住房提取

11.1 政策细则

11.1.1 定义：连续足额缴存住房公积金满三个月，且承租烟台市公共租赁住房的，租房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

11.1.2 提取范围：租房人及配偶。

11.1.3 提取时限：每年提取一次。

11.1.4 提取额度：按照实际房租支出全额提取。已享受本市保障性住房租赁补贴的，提取金额应扣除发放的保障性住房租赁补贴部分。

11.1.5 不予受理的情形：

（1）新市民、青年人（新市民是指未获得烟台市户籍或获得烟台市户籍不满三年的职工；青年人是指年龄在35周岁（含）以下的职工。）本年度已办理按月租房提取的；

（2）个人住房公积金账户受限制的；

（3）存在已生效的委托协议类业务的。

11.2 提取材料

11.2.1 身份证件：

（1）本人办理的提供身份证原件；

（2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

11.2.2 租房材料：公共租赁住房管理单位出具的房屋租赁合同、租金缴纳凭证。

11.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺

书》（申请人已婚的，需配偶签字）。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

11.3 申请程序

11.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

（1）线下渠道：中心各机构。

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界

面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

11.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

11.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

11.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

11.4 特殊情况

11.4.1 申请承租公共租赁住房提取前申请人曾以购房或偿还贷款购房条件提取过住房公积金的，或通过共享房产信息核查到名下有房的，申请人应提供包含“历史”购房情况的不动产登记信息查询证明、房屋所在地不动产管理部门出具的房屋买卖合同查档件或提供法院文书或离婚协议书（加盖民政局印章）原件等证明房产已归属他人。

12 连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶在烟台市行政区域内无自有产权住房且租赁商品住房提取

12.1 政策细则

12.1.1 定义：连续足额缴存住房公积金满三个月，在我市行政区域内无自有产权自住住房且租赁本市住房的，租房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

12.1.2 提取范围：租房人及配偶。

12.1.3 提取时限：每年提取一次。新市民、青年人（新市民是指未获得烟台市户籍或获得烟台市户籍不满三年的职工；青年人是指年龄在35周岁（含）以下的职工。）可每月提取一次。

12.1.4 提取额度：年度提取不超过当年实际支付的房租，且不得超过年度提取限额：已婚职工夫妻双方20000元，单身职工10000元（同时提供房管部门出具的房屋租赁备案证明及完税发票的，可按实际房租支出提取，但夫妻合计不超过28000元，单身不超过14000元）。已享受本市保障性住房租赁补贴的，提取金额应扣除发放的保障性住房租赁补贴部分。新市民、青年人可按上月正常月缴存额提取。

12.1.5 不予受理的情形：

（1）新市民、青年人本年度已办理按月租房提取的，不予办理年度租房提取；

（2）新市民、青年人本年度已办理年度租房提取的，不予办理按月租房提取；

（3）个人住房公积金账户受限制的；

(4) 存在已生效的委托协议类业务的。

12.2 提取材料

12.2.1 身份证件:

(1) 本人办理的提供身份证原件;

(2) 委托他人办理的,除需提供申请人身份证原件外,申请人本人应在相关事项予以签字确认:

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的,单位经办人应提供身份证原件;

B 委托本人配偶、父母或子女办理的,代办人应提供关系证明原件(结婚证、户口簿、出生证明等)及代办人身份证原件;

C 委托其他人办理的,被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

12.2.2 租房材料:已婚双方户口簿(非同一户籍的另应提供结婚证),离异职工应提供离婚证或法院判决书。

12.2.3 其他材料:《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》(申请人已婚的,需配偶签字)。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要,中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

12.3 申请程序

12.3.1 申请渠道:申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

(1) 线下渠道:中心各机构。

(2) 线上渠道:中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东

政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

12.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

12.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不

准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

12.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

12.4 特殊情况

12.4.1 申请租房提取前申请人曾以购房或偿还贷款购房条件提取过住房公积金的，或通过共享房产信息核查到名下有房的，申请人应提供包含“历史”购房情况的不动产登记信息查询证明、房屋所在地不动产管理部门出具的房屋买卖合同查档件或提供法院文书或离婚协议书（加盖民政局印章）原件等证明房产已归属他人。

12.4.2 符合租赁住房提取条件的，生育二孩、三孩职工家庭租房提取（简称多孩提取）年度最高28000元。多孩提取应符合以下几点条件：遵守国家生育政策，于2016年1月1日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩；有离异婚史的，以抚养权核计二孩、三孩。多孩家庭在申请租房提取时，除应提供对应的租房材料之外，还应提供以下材料：全部子女出生医学证明或户口簿；涉及再婚的，应提供法院文书或离婚协议书（加盖民政局印章）等能够说明子女抚养情况的材料。

12.4.3 选择按月提取的新市民、青年人，发生连续缴存的

仅提取上月正常月缴存额（如10月份发生连续缴存8、9、10月份住房公积金的，11月份按月提取时仅能提取10月份缴存额，不予提取8、9月份缴存额）。因缴存单位发生少缴、漏缴、断缴等不规范缴存的情况而造成的少提、漏提的，不予补提。

13 退休提取

13.1 政策细则

13.1.1 定义：退休的，职工可申请提取住房公积金账户内的全部资金，应同时注销个人住房公积金账户。

13.1.2 提取范围：职工本人。

13.1.3 提取时限：个人住房公积金账户封存后。

13.1.4 提取额度：销户支取账户全部余额及利息。

13.1.5 不予受理的情形：

（1）存在尚未结清的本市住房公积金贷款和组合贷款的；

（2）个人住房公积金账户受限制的。

13.2 提取材料

13.2.1 身份证件：

（1）本人办理的提供身份证原件；

（2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

13.2.2 退休材料：退休证；养老基金核定表或退休呈批表；男性满60周岁、女性满55周岁提供身份证。无法提供上述材料且未达到法定退休年龄的，应提供加盖单位印章的情况说明。以上退休材料其中一种即可。

13.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

13.3 申请程序

13.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

（1）线下渠道：中心各机构。

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保

卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

13.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

13.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

13.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的 I 类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

14 出境定居提取

14.1 政策细则

14.1.1 定义：出境定居的，职工可申请提取住房公积金账户内的全部资金，应同时注销个人住房公积金账户。

14.1.2 提取范围：职工本人。

14.1.3 提取时限：个人住房公积金账户封存后。

14.1.4 提取额度：销户支取账户全部余额及利息。

14.1.5 不予受理的情形：

（1）存在尚未结清的本市住房公积金贷款和组合贷款的；

（2）个人住房公积金账户受限制的。

14.2 提取材料

14.2.1 身份证件：

（1）本人办理的提供身份证原件；

（2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

14.2.2 出境定居材料：出境定居签证或户籍注销证明。

14.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

14.3 申请程序

14.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的，应向中心各机构提交材料申请提取住房公积金。

14.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

14.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

14.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

14.4 特殊情况

14.4.1 已在本市缴存住房公积金的外国人与港澳台同胞，离开本市时，应提供与单位解除工作关系证明原件和本人身份证明原件。

15. 死亡、被宣告死亡提取

15.1 政策细则

15.1.1 定义：职工死亡或者被宣告死亡的，可申请提取住房公积金账户内的全部资金，应同时注销个人住房公积金账户。

15.1.2 提取范围：职工本人。

15.1.3 提取时限：个人住房公积金账户封存后。

15.1.4 提取额度：销户支取账户全部余额及利息。

15.1.5 不予受理的情形：

- （1）存在尚未结清的本市住房公积金贷款和组合贷款的；
- （2）个人住房公积金账户受限制的。

15.2 提取材料

15.2.1 身份证明：已在中心登记备案的单位经办人身份证原件。

15.2.2 死亡材料：户口所在地派出所出具的户籍注销证明或死亡证明或火化证明。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

15.3 申请程序

15.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的，应向中心各机构提交材料申请提取住房公积金。

15.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享

平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

15.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

15.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至职工的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

15.4 特殊情况

15.4.1 职工银行账户注销的，由单位出具转账至单位银行账户的申请，转账至单位银行账户。

15.4.2 单位已破产或单位银行账户非16大行账户的，法定继承人或受遗赠人提取时应提供身份证、公证的继承协议或公证的遗嘱或人民法院的调解书（判决书）或经人民法院确认的人民调解委员会出具的继承调解协议书、继承人或受遗赠人银行卡，转账至继承人或受遗赠人银行账户。

16 完全丧失劳动能力, 并与单位终止劳动关系提取

16.1 政策细则

16.1.1 定义：完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系的，职工可申请提取住房公积金账户内的全部资金，应同时注销个人

住房公积金账户。

16.1.2 提取范围：职工本人。

16.1.3 提取时限：个人住房公积金账户封存后。

16.1.4 提取额度：销户支取账户全部余额及利息。

16.1.5 不予受理的情形：

（1）存在尚未结清的本市住房公积金贷款和组合贷款的；

（2）个人住房公积金账户受限制的。

16.2 提取材料

16.2.1 身份证件：

（1）本人办理的提供身份证原件；

（2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

16.2.2 鉴定材料：劳动能力鉴定部门出具的完全丧失劳动能力鉴定结论证明材料（完全丧失劳动能力鉴定结论或劳动功能障碍程度为一到四级）。

16.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明

材料。

16.3 申请程序

16.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

（1）线下渠道：中心各机构。

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

16.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务

材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

16.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

16.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

17 享受城镇居民最低生活保障提取

17.1 政策细则

17.1.1 定义：享受本市城市居民最低生活保障的，职工可申请提取住房公积金账户内的资金。

17.1.2 提取范围：职工本人。

17.1.3 提取时限：被纳入最低生活保障期间每年可提取一次。

17.1.4 提取额度：单位仍为职工缴存住房公积金的，可提取账户余额至百位数；单位已停止缴存的，可销户支取账户内全部

资金。

17.1.5 不予受理的情形：

- (1) 个人住房公积金账户受限制的；
- (2) 存在尚未结清的本市住房公积金贷款和组合贷款的，不予办理销户支取；
- (3) 存在已生效的委托协议类业务的，不予办理正常支取。

17.2 提取材料

17.2.1 身份证件：

- (1) 本人办理的提供身份证原件；
- (2) 委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

17.2.2 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

17.3 申请程序

17.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

(1) 线下渠道：中心各机构。

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

17.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

17.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

17.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

18 职工本人、配偶或子女患重大疾病，造成家庭生活特别困难的提取

18.1 政策细则

18.1.1 定义：职工本人、配偶或子女患重病、大病造成家庭生活严重困难的，可申请提取职工本人住房公积金账户内的资金。

重大疾病范围为《烟台市城镇职工基本医疗保险统筹病种目录》所列大病病种：1. 白血病；2. 慢性肾功能衰竭（肾衰竭期）；3. 脑出血后遗症；4. 颅内肿瘤（良性）；5. 椎管内肿瘤（良性）；6. 全身各系统恶性肿瘤；7. 重度烧伤；8. 肝硬化失代偿期；9. 慢性肺源性心脏病（肺、心功能失代偿期）；10. 慢性心力衰竭（心功能Ⅲ级以上）；11. 糖尿病合并并发症；12. 脑梗塞后遗症；13. 系统性红斑狼疮；14. 再生障碍性贫血；15. 股骨头坏死（行减压植骨手术后，行髋关节置换术前）；16. 精神障碍（精神分裂症、

偏执性精神障碍、躁狂发作、双相障碍、抑郁发作、强迫症）。

18.1.2 提取范围：患者本人、患者的配偶、患者的父母。

18.1.3 提取时限：在取得住院结算凭证一年之内办理提取，治疗期间可每年提取一次，费用计算区间为上次提取日至本次提取申请日。

18.1.4 提取额度：所有提取申请人合计提取总额不超过住院结算凭证所载明个人负担部分的医疗费用。

18.1.5 不予受理的情形：

- （1）个人住房公积金账户受限制的；
- （2）存在已生效的委托协议类业务的。

18.2 提取材料

18.2.1 身份证件：

- （1）本人办理的提供身份证原件；
- （2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

18.2.2 大病材料：医保部门盖章的《烟台市基本医疗保险门诊慢性病病历》（或门诊统筹病种病历或专用病历手册，认定为16种大病或甲类慢性病之一）、《烟台市基本医疗保险统筹费用

结算单》（未纳入医保统筹的提供二级以上医院盖章的确诊证明或出院小结、住院费用发票）。

18.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》。家庭成员提取应提供家庭成员关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

18.3 申请程序

18.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的，应向中心各机构提交材料申请提取住房公积金。

18.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

18.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

18.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体

原因。

19 与单位解除或终止劳动关系未再就业且账户封存满半年的提取

19.1 政策细则

19.1.1 定义：职工与单位解除或终止劳动关系且已办理个人账户封存，自封存之日起满半年且未在我市及其他城市继续缴存住房公积金的，可申请提取住房公积金账户内的全部资金，应同时注销个人住房公积金账户。

19.1.2 提取范围：职工本人。

19.1.3 提取时限：个人住房公积金账户封存半年（含半年）以上。

19.1.4 提取额度：销户支取账户全部余额及利息。

19.1.5 不予受理的情形：

（1）存在尚未结清的本市住房公积金贷款和组合贷款的；

（2）个人住房公积金账户受限制的。

19.2 提取材料

19.2.1 身份证件：

（1）本人办理的提供身份证原件；

（2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证

明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

19.2.2 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

19.3 申请程序

19.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

（1）线下渠道：中心各机构。

（2）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

19.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

19.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

19.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

19.4 特殊情况

19.4.1 异地新工作单位缴纳住房公积金的，职工应通过新工作地住房公积金管理中心办理异地转移接续手续。

20 职工既有住宅加装电梯的提取

20.1 政策细则

20.1.1 定义：我市批复的老旧小区改造项目范围内自住住房加装电梯的，职工及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

20.1.2 提取范围：职工本人家庭、双方父母家庭自住住房加装电梯改造的，均可提取职工本人及配偶的住房公积金。

20.1.3 提取时限：既有住宅加装电梯工程竣工验收之后一年内。

20.1.4 提取额度：所有提取申请人合计提取总额不超过扣除政府奖补资金后的个人实际出资额。

20.1.5 不予受理的情形：

- （1）非真实加装行为，未发生实际加装电梯支出的；
- （2）为办公用房、商业用房、车库等非住宅用途且使用期限非70年房产加装电梯的；
- （3）为农村宅基地自建住房、小产权房加装电梯的；
- （4）个人住房公积金账户受限制的；
- （5）存在已生效的委托协议类业务的。

20.2 提取材料

20.2.1 身份证件：

- （1）本人办理的提供身份证原件；
- （2）委托他人办理的，除需提供申请人身份证原件外，申请人本人应在相关事项予以签字确认：

A 委托已在中心登记备案的单位经办人办理的，单位经办人应提供身份证原件；

B 委托本人配偶、父母或子女办理的，代办人应提供关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）及代办人身份证原件；

C 委托其他人办理的，被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

20.2.2 提取材料：既有住宅加装电梯协议书（含费用分摊方案）、既有住宅加装电梯项目联合验收表、不动产权证书、个人负担费用发票（或收据）。

20.2.3 其他材料：《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》。家庭成员提取应提供家庭成员关系证明原件（结婚证、户口簿、出生证明等）。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

20.3 申请程序

20.3.1 申请渠道：申请人提取材料准备齐全的，应向中心各机构提交材料申请提取住房公积金。

20.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

20.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不

准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

20.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

21 支付购房首付款提取

21.1 政策细则

21.1.1 定义：在烟台市行政区域内购买新建自住住房的，购房人及配偶可申请提取住房公积金用于支付首付款。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

21.1.2 提取范围：购房人及配偶。

21.1.3 提取时限：已与房地产开发企业签订网签购房合同，且尚未足额交付首付款。符合条件的所有提取申请人限提取一次，并应一次性共同提交提取申请。拟申请住房公积金贷款的职工，应将此业务与住房公积金贷款初审受理一次联办。

21.1.4 提取额度：同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过网签购房合同约定的首付款金额。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过购房首付款金额乘以申请人产权占比。

21.1.5 不予受理的情形:

- (1) 非真实购买行为, 未发生实际购房支出的;
- (2) 购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的;
- (3) 购买农村宅基地自建住房、小产权房的;
- (4) 房地产开发企业未在烟台市住房公积金管理中心办理楼盘备案手续的;
- (5) 房地产开发企业无法提供已备案的有效资金监管账户的;
- (6) 个人住房公积金账户受限制的;
- (7) 存在已生效的委托协议类业务的。

21.2 提取材料

21.2.1 身份证明: 身份证原件。

21.2.2 购房材料: 房地产管理部门登记备案的商品房买卖合同、开发企业承诺书、支付购房首付款信息单。

21.2.3 其他材料: 《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》。配偶提取需提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要, 中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

21.3 申请程序

21.3.1 申请渠道: 提取材料准备齐全的, 业务申请人本人应向中心各机构提交材料申请提取住房公积金。

21.3.2 受理审核: 中心各机构根据相关规定, 对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

21.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

21.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至房地产开发企业已备案的资金监管账户，房地产开发企业应于7个工作日内向业务受理机构提供首付款发票，未在规定时限内提供首付款发票的需进行退款；审核不通过的告知申请人具体原因。

21.4 特殊情况

21.4.1 因故退房的，购房人解除《商品房买卖合同》的，解除合同前，房地产开发企业应向中心报备递交职工退房说明，并于《商品房买卖合同》解除后5个工作日内，无条件将购房人提取的住房公积金全额退还至中心指定账户。

21.4.2 为防范住房公积金流动性风险，该业务根据中心个人住房贷款率（以下简称个贷率）实时情况实行动态管理。当个贷率在90%以下时，业务正常受理；当个贷率高于90%（含）时，停止受理。

22 商业贷款按月委托提取

22.1 政策细则

22.1.1 定义：已办理商业贷款购买自住住房的借款人及配偶（以下简称委托人），可与中心签订委托协议，委托中心按约定的额度逐月将本人的住房公积金转入个人银行账户。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

22.1.2 签约范围：借款人及配偶。

22.1.3 签约时限：在偿还贷款期内可申请签约，自签约后次月起每月20日之前拨付。解约应于每月20日后至次月1日前办理。

22.1.4 提取额度：每月拨付总额以委托人个人住房公积金账户余额合计为限，同时不超过借款人上月实际还款本息额（以商业贷款银行提供的数据为准）。

22.1.5 不予受理的情形：

- （1）非真实购买行为，未发生实际购房支出的；
- （2）购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；
- （3）购买农村宅基地自建住房、小产权房的；
- （4）以非个人住房贷款购买的，如信用贷、消费贷、抵押贷、装修贷、助农贷等；
- （5）商业贷款银行未与中心合作开通商贷购房按月委托提取业务的；
- （6）个人住房公积金账户受限制的；

(7) 存在其他已生效的委托协议类业务的。

22.2 提取材料

22.2.1 身份证明：身份证原件。

22.2.2 其他材料：配偶签约应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

22.3 申请程序

22.3.1 申请渠道：提取材料准备齐全的，业务申请人本人可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

(1) 线下渠道：中心各机构。

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务

小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

22.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

22.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

22.3.4 办理结果：审核通过的，自签约成功次月起划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

22.4 特殊情况

22.4.1 委托期间，委托人姓名、身份证号码、婚姻关系、指定的个人银行结算账户、商业贷款合同编号等协议信息发生变化的，委托人应及时办理变更手续。由于委托人未及时变更而造成的后果由本人承担，与中心无关。

22.4.2 委托期间，委托人的住房公积金账户受限制的，不再进行按月拨付，直到解除限制后恢复拨款。因委托人个人公积金账户受限制、委托人上月无实际还款额或实际还款额不足、商业贷款银行提供的还款数据不及时或不准确，造成下月无法划转或划转额不足，后果由本人承担，与中心无关。

22.4.3 委托期间，委托人不能再以其他提取条件申请提取住房公积金。

22.4.4 住房公积金贷款按月冲还贷业务、商贷购房按月委托提取业务不能同时签约，只能签约一种业务，并且应优先偿还住房公积金贷款（如有一套商业贷款与一套住房公积金贷款，申请签约时，只能办理住房公积金贷款冲还贷签约业务）。组合贷款的职工，如需同时偿还住房公积金贷款和商业贷款的，应签约商贷购房按月委托提取业务。

23 新市民、青年人租房按月委托提取

23.1 政策细则

23.1.1 定义：连续足额缴存住房公积金满三个月，本人及配偶在烟台市行政区域内无自有产权住房的新市民及青年人（以下简称委托人），可与中心签订委托协议，委托中心按约定的额度逐月将本人的住房公积金转入个人银行账户。

新市民是指未获得烟台市户籍或获得烟台市户籍不满三年的职工；青年人是指年龄在35周岁（含）以下的职工。

23.1.2 签约范围：租房人及配偶。

23.1.3 签约时限：在租房期内可申请签约，自签约后次月起

每月拨付至委托人个人银行账户。

23.1.4 提取额度：上月正常月缴存额。

23.1.5 不予受理的情形：

- (1) 本年度已办理年度租房提取的；
- (2) 个人住房公积金账户受限制的；
- (3) 存在其他已生效的委托协议类业务的。

23.2 提取材料

23.2.1 身份证明：身份证原件。

23.2.2 租房材料：已婚双方户口簿（非同一户籍的另应提供结婚证），离异职工应提供离婚证或法院判决书。

23.2.3 其他材料：配偶签约应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要，中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

23.3 申请程序

23.3.1 申请渠道：提取材料准备齐全的，业务申请人本人可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

