滁金管委〔2018〕1号

**关于调整和规范住房公积金**

**缴存使用政策的通知**

市住房公积金管理中心、相关缴存单位：

为积极应对、有效防控住房公积金流动性风险，限制住房公积金用于非自住类住房消费，防止住房公积金用于炒房投机和虚构住房消费行为骗提套取住房公积金，保证住房公积金健康、可持续运行，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）和省政府办公厅《关于进一步加强住房公积金管理工作的意见》（皖政办秘【2017】213号）等精神，经市住房公积金管理委员会2018年第一次会议研究，决定调整和规范全市住房公积金使用政策。现将有关事项通知如下：

一、适度调整住房公积金提取政策

（一）缴存人购买、建造、翻建、大修自住住房提取住房公积金的，应在合同签订之日起12个月内凭有效合同和付款凭据等资料提出申请，逾期申请的不再受理。只允许提取产权人本人及配偶住房公积金账户内存储余额。

（二）缴存人住房公积金贷款本息还清12个月后，方可申请购房提取。其中，缴存人家庭已有2次非同一套住房公积金贷款记录的,不得申请第三套及以上住房的购房提取。第三套住房的认定，以系统中住房公积金贷款登记为准。

（三）缴存人已经有购房提取或住房公积金贷款记录的，不得申请租房提取。

（四）商业住房贷款还贷提取的，应在住房公积金贷款本息全部偿清后办理（商业贷款和住房公积金贷款为购买同一住房的除外）。

（五）缴存人与单位解除劳动关系，在异地开立住房公积金账户的，应办理异地转移接续手续；未在异地开立住房公积金账户的，封存满2年未再就业或缴存人达到法定退休年龄的，可申请销户提取住房公积金账户内存储余额。

二、适度调整住房公积金贷款政策

（一）缴存人必须连续、足额缴存住房公积金12个月及以上，方可申请住房公积金贷款。贷款期限可延至借款人法定退休年龄后5年，最长贷款期限为30年。

（二）借款人家庭首次使用住房公积金贷款购买自住房，首付比例不低于30%；首次使用住房公积金贷款购买自住房已结清贷款本息，再次申请住房公积金贷款购买自住房的，首付比例不低于50%，再次申请贷款必须在首次公积金贷款本息还清12个月之后。

（三）借款人家庭成员只有1人正常缴存住房公积金的，最高贷款额为20万元，借款人家庭成员有2人及以上正常缴存住房公积金且共同借款的，最高贷款额为30万元。其中：

1、借款人家庭成员只有1人连续、足额缴存住房公积金的，其贷款额度按以下方式核定：

（1）月缴额在200元以下的，最高可贷5万元；

（2）月缴额在200元（含）以上，500元以下的，最高可贷10万元；

（3）月缴额在500元（含）以上，1000元以下的，最高可贷15万元；

（4）月缴额在1000元（含）以上，最高可贷20万元；

2、借款人家庭成员有2人及以上连续、足额缴存住房公积金且共同借款的，其贷款额度按以下方式核定：

（1）合计月缴额在500元以下的，最高可贷15万元；

（2）合计月缴额在500元（含）以上，1000元以下的，最高可贷20万元；

（3）合计月缴额在1000元（含）以上，2000元以下的，最高可贷25万元；

（4）合计月缴额在2000元（含）以上，最高可贷30万元；

三、进一步规范住房公积金的缴存和使用

（一）需通过全国住房公积金转移接续平台将异地缴存的住房公积金转入我市的缴存人，应在我市开立缴存账户，并连续、足额缴存半年以上，方可办理异地转移接续手续。

（二）规范灵活就业人员住房公积金的缴存。灵活就业人员缴存住房公积金开户时应提供缴纳本市一年（含）以上的养老保险证明，已经在相关单位统一缴纳职工养老保险的不能视为灵活就业人员。

（三）缴存人及配偶在缴存地或者户籍地以外城市购买住房的，不得申请住房公积金提取和贷款。

（四）直系亲属之间的房产交易、夫妻离异一年内购房不得申请住房公积金提取和贷款。

（五）缴存人购买本市市区范围内二手房使用住房公积金的，必须凭房产交易部门资金托管凭证申请公积金提取和贷款，未托管的不得申请。

本通知自2018年7月3日起执行。

滁州市住房公积金管理委员会

2018年7月2日

|  |
| --- |
| 报：市人民政府，省住房城乡厅。  送：各县（市、区）人民政府，市经开区管委会，苏滁产业园。 |
| 滁州市住房公积金管理委员会 2018年7月2日印发 |