

# 多子女家庭购二套房按首套房政策执行

## 市住房公积金管理中心发布通知 明确个人住房公积金贷款有关事项

近日,青岛市住房公积金管理中心发布《关于明确个人住房公积金贷款有关事项的通知》,对个人住房公积金贷款有关事项进行了明确。

### 多子女家庭购买二套房执行首套房政策

我市住房公积金贷款按照缴存人家庭(包括借款申请人、配偶及未成年子女)在我市不动产登记部门信息系统中记载的自住住房套数进行认定。

房屋套数的认定是指拟购家庭成员在所购住房区(市)范围内全部自住住房,以本市各级不动产登记部门出具的借款家庭房屋登记信息证明作为认定依据。本市各级不动产登记部门房屋套数实现数据联网可查,以查询结果作为认定依据。

在我市缴存住房公积金的多子女家庭(同一家庭有两个及以上未成年子女),在购房所在区(市)购买第二套自住住房申请住房公积金贷款的,按首套房认定,执行首套房政策。

### 申请人公积金账户近6个月应连续正常缴存

申请人住房公积金账户建立至申

贷时点应为6个月(含)以上,且要满183天。

在申贷时点,申请人住房公积金账户应为正常缴存状态,且不得欠缴。申请人申贷时点在当月20日以后,单位前一个月住房公积金未缴存入账的,视为欠缴。

申请人在申贷的近6个月内,应连续正常缴存满6个月。

单位存在整体逾期补缴住房公积金行为,且同时符合以下两个条件的,视为正常缴存:一是一次性补缴3个月以内(含3个月)住房公积金,二是补缴行为发生在自最初欠缴月份次月起3个月以内(含3个月)。不符合上述条件的单位逾期补缴及非单位整体逾期补缴(个人或部分人员补缴)的,视为非正常缴存。

新参加工作的职工若能提供劳动合同等相关证明、调入职工若能提供劳动人事关系转移等相关证明,且同时符合以下两个条件的,视为正常缴存:一是单位为个人补缴新参加工作或调入3个月以内(含3个月)的住房公积金,二是补缴行为发生在自参加工作或调入当月起12个月以内(含12个月)。如出现单位为个人补缴住房公积金超过3个月的,或补缴行为发生在自参加工作或调入当月起计算超过12个月的,视为非正常缴存。

灵活就业人员一次性缴存近3个月(含当月)的住房公积金,视为正常缴存;灵活就业人员一次性缴存

超过3个月的住房公积金,视为非正常缴存。

账户余额的认定以缴存人申贷时点正常缴存的住房公积金账户余额为准。非正常缴存的,缴存金额不纳入账户余额计算范围。提取住房公积金用于支付购房首付款的,提取额度中的正常缴存部分可纳入账户余额计算范围。

### 叠加上浮后最高贷款限额150万元

住房公积金贷款额度不高于以下四项计算结果和规定的最低值,以1万元为起点,按5000元的整数倍确定(借款申请人及配偶均符合申请住房公积金贷款的缴存标准,贷款额度可合并计算):

按还贷能力计算的贷款额度。计算公式为:贷款额度=借款人月缴存额的工资基数×还贷能力系数×12×额度计算年限+配偶月缴存额的工资基数×还贷能力系数×12×额度计算年限。其中,“还贷能力系数”为30%;“额度计算年限”为借款申请人及其配偶申请贷款之日距法定退休年龄后5年(男68岁,女63岁),额度计算年限最长不超过30年。

按照借款申请人及配偶申请贷款时住房公积金账户正常缴存余额的15倍计算。对申请我市保障性住房或符合规定面积标准的经济适用住房贷款的,按正常缴存余额的20倍

计算。

按我市规定的住房公积金贷款首付比例计算的贷款额度。

市住房公积金管理委员会确定的最高贷款额度:借款申请人及配偶均符合申请住房公积金贷款缴存条件的,贷款最高额度为100万元。借款申请人仅本人符合申请住房公积金贷款缴存条件的,贷款最高额度为60万元。符合规定情形的,如多子女家庭等,可叠加上浮,叠加后最高贷款限额150万元。