(1) 线下渠道：中心各机构。

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在

山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

23.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

23.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

23.3.4 办理结果：审核通过的，自签约成功次月起划拨提取

的住房公积金账户资金至申请人提供的 I 类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

23.4 特殊情况

23.4.1 符合新市民租房按月提取的应在线下渠道申请办理签约业务；符合青年人租房按月提取的可在线上或线下渠道申请签约。

23.4.2 发生连续缴存的仅提取上月正常月缴存额（如10月份发生连续缴存8、9、10月份住房公积金的，11月份按月提取时仅能提取10月份缴存额，不予提取8、9月份缴存额）；签约按月委托提取协议后，因缴存单位发生少缴、漏缴、断缴等不规范缴存的情况而造成的少提、漏提的，不予补提。

24 附则

24.1 本细则由中心负责解释。

24.2 本细则自2024年12月26日起施行，有效期至2029年12月25日。

24.3 本细则自施行之日起，中心原有政策与本细则相违背的，以本细则为准。如遇中心政策调整，按照中心新出台的文件规定执行；如遇国家、省政策调整，按照上级新出台的有关政策规定执行。

烟台市住房公积金个人住房贷款 实施细则（2024版）

2024年12月26日

前 言

为规范我市住房公积金个人住房贷款业务管理，统一住房公积金个人住房贷款业务标准，按照国务院《住房公积金管理条例》，参照住建部《住房公积金个人住房贷款业务规范》，依据《烟台市住房公积金个人住房贷款管理办法》，在总结实践经验、广泛征求意见的基础上，编制了《烟台市住房公积金个人住房贷款实施细则》。

本细则由设窗口机构工作人员代表中心负责接受咨询和解释。细则对已知的各种情况均做出了详细规定，原则上所有业务的办理均须依照本细则执行。业务办理过程中遇到确需突破细则的情况，由各设窗口机构召开领导班子会议研究处理，留存会议纪要并向中心稽核科报备。

目 录

1. 住房公积金个人住房贷款贷前咨询	6
1.1 政策细则	6
1.2 办理材料	14
1.3 申请程序	14
2. 商业贷款转住房公积金个人住房贷款预审	15
2.1 政策细则	15
2.2 办理材料	24
2.3 申请程序	25
2.4 特殊情况	25
3. 商业贷款转住房公积金个人住房贷款（直转）预审	26
3.1 政策细则	26
3.2 办理材料	35
3.3 申请程序	36
3.4 特殊情况	37
4. 新建商品房贷款	37
4.1 政策细则	37
4.2 办理材料	46
4.3 申请程序	48
5. 二手房贷款	50
5.1 政策细则	50
5.2 办理材料	59
5.3 申请程序	61

6、拆迁安置房贷款	63
6.1 政策细则	63
6.2 办理材料	73
6.3 申请程序	75
7、共有产权房贷款	77
7.1 政策细则	77
7.2 办理材料	86
7.3 申请程序	88
8、商业贷款转住房公积金个人住房贷款	90
8.1 政策细则	90
8.2 办理材料	100
8.3 申请程序	101
8.4 特殊情况	103
9、商业贷款转住房公积金个人住房贷款（直转）	104
9.1 政策细则	104
9.2 办理材料	115
9.3 申请程序	117
9.4 特殊情况	120
10、存量房贷款（带押过户）	120
10.1 政策细则	120
10.2 办理材料	131
10.3 申请程序	133
11、提前部分还款	135
11.1 政策细则	135

11.2 办理材料	136
11.3 申请程序	136
12. 提前结清贷款	138
12.1 政策细则	138
12.2 办理材料	138
12.3 申请程序	138
13. 归还逾期	139
13.1 政策细则	140
13.2 办理材料	141
13.3 申请程序	142
14. 住房公积金冲还贷	143
14.1 政策细则	143
14.2 办理材料	145
14.3 申请程序	146
14.4 特殊情况	147
15. 贷款期限变更	147
15.1 政策细则	147
15.2 办理材料	149
15.3 申请程序	149
16. 还款方式变更	150
16.1 政策细则	151
16.2 办理材料	151
16.3 申请程序	151
17. 附则	153

1. 住房公积金个人住房贷款贷前咨询

1.1 政策细则

1.1.1 定义

住房公积金个人住房贷款贷前咨询是指借款人(含共同申请人)在申请住房公积金个人住房贷款之前,到烟台市住房公积金管理中心(以下简称中心)业务窗口咨询贷款政策、计算贷款额度、确认是否符合住房公积金个人住房贷款条件的业务。

共同申请人是指与借款人负有共同还款义务的所购房屋的共有人,包括借款人配偶及其他承担共同还款义务的人。

1.1.2 申请住房公积金个人住房贷款的条件

借款人应同时具备下列条件:

1. 具有完全民事行为能力的自然人,具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力;

2. 个人住房公积金账户为正常状态,申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金6个月(含)以上。

3. 有合法有效的购房合同(协议)等文件,借款人应是购房合同约定的产权人;

4. 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定;

5. 提供符合要求的担保;

6. 符合政策和上级部门规定的其他条件。

1.1.3 特殊缴存情况的认定

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后，申请人应继续正常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位，在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后，视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日（含）前汇缴前三月及以上的，余额计入额度公式，连续月份从汇缴记账当月前一月起重新计算。其他汇缴情况，连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录，中断后恢复缴存的职工，参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款，上一个月住房公积金仍未缴存的，视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工，住房公积金账户发生补缴的，申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

1.1.4 住房套数要求

缴存人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女）住房套数以该家庭在所购住房区（市）内实际持有房屋数量为标准认定：在所购住房区（市）没有住房的，按首套房认定；原有一套住房的，按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列

原则核查后认定：

1. 核查借款申请人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款申请人（含共同申请人）个人征信报告中记载的住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录，在借款申请人提交相关证明材料后，经中心查证属实，可不予计入住房公积金贷款次数，相关证明材料应完整留存备查。

1.1.5 首付比例要求

首套住房的住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于20%，二套住房最低首付款比例不低于30%。

1.1.6 月收入认定

家庭月收入指借款申请人（含共同申请人）的月收入之和，借款申请人（含共同申请人）的月收入按贷款申请前6个月的住房公积金平均缴存基数认定。

1. 共同申请人未按规定缴存的月份，按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算；

2. 共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态为“封存”“销户”的，按照我市当年住房公积金最低缴存基数认定。

3. 共同申请人未连续足额缴存满6个月或住房公积金账户状

态为“正常”但欠缴的，按申请贷款前6个月实际缴存月份的缴存基数与未缴存月份的月收入（按照我市当年住房公积金最低缴存基数）的平均值认定。

4. 共同申请人（含申请人配偶）为现役军人的，提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水，以其工资收入认定缴存基数，账户余额不纳入贷款额度计算。

1.1.7 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

1. 借款申请人（含共同申请人）在本市连续足额缴存6个月（含）以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的，账户余额合并计算。

2. 共同申请人在本市未连续足额缴存满6个月或欠缴或账户状态为“封存”的，账户余额不纳入计算。

3. 异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的，住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

4. 借款申请人（含共同申请人）在最近一年内非正常补缴的账户金额不纳入计算。

住房公积金账户一年内发生非正常（与单位整体缴存不一致）补缴，补缴金额不计入余额公式。

验证公式：缴存基数 × 缴存比例 = 补缴金额 ÷ 补缴月数

5. 正常缴存期间出现一年内异地转移来的住房公积金，应审查异地缴存住房公积金与本地正常缴存是否时段重叠，其重叠时段异地缴存的住房公积金不计入余额公式。

6. 高层次人才家庭购买首套房，住房公积金个人住房贷款额度不与个人住房公积金账户缴存余额挂钩。

7. 对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的缴存人，可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

1.1.8 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款、经法院判决认定或离婚协议约定的赡养费、抚养费、其他债务以及向第三方提供的担保。在个人征信报告中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

1.1.9 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中，被征信人存在逾期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的，将被认定为信用不良。

2. 自查询日前溯近 3 年，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）被中心列入一般失信名单；

（2）被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年，在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在连续逾

期 3 次及以上的；

(2) 在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在累计逾期 6 次及以上的；

(3) 被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年，在国家设立的金融信用信息基础数据库中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

(1) 信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息；

(2) 信贷交易违约信息概要逾期（透支）信息存在连续逾期 3 次及以上或累计逾期达到 6 次及以上的还款记录；

5. 《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》(2023 年版)规定的其他信用不良情形。

1.1.10 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为 100 万元；

2. 购买新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅（二星级及以上绿色建筑标准）等高品质住宅的，住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度上浮 30%。

3. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮 30%；

4. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮 30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，需满足下列条件之一：

(1) 遵守国家生育政策，于 2016 年 1 月 1 日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩；

(2) 有离异婚史的，以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用；商业贷款转住房公积金个人住房贷款执行相同贷款上限政策。

1.1.11 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内，贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按第1项计算结果可贷额度低于20万元，但同时符合第2项、第3项计算结果时，按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度计算公式：贷款额度 = (借款申请人住房公积金账户正常缴存余额 + 共同申请人住房公积金账户正常缴存余额) × 倍数。计算的贷款额度以万元为单位，低于万元的，按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度：

(1) 购买首套住房，贷款额度不超过房产价值的80%，首付款比例不低于20%；

(2) 购买第二套住房，贷款额度不超过房产价值的70%，首付款比例不低于30%。

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式：(申请住房公积金个人住房贷款的月还款额 + 商业贷款的月还款额 + 担保贷款的月还款额 + 其他负债的月还款额) / (借款申请人月收入 + 共同

申请人月收入) $\leq 50\%$ 。

1.1.12 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于 85% 时，倍数按 30 倍计算；在我市住房公积金个贷率大于 85% 时，倍数按 20 倍计算。当个贷率发生区间变化并连续 6 个月保持稳定的比例时，由市中心确定倍数执行标准，并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状，贷款额度暂按账户余额的 30 倍计算。

1.1.13 贷款利率

以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前，遇利率调整的，贷款利率以调整后的利率另行确定；贷款发放后遇利率调整的，1 年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》（以下简称借款合同）约定利率计息，1 年期以上贷款于次年 1 月 1 日起按调整后的相应利率档次计息。

1.1.14 贷款期限

住房公积金个人住房贷款的贷款期限按整年计算，最长为 30 年，且不得超过男性 65 周岁，女性 60 周岁。二手房贷款的贷款期限最长不超过土地的剩余使用年限。组合贷款中的住房公积金贷款和商业贷款的贷款期限必须一致。

1.1.15 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上最多不超过四人，且主借款申请人所持产权比例，应不低于任一单一共有

人所持产权比例。

1.1.16 不予受理贷款申请的情形

申请住房公积金个人住房贷款的职工，存在以下情形的，不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月；

2. 近亲属之间不动产权交易（注：《民法典》第1045条：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属）；

3. 涉及产权分割的不动产权交易（解读：产权人购买共有人持有产权或因夫妻离异，一方购买另一方房产的交易）；

4. 购房产产权共有人包含未成年人等非完全民事行为能力人；

5. 不符合烟台市住房公积金个人住房贷款政策的其他情况。

1.1.17 灵活就业缴存人申请贷款

本市灵活就业缴存人在申请贷款前，个人住房公积金账户应为正常缴存状态，并按照缴存协议约定的方式连续按期足额缴存住房公积金满6个月，不得欠缴、少缴。存在预缴情况的，缴存月份计算至审贷当月，预缴金额不纳入贷款额度计算范围。异地（烟台市行政区域以外）灵活就业缴存人在我市购房申请住房公积金贷款的，不予受理。

1.2 办理材料

1.2.1 住房公积金个人住房贷款贷前咨询应由借款申请人（含共同申请人）本人持身份证、婚姻状况证明原件（结婚证、

离婚证及离婚协议或法院判决书)、个人征信报告办理。

1.2.2 夫妻双方可授权一方进行贷前咨询,经本人书面授权,配偶持双方身份证件原件、结婚证原件、双方个人征信报告、授权委托书办理贷前咨询。

1.3 申请程序

1.3.1 申请渠道

借款申请人办理材料准备齐全的,通过中心运营管理科、各分支机构(以下简称各机构)服务窗口提交材料申请办理。

1.3.2 办理时限

现场受理,即时办理。

1.3.3 办理结果

借款申请人应持1.2.1所列相关证件,填写《烟台市住房公积金个人住房贷款咨询记录单》,如实告知家庭房产套数、婚姻状况、负债情况等相关信息。由中心工作人员现场查询、核算贷款额度,审批不通过的停止办理并告知原因。

2. 商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款预审

2.1 政策细则

2.1.1 定义

商业性个人住房贷款转住房公积金贷款预审是指在烟台市行政区域内,已办理商业性个人住房贷款的借款申请人(含共同申请人),向中心申请将商业性个人住房贷款转为住房公积金个

人住房贷款（以下简称转公积金贷款）的预先审核过程。

共同申请人是指与借款申请人负有共同还款义务的所购房屋的共有人，包括 配偶及其他承担共同还款义务的人。

2.1.2 申请转公积金贷款的基础条件

1. 所购住房已取得不动产权证书。

2. 借款申请人的原商业贷款应为“个人住房贷款”且尚未结清。

3. 组合贷款不办理转公积金贷款；转公积金贷款不办理组合贷款。

4. 借款申请人在申请转贷时应已连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。

5. 转公积金贷款的借款申请人为与商业贷款的借款申请人应一致。

6. 转公积金贷款涉及的所购房及其所有权不得改变。

7. 借款申请人（含共同申请人）应先到中心预审。符合转贷条件的，在填写《转公积金贷款咨询记录单》后，申请人自筹资金还清原商业住房贷款，并于一个月内向中心申请转公积金贷款。

2.1.2 申请住房公积金个人住房贷款的条件

借款申请人应同时具备下列条件：

1. 具有完全民事行为能力的自然人，具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力；

2. 个人住房公积金账户为正常状态，申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。

3. 有合法有效的购房合同（协议）等文件，借款人应是购房合同约定的产权人；

4. 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定；

5. 提供符合要求的担保；

6. 符合政策和上级部门规定的其他条件。

2.1.3 特殊缴存情况的认定

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后，申请人应继续正常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位，在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后，视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日（含）前汇缴前三月及以上的，余额计入额度公式，连续月份从汇缴记账当月前一月起重新计算。其他汇缴情况，连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录，中断后恢复缴存的职工，参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款，上一个月住房公积金仍未缴存的，视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工，住房公积金账户发生补缴的，申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

2.1.4 住房套数要求

缴存人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女）住房套数以该家庭在所购住房区（市）内实际持有房屋数量为标准认定：在所购住房区（市）没有住房的，按首套房认定；原有一套住房的，按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列原则核查后认定：

1. 核查借款申请人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款申请人（含共同申请人）个人征信报告中记载的住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录，在借款申请人提交相关证明材料后，经中心查证属实，可不予计入住房公积金贷款次数，相关证明材料应完整留存备查。

2.1.5 首付比例要求

首套住房的住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于20%，二套住房最低首付款比例不低于30%。

2.1.6 月收入认定

家庭月收入指借款申请人（含共同申请人）的月收入之和，

借款申请人（含共同申请人）的月收入按贷款申请前 6 个月的住房公积金平均缴存基数认定。

（1）共同申请人未按规定缴存的月份，按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算；

（2）共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态为“封存”“销户”的，按照我市当年住房公积金最低缴存基数认定。

（3）共同申请人未连续足额缴存满 6 个月或住房公积金账户状态为“正常”但欠缴的，按申请贷款前 6 个月实际缴存月份的缴存基数与未缴存月份的月收入（按照我市当年住房公积金最低缴存基数）的平均值认定。

（4）共同申请人（含申请人配偶）为现役军人的，提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水，以其工资收入认定缴存基数，账户余额不纳入贷款额度计算。

2.1.7 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

（1）借款申请人（含共同申请人）在本市连续足额缴存 6 个月（含）以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的，账户余额合并计算。

（2）共同申请人在本市未连续足额缴存满 6 个月或欠缴或账户状态为“封存”的，账户余额不纳入计算。

（3）异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的，住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

(4) 借款申请人(含共同申请人)在最近一年内非正常补缴的账户金额不纳入计算。

住房公积金账户一年内发生非正常(与单位整体缴存不一致)补缴,补缴金额不计入余额公式。

验证公式: 缴存基数×缴存比例=补缴金额÷补缴月数

(5) 正常缴存期间出现一年内异地转移来的住房公积金,应审查异地缴存住房公积金与本地正常缴存是否时段重叠,其重叠时段异地缴存的住房公积金不计入余额公式。

(6) 高层次人才家庭购买首套住房,申请转公积金贷款,贷款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。

(7) 对购买家庭首套自住住房申请转公积金贷款的缴存人,可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

2.1.8 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款、经法院判决认定或离婚协议约定的赡养费、抚养费、其他债务以及向第三方提供的担保。在个人征信报告中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

2.1.9 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中,被征信人存在逾期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的,将被认定为信用不良。

2. 自查询日前溯近 3 年，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）被中心列入一般失信名单；

（2）被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年，在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在连续逾期 3 次及以上的；

（2）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在累计逾期 6 次及以上的；

（3）被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年，在国家设立的金融信用信息基础数据库中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息；

（2）信贷交易违约信息概要逾期（透支）信息存在连续逾期 3 次及以上或累计逾期达到 6 次及以上的还款记录；

5. 《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》（2023 年版）规定的其他信用不良情形。

2.1.10 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为 100 万元；

2. 购买新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅（二星级及以上绿色建筑标准）等高品质住宅的，住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度上浮 30%。

3. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮 30%；

4. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮 30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，需满足下列条件之一：

（1）遵守国家生育政策，于 2016 年 1 月 1 日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩；

（2）有离异婚史的，以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用；商业贷款转住房公积金个人住房贷款执行相同贷款上限政策。

2.1.11 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内，贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按第1项计算结果可贷额度低于20万元，但同时符合第2项、第3项计算结果时，按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度计算公式：贷款额度 = （借款申请人住房公积金账户正常缴存余额 + 共同申请人住房公积金账户正常缴存余额）× 倍数。计算的贷款额度以万元为单位，低于万元的，按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度:

(1) 购买首套住房, 贷款额度不超过房产价值的80%, 首付款比例不低于20%;

(2) 购买第二套住房, 贷款额度不超过房产价值的70%, 首付款比例不低于30%。

(3) 转公积金贷款的可贷额度不高于原商业贷款的剩余本金数(向下取整至万元)。

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式: (申请住房公积金个人住房贷款的月还款额+商业贷款的月还款额+担保贷款的月还款额+其他负债的月还款额) / (借款申请人月收入+共同申请人月收入) $\leq$ 50%。

2.1.12 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于85%时, 倍数按30倍计算; 在我市住房公积金个贷率大于85%时, 倍数按20倍计算。当个贷率发生区间变化并连续6个月保持稳定的比例时, 由市中心确定倍数执行标准, 并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状, 贷款额度暂按账户余额的30倍计算。

2.1.13 贷款利率

贷款利率以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前, 遇利率调整的, 贷款利率以调整后的利率另行确定; 贷款发放后遇利率调整的, 1年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》(以

下简称借款合同) 约定利率计息, 1 年期以上贷款于次年 1 月 1 日起按调整后的相应利率档次计息。

2.1.14 贷款期限

住房公积金个人住房贷款的贷款期限按整年计算, 最长为 30 年, 且不得超过男性 65 周岁, 女性 60 周岁。转公积金贷款
的贷款期限最长不超过所购房屋的土地剩余使用年限。

2.1.15 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上不超过四人, 且主借款申请人所持产权比例, 应不低于任一单一共有人所持产权比例。

2.1.16 二手房房产价值的认定

如所购房屋当前评估价值、购房合同价值、增值税发票金额不一致的, 贷款审批时以其中最低价格认定房产价值。

2.1.17 不予受理贷款申请的情形

申请贷款的职工, 存在以下情形的, 不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月;

2. 近亲属之间不动产权交易(注:《民法典》第 1045 条: 配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属);

3. 涉及产权分割的不动产权交易(解读: 产权人购买共有人持有产权或因夫妻离异, 一方购买另一方房产的交易);

4. 购房产产权共有人包含未成年人等非完全民事行为能力自

然人。

2.1.18 灵活就业缴存人申请贷款

本市灵活就业缴存人在申请贷款前，个人住房公积金账户应为正常缴存状态，并按照缴存协议约定的方式连续按期足额缴存住房公积金满6个月，不得欠缴、少缴。存在预缴情况的，缴存月份计算至审贷当月，预缴金额不纳入贷款额度计算范围。异地（烟台市行政区域以外）灵活就业缴存人在我市购房申请住房公积金贷款的，不予受理。

2.2 办理材料

2.2.1 基础材料

借款申请人、共同申请人（含借款申请人配偶、产权共有人及其配偶）持以下材料办理转公积金贷款预审：

1. 申请人、共同申请人的身份证原件、结婚证、个人征信报告（离异的需提供离婚证、离婚协议或法院判决书）；
2. 购房合同原件（二手房需提供房屋所在地不动产管理部门查档件及山东增值税普通发票原件）；
3. 不动产权登记证原件；
4. 原商业性住房贷款借款合同原件。

2.2.2 夫妻授权一方咨询预审

夫妻双方可授权一方进行转公积金贷款预审，需提供本人签署的经公证的授权委托书，由配偶持双方身份证件原件、结婚证原件、个人信用报告及本细则2.2.1所列其他材料办理预审。经

公证的授权委托书应载明的授权事项包括但不限于：查询个人住房公积金账户余额与缴存明细、查询个人名下不动产登记记录等。

2.3 申请程序

2.3.1 申请渠道

借款人办理材料准备齐全的，通过中心各机构服务窗口提交材料申请办理相关业务。

2.3.2 审核受理

借款人（含共同申请人）应持 2.2 所列相关材料现场填写《转公积金贷款咨询记录单》，办理转公积金贷款预审。工作人员在受理转公积金贷款预审时，应当认真审核借款人预审资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上的签名真实有效。

