

附件

关于进一步优化调整住房公积金使用政策的通知

为深化住房公积金制度改革，进一步提升住房公积金管理水平与资金使用效能，充分发挥住房公积金在服务城市高质量发展、保障和改善住房民生中的作用，更好满足缴存人不同阶段的多样化住房消费需求，促进房地产市场平稳健康发展，结合洛阳市实际，现就进一步优化调整住房公积金相关政策通知如下：

一、政策措施

（一）拓展购房及相关消费提取范围

1.支持缴纳购房相关税费及附属设施购置：职工购买自住住房，可申请提取住房公积金，用于支付该套住房的契税、住宅专项维修资金，也可用于购置同一物业管理区域内配套的储藏室。

2.推行居住基本费用“定额打包”提取：支持职工提取住房公积金，用于支付自住住房产生的物业费、暖气费、水电费等日常居住支出。实行定额打包管理，每月提取额度 1000 元，职工可每 12（或 6）个月申请一次，也可随租房按月一并提取。

（二）优化异地购房与代际互助提取

1.支持异地购房提取：取消异地购房提取对户籍地、缴存地的限制。2020 年 10 月 1 日（含）以后，缴存职工在全国范围内购买自住住房，均可按规定申请提取住房公积金。

2.支持代际互助提取：职工办理购买自住住房、缴纳相关税

费、购置附属设施、支付居住基本费用等提取业务时，房屋所有权人的父母、子女可作为共同申请人，一并办理提取，进一步发挥家庭互助保障作用。

3.支持代际互助还贷：缴存职工家庭办理住房贷款（含住房公积金个人贷款、商业性住房贷款）后，可申请将其父母、子女增设为共同还款人，由共同还款人使用其住房公积金账户余额，协助偿还贷款本息。

（三）盘活存量住房装修改造提取需求

1.放宽存量自住住房装修改造提取条件：2019年6月1日（含）前后购置自住住房、未办理过装修改造提取的职工，均可参照我市城镇老旧小区住房装修改造提取政策，依规申请提取本人住房公积金用于自住住房装修改造。

2.支持贷款购房配套提取：职工在我市办理住房公积金个人贷款（含组合贷）购房的，在个人住房公积金账户余额保留不少于6倍住房公积金贷款月还款额（月还款额以提取申请当日应还款本息为准）的前提下，符合购房、装修改造、既有住宅加装电梯等提取条件的，可按规定申请提取住房公积金。

（四）优化租房提取政策

1.优化无房资格认定范围：职工申请租房提取时，无房资格的认定范围调整为按洛阳市缴存所在地范围内核查，不再核查户籍地房产信息，方便新市民、青年人等群体解决住房问题。

2.推行按月自动划转提取：缴存职工办理租房提取时，可签订按月自动划转协议，实现“一次签约、两年免申”。协议有效期

最长 24 个月，系统按约定周期自动拨付租房提取资金，无需职工重复提交材料，实现租房提取自动化、便捷化办理。

（五）优化住房公积金个人贷款政策

1.调整住房公积金贷款住房套数认定标准：按照申请人家庭名下(包括借款人、配偶及未成年子女，下同)当地房产数据资源平台查询住房套数，进行公积金贷款房屋套数认定。在本市范围内，只核查购房人在拟购住房所在行政区的住房情况，无住房的认定为首套房，可享受首套房贷款支持，已有一套住房的认定为二套房，不向第三套及以上住房发放住房公积金贷款。多子女家庭申请住房公积金贷款时，在前述房屋认定套数基础上核减一套。申请人家庭名下农村宅基地、集体土地所有权住房不纳入住房套数计算范围。

2.优化住房公积金贷款申请条件：申请人家庭名下无未结清住房公积金贷款的，可根据前述房屋套数认定标准申请住房公积金贷款。

3.优化住房公积金二套房贷款利率标准：申请人家庭名下根据前述房屋套数认定标准已拥有一套住房的，第二套个人住房公积金贷款按有关规定利率上浮。

4.优化住房公积金贷款额度核算规则：各类人才、多子女家庭在前述套数认定标准下，购买首套自住住房或首次使用公积金贷款计算贷款额度时，租房提取金额与账户余额可合并计算。

二、其他事项

1.本通知自印发之日起施行，有效期 3 年。其他规定与本规

定不符的，以本规定为准。未涉及内容，仍按原规定施行。执行期间，上级若有新规定，从其规定。

2.政策实行资金流动性风险管理，市住房公积金管理中心可根据资金运行情况对部分业务的办理时限、额度进行动态调整。

3.本通知由洛阳市住房公积金管理中心负责解释。