贷款期限以年的整数倍确定,最长不超过30年,且贷款到期日不得超过法定退休年龄后5年(男68岁,女63岁);再交易住房贷款期限与房龄之和最长不得超过50年;贷款期限不得高于所购住房的剩余土地使用年限。

住房公积金贷款次数的认定,以缴存人家庭为单位,以住房公积金综合交易系统登记记载的信息为准。二次申请住房公积金贷款,须首次住房公积金贷款结清;三次及以上住房公积金贷款停止受理。

贷款存续期间,借款人申请变更还款方式的,借款人应正常还款一年以上,当前无逾期,具备变更后按期偿还贷款本息的能力。贷款存续期间,还款方式可以变更两次。贷款所购住房存在产权共有人的,产权共有人需同意并配合办理还款方式变更手续。

青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中

## 地铁9号线

### 惜福镇站顺利封顶

本报5月7日讯 湖景地铁站——青岛地铁9号线一期惜福镇站6日顺利封顶。惜福镇站将进入车站结构施工收尾阶段,为车站大里程端盾构始发提供了条件。

惜福镇站是9号线一期工程第12座车站,由青岛地铁集团有限公司第一建设分公司建设、中国铁建股份

有限公司承建、中铁十九局集团有限公司施工。车站位于王沙路与百福路交叉口西侧,沿王沙路东西向敷设,为地下两层岛式明挖车站,附属共设4个出入口、2组风亭及1个无障碍电梯。车站两端区间均采用盾构法施工,大小里程均为始发,是“双始发”车站。项目克服进场晚的不利因素,历

时近两年,按计划完成车站封顶节点。

车站离惜福湖最近处只有9米,施工难度及风险大,项目部采用围堰填湖方案巧妙化解。未来9号线通车后,乘客从惜福镇站D出入口出行,就能沿湖徒步,享受“天然氧吧”。

(青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中)

## 城华区间左线贯通

本报5月7日讯 7日,地铁9号线城华区间(华城路站至城子路站)左线顺利贯通。

城华区间左线全长约887.106米,沿正阳中路地下敷设,下穿青银高速、爱民河桥等多处高风险区域,沉降控制精度要求毫米级。其中,青银高速日均车流量大,盾构穿越需确保路基“零沉降”;爱民河河床土层疏松、渗透性强,施工团队采用“土压平衡盾构+同步注浆加固”工艺,动态调整掘进参数,最终将沉降值控制在1毫米以内,远优于行业标准。

项目团队依托BIM建模与远程监控系统,对风险源实施24小时位移监测,并创新应用“克泥效工法”填补盾尾空隙。同时,联合高校开展“富水砂层盾构关键技术”研究,提前模拟地质风险,实现“零预警”穿越。

施工期间,建设单位组织联合交通、公共事业中心等相关部门多次召开协调会议,优化交通导改方案,保障道路通行无中断。城华区间右线盾构预计于5月中旬贯通。(青岛晚报/观海新闻/掌上青岛记者 徐美中)



地铁9号线城华区间左线盾构顺利贯通。(施工方供图)

### 天气预报

市区
今天 阴转小雨 南风4-5级 14℃~16℃
明天
小雨 北风4-5级 14℃~17℃
后天
小雨 13℃~17℃
即墨 小雨 12℃~18℃
胶州 小雨 13℃~18℃
黄岛 小雨 13℃~19℃
莱西 小雨 12℃~18℃
平度 小雨 12℃~19℃

## 通告

东程社区供水配套工程凤锦路(汇智桥路至锦绣花苑南门)全长450米,将于2025年5月8日起至2025年5月30日进行施工。凤锦路采取占用道路中间两侧通行的施工方法。车辆行经施工现场须减速慢行,遵守交通标志的指示和现场工作人员指挥通行,有条件的车辆请提前选择其它道路绕行。

青岛市城阳区上马街道办事处

青岛市公安局城阳分局

2025年5月8日