2.3.3 办理时限

现场受理，即时办理。

2.3.4 办理结果

经审核符合转贷条件的，申请人自筹资金还清原商业性住房贷款，并于一个月内向中心申请转公积金贷款，审批不通过的停止办理并告知原因。

2.4 特殊情况

2.4.1 婚姻情况发生变动的商转公贷款受理：

1. 借款人商贷时已婚、申请转贷时单身或再婚的，在原配偶

对所购房产无登记产权，且双方财产分割清晰明了、所购房产产权明确与原配偶无关的情况下，原配偶无需参与转贷。

2、借款人办理商贷时单身，申请转贷时已婚，配偶在不占有产权的情况下，可以办理转贷。

3. 商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款（直转）预审

3.1 政策细则

3.1.1 定义

商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款（直转）业务是指符合条件的住房公积金缴存职工将已办理且尚未结清的商业性个人住房贷款（以下简称原商贷），经原商贷银行同意，转为住房公积金个人住房贷款时，无需自筹资金提前全额偿还原商贷，通过办理不动产“顺位抵押”登记手续，实现用住房公积金个人住房贷款资金直接结清原商贷的转公积金贷款（直转）业务新模式。

3.1.2 办理条件

1、借款申请人应符合我市转公积金贷款条件。

（1）具有完全民事行为能力的自然人，具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力；

（2）个人住房公积金账户为正常状态，申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。

(3) 有合法有效的购房合同（协议）等文件，借款人应是购房合同约定的产权人；

(4) 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定；

(5) 提供符合要求的担保；

(6) 符合国家政策和上级部门规定的其他条件。

2、借款申请人应为原商贷的主借款申请人及所涉房屋的主要产权人。

3、所涉房屋已取得不动产权证书且正式抵押登记已办妥。

4、所涉房屋产权明晰、无产权纠纷，未设定除原商贷外其他抵押，未设立居住权，不存在诉讼立案或在途变更情况，无被法院查封或被其他行政手段限制等影响抵押权设立的情形。

5、转公积金贷款（直转）业务仅支持纯商业性住房贷款转为纯住房公积金个人住房贷款，且主借款申请人不得变更。

6、征得原商业贷款银行和受委托银行同意并取得《烟台市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款直转业务银行意见书》，借款申请人、原贷银行和受委托银行均同意并愿意配合办理不动产“顺位抵押”登记、结清原商贷和注销原抵押登记等相关业务。

7、如所涉房屋当前评估价值、购房合同价值、增值税发票金额不一致的，贷款审批时以其中最低价格认定房产价值；且转贷额度不超过原贷款剩余本金扣减近3个月应还本金总额，向下取万元整数倍（只舍不入）。

8、借款申请人同意，根据银行核算结果超额预存：商贷余额本息与转贷额度差额部分、近两个月商贷应还利息及其他应付费用，待商贷结清后再将剩余资金返还。

3.1.3 特殊缴存情况的认定

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后，申请人应继续正常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位，在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后，视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日（含）前汇缴前三月及以上的，余额计入额度公式，连续月份从汇缴记账当月前一月起重新计算。其他汇缴情况，连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录，中断后恢复缴存的职工，参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款，上一个月住房公积金仍未缴存的，视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工，住房公积金账户发生补缴的，申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

3.1.4 住房套数要求

缴存人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女）住房套数以该家庭在所购住房区（市）内实际持有房屋数量为标准认定：在所购住房区（市）没有住房的，按首套房认定；原有一套住房的，按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得

再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列原则核查后认定：

1. 核查借款申请人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款申请人（含共同申请人）个人征信报告中记载的住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录，在借款申请人提交相关证明材料后，经中心查证属实，可不予计入住房公积金贷款次数，相关证明材料应完整留存备查。

3.1.5 首付比例要求

首套住房的住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于 20%，二套住房最低首付款比例不低于 30%。

3.1.6 月收入认定

家庭月收入指借款申请人（含共同申请人）的月收入之和，借款申请人（含共同申请人）的月收入按贷款申请前 6 个月的住房公积金平均缴存基数认定。

1. 共同申请人未按规定缴存的月份，按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算；

2. 共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态为“封存”“销户”的，按照我市当年住房公积金最低缴存基数认定。

3. 共同申请人未连续足额缴存满6个月或住房公积金账户状态为“正常”但欠缴的，按申请贷款前6个月实际缴存月份的缴存基数与未缴存月份的月收入（按照我市当年住房公积金最低缴存基数）的平均值认定。

4. 共同申请人（含申请人配偶）为现役军人的，提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水，以其工资收入认定缴存基数，账户余额不纳入贷款额度计算。

3.1.7 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

1. 借款申请人（含共同申请人）在本市连续足额缴存6个月（含）以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的，账户余额合并计算。

2. 共同申请人在本市未连续足额缴存满6个月或欠缴或账户状态为“封存”的，账户余额不纳入计算。

3. 异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的，住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

4. 借款申请人（含共同申请人）在最近一年内非正常补缴的账户金额不纳入计算。

住房公积金账户一年内发生非正常（与单位整体缴存不一致）补缴，补缴金额不计入余额公式。

验证公式：缴存基数 × 缴存比例 = 补缴金额 ÷ 补缴月数

5. 正常缴存期间出现一年内异地转移来的公积金，应审查异地缴存公积金与本地正常缴存是否时段重叠，其重叠时段异地缴存的公积金不计入余额公式。

6、高层次人才家庭购买首套住房，住房公积金个人住房贷款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。

7. 对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的缴存人，可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

3.1.8 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款、经法院判决认定或离婚协议约定的赡养费、抚养费、其他债务以及向第三方提供的担保。在个人征信报告中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

3.1.9 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中，被征信人存在逾期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的，将被认定为信用不良。

2. 自查询日前溯近 3 年，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）被中心列入一般失信名单；

（2）被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年,在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中,被征信人存在以下情况之一的,认定为信用不良:

(1) 在住房公积金个人住房贷款还款过程中,存在连续逾期 3 次及以上的;

(2) 在住房公积金个人住房贷款还款过程中,存在累计逾期 6 次及以上的;

(3) 被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年,在国家设立的金融信用信息基础数据库中,被征信人存在以下情况之一的,认定为信用不良:

(1) 信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息;

(2) 信贷交易违约信息概要逾期(透支)信息存在连续逾期 3 次及以上或累计逾期达到 6 次及以上的还款记录;

5. 《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》(2023 年版)规定的其他信用不良情形。

3.1.10 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为 100 万元;

2. 购买新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅(二星级及以上绿色建筑标准)等高品质住宅的,住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度上浮 30%。

3. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮 30%;

4. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮 30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，需满足下列条件之一：

（1）遵守国家生育政策，于 2016 年 1 月 1 日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩；

（2）有离异婚史的，以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用；商业贷款转住房公积金个人住房贷款执行相同贷款上限政策。

3.1.11 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内，贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按第1项计算结果可贷额度低于20万元，但同时符合第2项、第3项计算结果时，按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度计算公式：贷款额度 = （借款申请人住房公积金账户正常缴存余额 + 共同申请人住房公积金账户正常缴存余额）× 倍数。计算的贷款额度以万元为单位，低于万元的，按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度：

（1）购买首套住房，贷款额度不超过房产价值的80%，首付款比例不低于20%；

(2) 购买第二套住房，贷款额度不超过房产价值的70%，首付款比例不低于30%；

(3) 如转公积金贷款(直转)业务所涉房产当前评估价值、购房合同价值、增值税发票金额不一致的，贷款审批时以其中最低价格认定房产价值；且转贷额度不超过原贷款剩余本金扣减近3个月应还本金总额，向下取万元整数倍(只舍不入)。

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式： $(\text{申请住房公积金个人住房贷款的月还款额} + \text{商业贷款的月还款额} + \text{担保贷款的月还款额} + \text{其他负债的月还款额}) / (\text{借款申请人月收入} + \text{共同申请人月收入}) \leq 50\%$ 。

3.1.12 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于85%时，倍数按30倍计算；在我市住房公积金个贷率大于85%时，倍数按20倍计算。当个贷率发生区间变化并连续6个月保持稳定的比例时，由市中心确定倍数执行标准，并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状，贷款额度暂按账户余额的30倍计算。

3.1.13 贷款利率

贷款利率以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前，遇利率调整的，贷款利率以调整后的利率另行确定；贷款发放后遇利率调整的，1年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》(以下简称借款合同)约定利率计息，1年期以上贷款于次年1月1

日起按调整后的相应利率档次计息。

3.1.14 贷款期限

住房公积金个人住房贷款的贷款期限按整年计算，最长为30年，且不得超过男性65周岁，女性60周岁。贷款期限最长不超过所购房产的土地剩余使用年限。

3.1.15 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上不超过四人，且主借款申请人所持产权比例，应不低于任一单一共有人所持产权比例。

3.1.16 不予受理贷款申请的情形

申请住房公积金个人住房贷款的职工，存在以下情形的，不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月；

2. 近亲属之间不动产权交易（注：《民法典》第1045条：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属）；

3. 涉及产权分割的不动产权交易（解读：产权人购买共有人持有产权、或因夫妻离异，一方购买另一方房产的交易）；

4. 购房地产共有人包含未成年人等非完全民事行为能力自然人。

5. 灵活就业缴存人申请商业性住房贷款转住房公积金贷款（直转）业务的，不予受理贷款申请。

3.2 办理材料

3.2.1 基础材料

借款人、共同申请人（含借款人配偶、其他产权共有人及其配偶），持以下材料办理转公积金贷款（直转）预审：

1. 申请人、共同申请人的身份证原件、个人征信报告；
2. 购房合同原件；（二手房需提供房屋所在地不动产管理部门查档件及山东增值税普通发票原件）；
3. 不动产权登记证原件；
4. 原商业性住房贷款借款合同原件。
5. 全额购房款发票原件（或查档件）

3.2.2 夫妻授权一方咨询预审

夫妻双方可授权一方进行转公积金贷款（直转）业务预审，需提供本人签署的经公证的授权委托书，由配偶持双方身份证件原件、结婚证原件及本细则 3.2 所列其他材料办理预审。经公证的授权委托书应载明的授权事项包括但不限于：查询个人住房公积金账户余额与缴存明细、查询个人名下不动产登记记录等。

3.3 申请程序

3.3.1 申请渠道

借款人办理材料准备齐全的，通过中心各机构服务窗口提交材料申请办理相关业务。

3.3.2 审核受理

借款人（含共同申请人）应持 3.2 所列相关办理材料到

中心现场填写《转公积金贷款咨询记录单》，办理转公积金贷款直转业务预审。工作人员在受理转公积金贷款直转业务预审时，应当认真审核借款申请人预审资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上的签名真实有效。

3.3.3 办理时限

现场受理，即时办理。

3.3.4 办理结果

经审核符合转贷条件的，申请人可向原商业贷款银行提出转公积金贷款（直转）业务申请，并与受委托银行共同签订《烟台市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款直转业务银行意见书》，于10个工作日内向中心申请转住房公积金个人住房贷款，审批不通过的停止办理并告知原因。

3.4 特殊情况

3.4.1 婚姻情况发生变动的商转公贷款受理：

1. 借款人商贷时已婚、申请转贷时单身或再婚的，在原配偶对所购房产无登记产权，且双方财产分割清晰明了、所购房产产权明确与原配偶无关的情况下，原配偶无需参与转贷。

2、借款人办理商贷时单身，申请转贷时已婚，配偶在不占有产权的情况下，可以办理转贷。

4. 新建商品房住房公积金个人住房贷款

4.1 政策细则

4.1.1 定义

新建商品房住房公积金个人住房贷款是指中心运用住房公积金，委托商业银行（以下简称受委托银行）向符合条件的借款申请人（含共同申请人）发放的，用于购买本市行政区域内新建商品住房的个人住房贷款。

借款申请人申请新建商品房住房公积金贷款不足以支付购房款时，其不足部分可以同时向受委托银行申请商业性个人住房贷款。共同申请人是指与借款申请人负有共同还款义务的所购房屋的共有人，包括配偶及其他承担共同还款义务的人。

4.1.2 申请住房公积金个人住房贷款的条件

借款申请人应同时具备下列条件：

1. 具有完全民事行为能力的自然人，具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力；
2. 个人住房公积金账户为正常状态，申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。
3. 有合法有效的购房合同（协议）等文件，借款人应是购房合同约定的产权人；
4. 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定；
5. 提供符合要求的担保；
6. 符合政策和上级部门规定的其他条件。

4.1.3 特殊缴存情况的认定

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后，申请人应继续正

常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位，在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后，视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日（含）前汇缴前三月及以上的，余额计入额度公式，连续月份从汇缴记账当月前一月起重新计算。其他汇缴情况，连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录，中断后恢复缴存的职工，参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款，上一个月住房公积金仍未缴存的，视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工，住房公积金账户发生补缴的，申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

4.1.4 住房套数要求

缴存人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女）住房套数以该家庭在所购住房区（市）内实际持有房屋数量为标准认定：在所购住房区（市）没有住房的，按首套房认定；原有一套住房的，按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列原则核查后认定：

1. 核查借款人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款人（含共同申请人）个人征信报告中记载的住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录，在借款人提交相关证明材料后，经中心查证属实，可不予计入住房公积金贷款次数，相关证明材料应完整留存备查。

4.1.5 首付比例要求

首套住房的住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于20%，二套住房最低首付款比例不低于30%。

4.1.6 月收入认定

家庭月收入指借款人（含共同申请人）的月收入之和，借款人（含共同申请人）的月收入按贷款申请前6个月的住房公积金平均缴存基数认定。

1. 共同申请人未按规定缴存的月份，按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算；

2. 共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态为“封存”“销户”的，按照我市当年住房公积金最低缴存基数认定。

3. 共同申请人未连续足额缴存满6个月或住房公积金账户状态为“正常”但欠缴的，按申请贷款前6个月实际缴存月份的缴

存基数与未缴存月份的月收入(按照我市当年住房公积金最低缴存基数)的平均值认定。

4. 共同申请人(含申请人配偶)为现役军人的,提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水,以其工资收入认定缴存基数,账户余额不纳入贷款额度计算。

4.1.7 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

1. 借款申请人(含共同申请人)在本市连续足额缴存6个月(含)以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的,账户余额合并计算。

2. 共同申请人在本市未连续足额缴存满6个月或欠缴或账户状态为“封存”的,账户余额不纳入计算。

3. 异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的,住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

4. 借款申请人(含共同申请人)在最近一年内非正常补缴的账户金额不纳入计算。

住房公积金账户一年内发生非正常(与单位整体缴存不一致)补缴,补缴金额不计入余额公式。

验证公式: $\text{缴存基数} \times \text{缴存比例} = \text{补缴金额} \div \text{补缴月数}$

5. 正常缴存期间出现一年内异地转移来的住房公积金,应审查异地缴存住房公积金与本地正常缴存是否时段重叠,其重叠时段异地缴存的住房公积金不计入余额公式。

6、高层次人才家庭购买首套住房,住房公积金个人住房贷

款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。

7. 对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的缴存人, 可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

4.1.8 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款、经法院判决认定或离婚协议约定的赡养费、抚养费、其他债务以及向第三方提供的担保。在个人征信报告中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

4.1.9 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中, 被征信人存在逾期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的, 将被认定为信用不良。

2. 自查询日前溯近 3 年, 被征信人存在以下情况之一的, 认定为信用不良:

(1) 被中心列入一般失信名单;

(2) 被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年, 在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中, 被征信人存在以下情况之一的, 认定为信用不良:

(1) 在住房公积金个人住房贷款还款过程中, 存在连续逾期 3 次及以上的;

(2) 在住房公积金个人住房贷款还款过程中, 存在累计逾期 6 次及以上的;

(3) 被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年, 在国家设立的金融信用信息基础数据库中, 被征信人存在以下情况之一的, 认定为信用不良:

(1) 信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息;

(2) 信贷交易违约信息概要逾期(透支)信息存在连续逾期 3 次及以上或累计逾期达到 6 次及以上的还款记录;

5. 《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》(2023 年版)规定的其他信用不良情形。

4.1.10 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为 100 万元;

2. 购买新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅(二星级及以上绿色建筑标准)等高品质住宅的, 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度上浮 30%。

3. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮 30%;

4. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭, 住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮 30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭, 需满足下列条件之一:

(1) 遵守国家生育政策, 于 2016 年 1 月 1 日《人口与计划

生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩；

(2) 有离异婚史的，以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用；商业贷款转住房公积金个人住房贷款执行相同贷款上限政策。

4.1.11 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内，贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按第1项计算结果可贷额度低于20万元，但同时符合第2项、第3项计算结果时，按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度计算公式：贷款额度 = (借款申请人住房公积金账户正常缴存余额 + 共同申请人住房公积金账户正常缴存余额) × 倍数。计算的贷款额度以万元为单位，低于万元的，按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度：

(1) 购买首套住房，贷款额度不超过房产价值的80%，首付款比例不低于20%；

(2) 购买第二套住房，贷款额度不超过房产价值的70%，首付款比例不低于30%；

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式：(申请住房公积金个人住房贷款的月还款额 + 商业贷款的月还款额 + 担保贷款的月还款额 + 其他负债的月还款额) / (借款申请人月收入 + 共同申请人月收入) ≤ 50%。

4.1.12 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于85%时，倍数按30倍计算；在我市住房公积金个贷率大于85%时，倍数按20倍计算。当个贷率发生区间变化并连续6个月保持稳定的比例时，由市中心确定倍数执行标准，并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状，贷款额度暂按账户余额的30倍计算。

4.1.13 贷款利率

贷款利率以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前，遇利率调整的，贷款利率以调整后的利率另行确定；贷款发放后遇利率调整的，1年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》（以下简称借款合同）约定利率计息，1年期以上贷款于次年1月1日起按调整后的相应利率档次计息。

4.1.14 贷款期限

住房公积金个人住房贷款的贷款期限按整年计算，最长为30年，且不得超过男性65周岁，女性60周岁。组合贷款中的住房公积金个人住房贷款和商业贷款的贷款期限必须一致。

4.1.15 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上不超过四人，且主借款申请人所持产权比例，应不低于任一单一共有人所持产权比例。

4.1.16 不予受理贷款申请的情形

申请住房公积金个人住房贷款的职工，存在以下情形的，不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月；

2. 近亲属之间不动产权交易（注：《民法典》第 1045 条：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属）；

3. 涉及产权分割的不动产权交易（解读：产权人购买共有人持有产权或因夫妻离异，一方购买另一方房产的交易）；

4. 购房产产权共有人包含未成年人等非完全民事行为能力自然人。

4.1.17 购买新建商品房贷款（提取住房公积金支付首付款）

办理提取住房公积金支付首付款并拟申请住房公积金个人住房贷款的职工，须将住房公积金个人住房贷款资格初审与申请首付款提取一次联办，可将申贷时点首付款提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

4.1.18 灵活就业缴存人申请贷款

本市灵活就业缴存人在申请贷款前，个人住房公积金账户应为正常缴存状态，并按照缴存协议约定的方式连续按期足额缴存住房公积金满 6 个月，不得欠缴、少缴。存在预缴情况的，缴存月份计算至审贷当月，预缴金额不纳入贷款额度计算范围。异地（烟台市行政区域以外）灵活就业缴存人在我市购房申请住房公积金贷款的，不予受理。

4.1.19 借款申请人委托他人代为申请贷款

原则上，住房公积金贷款应由借款申请人本人办理，对于个别因特殊原因，确实无法到场的借款申请人，可授权他人持经公证的授权委托书代为办理，并在前述特殊原因消除后，到中心补充签字并留存电子图像。经公证的授权委托书应载明的授权事项包括但不限于：查询个人住房公积金账户余额与缴存明细、查询个人名下不动产登记记录及婚姻登记等政务共享信息、查询个人征信报告、签署烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同及借款借据、签署所购住房的不动产抵押登记文件等。

4.2 办理材料

4.2.1 基础材料

1. 《烟台市住房公积金个人住房贷款申请表》一式 2 份；
2. 借款申请人、配偶、共同申请人个人信用报告（本人在各机构窗口现场授权后通过人民银行征信系统查询）；
3. 身份与婚姻证明（借款申请人、配偶、共同借款人均提供）
 - （1）身份证原件（可使用电子证照）；
 - （2）户口簿（含未成年子女信息，家庭户提供首页、常住人口登记卡，集体户提供常住人口登记卡或公安部门出具的户籍证明）原件；
 - （3）婚姻状况证明原件，包括结婚证（可使用电子证照）、离婚证（可使用电子证照）及离婚协议书、离婚判决（调解）书等；

(4) 配偶死亡没有进行户口注销的,需提供死亡证明原件。

4. 借款人、配偶、共同申请人及未成年子女的烟台市不动产登记信息查询结果证明(在各机构窗口现场授权后通过共享信息查询);

5. 首付款证明

山东增值税普通发票(首付款)原件

6. 房产交易证明

商品房买卖合同原件 2 份

4.2.2 高层次人才贷款

符合条件的高层次人才购买家庭首套住房,申请高层次人才贷款另需提供借款申请人为烟台市委人才工作领导小组办公室认定的 E 类及以上高层次人才的认定材料(《烟台市高层次人才认定电子证书》)。

4.2.3 多子女家庭贷款

符合国家生育政策的二孩、三孩家庭,申请办理住房公积金个人住房贷款的需提供相应的子女出生医学证明。涉及再婚的,应另提供《离婚协议》或判决材料等能够说明子女抚养情况的材料。

4.2.4 异地贷款

在烟台市行政区域外缴存住房公积金的职工,在烟台购买新建商品房申请住房公积金个人住房贷款时。应经借款人授权,查询并留存《住房公积金业务办理个人信息表》。

4.2.5 逐月领取退役金退役军人贷款

未达到法定退休年龄、逐月领取退役金的退役军人符合我市住房公积金个人住房贷款条件的，可以申请住房公积金个人住房贷款。由个人或单位在退役一年内将退役时部队缴存的住房公积金补缴到我市住房公积金缴存账户的，视为正常缴存，依据《军队个人住房公积金账户》证明可合并计算开户时间、缴存时间及可贷额度。

