

洛阳市住房公积金管理委员会文件

洛管委会〔2024〕1号

关于优化调整住房公积金若干政策的通知

洛阳市住房公积金管理中心，各住房公积金缴存单位、缴存人：

为进一步贯彻落实党的二十届三中全会关于“加快构建房地产发展新模式”的精神，更好地发挥住房公积金制度功能，让更多群体享受住房公积金普惠、公平、互助的政策红利，促进我市房地产市场平稳健康发展，根据国务院《住房公积金管理条例》等有关规定，经洛阳市住房公积金管理委员会三届十次会议研究，决定优化调整我市住房公积金若干政策，具体内容如下：

一、优化调整部分住房公积金贷款政策

（一）提高个人住房公积金贷款最高额度。单职工缴存家庭住房公积金贷款最高额度由55万元调整至70万元，双职工

缴存家庭住房公积金贷款最高额度由 65 万元调整至 85 万元，多子女家庭住房公积金贷款最高额度按照对应限额上浮 20%。

我市高层次人才在不超过还款能力的前提下，公积金贷款额度不受缴存时间系数和缴存余额限制，最高贷款额度为 120 万元。我市 45 周岁（含）以下博士或具有高级职称的专业技术人才，在不超过还款能力的前提下，公积金贷款额度不受缴存时间系数和缴存余额限制，最高贷款额度为 100 万元。我市 40 周岁（含）以下硕士或具有中级职称的专业技术人才或技师以上技能人才、全日制本科学历的缴存职工，在不超过还款能力的前提下，公积金贷款额度不受缴存时间系数和缴存余额限制，最高贷款额度为 85 万元。

同时，将借款人(含共同申请人)个人征信报告中，商业贷款余额、担保额度（含单笔及多笔）合计 10 万（含）元以上的纳入还款能力审核范围。

（二）调整二手房贷款期限。购买二手房，贷款最长期限由 20 年延长为 30 年，但房屋建成年份数加贷款年限应不超过 50 年。

（三）降低购买保障性住房首付比例。使用公积金个人住房贷款购买保障性住房的，首付款比例为 15%。

二、优化住房公积金提取政策

（一）推动住房公积金区域协同发展。在洛阳与三门峡两地取消异地购房提取限制基础上，增加洛阳与济源、汝州、平顶山等地互认，不受异地购房提取限制。

（二）简化加装电梯提取手续。对职工所属楼栋加装电梯

且首户办理成功的，其他职工在办理同一加装电梯提取业务时，无需再提供共性材料。

（三）支持旧房门窗更新提取和代际互助提取。实施阶段性支持政策，对纳入我市城镇老旧小区改造项目清单库的自住住房，支持旧房门窗更新提取住房公积金。对在我市购买首套住房或第二套住房的、旧房门窗更新、既有住宅加装电梯的，支持将提取申请人范围扩大本人及配偶、子女、父母。此阶段性政策有效期至2025年12月31日。

（四）支持组合贷商贷部分提取。职工在我市使用住房公积金组合贷款购买首套住房或第二套住房的，在个人住房公积金账户存储余额保留不少于6倍住房公积金贷款月还款额的情况下，支持提取住房公积金偿还商贷本息。

（五）提高租房提取额度。将城市区家庭月提取额上限调整为2000元；将县域家庭月提取额上限调整为1600元。多子女家庭月提取额上限同步上浮50%。

三、规范住房公积金使用政策

（一）规范改进使用政策。坚持“房住不炒”原则，对非配偶、子女、父母购买自主住房的，不得提取本人住房公积金账户内的存储余额；对偿还住房公积金贷款本息的，支持使用本人及配偶住房公积金账户存储余额全额冲抵还款金额；对违规租房提取的，计算贷款额度时租房提取额度不再与账户余额合并计算。

（二）突出提取审查要点。对阶段性将提取申请人扩大至子女、父母的情形，加强对提取申请人身份关系、户籍关系资

料的核查，做到应查尽查、存疑必查，严格审核住房消费行为和证明材料的真实性。

（三）加大违规提取惩戒。通过阶梯限制设定，加大对违规提取当事人的惩戒力度。发现缴存职工违规提取的，先行5年期限限制提取贷款资格，按期退回的减为3年期限限制提取贷款资格，限制期内仍不退回的，限制期满转为对违规提取的缴存职工进行使用金额限制。

四、持续优化网上服务

加强网上服务引导，提高网上办理退休（含提前退休）、终止劳动关系、租房等提取事项的普及率和用户满意度，不断更新完善网上服务功能需求。

以上调整政策自发布之日起执行，市住房公积金管理中心应根据本通知制定具体操作细则。



抄送：省住建厅，市司法局。

洛阳市住房公积金管理委员会办公室

2024年11月11日印发
