

渭南市住房公积金管理中心文件

渭房金发〔2024〕17号

渭南市住房公积金管理中心 关于调整优化住房公积金使用政策的通知

各县、市、区管理部，机关各科室：

为更好地支持住房公积金缴存人刚性和改善性住房需求，租购并举助力解决新市民、青年人住房问题，加大住房消费支持力度，促进我市房地产市场平稳健康发展，经研究决定，现就我市调整优化住房公积金使用政策有关事项通知如下：

一、优化购建自住住房提取频次

我市住房公积金缴存职工购买、建造自住住房申请提取住房公积金，提取时限放宽为自购建自住住房3年内每年可提取一次，提取总额不超过实际支出。

二、支持提取住房公积金用于支付购房首付款

在渭南市行政区域内购买新建商品住房的缴存职工，自签订《商品房预售备案申请表》或商品房购房确认书之日起至该房屋在住建部门完成网签备案之日止，可申请提取一次（仅限一次）住房公积金用于支付购房首付款。提取额度不超过《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》约定的提取金额。

三、提高租房提取额度

为解决好无房职工住房问题，加大租房提取住房公积金政策力度，将我市公积金缴存家庭租赁商品住房提取住房公积金的最高额度由原每年 1.5 万元提高至 2 万元。

四、支持多子女家庭提取住房公积金用于支付房租

在渭南市行政区域内无自有住房且租赁住房的多子女缴存人家庭，可每年提取一次住房公积金账户余额用于支付房租并提供以下资料：

1. 提取职工身份证原件（有配偶的，同时提供配偶身份证、结婚证）；
2. 家庭无房证明；
3. 提取人银行卡（一类卡）；
4. 提供出生医学证明或户口簿等家庭成员关系凭证。

五、取消异地公积金贷款户籍限制

在渭南市行政区域内购买自住住房，符合个人住房公积金贷款（以下简称公积金贷款）政策，申请公积金贷款的不受户籍限制。

六、调整购房套数认定标准

首套住房认定标准。借款人(含共同申请人,下同)在全国范围内无公积金贷款记录的,执行首套公积金贷款政策。

二套住房认定标准。借款申请人在全国范围内仅有一笔公积金贷款记录的,执行二套公积金贷款政策。

不予公积金贷款情形。借款申请人在全国范围内已使用过两次公积金贷款的,不予公积金贷款。

七、执行“商转公”政策

符合我市公积金贷款政策的缴存职工,可申请将其在本市行政区域内已办理的商业性个人住房贷款转为公积金贷款。个贷使用率高于90%时暂停此项业务。

八、放宽住房公积金个人住房二手房贷款年限和房龄的核定标准

购买二手房的,贷款期限与房屋建成年限之和不超过35年。

九、提倡新市民、青年人使用公积金贷款

凡在渭南市行政区域内购买自住住房的新市民、青年人,均可享受与在职职工同等的公积金贷款政策。

十、公积金贷款额度向高层次人才适度倾斜

高层次人才在渭南市行政区域内购买自住住房的,最高贷款额度在市公积金贷款最高限额基础上上浮20%。高层次人才需提供有关证明文件。

十一、合理确定公积金贷款月还款额及贷款期限

符合公积金贷款政策的缴存职工，申请公积金贷款时可根据公积金月缴存额或家庭月工资收入合理确定月还款额和贷款期限。月工资收入按职工出具的工资流水认定。

十二、优化流程，便民服务

当借款人及配偶在申请公积金贷款时，其中一方确因特殊情况，近期不能亲临现场办理的，可出具经过公证的委托书，由被委托人（仅限配偶）全权办理公积金贷款相关事宜。

本通知自印发之日起执行，未涉及的住房公积金个人住房贷款政策仍按原规定执行。

渭南市住房公积金管理中心

2024年4月16日

渭南市住房公积金管理中心人秘科

2024年4月16日印发