4.2.6 配偶死亡没有进行户口注销的，需提供死亡证明原件。

4.3 申请程序

4.3.1 申请渠道

借款人（含共同申请人）等贷款关联人办理材料准备齐全的，应通过中心各机构服务窗口、经授权办理住房公积金个人住房贷款业务的各受委托银行住房公积金个人住房贷款业务外展柜台，提交材料申请办理相关业务。

4.3.2 贷款受理

购买新建商品房应在商品房买卖合同网签 12 个月内申请住房公积金个人住房贷款。

借款人（含共同申请人）应授权中心查询本人个人信用记录、婚姻、房产等贷款相关信息，并签署授权书，留存有效身份证件复印件和联系方式。

贷款受理审查采用面签面审方式，中心审查借款人贷款

资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上的签名真实有效。

4.3.3 贷款审批

住房公积金个人住房贷款审批分三级，由受理审查人员发起审批流程。

1. 审查阶段：受理审查人员按照政策规定对借款申请人贷款资料的真实性、完整性、合理性进行一级审查，并提出审查意见：

（1）借款申请人贷款资料存在明显不真实、不合理之处的、疑似套取住房公积金个人住房贷款的、贷款偿还能力无法保障等不符合贷款政策条件情形的，可以要求补充必要材料，无法补充或违规情形严重者，经中心各机构综合研判，可以依据相关规定，不予贷款；

（2）对经审查无误的贷款资料，予以通过并提交至审核阶段。

2. 审核阶段：审核人员对贷款材料进行二级审核，并提出审核意见：

（1）贷款材料欠缺、不符合政策或系统信息录入错误的，退回审查阶段，二级审核中止；

（2）对经审核无误的贷款资料，予以通过并提交至审批阶段。

3. 审批阶段：审批人员对贷款资料进行三级审批，并提出审批意见：

（1）未通过审批的，退回至一级审查阶段，由审查人员通知借款申请人在合理时限内补正；

(2) 对经审批无误的贷款资料，予以通过。

4.3.4 办理时限

受理后 2 个工作日完成审批。

4.3.5 办理结果

经中心三级审批通过，由受委托银行联系贷款申请人，签订《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》，办理房产抵押登记手续。具备发放条件后，由中心通知受委托银行发放该笔住房公积金个人住房贷款，审批不通过的停止办理并告知原因。

5. 二手房贷款

5.1 政策细则

5.1.1 定义

二手房住房公积金个人住房贷款是指中心运用住房公积金，委托商业银行（以下称“受委托银行”）向购买本市行政区域内再交易住房的贷款申请人（含共同申请人）发放的个人住房贷款。

贷款申请人申请二手房住房公积金个人住房贷款不足以支付购房款时，其不足部分可以同时向受委托银行申请商业性个人住房贷款。共同申请人是指与贷款申请人负有共同还款义务的所购房屋的共有人，包括贷款申请人配偶及其他承担还款义务的人。

5.1.2 申请二手房住房公积金贷款的条件

1. 具有完全民事行为能力的自然人，具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力；

2. 个人住房公积金账户为正常状态，申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。

3. 有合法有效的购房合同（协议）等文件，借款人应是购房合同约定的产权人；

4. 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定；

5. 提供符合要求的担保；

6. 借款申请人应在过户交易完成并取得新《不动产权证书》3 个月内向中心提出贷款申请；

7. 贷款申请期限不得超过所购房屋的土地剩余使用年限；

8. 申请组合贷款的需咨询受委托银行关于商业贷款部分的办理流程及手续；

9. 已向卖方支付全额购房款的，贷款不予受理；

10. 近亲属之间交易，贷款不予受理。

11. 符合国家政策和上级部门规定的其他条件。

5.1.3 特殊缴存情况的认定

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后，申请人应继续正常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位，在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后，视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日（含）前汇缴前三

月及以上的，余额计入额度公式，连续月份从汇缴记账当月前一月起重新计算。其他汇缴情况，连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录，中断后恢复缴存的职工，参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款，上一个月住房公积金仍未缴存的，视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工，住房公积金账户发生补缴的，申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

5.1.4 住房套数要求

缴存人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女）住房套数以该家庭在所购住房区（市）内实际持有房屋数量为标准认定：在所购住房区（市）没有住房的，按首套房认定；原有一套住房的，按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列原则核查后认定：

1. 核查借款申请人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款申请人（含共同申请人）个人征信报告中记载的

住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录，在借款申请人提交相关证明材料后，经中心查证属实，可不予计入住房公积金贷款次数，相关证明材料应完整留存备查。

5.1.5 首付比例要求

首套住房的住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于 20%，二套住房最低首付款比例不低于 30%。

5.1.6 月收入认定

家庭月收入指借款申请人（含共同申请人）的月收入之和，借款申请人（含共同申请人）的月收入按贷款申请前 6 个月的住房公积金平均缴存基数认定。

1. 共同申请人未按规定缴存的月份，按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算；

2. 共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态为“封存”“销户”的，按照我市当年住房公积金最低缴存基数认定。

3. 共同申请人未连续足额缴存满 6 个月或住房公积金账户状态为“正常”但欠缴的，按申请贷款前 6 个月实际缴存月份的缴存基数与未缴存月份的月收入（按照我市当年住房公积金最低缴存基数）的平均值认定。

4. 共同申请人（含申请人配偶）为现役军人的，提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水，以其工资

收入认定缴存基数，账户余额不纳入贷款额度计算。

5.1.7 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

1. 借款人（含共同申请人）在本市连续足额缴存 6 个月（含）以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的，账户余额合并计算。

2. 共同申请人在本市未连续足额缴存满 6 个月或欠缴或账户状态为“封存”的，账户余额不纳入计算。

3. 异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的，住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

4. 借款人（含共同申请人）在最近一年内非正常补缴的账户金额不纳入计算。

住房公积金账户一年内发生非正常（与单位整体缴存不一致）补缴，补缴金额不计入余额公式。

验证公式：缴存基数 × 缴存比例 = 补缴金额 ÷ 补缴月数

5. 正常缴存期间出现一年内异地转移来的公积金，应审查异地缴存公积金与本地正常缴存是否时段重叠，其重叠时段异地缴存的公积金不计入余额公式。

6. 高层次人才家庭购买首套住房，住房公积金个人住房贷款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。

7. 对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的缴存人，可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

5.1.8 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款、经法院判决认定或离婚协议约定的赡养费、抚养费、其他债务以及向第三方提供的担保。在个人征信报告中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

5.1.9 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中，被征信人存在逾期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的，将被认定为信用不良。

2. 自查询日前溯近 3 年，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）被中心列入一般失信名单；

（2）被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年，在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在连续逾期 3 次及以上的；

（2）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在累计逾期 6 次及以上的；

（3）被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年，在国家设立的金融信用信息基础数

据库中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息；

（2）信贷交易违约信息概要逾期（透支）信息存在连续逾期 3 次及以上或累计逾期达到 6 次及以上的还款记录；

5.《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》（2023 年版）规定的其他信用不良情形。

5.1.10 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为 100 万元；

2. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮 30%；

3. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮 30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，需满足下列条件之一：

（1）遵守国家生育政策，于 2016 年 1 月 1 日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩；

（2）有离异婚史的，以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用。

5.1.11 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内，贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按第1项计算结果可

贷额度低于20万元，但同时符合第2项、第3项计算结果时，按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度计算公式：贷款额度 = (借款申请人住房公积金账户正常缴存余额 + 共同申请人住房公积金账户正常缴存余额) × 倍数。计算的贷款额度以万元为单位，低于万元的，按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度：

(1) 购买首套住房，贷款额度不超过房产价值的 80%，首付款比例不低于 20%；

(2) 购买第二套住房，贷款额度不超过房产价值的 70%，首付款比例不低于 30%；

(3) 房产价值的认定：所购房产评估价值、购房合同价值、增值税发票金额不一致的，贷款审批时以其中最低价格认定房产价值。

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式：(申请住房公积金个人住房贷款的月还款额 + 商业贷款的月还款额 + 担保贷款的月还款额 + 其他负债的月还款额) / (借款申请人月收入 + 共同申请人月收入) ≤ 50%。

5.1.12 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于85%时，倍数按30倍计算；在我市住房公积金个贷率大于85%时，倍数按20倍计算。当个贷率发生区间变化并连续6个月保持稳定的比例时，由市中心

确定倍数执行标准，并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状，贷款额度暂按账户余额的30倍计算。

5.1.13 贷款利率

贷款利率以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前，遇利率调整的，贷款利率以调整后的利率另行确定；贷款发放后遇利率调整的，1年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》（以下简称借款合同）约定利率计息，1年期以上贷款于次年1月1日起按调整后的相应利率档次计息。

5.1.14 贷款期限

住房公积金个人住房贷款的贷款期限按整年计算，最长为30年，且不超过男性65周岁，女性60周岁。二手房贷款的贷款期限最长不超过土地的剩余使用年限。组合贷款中的住房公积金个人住房贷款和商业贷款的贷款期限必须一致。

5.1.15 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上不超过四人，且主借款申请人所持产权比例，应不低于任一单一共有人所持产权比例。

5.1.16 不予受理的情形

申请住房公积金个人住房贷款的职工，存在以下情形的，不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月；

2. 近亲属之间不动产权交易（注：《民法典》第 1045 条：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属）；

3. 涉及产权分割的不动产权交易（解读：产权人购买共有人持有产权或因夫妻离异，一方购买另一方房产的交易）；

4. 购房地产共有人包含未成年人等非完全民事行为能力自然人；

5. 购买二手房已向卖方支付全额购房款的。

5.1.17 灵活就业缴存人申请贷款

本市灵活就业缴存人在申请贷款前，个人住房公积金账户应为正常缴存状态，并按照缴存协议约定的方式连续按期足额缴存住房公积金满 6 个月，不得欠缴、少缴。存在预缴情况的，缴存月份计算至审贷当月，预缴金额不纳入贷款额度计算范围。异地（烟台市行政区域以外）灵活就业缴存人在我市购房申请住房公积金贷款的，不予受理。

5.1.18 借款申请人委托他人代为申请贷款

原则上，住房公积金贷款均应由借款申请人本人办理，对于个别因特殊原因，确实无法到场的借款申请人，可授权他人持经公证的授权委托书代为办理，并在前述特殊原因消除后，到中心补充签字并留存电子图像。经公证的授权委托书应载明的授权事项包括但不限于：查询个人住房公积金账户余额与缴存明细、查询个人名下不动产登记记录及婚姻登记等政务共享信息、查询个

人征信报告、签署烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同及借款借据、签署所购住房的不动产抵押登记文件等。

5.2 办理材料

5.2.1 基础材料

1. 《烟台市住房公积金个人住房贷款申请表》一式 2 份；
2. 借款申请人、配偶、共同申请人个人信用报告（本人在各机构窗口现场授权后通过人民银行征信系统查询）；
3. 身份与婚姻证明（借款申请人、配偶、共同借款人均提供）
 - （1）身份证原件（可使用电子证照）；
 - （2）户口簿（含未成年子女信息，家庭户提供首页、常住人口登记卡，集体户提供常住人口登记卡或公安部门出具的户籍证明）原件；
 - （3）婚姻状况证明原件，包括结婚证（可使用电子证照）、离婚证（可使用电子证照）及离婚协议书、离婚判决（调解）书等；
 - （4）配偶死亡没有进行户口注销的，需提供死亡证明原件。
4. 借款申请人、配偶、共同申请人及未成年子女的烟台市不动产信息查询结果证明（在各机构窗口现场授权后通过共享信息查询）；
5. 二手房交易实现网上签约的提供烟台市存量房屋买卖合同原件（未实现网上签约的提供房屋所在地不动产管理部门查档件）；

6. 已付房款收据原件;

7. 交易材料

(1) 山东增值税普通发票 (代开) 原件;

(2) 税收完税证明原件;

(3) 过户后的不动产权登记证原件 (可使用电子证照)。

5.2.2 高层次人才贷款

在基础材料之外,应提供经烟台市委人才工作领导小组办公室认定的E类及以上高层次人才的认定材料 (《烟台市高层次人才认定电子证书》)。

5.2.3 多子女家庭贷款

符合国家生育政策的二孩、三孩家庭,申请办理住房公积金个人住房贷款的,在基础材料之外,需提供相应的子女出生医学证明。涉及再婚的,应另提供《离婚协议》或判决材料等能够说明子女抚养情况的材料。

5.2.4 异地贷款

在烟台市行政区域外缴存住房公积金的职工,在烟台购买二手房申请住房公积金个人住房贷款时,应经借款申请人授权,查询并留存《住房公积金业务办理个人信息表》。

5.2.5 逐月领取退役金退役军人贷款

未达到法定退休年龄、逐月领取退役金的退役军人符合我市住房公积金个人住房贷款条件的,可以申请住房公积金个人住房贷款。由个人或单位在退役一年内将退役时部队缴存的住房公积

金补缴到我市住房公积金缴存账户的，视为正常缴存，依据《军队个人住房公积金账户》证明可合并计算开户时间、缴存时间及可贷额度。

5.3 申请程序

5.3.1 申请渠道

借款人（含共同申请人）等贷款关联人办理材料准备齐全的，可通过中心各机构服务窗口、经授权办理住房公积金个人住房贷款业务的各受委托银行住房公积金个人住房贷款业务外展柜台，提交材料申请办理相关业务。

5.3.2 贷款受理

借款人应在过户交易完成并取得新《不动产权证书》3个月内向中心提出贷款申请；

借款人（含共同申请人）应授权中心查询本人个人信用记录、婚姻、房产等贷款相关信息，并签署授权书，留存有效身份证件复印件和联系方式。

贷款受理审查采用面签面审方式，中心审查借款人贷款资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上的签名真实有效。

5.3.3 贷款审批

住房公积金个人住房贷款审批分三级，由受理审查人员发起审批流程。

1. 审查阶段：受理审查人员按照政策规定对借款人贷款

资料的真实性、完整性、合理性进行一级审查,并提出审查意见:

(1) 借款申请人贷款资料存在明显不真实、不合理之处的、疑似套取住房公积金个人住房贷款的、贷款偿还能力无法保障等不符合贷款政策条件情形的,可以要求补充必要材料,无法补充或违规情形严重者,经中心各机构综合研判,可以依据相关规定,不予贷款;

(2) 对经审查无误的贷款资料,予以通过并提交至审核阶段。

2. 审核阶段: 审核人员对贷款材料进行二级审核,并提出审核意见:

(1) 贷款材料欠缺、不符合政策或系统信息录入错误的,退回审查阶段, 二级审核中止;

(2) 对经审核无误的贷款资料,予以通过并提交至审批阶段。

3. 审批阶段: 审批人员对贷款资料进行三级审批,并提出审批意见:

(1) 未通过审批的,退回至一级审查阶段,由审查人员通知借款申请人在合理时限内补正;

(2) 对经审批无误的贷款资料,予以通过。

5.3.4 办理时限

即时受理, 2 个工作日完成审批。

5.3.5 办理结果

经中心三级审批通过,由受委托银行联系借款申请人,签订《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》,办理房产抵押登

记手续。具备发放条件后，由中心通知受委托银行发放该笔住房公积金个人住房贷款，审批不通过的停止办理并告知原因。

6. 拆迁安置房贷款

6.1 政策细则

6.1.1 定义

拆迁安置房贷款是指在烟台市行政区域内，因城市规划、土地开发等原因进行拆迁，被拆迁人因安置住房的面积增加需追加投资时，就追加投资部分的相应比例向中心申请的住房公积金个人住房贷款。

6.1.2 申请住房公积金个人住房贷款的条件

借款申请人应同时具备下列条件：

1. 具有完全民事行为能力的自然人，具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力；
2. 个人住房公积金账户为正常状态，申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。
3. 有合法有效的购房合同（协议）等文件，借款人应是购房合同约定的产权人；
4. 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定；
5. 提供符合要求的担保；
6. 符合国家政策和上级部门规定的其他条件。

6.1.3 特殊缴存情况的认定：

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后，申请人应继续正常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位，在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后，视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日（含）前汇缴前三月及以上的，余额计入额度公式，连续月份从汇缴记账当月前一月起重新计算。其他汇缴情况，连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录，中断后恢复缴存的职工，参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款，上一个月住房公积金仍未缴存的，视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工，住房公积金账户发生补缴的，申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

6.1.4 住房套数要求

缴存人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女）住房套数以该家庭在所购住房区（市）内实际持有房屋数量为标准认定：在所购住房区（市）没有住房的，按首套房认定；原有一套住房的，按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列

原则核查后认定：

1. 核查借款申请人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款申请人（含共同申请人）个人征信报告中记载的住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录，在借款申请人提交相关证明材料后，经中心查证属实，可不予计入住房公积金贷款次数，相关证明材料应完整留存备查。

6.1.5 首付比例要求

拆迁安置房为首套住房的，住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于追加投资额的 20%，贷款额度不高于追加投资额的 80%；拆迁安置房为二套住房的，最低首付款比例不低于追加投资额的 30%，贷款额度不高于追加投资额的 70%。

6.1.6 月收入认定

家庭月收入指申请人与共同申请人（含配偶，下同）的月收入之和，借款申请人（含共同申请人）的月收入按贷款申请前 6 个月的住房公积金平均缴存基数认定。

1. 共同申请人未按规定缴存的月份，按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算；

2. 共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态为“封存”“销户”的，按照我市当年住房公积金最低缴存基数

认定。

3. 共同申请人未连续足额缴存满6个月或住房公积金账户状态为“正常”但欠缴的，按申请贷款前6个月实际缴存月份的缴存基数与未缴存月份的月收入（按照我市当年住房公积金最低缴存基数）的平均值认定。

4. 共同申请人（含申请人配偶）为现役军人的，提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水，以其工资收入认定缴存基数，账户余额不纳入贷款额度计算。

5. 高层次人才中的全日制博士研究生及配偶的月收入原则上按其贷款申请月份前6个月的住房公积金平均缴存基数认定；全日制博士研究生高层次人才及配偶申请以个人工资核算其月收入的，提供最近6个月的工资账户流水明细。

6. 高层次人才中的硕士研究生及配偶的月收入按申请贷款前6个月的住房公积金平均缴存基数认定。

6.1.7 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款、经法院判决认定或离婚协议约定的赡养费、抚养费、其他债务以及向第三方提供的担保。在个人征信报告中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

6.1.8 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中，被征信人存在逾期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的，将被认定为信用不

良。

2. 自查询日前溯近 3 年，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）被中心列入一般失信名单；

（2）被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年，在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在连续逾期 3 次及以上的；

（2）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在累计逾期 6 次及以上的；

（3）被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年，在国家设立的金融信用信息基础数据库中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息；

（2）信贷交易违约信息概要逾期（透支）信息存在连续逾期 3 次及以上或累计逾期达到 6 次及以上的还款记录；

5. 《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》（2023 年版）规定的其他信用不良情形。

6.1.9 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为 100 万元；
2. 购买新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅（二星级及以上绿色建筑标准）等高品质住宅的，住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度上浮 30%。
3. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮 30%；
4. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮 30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，需满足下列条件之一：

（1）遵守国家生育政策，于 2016 年 1 月 1 日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩；

（2）有离异婚史的，以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用；商业贷款转住房公积金个人住房贷款执行相同贷款上限政策。

6.1.10 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内，贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按第1项计算结果可贷额度低于20万元，但同时符合第2项、第3项计算结果时，按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度
计算公式：贷款额度 = （借款申请人住房公积金账户正常缴存余

额+共同申请人住房公积金账户正常缴存余额) × 倍数。计算的贷款额度以万元为单位, 低于万元的, 按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度:

(1) 购买首套住房, 贷款额度不超过房产价值的80%, 首付款比例不低于 20%;

(2) 购买第二套住房, 贷款额度不超过房产价值的70%, 首付款比例不低于30%;

(3) 拆迁安置房贷款, 贷款额度不超过追加投资部分的相应比例(首套房不超过80%, 二套房不超过70%)。

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式: (申请住房公积金个人住房贷款的月还款额+商业贷款的月还款额+担保贷款的月还款额+其他负债的月还款额) / (借款申请人月收入+共同申请人月收入) ≤ 50%。

6.1.11 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

1. 借款申请人(含共同申请人)在本市连续足额缴存 6 个月(含)以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的, 账户余额合并计算。

2. 共同申请人在本市未连续足额缴存满 6 个月或欠缴或账户状态为“封存”的, 账户余额不纳入计算。

3. 异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的, 住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

4. 借款申请人(含共同申请人)在最近一年内非正常补缴的

账户金额不纳入计算。

5. 正常缴存期间出现一年内异地转移来的公积金，应审查异地缴存公积金与本地正常缴存是否时段重叠，其重叠时段异地缴存的公积金不计入余额公式。

6、高层次人才家庭购买首套住房，住房公积金个人住房贷款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。

7. 对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的职工，可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

6.1.12 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于85%时，倍数按30倍计算；在我市住房公积金个贷率大于85%时，倍数按20倍计算。当个贷率发生区间变化并连续6个月保持稳定的比例时，由市中心确定倍数执行标准，并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状，贷款额度暂按账户余额的30倍计算。

6.1.13 贷款利率

贷款利率以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前，遇利率调整的，贷款利率以调整后的利率另行确定；贷款发放后遇利率调整的，1年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》（以下简称借款合同）约定利率计息，1年期以上贷款于次年1月1日起按调整后的相应利率档次计息。

6.1.14 贷款期限

住房公积金个人住房贷款的贷款期限按整年计算，最长为30年，且不得超过男性65周岁，女性60周岁。贷款期限最长不超过所购房产的土地剩余使用年限。组合贷款中的住房公积金个人住房贷款和商业贷款的贷款期限必须一致。

6.1.15 购买新建商品房贷款（提取住房公积金支付首付款）

办理提取住房公积金支付首付款并拟申请住房公积金个人住房贷款的职工，须将住房公积金个人住房贷款资格初审与申请首付款提取一次联办，可将申贷时点首付款提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

6.1.16 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上不超过四人，且主借款申请人所持产权比例，应不低于任一单一共有人所持产权比例。

6.1.17 不予受理的一般情形

申请住房公积金个人住房贷款的职工，存在以下情形的，不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月；

2. 近亲属之间不动产权交易（注：《民法典》第1045条：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属）；

3. 涉及产权分割的不动产权交易（解读：产权人购买共有人

持有产权或因夫妻离异，一方购买另一方房产的交易)；

4. 购房地产共有人包含未成年人等非完全民事行为能力自然人。

6.1.18 不予受理的其他情形

拆迁安置房已向卖方支付全额购房款的，贷款申请不予受理。

6.1.19 灵活就业缴存人申请贷款

本市灵活就业缴存人在申请贷款前，个人住房公积金账户应为正常缴存状态，并按照缴存协议约定的方式连续按期足额缴存住房公积金满6个月，不得欠缴、少缴。存在预缴情况的，缴存月份计算至审贷当月，预缴金额不纳入贷款额度计算范围。异地（烟台市行政区域以外）灵活就业缴存人在我市购房申请住房公积金贷款的，不予受理。

6.1.20 借款申请人委托他人代为申请贷款

原则上，住房公积金贷款应由借款申请人本人办理，对于个别因特殊原因，确实无法到场的借款申请人，可授权他人持经公证的授权委托书代为办理，并在前述特殊原因消除后，到中心补充签字并留存电子图像。经公证的授权委托书应载明的授权事项包括但不限于：查询个人住房公积金账户余额与缴存明细、查询个人名下不动产登记记录及婚姻登记等政务共享信息、查询个人征信报告、签署烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同及借款借据、签署所购住房的不动产抵押登记文件等。

6.2 办理材料

6.2.1 基础材料

1. 《烟台市住房公积金个人住房贷款申请表》一式 2 份;
2. 借款申请人、配偶、共同申请人个人信用报告(本人在各机构窗口现场授权后通过人民银行征信系统查询);
3. 身份与婚姻证明(借款申请人、配偶、共同借款人均提供)
 - (1) 身份证原件(可使用电子证照);
 - (2) 户口簿(含未成年子女信息,家庭户提供首页、常住人口登记卡,集体户提供常住人口登记卡或公安部门出具的户籍证明)原件;
 - (3) 婚姻状况证明原件,包括结婚证(可使用电子证照)、离婚证(可使用电子证照)及离婚协议书、离婚判决(调解)书等;
 - (4) 配偶死亡没有进行户口注销的,需提供死亡证明原件。
4. 借款申请人、配偶、共同申请人及未成年子女的烟台市不动产信息查询结果证明(在各机构窗口现场授权后通过共享信息查询);
5. 首付款票据原件;
6. 拆迁安置协议原件;
7. 不动产权证书原件(可使用电子证照);
8. 房地产评估报告原件(以借款申请人、共同申请人名下他处房产作抵押的需提供)。

6.2.2 高层次人才贷款

符合申请条件的高层次人才，申请高层次人才贷款另需提供借款申请人为经烟台市委人才工作领导小组办公室认定的E类及以上高层次人才认定材料（《烟台市高层次人才认定电子证书》）。

6.2.3 多子女家庭贷款

符合国家生育政策的二孩、三孩家庭，申请办理多子女家庭住房公积金个人住房贷款的需提供相应的子女出生医学证明。涉及再婚的，应另提供《离婚协议》或判决材料等能够说明子女抚养情况的材料。

6.2.4 异地贷款

在烟台市行政区域外缴存住房公积金的职工，在烟台购买拆迁安置房申请住房公积金个人住房贷款时，除基础材料外，应经借款申请人授权，查询并留存《住房公积金业务办理个人信息表》。

6.2.5 逐月领取退役金退役军人贷款

未达到法定退休年龄、逐月领取退役金的退役军人符合我市住房公积金个人住房贷款条件的，可以申请住房公积金个人住房贷款。由个人或单位在退役一年内将退役时部队缴存的住房公积金补缴到我市住房公积金缴存账户的，视为正常缴存，依据《军队个人住房公积金账户》证明可合并计算开户时间、缴存时间及可贷额度。

6.2.6 配偶死亡没有进行户口注销的，需提供死亡证明原件。

6.3 申请程序

6.3.1 申请渠道

借款申请人（含共同申请人）等贷款关联人办理材料准备齐全的，可通过中心各机构服务窗口、经授权办理住房公积金个人住房贷款业务的各受委托银行住房公积金个人住房贷款业务外展柜台，提交材料申请办理相关业务。

6.3.2 贷款受理

拆迁安置房贷款应在签订《商品房买卖合同》或取得所安置住房不动产权证书 3 个月内申请住房公积金贷款。

借款申请人（含共同申请人）应授权中心查询本人个人信用记录、婚姻、房产等贷款相关信息，并签署授权书，留存有效身份证件复印件和联系方式。

贷款受理审查采用面签面审方式，中心审核借款申请人贷款资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上的签名真实有效。

6.3.3 贷款审批

住房公积金个人住房贷款审批分三级，由受理审查人员发起审批流程。

1. 审查阶段：受理审查人员按照政策规定对借款申请人贷款资料的真实性、完整性、合理性进行一级审查，并提出审查意见：

(1) 借款申请人贷款资料存在明显不真实、不合理之处的、疑似套取住房公积金个人住房贷款的、贷款偿还能力无法保障等不符合贷款政策条件情形的，可以要求补充必要材料，无法补充或违规情形严重者，经中心各机构综合研判，可以依据相关规定，不予贷款；

(2) 对经审查无误的贷款资料，予以通过并提交至审核阶段。

2. 审核阶段：审核人员对贷款材料进行二级审核，并提出审核意见：

(1) 贷款材料欠缺、不符合政策或系统信息录入错误的，退回审查阶段，二级审核中止；

(2) 对经审核无误的贷款资料，予以通过并提交至审批阶段。

3. 审批阶段：审批人员对贷款资料进行三级审批，并提出审批意见：

(1) 未通过审批的，退回至一级审查阶段，由审查人员通知借款申请人在合理时限内补正；

(2) 对经审批无误的贷款资料，予以通过。

6.3.4 办理时限

即时受理，2 个工作日完成审批。

6.3.5 办理结果

经中心三级审批通过，由受委托银行联系借款申请人，签订《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》，办理房产抵押登记手续。具备发放条件后，由中心通知受委托银行发放该笔住房公

积金个人住房贷款，审批不通过的停止办理并告知原因。

7. 共有产权房贷款

7.1 政策细则

7.1.1 定义

共有产权房贷款是指中心运用住房公积金，委托商业银行向符合贷款条件的购买共有产权房的借款申请人（含共同申请人）发放的个人住房贷款。

本细则所称共有产权房是指根据《烟台市共有产权住房管理办法》，经政府批准，由开发建设单位按照有关标准建设，限定套型面积和销售价格，限制使用范围和处分权利，面向符合条件的住房困难家庭出售，具有一定保障性质，实行承购人与出售人按份共有不动产权利的住房。

7.1.2 申请住房公积金个人住房贷款的条件

借款申请人应同时具备下列条件：

1. 具有完全民事行为能力的自然人，具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力；
2. 个人住房公积金账户为正常状态，申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。
3. 有合法有效的购房合同（协议）等文件，借款人应是购房合同约定的产权人；
4. 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定；

5. 提供符合要求的担保;
6. 符合国家政策和上级部门规定的其他条件。

7.1.3 特殊缴存情况的认定

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后, 申请人应继续正常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位, 在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后, 视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日(含)前汇缴前三月及以上的, 余额计入额度公式, 连续月份从汇缴记账当月前一月起重新计算。其他汇缴情况, 连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录, 中断后恢复缴存的职工, 参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款, 上一个月住房公积金仍未缴存的, 视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工, 住房公积金账户发生补缴的, 申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

7.1.4 住房套数要求

缴存人家庭(包括借款申请人、配偶及未成年子女)住房套数以该家庭在所购住房区(市)内实际持有房屋数量为标准认定: 在所购住房区(市)没有住房的, 按首套房认定; 原有一套住房的, 按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房

公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列原则核查后认定：

1. 核查借款申请人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款申请人（含共同申请人）个人征信报告中记载的住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录，在借款申请人提交相关证明材料后，经中心查证属实，可不予计入住房公积金贷款次数，相关证明材料应完整留存备查。

7.1.5 首付比例要求

首套住房的住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于 20%，二套住房最低首付款比例不低于 30%。

7.1.6 月收入认定

家庭月收入指借款申请人（含共同申请人）的月收入之和，借款申请人（含共同申请人）的月收入按贷款申请前 6 个月的住房公积金平均缴存基数认定。

1. 共同申请人未按规定缴存的月份，按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算；

2. 共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态

为“封存”“销户”的，按照我市当年住房公积金最低缴存基数认定。

3. 共同申请人未连续足额缴存满6个月或住房公积金账户状态为“正常”但欠缴的，按申请贷款前6个月实际缴存月份的缴存基数与未缴存月份的月收入（按照我市当年住房公积金最低缴存基数）的平均值认定。

4. 共同申请人（含申请人配偶）为现役军人的，提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水，以其工资收入认定缴存基数，账户余额不纳入贷款额度计算。

5. 高层次人才中的全日制博士研究生及配偶的月收入原则上按其贷款申请月份前6个月的住房公积金平均缴存基数认定；全日制博士研究生高层次人才及配偶申请以个人工资核算其月收入的，提供最近6个月的工资账户流水明细。

6. 高层次人才中的硕士研究生及配偶的月收入按申请贷款前6个月的住房公积金平均缴存基数认定。

7.1.7 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款以及向第三方提供的担保。在个人征信报告、生效法律文书（法院判决书、离婚协议书等）中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

7.1.8 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中，被征信人存在逾

期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的，将被认定为信用不良。

2. 自查询日前溯近 3 年，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）被中心列入一般失信名单；

（2）被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年，在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在连续逾期 3 次及以上的；

（2）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在累计逾期 6 次及以上的；

（3）被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年，在国家设立的金融信用信息基础数据库中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息；

（2）信贷交易违约信息概要逾期（透支）信息存在连续逾期 3 次及以上或累计逾期达到 6 次及以上的还款记录；

5. 《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》（2023 年版）规定的其他信用不良情形。

7.1.9 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为 100 万元；
2. 购买新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅（二星级及以上绿色建筑标准）等高品质住宅的，住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度上浮 30%。
3. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮 30%；
4. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮 30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，需满足下列条件之一：

- （1）遵守国家生育政策，于 2016 年 1 月 1 日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩；
- （2）有离异婚史的，以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用；商业贷款转住房公积金个人住房贷款执行相同贷款上限政策。

7.1.10 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内，贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按下列第1项计算结果可贷额度低于20万元，但同时符合第2项、第3项计算结果时，按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度计算公式：贷款额度 = （借款申请人住房公积金账户正常缴存余

额+共同申请人住房公积金账户正常缴存余额) × 倍数。计算的贷款额度以万元为单位, 低于万元的, 按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度:

(1) 购买首套住房, 贷款额度不超过房产价值的80%, 首付款比例不低于 20%;

(2) 购买第二套住房, 贷款额度不超过房产价值的70%, 首付款比例不低于30%。

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式: (申请住房公积金个人住房贷款的月还款额+商业贷款的月还款额+担保贷款的月还款额+其他负债的月还款额) / (借款申请人月收入+共同申请人月收入) ≤ 50%。

7.1.11 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

1. 借款申请人(含共同申请人)在本市连续足额缴存 6 个月(含)以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的, 账户余额合并计算。

2. 共同申请人在本市未连续足额缴存满 6 个月或欠缴或账户状态为“封存”的, 账户余额不纳入计算。

3. 异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的, 住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

4. 借款申请人(含共同申请人)在最近一年内非正常补缴的账户金额不纳入计算。

5. 正常缴存期间出现一年内异地转移来的公积金, 应审查异

地缴存公积金与本地正常缴存是否时段重叠,其重叠时段异地缴存的公积金不计入余额公式。

6、高层次人才家庭购买首套住房,住房公积金个人住房贷款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。

7.对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的缴存人,可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

7.1.12 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于85%时,倍数按30倍计算;在我市住房公积金个贷率大于85%时,倍数按20倍计算。当个贷率发生区间变化并连续6个月保持稳定的比例时,由市中心确定倍数执行标准,并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状,贷款额度暂按账户余额的30倍计算。

7.1.13 贷款利率

贷款利率以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前,遇利率调整的,贷款利率以调整后的利率另行确定;贷款发放后遇利率调整的,1年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》(以下简称借款合同)约定利率计息,1年期以上贷款于次年1月1日起按调整后的相应利率档次计息。

7.1.14 贷款期限

贷款期限按整年计算,最长为30年,且不得超过男性65

周岁，女性 60 周岁，组合贷款中的住房公积金个人住房贷款和商业贷款的贷款期限必须一致。

7.1.15 组合贷款

申请组合贷款的需提前咨询受委托银行关于商业贷款部分的办理流程及手续。

7.1.16 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上不超过四人，且主借款申请人所持产权比例，应不低于任一单一共有人所持产权比例。

7.1.17 担保方式

共有产权住房为现房销售，办理贷款抵押时应取得不动产权证书。

7.1.18 不予受理贷款申请的情形

申请住房公积金个人住房贷款的职工，存在以下情形的，不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月；
2. 近亲属之间不动产权交易（注：《民法典》第 1045 条：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属）；
3. 涉及产权分割的不动产权交易（解读：产权人购买共有人持有产权或因夫妻离异，一方购买另一方房产的交易）；
4. 购房产产权共有人包含未成年人等非完全民事行为能力自

然人。

7.1.19 提取住房公积金支付首付款

办理提取住房公积金支付首付款并拟申请住房公积金个人住房贷款的职工，须将住房公积金个人住房贷款资格初审与申请首付款提取一次联办，可将申贷时点首付款提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

7.1.20 灵活就业缴存人申请贷款

本市灵活就业缴存人在申请贷款前，个人住房公积金账户应为正常缴存状态，并按照缴存协议约定的方式连续按期足额缴存住房公积金满6个月，不得欠缴、少缴。存在预缴情况的，缴存月份计算至审贷当月，预缴金额不纳入贷款额度计算范围。异地（烟台市行政区域以外）灵活就业缴存人在我市购房申请住房公积金贷款的，不予受理。

7.1.21 借款申请人委托他人代为申请贷款

原则上，住房公积金贷款应由借款申请人本人办理，对于个别因特殊原因，确实无法到场的借款申请人，可授权他人持经公证的授权委托书代为办理，并在前述特殊原因消除后，到中心补充签字并留存电子图像。经公证的授权委托书应载明的授权事项包括但不限于：查询个人住房公积金账户余额与缴存明细、查询个人名下不动产登记记录及婚姻登记等政务共享信息、查询个人征信报告、签署烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同及借款借据、签署所购住房的不动产抵押登记文件等。

7.2 办理材料

7.2.1 基础材料

1. 《烟台市住房公积金个人住房贷款申请表》一式 2 份;
2. 借款申请人、配偶、共同申请人个人信用报告(本人在各机构窗口现场授权后通过人民银行征信系统查询);
3. 身份与婚姻证明(借款申请人、配偶、共同借款人均提供)
 - (1) 身份证原件(可使用电子证照);
 - (2) 户口簿(含未成年子女信息,家庭户提供首页、常住人口登记卡,集体户提供常住人口登记卡或公安部门出具的户籍证明)原件;
 - (3) 婚姻状况证明原件,包括结婚证(可使用电子证照)、离婚证(可使用电子证照)及离婚协议书、离婚判决(调解)书等;
 - (4) 配偶死亡没有进行户口注销的,需提供死亡证明原件。
4. 借款申请人、配偶、共同申请人及未成年子女的烟台市不动产信息查询结果证明(在各机构窗口现场授权后通过共享信息查询);
5. 山东增值税普通发票(首付款)原件;
6. 共有产权住房购房合同原件 2 份;
7. 开发单位同意办理所购房产抵押手续的书面证明。

7.2.2 高层次人才办理贷款

符合申请条件的高层次人才申请共有产权房贷款需要另行

提供借款申请人为烟台市委人才工作领导小组办公室认定的 E 类及以上高层次人才认定材料（《烟台市高层次人才认定电子证书》）。

7.2.3 多子女家庭办理贷款

符合国家生育政策的二孩、三孩家庭，申请办理住房公积金个人住房贷款的，另需提供相应的子女出生医学证明。涉及再婚的，应提供《离婚协议》或判决材料等能够说明子女抚养情况的材料。

7.2.4 异地贷款

在烟台市行政区域外缴存住房公积金的职工，在烟台购买共有产权房申请住房公积金个人住房贷款时，除基础材料外，应经借款申请人授权，查询并留存《住房公积金业务办理个人信息表》

7.2.5 配偶或其他死亡没有进行户口注销的，需提供死亡证明原件。

7.3 申请程序

7.3.1 申请渠道

借款申请人（含共同申请人）等贷款关联人办理材料准备齐全的，可通过中心各机构服务窗口、经授权办理住房公积金个人住房贷款业务的各受委托银行住房公积金个人住房贷款业务外展柜台，提交材料申请办理相关业务。

7.3.2 贷款受理

借款申请人（含共同申请人）应在共有产权住房买卖合同签

订 3 个月内申请住房公积金个人住房贷款。

借款申请人(含共同申请人)应授权中心查询本人个人信用记录、婚姻、房产等贷款相关信息,并签署授权书,留存有效身份证件复印件和联系方式。

贷款受理审查采用面审面签方式,中心审核借款申请人贷款资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性,确保各类文书上的签名真实有效。

7.3.3 贷款审批

住房公积金个人住房贷款审批分三级,由受理审查人员发起审批流程。

1. 审查阶段:受理审查人员按照政策规定对借款申请人贷款资料的真实性、完整性、合理性进行一级审查,并提出审查意见:

(1) 借款申请人贷款资料存在明显不真实、不合理之处的、疑似套取住房公积金个人住房贷款的、贷款偿还能力无法保障等不符合贷款政策条件情形的,可以要求补充必要材料,无法补充或违规情形严重者,经中心各机构综合研判,可以依据相关规定,不予贷款;

(2) 对经审查无误的贷款资料,予以通过并提交至审核阶段。

2. 审核阶段:审核人员对贷款材料进行二级审核,并提出审核意见:

(1) 贷款材料欠缺、不符合政策或系统信息录入错误的,退回审查阶段,二级审核中止;

(2)对经审核无误的贷款资料,予以通过并提交至审批阶段。

3. 审批阶段: 审批人员对贷款资料进行三级审批, 并提出审批意见:

(1) 未通过审批的, 退回至一级审查阶段, 由审查人员通知借款申请人在合理时限内补正;

(2) 对经审批无误的贷款资料, 予以通过。

7.3.4 办理时限

即时受理, 2 个工作日完成审批。

7.3.5 办理结果

经中心三级审批通过, 由受委托银行联系借款申请人, 签订《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》, 办理房产抵押登记手续。具备发放条件后, 由中心通知受委托银行发放该笔住房公积金个人住房贷款, 审批不通过的停止办理并告知原因。

8. 商业贷款转住房公积金个人住房贷款

8.1 政策细则

8.1.1 定义

商业贷款转住房公积金个人住房贷款(简称“转公积金贷款”)是指已办理商业性个人住房贷款且仍处于还款期间的借款申请人(含共同申请人), 向中心申请并经审批通过, 将原商业性个人住房贷款转换为住房公积金个人住房贷款。

共同申请人是指与借款申请人负有共同还款义务的所购房

屋的共有人，包括借款申请人配偶及其他承担共同还款义务的人。

8.1.2 申请转公积金贷款的基础条件

1. 所购住房已取得不动产权证书。
2. 申请人的原商业贷款应为“个人住房贷款”且尚未结清。
3. 组合贷款不办理转公积金贷款；转公积金贷款（非直转）不办理组合贷款。
4. 借款申请人在申请转贷时应已连续、按期、足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。
5. 转公积金贷款的借款申请人与商业贷款的借款申请人应一致。
6. 住房公积金个人住房贷款涉及的所购房及其所有权不得改变。
7. 借款申请人（含共同申请人）应先到中心预审。符合转贷条件的，在填写《转公积金贷款咨询记录单》后，申请人自筹资金还清原商业住房贷款，并于 1 个月内向中心申请转公积金贷款。

8.1.3 借款申请人应同时具备下列条件：

1. 具有完全民事行为能力的自然人，具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力；
2. 个人住房公积金账户为正常状态，申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。

3. 有合法有效的购房合同（协议）等文件，借款人应是购房合同约定的产权人；

4. 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定；

5. 提供符合要求的担保；

6. 符合国家政策和上级部门规定的其他条件。

8.1.4 特殊缴存情况的认定

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后，申请人应继续正常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位，在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后，视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日（含）前汇缴前三月及以上的，余额计入额度公式，连续月份从汇缴记账当月前一月起重新计算。其他汇缴情况，连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录，中断后恢复缴存的职工，参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款，上一个月住房公积金仍未缴存的，视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工，住房公积金账户发生补缴的，申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

8.1.5 住房套数要求

缴存人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女）住房套数以该家庭在所购住房区（市）内实际持有房屋数量为标准认定：

在所购住房区（市）没有住房的，按首套房认定；原有一套住房的，按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列原则核查后认定：

1. 核查借款申请人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款申请人（含共同申请人）个人征信报告中记载的住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录，在借款申请人提交相关证明材料后，经中心查证属实，可不予计入住房公积金贷款次数，相关证明材料应完整留存备查。

8.1.6 首付比例要求

首套住房的住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于 20%，二套住房最低首付款比例不低于 30%。

8.1.7 月收入认定

家庭月收入指借款申请人（含共同申请人）的月收入之和，借款申请人（含共同申请人）的月收入按贷款申请前 6 个月的住房公积金平均缴存基数认定。

1. 共同申请人未按规定缴存的月份,按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算;

2. 共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态为“封存”“销户”的,按照我市当年住房公积金最低缴存基数认定。

3. 共同申请人未连续足额缴存满6个月或住房公积金账户状态为“正常”但欠缴的,按申请贷款前6个月实际缴存月份的缴存基数与未缴存月份的月收入(按照我市当年住房公积金最低缴存基数)的平均值认定。

4. 共同申请人(含申请人配偶)为现役军人的,提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水,以其工资收入认定缴存基数,账户余额不纳入贷款额度计算。

8.1.8 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

1. 借款申请人(含共同申请人)在本市连续足额缴存6个月(含)以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的,账户余额合并计算。

2. 共同申请人在本市未连续足额缴存满6个月或欠缴或账户状态为“封存”的,账户余额不纳入计算。

3. 异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的,住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

4. 借款申请人(含共同申请人)在最近一年内非正常补缴的账户金额不纳入计算。

住房公积金账户一年内发生非正常（与单位整体缴存不一致）补缴，补缴金额不计入余额公式。

验证公式：缴存基数 × 缴存比例 = 补缴金额 ÷ 补缴月数

5. 正常缴存期间出现一年内异地转移来的公积金，应审查异地缴存公积金与本地正常缴存是否时段重叠，其重叠时段异地缴存的公积金不计入余额公式。

6、高层次人才家庭购买首套住房，住房公积金个人住房贷款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。

7. 对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的缴存人，可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

8.1.9 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款、经法院判决认定或离婚协议约定的赡养费、抚养费、其他债务以及向第三方提供的担保。在个人征信报告中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

8.1.10 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中，被征信人存在逾期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的，将被认定为信用不良。

2. 自查询日前溯近 3 年，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

(1) 被中心列入一般失信名单;

(2) 被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年, 在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中, 被征信人存在以下情况之一的, 认定为信用不良:

(1) 在住房公积金个人住房贷款还款过程中, 存在连续逾期 3 次及以上的;

(2) 在住房公积金个人住房贷款还款过程中, 存在累计逾期 6 次及以上的;

(3) 被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年, 在国家设立的金融信用信息基础数据库中, 被征信人存在以下情况之一的, 认定为信用不良:

(1) 信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息;

(2) 信贷交易违约信息概要逾期(透支)信息存在连续逾期 3 次及以上或累计逾期达到 6 次及以上的还款记录;

5. 《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》(2023 年版)规定的其他信用不良情形。

8.1.11 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为 100 万元;

2. 购买新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅(二星级及以上绿色建筑标准)等高品质住宅的, 住房公积金个人住房贷

款的最高贷款额度上浮 30%。

3. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮 30%;

4. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭, 住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮 30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭, 需满足下列条件之一:

(1) 遵守国家生育政策, 于 2016 年 1 月 1 日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩;

(2) 有离异婚史的, 以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用; 商业贷款转住房公积金个人住房贷款执行相同贷款上限政策。

8.1.12 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内, 贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按第1项计算结果可贷额度低于20万元, 但同时符合第2项、第3项计算结果时, 按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度计算公式: $\text{贷款额度} = (\text{借款申请人住房公积金账户正常缴存余额} + \text{共同申请人住房公积金账户正常缴存余额}) \times \text{倍数}$ 。计算的贷款额度以万元为单位, 低于万元的, 按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度:

(1) 购买首套住房，贷款额度不超过房产价值的80%，首付款比例不低于 20%；

(2) 购买第二套住房，贷款额度不超过房产价值的70%，首付款比例不低于30%；

(3) 转公积金贷款业务所涉房产当前评估价值、购房合同价值、增值税发票金额不一致的，贷款审批时以其中最低价格认定房产价值。

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式：（申请住房公积金个人住房贷款的月还款额+商业贷款的月还款额+担保贷款的月还款额+其他负债的月还款额）/（借款申请人月收入+共同申请人月收入） $\leq$ 50%。

8.1.13 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于85%时，倍数按30倍计算；在我市住房公积金个贷率大于85%时，倍数按20倍计算。当个贷率发生区间变化并连续6个月保持稳定的比例时，由市中心确定倍数执行标准，并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状，贷款额度暂按账户余额的30倍计算。

8.1.14 贷款利率

贷款利率以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前，遇利率调整的，贷款利率以调整后的利率另行确定；贷款发放后遇利率调整的，1年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》（以

下简称借款合同) 约定利率计息, 1 年期以上贷款于次年 1 月 1 日起按调整后的相应利率档次计息。

8.1.15 贷款期限

住房公积金个人住房贷款的贷款期限按整年计算, 最长为 30 年, 且不得超过男性 65 周岁, 女性 60 周岁。贷款申请期限不得超过所购房屋的土地剩余使用年限。

8.1.16 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上不超过四人, 且主借款申请人所持产权比例, 应不低于任一单一共有人所持产权比例。

8.1.17 不予受理贷款申请的情形

(一) 申请住房公积金个人住房贷款的职工, 存在以下情形的, 不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月;

2. 近亲属之间不动产权交易(注:《民法典》第 1045 条:配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属);

3. 涉及产权分割的不动产权交易(解读:产权人购买共有人持有产权或因夫妻离异, 一方购买另一方房产的交易);

4. 购房地产共有人包含未成年人等非完全民事行为能力自然人。

(二) 原商业贷款与转公积金贷款要素应一致, 有以下情形

的，不予受理转公积金贷款：

- （1）借款申请人不一致；
- （2）抵押人或共有人不一致；
- （3）抵押物不一致；
- （4）担保条件不一致；

（5）借款申请人无产权或所持产权比例低于其他任一单一共有人的。

8.1.18 灵活就业缴存人申请贷款

本市灵活就业缴存人在申请贷款前，个人住房公积金账户应为正常缴存状态，并按照缴存协议约定的方式连续按期足额缴存住房公积金满6个月，不得欠缴、少缴。存在预缴情况的，缴存月份计算至审贷当月，预缴金额不纳入贷款额度计算范围。异地（烟台市行政区域以外）灵活就业缴存人在我市购房申请住房公积金贷款的，不予受理。

8.1.19 借款申请人委托他人代为申请贷款

原则上，住房公积金贷款应由借款申请人本人办理，对于个别因特殊原因，确实无法到场的借款申请人，可授权他人持经公证的授权委托书代为办理，并在前述特殊原因消除后，到中心补充签字并留存电子图像。经公证的授权委托书应载明的授权事项包括但不限于：查询个人住房公积金账户余额与缴存明细、查询个人名下不动产登记记录及婚姻登记等政务共享信息、查询个人征信报告、签署烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同及借

款借据、签署所购住房的不动产抵押登记文件等。

8.2 办理材料

8.2.1 基础材料

1. 《烟台市住房公积金个人住房贷款申请表》一式 2 份；
2. 借款申请人、配偶、共同申请人个人信用报告（本人在各机构窗口现场授权后通过人民银行征信系统查询）；
3. 身份与婚姻证明（借款申请人、配偶、共同借款人均提供）
 - （1）身份证原件（可使用电子证照）；
 - （2）户口簿（含未成年子女信息，家庭户提供首页、常住人口登记卡，集体户提供常住人口登记卡或公安部门出具的户籍证明）原件；
 - （3）婚姻状况证明原件，包括结婚证（可使用电子证照）、离婚证（可使用电子证照）及离婚协议书、离婚判决（调解）书等；
 - （4）配偶死亡没有进行户口注销的，需提供死亡证明原件。
4. 借款申请人、配偶、共同申请人及未成年子女的烟台市不动产信息查询结果证明（在各机构窗口现场授权后通过共享信息查询）；
5. 原购房合同原件（二手房交易实现网上签约的提供 烟台市存量房屋买卖合同原件，未实现网上签约的提供房屋所在地不动产管理部门查档件）；
6. 商业贷款借款合同原件；

- 7. 商业贷款结清证明、还款凭证原件;
- 8. 不动产权证书原件 (可使用电子证照)。

8.2.2 高层次人才贷款

符合申请条件的高层次人才购买家庭首套住房, 申请高层次人才贷款另需提供借款申请人为经烟台市委人才工作领导小组办公室认定的E类及以上高层次人才认定材料 (《烟台市高层次人才认定电子证书》)。

8.2.3 多子女家庭贷款

符合国家生育政策的二孩、三孩家庭, 申请办理多子女家庭住房公积金个人住房贷款的, 另需提供相应的子女出生医学证明。涉及再婚的, 应另提供《离婚协议》或判决材料等能够说明子女抚养情况的材料。

8.2.4 异地贷款

在烟台市行政区域外缴存住房公积金的职工, 在烟台申请转公积金贷款时, 除基础材料外, 应经借款申请人授权, 查询并留存《住房公积金业务办理个人信息表》。

8.2.5 逐月领取退役金退役军人贷款

未达到法定退休年龄、逐月领取退役金的退役军人符合我市住房公积金个人住房贷款条件的, 可以申请住房公积金个人住房贷款。由个人或单位在退役一年内将退役时部队缴存的住房公积金补缴到我市住房公积金缴存账户的, 视为正常缴存, 依据《军队个人住房公积金账户》证明可合并计算开户时间、缴存时间及

可贷额度。

8.3 申请程序

8.3.1 申请渠道

借款人（含共同申请人）等贷款关联人办理材料准备齐全的，可通过中心各机构服务窗口、经授权办理住房公积金个人住房贷款业务的各受委托银行住房公积金个人住房贷款业务外展柜台，提交材料申请办理相关业务。

8.3.2 贷款受理

借款人（含共同申请人）应先到中心预审。符合转贷条件的，在填写《转公积金贷款咨询记录单》后，申请人自筹资金还清原商业住房贷款，并于1个月内向中心申请转公积金贷款。

借款人（含共同申请人）应授权中心查询本人个人信用记录、婚姻、房产等贷款相关信息，并签署授权书，留存有效身份证件复印件和联系方式。

贷款受理审查采用面签面审方式，中心审核借款人贷款资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上的签名真实有效。

8.3.3 贷款审批

住房公积金个人住房贷款审批分三级，由受理审查人员发起审批流程。

1. 审查阶段：受理审查人员按照政策规定对借款人贷款资料的真实性、完整性、合理性进行一级审查，并提出审查意见：

(1) 借款申请人贷款资料存在明显不真实、不合理之处的、疑似套取住房公积金个人住房贷款的、贷款偿还能力无法保障等不符合贷款政策条件情形的，可以要求补充必要材料，无法补充或违规情形严重者，经中心各机构综合研判，可以依据相关规定，不予贷款；

(2) 对经审查无误的贷款资料，予以通过并提交至审核阶段。

2. 审核阶段：审核人员对贷款材料进行二级审核，并提出审核意见：

(1) 贷款材料欠缺、不符合政策或系统信息录入错误的，退回审查阶段，二级审核中止；

(2) 对经审核无误的贷款资料，予以通过并提交至审批阶段。

3. 审批阶段：审批人员对贷款资料进行三级审批，并提出审批意见：

(1) 未通过审批的，退回至一级审查阶段，由审查人员通知借款申请人在合理时限内补正；

(2) 对经审批无误的贷款资料，予以通过。

8.3.4 办理时限

即时受理，2 个工作日完成审批。

8.3.5 办理结果

经中心三级审批通过，由受委托银行联系借款申请人，签订《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》，办理房产抵押登记手续。具备发放条件后，由中心通知受委托银行发放该笔住房公

积金个人住房贷款，审批不通过的停止办理并告知原因。

8.4 特殊情况

8.4.1 婚姻情况发生变动的商转公贷款受理：

1. 借款人商贷时已婚、申请转贷时单身或再婚的，在原配偶对所购房产无登记产权，且双方财产分割清晰明了、所购房产产权明确与原配偶无关的情况下，原配偶无需参与转贷。

2、借款人办理商贷时单身，申请转贷时已婚，配偶在不占有产权的情况下，可以办理转贷。

9. 商业贷款转住房公积金个人住房贷款（直转）

9.1 政策细则

9.1.1 定义

转公积金贷款（直转）业务是指符合条件的住房公积金缴存职工将已办理且尚未结清的商业性住房贷款（原商贷），经原商业贷款银行同意，转为住房公积金个人住房贷款时，无需自筹资金提前全额偿还原商贷，通过办理不动产“顺位抵押”登记手续，实现用住房公积金个人住房贷款资金直接结清原商贷的转公积金贷款（直转）的业务新模式。

9.1.2 转公积金贷款（直转）业务受理范围及职责分工

转公积金贷款（直转）业务原商业贷款银行的市级分行应为满足转公积金贷款（直转）业务条件，且已与中心签订了《烟台市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款直转业务合作协

议书》的受委托银行。转公积金贷款（直转）业务受理银行需为受委托银行，且与原商业贷款银行为同一银行（包括同行的不同支行或分行营业部）。转公积金贷款（直转）业务受理范围及职责分工参照二手房住房公积金个人住房贷款办理划分原则，具体要求如下：

1. 原商业贷款银行是受委托银行的，原则上必须由原商业贷款银行直接受理转公积金贷款（直转）业务。

2. 原商业贷款银行不是受委托银行的，选择同行内受委托银行受理转公积金贷款（直转）业务。房屋所在地在六区范围内的，可在六区任选同行受委托银行；房屋所在地在六区外的，属地办理，选择当地受委托银行受理业务。由受委托银行负责与原商业贷款银行沟通协调具体业务流程和细节，出具《烟台市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款直转业务银行意见书》，后续协调办理“顺位抵押”登记、预存差额资金、发放住房公积金个人住房贷款、结清原商贷、退还剩余预存资金、注销原抵押登记、出具《贷款结清撤押证明》等全流程事项。

9.1.3 办理条件

办理转公积金贷款（直转）业务，应同时满足以下条件：

1. 借款申请人应符合我市转公积金贷款业务条件。
2. 借款申请人应为具有完全民事行为能力的自然人，是原商贷的主借款申请人及所涉房屋的主要产权人。
3. 所涉房屋已取得不动产权证书且正式抵押登记已办妥。

4. 所涉房屋产权明晰、无产权纠纷，未设定除原商贷外其他抵押，未设立居住权，不存在诉讼立案或在途变更情况，无被法院查封或被其他行政手段限制等影响抵押权设立的情形。

5. 转公积金贷款（直转）业务仅支持纯商业性住房贷款转为住房公积金贷款或组合贷款，且主借款申请人不得变更。

6. 征得原商业贷款银行和受委托银行同意并取得《烟台市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款直转业务银行意见书》，借款申请人、原商业贷款银行和受委托银行均同意并愿意配合办理不动产“顺位抵押”登记、结清原商贷和注销原抵押登记等相关业务。

7. 如所涉房屋当前评估价值、购房合同价值、增值税发票金额不一致的，贷款审批时以其中最低价格认定房产价值；且转贷额度不超过原商贷剩余本金扣减近 3 个月应还本金总额，向下取万元整数倍（只舍不入），以保证商贷结清时，转住房公积金个人住房贷款额度不超过商贷余额。

8. 借款申请人同意，根据银行核算结果超额预存：商贷余额本息与转贷额度差额部分、近两个月商贷应还利息及其他应付费，待商贷结清后再将剩余资金返还。

9.1.4 借款申请人应同时具备下列条件：

1. 具有完全民事行为能力的自然人，具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力；

2. 个人住房公积金账户为正常状态，申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。

3. 有合法有效的购房合同（协议）等文件，借款人应是购房合同约定的产权人；

4. 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定；

5. 提供符合要求的担保；

6. 符合政策和上级部门规定的其他条件。

9.1.5 特殊缴存情况的认定

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后，申请人应继续正常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位，在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后，视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日（含）前汇缴前三月及以上的，余额计入额度公式，连续月份从汇缴记账当月前一月起重新计算。其他汇缴情况，连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录，中断后恢复缴存的职工，参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款，上一个月住房公积金仍未缴存的，视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工，住房公积金账户发生补缴的，申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

9.1.6 住房套数要求

缴存人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女）住房套数以该家庭在所购住房区（市）内实际持有房屋数量为标准认定：在所购住房区（市）没有住房的，按首套房认定；原有一套住房的，按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列原则核查后认定：

1. 核查借款申请人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款申请人（含共同申请人）个人征信报告中记载的住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录，在借款申请人提交相关证明材料后，经中心查证属实，可不予计入住房公积金贷款次数，相关证明材料应完整留存备查。

9.1.7 首付比例要求

首套住房的住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于20%，二套住房最低首付款比例不低于30%。

9.1.8 月收入认定

家庭月收入指借款申请人（含共同申请人）的月收入之和，

借款申请人（含共同申请人）的月收入按贷款申请前 6 个月的住房公积金平均缴存基数认定。

1. 共同申请人未按规定缴存的月份，按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算；

2. 共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态为“封存”“销户”的，按照我市当年住房公积金最低缴存基数认定。

3. 共同申请人未连续足额缴存满 6 个月或住房公积金账户状态为“正常”但欠缴的，按申请贷款前 6 个月实际缴存月份的缴存基数与未缴存月份的月收入（按照我市当年住房公积金最低缴存基数）的平均值认定。

4. 共同申请人（含申请人配偶）为现役军人的，提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水，以其工资收入认定缴存基数，账户余额不纳入贷款额度计算。

9.1.9 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

1. 借款申请人（含共同申请人）在本市连续足额缴存 6 个月（含）以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的，账户余额合并计算。

2. 共同申请人在本市未连续足额缴存满 6 个月或欠缴或账户状态为“封存”的，账户余额不纳入计算。

3. 异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的，住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

4. 借款申请人（含共同申请人）在最近一年内非正常补缴的账户金额不纳入计算。

住房公积金账户一年内发生非正常（与单位整体缴存不一致）补缴，补缴金额不计入余额公式。

验证公式：缴存基数 × 缴存比例 = 补缴金额 ÷ 补缴月数

5. 正常缴存期间出现一年内异地转移来的公积金，应审查异地缴存公积金与本地正常缴存是否时段重叠，其重叠时段异地缴存的公积金不计入余额公式。

6、高层次人才家庭购买家庭首套住房，住房公积金个人住房贷款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。

7. 对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的缴存人，可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

9.1.10 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款、经法院判决认定或离婚协议约定的赡养费、抚养费、其他债务以及向第三方提供的担保。在个人征信报告中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

9.1.11 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中，被征信人存在逾期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的，将被认定为信用不良。

2. 自查询日前溯近 3 年, 被征信人存在以下情况之一的, 认定为信用不良:

(1) 被中心列入一般失信名单;

(2) 被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年, 在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中, 被征信人存在以下情况之一的, 认定为信用不良:

(1) 在住房公积金个人住房贷款还款过程中, 存在连续逾期 3 次及以上的;

(2) 在住房公积金个人住房贷款还款过程中, 存在累计逾期 6 次及以上的;

(3) 被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年, 在国家设立的金融信用信息基础数据库中, 被征信人存在以下情况之一的, 认定为信用不良:

(1) 信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息;

(2) 信贷交易违约信息概要逾期(透支)信息存在连续逾期 3 次及以上或累计逾期达到 6 次及以上的还款记录;

5. 《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》(2023 年版)规定的其他信用不良情形。

9.1.12 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为 100 万元;

2. 购买新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅（二星级及以上绿色建筑标准）等高品质住宅的，住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度上浮 30%。

3. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮 30%；

4. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮 30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，需满足下列条件之一：

（1）遵守国家生育政策，于 2016 年 1 月 1 日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩；

（2）有离异婚史的，以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用；商业贷款转住房公积金个人住房贷款执行相同贷款上限政策。

9.1.13 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内，贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按第1项计算结果可贷额度低于20万元，但同时符合第2项、第3项计算结果时，按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度计算公式：贷款额度 = （借款申请人住房公积金账户正常缴存余额 + 共同申请人住房公积金账户正常缴存余额）× 倍数。计算的贷款额度以万元为单位，低于万元的，按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度:

(1) 购买首套住房, 贷款额度不超过房产价值的80%, 首付款比例不低于 20%;

(2) 购买第二套住房, 贷款额度不超过房产价值的70%, 首付款比例不低于30%;

(3) 如所涉房屋当前评估价值、购房合同价值、增值税发票金额不一致的, 贷款审批时以其中最低价格认定房产价值; 且转贷额度不超过原商贷剩余本金扣减近3个月应还本金总额, 向下取万元整数倍(只舍不入)。

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式: (申请住房公积金个人住房贷款的月还款额+商业贷款的月还款额+担保贷款的月还款额+其他负债的月还款额) / (借款申请人月收入+共同申请人月收入) $\leq$ 50%。

9.1.14 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于85%时, 倍数按30倍计算; 在我市住房公积金个贷率大于85%时, 倍数按20倍计算。当个贷率发生区间变化并连续6个月保持稳定的比例时, 由市中心确定倍数执行标准, 并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状, 贷款额度暂按账户余额的30倍计算。

9.1.15 贷款利率

贷款利率以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前, 遇利率调整的,

贷款利率以调整后的利率另行确定；贷款发放后遇利率调整的，1 年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》（以下简称借款合同）约定利率计息，1 年期以上贷款于次年 1 月 1 日起按调整后的相应利率档次计息。

9.1.16 贷款期限

住房公积金个人住房贷款的贷款期限按整年计算，最长为 30 年，且不得超过男性 65 周岁，女性 60 周岁。二手房贷款的贷款期限最长不超过土地的剩余使用年限。组合贷款中的住房公积金个人住房贷款和商业贷款的贷款期限必须一致。

9.1.17 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上不超过四人，且主借款申请人所持产权比例，应不低于任一单一共有人所持产权比例。

9.1.18 不予受理贷款申请的情形

（一）申请住房公积金个人住房贷款的职工，存在以下情形的，不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月；

2. 近亲属之间不动产权交易（注：《民法典》第 1045 条：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属）；

3. 涉及产权分割的不动产权交易（解读：产权人购买共有人持有产权或因夫妻离异，一方购买另一方房产的交易）；

4. 购房地产共有人包含未成年人等非完全民事行为能力自然人；

5. 灵活就业缴存人申请商业性住房贷款转住房公积金贷款（直转）业务的。

（二）原商业贷款与转公积金贷款要素应一致，有以下情形的，不予受理转公积金贷款：

（1）借款申请人不一致；

（2）抵押人或共有人不一致；

（3）抵押物不一致；

（4）担保条件不一致；

（5）借款申请人无产权或所持产权比例低于其他任一单一共有人的。

9.1.19 借款申请人委托他人代为申请贷款

原则上，住房公积金贷款应由借款申请人本人办理，对于个别因特殊原因，确实无法到场的借款申请人，可授权他人持经公证的授权委托书代为办理，并在前述特殊原因消除后，到中心补充签字并留存电子图像。经公证的授权委托书应载明的授权事项包括但不限于：查询个人住房公积金账户余额与缴存明细、查询个人名下不动产登记记录及婚姻登记等政务共享信息、查询个人征信报告、签署烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同及借款借据、签署所购住房的不动产抵押登记文件等。

9.2 办理材料

9.2.1 基础材料

1.《烟台市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款直转业务银行意见书》（受委托银行出具）；

2.《烟台市住房公积金个人住房贷款申请表》一式2份；

3.借款申请人、配偶、共同申请人个人信用报告（本人在各机构窗口现场授权后通过人民银行征信系统查询）；

4.身份与婚姻证明（借款申请人、配偶、共同借款人均提供）

（1）身份证原件（可使用电子证照）；

（2）户口簿（含未成年子女信息，家庭户提供首页、常住人口登记卡，集体户提供常住人口登记卡或公安部门出具的户籍证明）原件；

（3）婚姻状况证明原件，包括结婚证（可使用电子证照）、离婚证（可使用电子证照）及离婚协议书、离婚判决（调解）书等；

（4）配偶死亡没有进行户口注销的，需提供死亡证明原件。

5.借款申请人、配偶、共同申请人及未成年子女的烟台市不动产信息查询结果证明（在各机构窗口现场授权后通过共享信息查询）；

6.购房合同原件（二手房交易实现网上签约的提供 烟台市存量房屋买卖合同原件，未实现网上签约的提供房屋所在地不动产管理部门查档件）；

7.原商贷借款合同原件；

8. 不动产权证书（或产权人一致的房产证+土地证）原件；
9. 全额购房款发票原件（或不动产中心查档件）。

9.2.2 高层次人才贷款

符合申请条件的高层次人才购买家庭首套住房，申请高层次人才贷款另需提供借款申请人为烟台市委人才工作领导小组办公室认定的 E 类及以上高层次人才的材料（《烟台市高层次人才认定电子证书》）。

9.2.3 多子女家庭贷款

符合国家生育政策的二孩、三孩家庭，申请办理住房公积金个人住房贷款的另需提供相应的子女出生医学证明。涉及再婚的，应另提供《离婚协议》或判决材料等能够说明子女抚养情况的材料。

9.2.4 异地贷款

在烟台市行政区域外缴存住房公积金的职工，在烟台申请住房公积金个人住房贷款时，除基础材料外，应经借款申请人授权，查询并留存《住房公积金业务办理个人信息表》。

9.2.5 逐月领取退役金退役军人贷款

未达到法定退休年龄、逐月领取退役金的退役军人符合我市住房公积金个人住房贷款条件的，可以申请住房公积金个人住房贷款。由个人或单位在退役一年内将退役时部队缴存的住房公积金补缴到我市住房公积金缴存账户的，视为正常缴存，依据《军队个人住房公积金账户》证明可合并计算开户时间、缴存时间及

可贷额度。

9.3 申请程序

9.3.1 办理流程

(1) 借款人征得原商业贷款银行同意后，向受委托银行提出转公积金贷款（直转）业务申请，并与受委托银行共同签订《烟台市商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款直转业务银行意见书》。

(2) 携带 3.2 中所列办理材料到受委托银行合作的住房公积金管理机构服务窗口申请转住房公积金个人住房贷款。

(3) 办理“顺位抵押”登记。受委托银行指导借款人签订《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》并协调借款人、原商业贷款银行到房屋所在地不动产登记中心办理“顺位抵押”登记业务。

(4) 借款人预存资金。借款人需将原商贷余额本息与转贷额度的差额部分、近两个月商贷应还利息及其他应付费，通过自筹资金预存入受委托银行指定的账户。

(5) 发放住房公积金个人住房贷款。“顺位抵押”办妥、预存资金完备的，受委托银行提交放款材料给住房公积金管理机构，住房公积金管理机构审核通过后放款至受委托银行指定的账户。

(6) 结清原商贷并注销原抵押登记。受委托银行在住房公积金个人住房贷款资金发放后 1 个工作日内结清原商贷（原则上要

求放款当日结清原商贷，如确因预存资金不足等原因导致无法在当日结清的，出现商贷与公积金贷重复计息的情况由受委托银行负责向借款申请人解释说明），并于5个工作日内注销原抵押登记，同时向住房公积金管理机构出具《贷款结清撤押证明》，并将电子档案补扫完整。

9.3.2 申请渠道

借款申请人（含共同申请人）等贷款关联人办理材料准备齐全的，可通过中心各机构服务窗口、经授权办理住房公积金个人住房贷款业务的各受委托银行住房公积金个人住房贷款业务外展柜台，提交材料申请办理相关业务。

9.3.3 贷款受理

借款申请人（含共同申请人）等贷款关联人携带有关材料临柜办理（包括中心柜台、经授权办理住房公积金个人住房贷款业务的各受委托银行住房公积金个人住房贷款业务外展柜台）。

借款申请人（含共同申请人）应授权中心查询本人个人信用记录、婚姻、房产等贷款相关信息，并签署授权书，留存有效身份证件复印件和联系方式。

贷款受理审查采用面签面审方式，中心审核借款申请人贷款资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上的签名真实有效。

9.3.4 贷款审批

住房公积金个人住房贷款审批分三级，由受理审查人员发起

审批流程。

1. 审查阶段：受理审查人员按照政策规定对借款申请人贷款资料的真实性、完整性、合理性进行一级审查，并提出审查意见：

（1）借款申请人贷款资料存在明显不真实、不合理之处的、疑似套取住房公积金个人住房贷款的、贷款偿还能力无法保障等不符合贷款政策条件情形的，可以要求补充必要材料，无法补充或违规情形严重者，经中心各机构综合研判，可以依据相关规定，不予贷款；

（2）对经审查无误的贷款资料，予以通过并提交至审核阶段。

2. 审核阶段：审核人员对贷款材料进行二级审核，并提出审核意见：

（1）贷款材料欠缺、不符合政策或系统信息录入错误的，退回审查阶段，二级审核中止；

（2）对经审核无误的贷款资料，予以通过并提交至审批阶段。

3. 审批阶段：审批人员对贷款资料进行三级审批，并提出审批意见：

（1）未通过审批的，退回至一级审查阶段，由审查人员通知借款申请人在合理时限内补正；

（2）对经审批无误的贷款资料，予以通过。

9.3.5 办理时限

即时受理，2 个工作日完成审批。

9.3.6 办理结果

经中心三级审批通过，由受委托银行联系贷款申请人，签订《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》，办理房产抵押登记手续。具备发放条件后，由中心通知受委托银行发放该笔住房公积金个人住房贷款，审批不通过的停止办理并告知原因。

9.4 特殊情况

9.4.1 婚姻情况发生变动的商转公贷款受理：

1. 借款人商贷时已婚、申请转贷时单身或再婚的，在原配偶对所购房产无登记产权，且双方财产分割清晰明了、所购房产产权明确与原配偶无关的情况下，原配偶无需参与转贷。

2、借款人办理商贷时单身，申请转贷时已婚，配偶在不占有产权的情况下，可以办理转贷。

10. 存量房贷款（带押过户）

10.1 政策细则

10.1.1 定义

“带押过户”业务是指缴存人申请住房公积金个人住房贷款用于购买贷款未结清、抵押未解除的存量房，卖方无需先行还贷，由公证机构、住房公积金管理机构及其受委托银行、不动产登记机构协同联办，完成提存资金监管、住房公积金个人住房贷款审批、存量房转移和抵押登记、住房公积金个人住房贷款发放、清偿卖方贷款并解除抵押等手续，以实现不动产登记和抵押贷款的无缝衔接。

10.1.2 “带押过户” 业务对象和范围

为保障贷款资金安全，“带押过户”业务的卖方贷款银行范围为与中心签订《烟台市住房公积金金融业务委托协议书》的商业银行（即受委托银行）。卖方贷款为住房公积金个人住房贷款、商业贷款或住房公积金与商业组合贷款的，均可申请办理“带押过户”业务。“带押过户”业务仅支持买方办理纯住房公积金个人住房贷款。

10.1.3 “带押过户” 业务模式

（1）公证机构提存资金监管模式

为保障“带押过户”业务中买卖双方财产和资金安全，采用公证机构提存资金监管模式。公证机构按照《民法典》《公证法》《提存公证规则》等规定，设立独立的提存账户，提存资金要覆盖未清偿贷款所担保债权金额和相应的利息、违约金、罚息、实现债权的相关费用。

（2）不动产转移和抵押实行“双预告登记”及“双预告转本”登记模式

双预告登记是指先由买卖双方申请办理不动产转移预告登记，再由买方和抵押权人申请办理抵押预告登记，或由买卖双方及抵押权人同步申请办理转移预告和抵押预告登记的模式。提存资金全部存入提存账户后，通过“双预告转本”登记，完成转移登记及预抵押转正式抵押登记，之后清偿原贷款，注销原抵押权登记。

10.1.4 “带押过户” 业务流程

(1) 买卖双方达成交易意向并网签《存量房屋买卖合同》，选择在住建部门备案有效期内的具有三级以上资质的评估机构，取得房屋价值评估报告；

(2) 买卖双方向公证机构申请办理交易资金提存监管；

(3) 买方携相关材料到住房公积金管理机构申请住房公积金个人住房贷款；

(4) 借款申请人到受委托银行签署《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》等相关手续；

(5) 受委托银行出具“同意带押过户”证明，并和买卖双方共同到购房所在地不动产登记机构办理双预告登记，同时办理后续双预告转本及注销原抵押登记的委托授权手续；

(6) 受委托银行收到不动产登记机构推送的双预告登记证明，住房公积金管理机构发放贷款；

(7) 受委托银行办理双预告转本登记；

(8) 公证机构进行资金清分；

(9) 受委托银行申请办理原抵押权注销登记。

10.1.5 申请“带押过户”的基础条件

(1) 买卖双方需达成交易意向并网签《存量房买卖合同》；

(2) 买卖双方需选择在住建部门备案有效期内的具有三级以上资质的评估机构，取得房屋价值评估报告；

(3) 买卖双方需向公证机构申请办理交易资金提存监管，三方签署《法律服务协议》，办理首付款提存公证后，公证机构出具《烟台市存量房住房公积金个人住房贷款“带押过户”业务申请》；

(4) 贷款申请期限不得超过所购房屋的土地剩余使用年限。

10.1.6 借款人应同时具备下列条件：

1. 具有完全民事行为能力的自然人，具有稳定的收入、信用良好、有偿还贷款本息的能力；
2. 个人住房公积金账户为正常状态，申请住房公积金个人住房贷款前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上。
3. 有合法有效的购房合同（协议）等文件，借款人应是购房合同约定的产权人；
4. 购房首付款支付比例符合国家政策及相关规定；
5. 提供符合要求的担保；
6. 符合国家政策和上级部门规定的其他条件。

10.1.7 特殊缴存情况的认定

1. 单位一次性整体汇缴逾期住房公积金后，申请人应继续正常连续缴存不少于 5 个月。经中心批准缓缴的单位或因机构改革原因暂时停缴的单位，在整体足额补缴所有职工欠缴的住房公积金后，视为正常连续缴存。

2. 单位 25 日后汇缴前两月及以上或 25 日（含）前汇缴前三月及以上的，余额计入额度公式，连续月份从汇缴记账当月前一

月起重新计算。其他汇缴情况，连续月份计算到实际汇缴月。

存在住房公积金缴存记录，中断后恢复缴存的职工，参照以上原则审批住房公积金个人住房贷款。

3. 缴存人在 25 日后申请贷款，上一个月住房公积金仍未缴存的，视为欠缴。

4. 新参加工作的职工或单位新调入的职工，住房公积金账户发生补缴的，申请人应正常连续缴存不少于 5 个月。

10.1.8 住房套数要求

缴存人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女）住房套数以该家庭在所购住房区（市）内实际持有房屋数量为标准认定：在所购住房区（市）没有住房的，按首套房认定；原有一套住房的，按二套房认定。有尚未结清的住房公积金个人住房贷款不得再次申请。不得向购买第三套及以上住房或者已经两次使用住房公积金个人住房贷款的缴存人家庭发放住房公积金个人住房贷款。

住房公积金个人住房贷款次数由住房公积金中心按照下列原则核查后认定：

1. 核查借款申请人（含共同申请人）家庭在烟台市智慧公积金综合信息系统及全国住房公积金监管服务平台中记载的住房公积金贷款次数；

2. 核查借款申请人（含共同申请人）个人征信报告中记载的住房公积金贷款次数；

3. 对于非因借款人过错导致的住房公积金贷款记录,在借款申请人提交相关证明材料后,经中心查证属实,可不予计入住房公积金贷款次数,相关证明材料应完整留存备查。

10.1.9 首付比例要求

首套住房的住房公积金个人住房贷款首付款比例不低于20%,二套住房最低首付款比例不低于30%。

10.1.10 月收入认定

家庭月收入指借款申请人(含共同申请人)的月收入之和,借款申请人(含共同申请人)的月收入按贷款申请前6个月的住房公积金平均缴存基数认定。

1. 共同申请人未按规定缴存的月份,按照我市当年住房公积金最低缴存基数计算;

2. 共同申请人没有缴存住房公积金或住房公积金账户状态为“封存”“销户”的,按照我市当年住房公积金最低缴存基数认定。

3. 共同申请人未连续足额缴存满6个月或住房公积金账户状态为“正常”但欠缴的,按申请贷款前6个月实际缴存月份的缴存基数与未缴存月份的月收入(按照我市当年住房公积金最低缴存基数)的平均值认定。

4. 共同申请人(含申请人配偶)为现役军人的,提供“军人保障卡”及加盖银行业务公章的“军人保障卡”流水,以其工资收入认定缴存基数,账户余额不纳入贷款额度计算。

10.1.11 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准

1. 借款申请人(含共同申请人)在本市连续足额缴存6个月(含)以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的,账户余额合并计算。

2. 共同申请人在本市未连续足额缴存满6个月或欠缴或账户状态为“封存”的,账户余额不纳入计算。

3. 异地缴存以及异地缴存与本市缴存能够连续的,住房公积金余额与缴存基数纳入贷款额度计算。

4. 借款申请人(含共同申请人)在最近一年内非正常补缴的账户金额不纳入计算。

住房公积金账户一年内发生非正常(与单位整体缴存不一致)补缴,补缴金额不计入余额公式。

验证公式: $\text{缴存基数} \times \text{缴存比例} = \text{补缴金额} \div \text{补缴月数}$

5. 正常缴存期间出现一年内异地转移来的公积金,应审查异地缴存公积金与本地正常缴存是否时段重叠,其重叠时段异地缴存的公积金不计入余额公式。

6、高层次人才家庭购买家庭首套住房的,住房公积金个人住房贷款额度不与个人住房公积金缴存账户余额挂钩。

7. 对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的缴存人,可将申贷时点一年内租赁提取金额与住房公积金账户余额合并计算贷款额度。

10.1.12 家庭负债的认定

家庭负债包括但不限于商业贷款、信用卡透支、借入借款、对外欠款、经法院判决认定或离婚协议约定的赡养费、抚养费、其他债务以及向第三方提供的担保。在个人征信报告中的相关记录应认定为家庭总债务的一部分。

10.1.13 信用不良的认定

1. 在审批住房公积金个人住房贷款过程中，被征信人存在逾期还款、呆账、资产处置等不良信用记录的，将被认定为信用不良。

2. 自查询日前溯近 3 年，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）被中心列入一般失信名单；

（2）被中心认定为“存在贷款违约风险”。

3. 自查询日前溯近 5 年，在全国住房公积金监管平台和烟台市住房公积金综合信息管理系统中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

（1）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在连续逾期 3 次及以上的；

（2）在住房公积金个人住房贷款还款过程中，存在累计逾期 6 次及以上的；

（3）被中心列入严重失信名单。

4. 自查询日前溯近 5 年，在国家设立的金融信用信息基础数据库中，被征信人存在以下情况之一的，认定为信用不良：

(1) 信贷交易违约信息概要存在资产处置业务、垫款业务或呆账信息;

(2) 信贷交易违约信息概要逾期(透支)信息存在连续逾期3次及以上或累计逾期达到6次及以上的还款记录;

5.《烟台市住房公积金个人征信应用管理办法》(2023年版)规定的其他信用不良情形。

10.1.14 贷款额度上限

1. 住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度为100万元;

2. 高层次人才购买家庭首套住房的最高贷款额度上浮30%;

3. 符合国家生育政策的二孩和三孩家庭,住房公积金个人住房贷款最高贷款额度上浮30%。

符合国家生育政策的二孩和三孩家庭,需满足下列条件之一:

(1) 遵守国家生育政策,于2016年1月1日《人口与计划生育法》修正案实施后生育的二孩、三孩;

(2) 有离异婚史的,以抚养权核计二孩、三孩。

以上政策不可叠加使用;商业贷款转住房公积金个人住房贷款执行相同贷款上限政策。

10.1.15 贷款额度的确定

在我市住房公积金个人住房贷款最高限额内,贷款额度按以下三项计算结果的最低值确定。借款申请人按第1项计算结果可

贷额度低于20万元，但同时符合第2项、第3项计算结果时，按20万元确定贷款额度。

1. 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算的贷款额度计算公式：贷款额度 = (借款申请人住房公积金账户正常缴存余额 + 共同申请人住房公积金账户正常缴存余额) × 倍数。计算的贷款额度以万元为单位，低于万元的，按万元确定。

2. 按规定首付款比例计算的贷款额度：

(1) 购买首套住房，贷款额度不超过房产价值的80%，首付款比例不低于 20%；

(2) 购买第二套住房，贷款额度不超过房产价值的70%，首付款比例不低于30%；

(3) 如所购房屋当前评估价值、购房合同价值、增值税发票金额不一致的，贷款审批时以其中最低价格认定房产价值。

3. 按偿还贷款能力计算的贷款额度计算公式：(申请住房公积金个人住房贷款的月还款额 + 商业贷款的月还款额 + 担保贷款的月还款额 + 其他负债的月还款额) / (借款申请人月收入 + 共同申请人月收入) ≤ 50%。

10.1.16 贷款额度计算倍数的确定

在我市住房公积金个贷率小于或等于85%时，倍数按30倍计算；在我市住房公积金个贷率大于85%时，倍数按20倍计算。当个贷率发生区间变化并连续6个月保持稳定的比例时，由市中心

确定倍数执行标准，并发布执行。根据我市住房公积金个贷率现状，贷款额度暂按账户余额的30倍计算。

10.1.17 贷款利率

贷款利率以贷款发放当日中国人民银行公布的住房公积金个人住房贷款利率为准。合同签订后贷款发放前，遇利率调整的，贷款利率以调整后的利率另行确定；贷款发放后遇利率调整的，1年期贷款按《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》（以下简称借款合同）约定利率计息，1年期以上贷款于次年1月1日起按调整后的相应利率档次计息。

10.1.18 贷款期限

住房公积金个人住房贷款的贷款期限按整年计算，最长为30年，且不得超过男性65周岁，女性60周岁。二手房贷款的贷款期限最长不超过土地的剩余使用年限。组合贷款中的住房公积金个人住房贷款和商业贷款的贷款期限必须一致。

10.1.19 产权要求

住房公积金个人住房贷款所购房的所有人原则上不超过四人，且主借款申请人所持产权比例，应不低于任一单一共有人所持产权比例。

10.1.20 不予受理贷款申请的情形

申请住房公积金个人住房贷款的职工，存在以下情形的，不予受理贷款申请。

1. 解除婚姻关系不足六个月；

2. 近亲属之间不动产权交易（注：《民法典》第 1045 条：配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女为近亲属）；

3. 涉及产权分割的不动产权交易（解读：产权人购买共有人持有产权或因夫妻离异，一方购买另一方房产的交易）；

4. 购房地产共有人包含未成年人等非完全民事行为能力自然人。

10.1.21 灵活就业缴存人申请贷款

本市灵活就业缴存人在申请贷款前，个人住房公积金账户应为正常缴存状态，并按照缴存协议约定的方式连续按期足额缴存住房公积金满 6 个月，不得欠缴、少缴。存在预缴情况的，缴存月份计算至审贷当月，预缴金额不纳入贷款额度计算范围。异地（烟台市行政区域以外）灵活就业缴存人在我市购房申请住房公积金贷款的，不予受理。

10.1.22 借款申请人委托他人代为申请贷款

原则上，住房公积金贷款应由借款申请人本人办理，对于个别因特殊原因，确实无法到场的借款申请人，可授权他人持经公证的授权委托书代为办理，并在前述特殊原因消除后，到中心补充签字并留存电子图像。经公证的授权委托书应载明的授权事项包括但不限于：查询个人住房公积金账户余额与缴存明细、查询个人名下不动产登记记录及婚姻登记等政务共享信息、查询个人征信报告、签署烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同及借

款借据、签署所购住房的不动产抵押登记文件等。

10.2 办理材料

10.2.1 基础材料

1. 《烟台市住房公积金个人住房贷款申请表》一式 2 份;
2. 借款申请人、配偶、共同申请人个人信用报告(本人在各机构窗口现场授权后通过人民银行征信系统查询);
3. 身份与婚姻证明(借款申请人、配偶、共同借款人均提供)
 - (1) 身份证原件(可使用电子证照);
 - (2) 户口簿(含未成年子女信息,家庭户提供首页、常住人口登记卡,集体户提供常住人口登记卡或公安部门出具的户籍证明)原件;
 - (3) 婚姻状况证明原件,包括结婚证(可使用电子证照)、离婚证(可使用电子证照)及离婚协议书、离婚判决(调解)书等;
 - (4) 配偶死亡没有进行户口注销的,需提供死亡证明原件。
4. 借款申请人、配偶、共同申请人及未成年子女的烟台市不动产信息查询结果证明(在各机构窗口现场授权后通过共享信息查询);
5. 烟台市存量房屋买卖合同原件;
6. 首付款提存证书原件;
7. 《烟台市存量房住房公积金个人住房贷款“带押过户”业务申请》(公证机构出具);

8. 《法律服务协议》(买卖双方与公证机构三方签署);
9. 房屋价值评估报告(住建部门备案有效期内的具有三级以上资质的评估机构出具);
10. 卖方不动产权证或(房产证+土地证)。

10.2.2 高层次人才贷款

符合申请条件的高层次人才,申请高层次人才贷款另需提供借款申请人为经烟台市委人才工作领导小组办公室认定的E类及以上高层次人才认定材料(《烟台市高层次人才认定电子证书》)。

10.2.3 多子女家庭贷款

符合国家生育政策的二孩、三孩家庭,申请办理住房公积金个人住房贷款的需另提供相应的子女出生医学证明。涉及再婚的,还应提供《离婚协议》或判决材料等能够说明子女抚养情况的材料。

10.2.4 异地贷款

在烟台市行政区域外缴存住房公积金的职工,在烟台购买存量房申请“带押过户”办理住房公积金个人住房贷款时。除基础材料外,还应经借款申请人授权,查询并留存《住房公积金业务办理个人信息表》。

10.2.5 逐月领取退役金退役军人贷款

未达到法定退休年龄、逐月领取退役金的退役军人符合我市住房公积金个人住房贷款条件的,可以申请住房公积金个人住房

贷款。由个人或单位在退役一年内将退役时部队缴存的住房公积金补缴到我市住房公积金缴存账户的，视为正常缴存，依据《军队个人住房公积金账户》证明可合并计算开户时间、缴存时间及可贷额度。

10.3 申请程序

10.3.1 申请渠道

借款人（含共同申请人）等贷款关联人办理材料准备齐全的，可通过中心各机构服务窗口、经授权办理住房公积金个人住房贷款业务的各受委托银行住房公积金个人住房贷款业务外展柜台，提交材料申请办理相关业务。

10.3.2 贷款受理

借款人（含共同申请人）应授权中心查询本人个人信用记录、婚姻、房产等贷款相关信息，并签署授权书，留存有效身份证件复印件和联系方式。

贷款受理审查采用面签面审方式，中心审核借款人贷款资料的真实性、完整性、有效性以及文书填写的规范性，确保各类文书上的签名真实有效。

10.3.3 贷款审批

住房公积金个人住房贷款审批分三级，由受理审查人员发起审批流程。

1. 审查阶段：受理审查人员按照政策规定对借款人贷款资料的真实性、完整性、合理性进行一级审查，并提出审查意见：

(1) 借款申请人贷款资料存在明显不真实、不合理之处的、疑似套取住房公积金个人住房贷款的、贷款偿还能力无法保障等不符合贷款政策条件情形的，可以要求补充必要材料，无法补充或违规情形严重者，经中心各机构综合研判，可以依据相关规定，不予贷款；

(2) 对经审查无误的贷款资料，予以通过并提交至审核阶段。

2. 审核阶段：审核人员对贷款材料进行二级审核，并提出审核意见：

(1) 贷款材料欠缺、不符合政策或系统信息录入错误的，退回审查阶段，二级审核中止；

(2) 对经审核无误的贷款资料，予以通过并提交至审批阶段。

3. 审批阶段：审批人员对贷款资料进行三级审批，并提出审批意见：

(1) 未通过审批的，退回至一级审查阶段，由审查人员通知借款申请人在合理时限内补正；

(2) 对经审批无误的贷款资料，予以通过。

10.3.4 办理时限

即时受理，2 个工作日完成审批。

10.3.5 办理结果

经中心三级审批通过，由受委托银行联系借款申请人，签订《烟台市住房公积金个人住房贷款借款合同》，办理房产抵押登记手续。具备发放条件后，由中心通知受委托银行发放该笔住房公

公积金个人住房贷款，审核不通过的停止办理并告知原因。

11. 提前部分还款

11.1 政策细则

11.1.1 定义

提前部分还款指借款人在贷款期限内主动向中心提出申请，经审核同意后，提前偿还部分贷款的行为，提前还款金额包括提前还款本金和提前还款利息。

11.1.2 提前部分还款的条件

1. 借款人在贷款发放后次日起，可以申请提前部分还款；
2. 贷款当前无逾期；
3. 提前还款款项已存入借款人还款账户；
4. 借款人选择用住房公积金账户余额提前冲还部分贷款本息的，住房公积金账户应有足够余额。

11.1.3 提前部分还款的申请时间

借款申请人提前归还部分贷款的，可在工作日到受委托银行现场申请或通过线上服务渠道自主申请。

11.1.4 提前部分还款的金额要求

提前部分还款的申请金额为提前还款总金额，包括提前部分还款本金和提前部分还款利息，申请金额应为千元整数倍。

11.1.5 提前部分还款利息

提前部分还款按实际天数计息，结息日为实际还款日。提前部分还款利息按当期期初余额的实际占用天数计算。

11.2 办理材料

（1）线下渠道：

借款人本人持身份证件、还款银行卡办理；

委托办理的，提供借款人及受托人的身份证原件、还款银行卡。

（2）线上渠道：借款人自行申请。

11.3 申请程序

11.3.1 申请渠道

借款申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 中心网上业务大厅

登录途径：通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：

首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登陆住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信

授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B. 手机登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序

（2）线下渠道：受委托银行住房公积金个贷服务窗口。

11.3.2 办理时限

即时办结。

11.3.3 办理结果

审核通过的即时办结；审核不通过的停止办理并告知原因。

12. 提前结清贷款

12.1 政策细则

12.1.1 定义

提前结清贷款是指借款人在还款期限届满前，向中心申请一次性还清全部剩余贷款本息。

12.1.2 提前结清的条件

（1）贷款发放后的次日起，可申请提前结清；

（2）贷款当前无逾期；

（3）提前结清款项已存入借款人还款账户；

(4) 选择银行账户+住房公积金账户方式提前结清贷款的，银行账户余额与住房公积金账户余额之和应能够覆盖未清偿的贷款本息。

12.1.3提前结清贷款的申请时间

借款申请人提前结清贷款的，可在工作日到受委托银行现场申请或通过线上服务渠道自主申请。

12.1.4提前结清贷款金额及利息

提前结清贷款金额包括提前结清贷款本金和提前结清贷款利息，应还利息按剩余本金实际占用天数计算。

12.2 办理材料

借款人本人持身份证件、还款银行卡办理；

委托办理的，提供借款申请人及受托人的身份证件、还款银行卡。

12.3 申请程序

12.3.1申请渠道

借款人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

(1) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式:

首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册,认证等级达到L4,才能登陆住房公积金网上业务大厅办理个人业务;已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B. 手机登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径: 下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序

登录方式: 进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序

(2) 线下渠道: 受委托银行住房公积金个贷服务窗口。

12.3.2 办理时限

即时办结

12.3.3 办理结果

审核通过的即时办结; 审核不通过的停止办理并告知原因。

13. 归还逾期

13.1 政策细则

13.1.1 定义

归还逾期指借款人未按期足额偿还住房公积金贷款导致贷款发生逾期,通过归还贷款逾期本息,恢复正常还贷的行为。

13.1.2 归还本息顺序

正常还款的偿还资金，按利息、本金的顺序回收；

逾期还款的偿还资金，按罚息、逾期利息、逾期本金的顺序回收；

多期逾期贷款的偿还资金，按逾期时间先后顺序回收；

同一笔还款包含逾期还款和正常还款资金的，所偿还资金按逾期还款部分优先于正常还款的部分回收。

13.1.3 计收罚息

借款申请人须按期偿还贷款本息，未按约定的时间和金额归还的，贷款人和贷款委托人有权按以下约定对逾期贷款计收罚息。

罚息=（逾期本金+未还利息）×当期利率×50%×结算期间。

借款申请人未能在委托扣款日的前一日将应还款项足额存入指定个人还款账户造成借款拖欠的，贷款人和贷款委托人有权自次月1日起开始计收逾期罚息。

13.1.4 逾期还款的结息

逾期还款按实际天数计息，结息日为实际还款日。

13.1.5 逾期还款的办理时间

住房公积金个人住房贷款出现逾期后，借款申请人应及时归还逾期本金及本息。

13.1.6 贷款逾期的影响

1. 贷款逾期情况计入个人征信，影响个人信用；
2. 贷款逾期将计收罚息；

3. 借款人在《烟台市住房公积金个人贷款借款合同》合同期内连续3个月或累计6个月不履行或不完全履行还款义务的，贷款人或贷款委托人（受委托银行）有权单方面解除合同，宣布该合同提前到期，要求借款人（或其继承人在继承遗产范围内）提前偿清全部贷款本金、利息（包括罚息）及实现债权的费用，有权直接要求保证人履行连带保证责任，有权要求处置抵押物，有权冻结借款申请人（含共同申请人）住房公积金账户或采取贷款人和贷款委托人认为必要的其他措施。

4. 住房公积金个人住房贷款当前有逾期的，借款人不可申请中止按月冲还贷业务。

13.2 申请程序

13.2.1 申请渠道

借款申请人办理材料准备齐全的，可通过线上渠道或线下渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：

首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，

认证等级达到L4,才能登陆住房公积金网上业务大厅办理个人业务;已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B. 手机登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径: 下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序

登录方式: 进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序

(2) 线下渠道: 受委托银行住房公积金个贷服务窗口。

13.2.2 办理时限

即时办结

13.2.3 办理结果

办理逾期还款后,如果贷款恢复正常,借款申请人应继续按照约定的还款计划按期还款。

如果逾期还款未能成功办理,借款申请人应立即与中心各机构或受委托银行沟通,解决逾期问题。

13.3 特殊情况

13.3.1 非借款人代偿

当借款人未能按时偿还贷款时,由保证人或第三人代替借款申请人履行还款责任。

14. 住房公积金冲还贷

14.1 政策细则

14.1.1 定义

住房公积金冲还贷，是指住房公积金贷款的借款人及共同借款人（本章简称委托人）委托中心划转本人的住房公积金账户余额，直接冲还其住房公积金贷款本息的业务。

14.1.2 冲还贷的方式

冲还贷分为按月冲还贷和按次冲还贷两种方式。按月冲还贷是指中心根据委托人的申请，按月划转其住房公积金账户余额，冲还其住房公积金贷款本息。按次冲还贷是指中心按照委托人申请的金额，划转其住房公积金账户余额偿还公积金贷款本息，包括归还逾期贷款、提前部分还款和提前结清剩余贷款。在住房公积金贷款存续期间，委托人可同时使用两种冲还贷方式或选择其中一种。

14.1.3 申请按月冲还贷的条件

1. 住房公积金缴存账户状态为正常，没有被冻结；
2. 在中心只有一个住房公积金账户（存在多个账户的，须先办理账户转移合并）；
3. 缴存账户余额不低于 3 个月应还款额之和；
4. 住房公积金贷款还款状态为正常，没有尚未偿清的逾期贷款。

14.1.4 冲还贷的金额

1. 按月冲还贷的划转金额为借款人住房公积金贷款的当月应还款额。委托人住房公积金的账户余额之和小于住房公积金贷款的当月应还款额的，根据住房公积金账户实有余额划转冲还部

分应还款项，不足部分从借款人的银行还款账户扣还。借款人应于每月 19 日前将当月应还款的差额存入公积金贷款银行还款账户。

2. 按次冲还贷的金额为千元整数倍，且不能超过住房公积金贷款余额。

14.1.5 冲还贷的划转

1. 按月冲还贷在申请的当月生效，每月划转一次，划转时间为每月 20 日，烟台市住房公积金业务系统生成还款数据之后、当月首次批量扣款之前。

2. 按次冲还贷，可在放款日之后申请，申请当日按申请金额划转。

3. 住房公积金账户余额委托划转顺序依次为：借款人、借款人配偶、其他共同借款人。委托人的住房公积金账户实际划转金额已还清当月住房公积金贷款应还款额的，中心当月不再对借款人的银行还款账户进行扣款。

14.16 冲还本息的顺序

贷款冲还本息的顺序依次为：复利、罚息、逾期利息、逾期本金、本期利息、本期本金。

按月冲还贷根据签约时约定的顺序依次划扣，当所有签约人的住房公积金账户余额不足以偿还当月应还款额时，将划扣借款人的银行还款账户资金。

14.1.7 限制提取

按月冲还贷生效后，委托人的住房公积金账户余额优先用于冲还住房公积金贷款，按月冲还贷业务终止前不再受理委托人其他的住房公积金提取业务。

14.1.8 按月冲还贷的中止

住房公积金贷款当前无逾期的，委托人可申请中止按月冲还贷业务，申请中止前已经冲还贷的住房公积金不作调整和返还。

14.1.9 按月冲还贷的终止

公积金贷款本息结清后，冲还贷业务自行终止。

14.1.10 委托冲还贷期间的责任与义务

委托人在委托冲还贷期间，应按照借款合同约定，履行按时足额偿还住房公积金贷款的义务，及时关注本人的住房公积金账户余额是否充足。当委托人住房公积金账户的可划转余额不足以偿还当月应还贷款本息时，应确保借款人该笔公积金贷款的银行还款账户资金充足，否则需承担由此造成的贷款逾期等相关责任。

14.1.11 办理时点

1. 按月冲还贷，在该笔住房公积金贷款发放后即可签约，当月申请，当月生效；

2. 按次冲还贷，应于每月 1—19 日申请，20 日（含）之后申请的，需当月应还本息扣款成功后方可申请办理。

14.2 办理材料

1. 委托人持有效身份证件、婚姻证件现场办理；

2. 委托人可通过线上渠道自行办理。贷款后结婚的借款人，需借款人、配偶持身份证、结婚证至中心各机构服务窗口维护婚姻信息后办理。

14.3 办理程序

14.3.1 申请渠道

(1) 线上渠道：中心官方网站、爱山东APP 或爱山东政务服务微信小程序；

A. 中心网上业务大厅

登录途径：通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：

首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登陆住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B. 手机登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序。

(2) 线下渠道：中心各机构服务窗口。

14.3.2 办理时限

即时办结。

14.3.3 办理结果

冲还贷生效后，中心将依据委托人的申请，划转其住房公积金账户余额，按月冲还其住房公积金个人住房贷款本息。冲还贷业务经审核不通过的，告知申请人原因。

14.4 特殊情况

14.4.1 按月冲还贷期间，委托人的住房公积金账户被冻结的，不再进行按月划扣，直至解除冻结后恢复划扣。因账户冻结等原因造成无法划扣而产生逾期的，由委托人承担全部责任。

14.4.2 借款人办理住房公积金与商业性住房贷款组合贷款的，冲还贷业务只支持冲还住房公积金贷款部分，商业贷款的还款按各商业银行规定执行。

15. 贷款期限变更

15.1 政策细则

15.1.1 定义

贷款期限变更是指在住房公积金个人住房贷款的还款过程中，借款申请人根据自身的还款能力或其他合理原因，向中心提出申请，对原借款合同中约定的还款期限进行调整的业务。变更包括缩短贷款期限（简称缩期业务）和延展贷款期限（简称展期业务）。

15.1.2 贷款期限变更种类及方式

贷款缩期：方式A：在提前部分还款或用账户余额提前部分冲还贷款的基础上，保持现还款计划不变，缩短还款期数（简称“方式A缩期”）。方式B：通过提高月还款额，缩短还款期数（简称“方式B缩期”），可选择按剩余期数或按月还款额缩短，此种方式需要重新核算还款能力，以原所有借款申请人近六个月平均缴存基数为还款能力核算依据。

贷款展期：是指在已办理缩期业务的基础上申请延展贷款期限，展期不得超过原贷款设定的抵押期限，须在抵押期限范围内缩期后再展期。

15.1.3 贷款期限变更的受理标准

- 1、借款人正常还款1年（12期）以上，申请时点无逾期还款。
- 2、申请贷款期限变更的，同意抵押物抵押期限不作变更。
- 3、组合贷款可以申请个人住房公积金贷款期限变更业务，选择方式B缩期的，仅核算住房公积金贷款部分还款能力。
- 4、贷款期限变更按月（期）的整数倍变更。
- 5、方式B缩期和展期业务线下窗口申请的，由原贷款审批机构受理，业务凭证需要存入贷款纸质和电子档案，保证档案完整，方便贷后管理。
- 6、1年期贷款不得申请贷款期限变更。
- 7、贷款期限变更后，新的还款计划当期申请当期生效。
- 8、申请方式B缩期或展期业务的，需办妥不动产正式抵押

登记且整个还款期内仅可申请 1 次；申请方式 A 缩期不限正式抵押、不限次数。

9、申请方式 B 缩期的，原所有贷款借款人及配偶均需到窗口办理，需提供身份证、婚姻关系证明等，申请表需签字按手印确认。

10、申请方式 B 缩期和展期业务的，贷款原借款人员不得变动，例：贷款时为单身，现在已婚的，只能按照贷款申请时的主贷人的基数核算，不能增加配偶基数共同核算；贷款时已婚，现在离异或再婚的，考虑贷款主体变更，不受理方式 B 缩期和展期业务；未婚共有的不管是否已婚，原所有借款人及配偶需同时申请。

15.1.4 贷款期限变更后贷款利率执行标准

贷款期限变更后，未来还款期数的执行利率，根据变更后的“实际贷款期限”（已还期数+变更后未来还款期数，下同），按贷款期限匹配的利率标准执行。即贷款期限变更后，“实际贷款期限”低于 5 年（含 5 年）的，未来还款期数按 5 年以下（含 5 年）利率执行；“实际贷款期限”高于 5 年的，未来还款期数按 5 年以上利率执行。

15.2 办理材料

申请方式 A 缩期的，无需提供办理材料；

申请方式 B 缩期的，原所有贷款借款申请人均需到窗口办理，提供身份证、婚姻关系证明等，打印申请表签字按手印确认；

申请展期的，无需提供办理材料；

15.3 申请程序

15.3.1 申请渠道

借款申请人办理材料准备齐全的，可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线下渠道：中心各机构服务窗口。

（2）线上渠道：中心官方网站、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A. 中心网上业务大厅

登录途径：通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登陆住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B. 手机登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

15.3.2 办理时限

即时办结。

15.3.3 办理结果

审核通过的，即时办结，审核不通过的告知申请人原因。

16. 还款方式变更

16.1 政策细则

16.1.1 定义

变更还款方式指符合条件的借款人申请对正常还款中的住房公积金个人住房贷款的还款方式进行变更。

16.1.2 还款方式类型及特点

住房公积金个人住房贷款分等额本息与等额本金两种还款方式。等额本息，即每月按相同金额偿还贷款本息，月还款中利息逐月递减，本金逐月递增；等额本金，即每月还款本金保持相同金额，利息逐月递减。在相同条件下，等额本金方式能节省更多利息，但前期还贷压力较大；等额本息方式每月偿还贷款额度相同，还贷稳定，但支付利息较多。

16.1.3 变更条件

（1）住房公积金个人住房贷款还款状态为正常，无尚未清偿的逾期贷款；

（2）正常还贷已满 12 个月。

16.1.4 变更限制

整个贷款存续期间，仅可变更一次还款方式。

16.1.5 变更申请的办理流程

1. 借款人向中心提出变更申请。
2. 中心审核借款人是否符合申请条件。
3. 审核通过后，办理还款方式的变更手续。

16.2 办理材料

借款人持本人有效身份证件原件。

16.3 申请程序

16.3.1 申请渠道

借款人办理材料准备齐全的，可通过线上渠道或线下渠道提交材料申请办理相关业务。

（1）线上渠道：中心官方网站、爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序；

A. 中心网上业务大厅

登录途径：通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：

首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登陆住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B. 手机登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序。

(2) 线下渠道：中心各机构服务窗口。

16.3.2 审核受理

中心对借款申请人提交的申请和材料进行审核。

16.3.3 办理时限

即时办结。

16.3.4 办理结果

变更还款方式后，借款申请人应按照新的还款计划及时足额还款，避免逾期。

17. 附则

17.1 本细则所列各项业务办理中要求的证件，如无特殊说明，均指证件原件。

17.2 本细则由中心负责解释。

17.3 本细则自2024年12月26日起施行，有效期至2029年12月25日。

17.4 本细则自施行之日起，中心原有政策与本细则相违背的，以本细则为准。如遇中心政策调整，按照新出台的文件规定执行；如遇上级政策调整，按照上级新出台的有关政策规定执行。

抄送：省住房城乡建设厅住房公积金监管处

烟台市住房公积金管理中心

2024 年 12 月 26 日印发
