

双鸭山市住房公积金管理中心文件

双积金发〔2021〕20号

双鸭山市住房公积金管理中心 关于住房公积金管理有关政策调整的通知

各住房公积金缴存单位和职工：

为进一步规范全市住房公积金提取、贷款管理工作，经市住房公积金管理委员会 2021 年第一次全体会议审议决定，对部分住房公积金政策进行如下调整：

一、《双鸭山市住房公积金提取管理实施细则》调整部分

（一）第二章第八条 缴存人符合提取条件但同时尚未还清住房公积金个人住房贷款的，缴存人及其配偶的住房公积金必须优先用于偿还住房公积金贷款本息。

调整为：缴存人符合提取条件但尚未还清住房公积金个人住房贷款的，缴存人及其配偶的住房公积金必须优先用于偿还住房

公积金贷款本息。借款人配偶符合销户提取条件，①借款人住房公积金账户余额大于或等于贷款余额的，其配偶住房公积金可办理销户提取；②借款人住房公积金账户余额小于贷款余额的，其配偶住房公积金账户余额优先用于冲还贷款本息，冲还后，账户余额可办理销户提取。

（二）第二章第九条 同一套住房一年内（365天）两次以上变更产权的，产权人及配偶均不能申请购房提取住房公积金。

调整为：同一套住房一年内（365天）变更产权一次以上的，产权人及配偶均不能申请购房提取住房公积金。

（三）第三章第十一条 缴存人偿还商业银行购房贷款本息提取住房公积金的，应足额还款满一年以上（含一年），还款期内每年提取一次偿还的贷款本息，累计提取额度不得超过偿还贷款本息总额；缴存人偿还公积金贷款或偿还商业银行个人住房贷款一年以上（含一年）可提前一次性结清贷款，一年之内可以申请提取公积金，提取金额不超过一次性偿还贷款本息之和。

偿还住房公积金贷款可以申请“月冲还贷”。

调整为：缴存人偿还商业银行购房贷款本息提取住房公积金的，应足额还款满一年以上（含一年），还款期内每年提取一次偿还的贷款本息，累计提取额度不得超过借款合同中约定的每年偿还贷款本息总额；缴存人偿还公积金贷款或偿还商业银行个人住房贷款一年以上（含一年）可提前一次性结清贷款，一年之内可以申请提取公积金，提取金额不超过一次性结清贷款本息之和。

偿还住房公积金贷款可以申请使用住房公积金账户余额按

月冲还贷款本息。缴存人偿还住房公积金贷款一年（含一年）以上申请提前一次性结清贷款的，可以直接使用住房公积金账户余额冲还贷款本息。

（四）第四章第十九条（一） 购买新建自住住房的，应提供登记备案的商品房买卖合同，增值税普通发票或不动产权证书、增值税普通发票。

调整为：购买新建自住住房的，应提供登记备案的商品房买卖合同（网签备案的商品房买卖合同书）、增值税普通发票或不动产权证书、增值税普通发票；缴纳首付款购房提取的，提取额度为登记备案的商品房买卖合同（网签备案的商品房买卖合同书）上标注的首付款金额。

（五）第四章第十九条（四） 购买拆迁安置住房的，应提供拆迁补偿安置合同（协议）或所购拆迁安置房屋不动产权证书，购房款发票。

调整为：购买政府拆迁安置住房的，应提供拆迁补偿安置合同（协议）、购房款发票。

（六）第四章第十九条（十） 购买异地自住住房的，应提供登记备案的商品房买卖合同、增值税普通发票（标注日期两年内）或增值税普通发票、不动产权证书、税收完税证明（以不动产权证书和税收完税证明标注日期一年内）。

调整为：购买异地自住住房的，应提供登记备案的商品房买卖合同（网签备案的商品房买卖合同书）、增值税普通发票（标注日期两年内）或不动产权证书、税收完税证明、增值税普通发票（以不动产权证书和税收完税证明为准标注日期两年内）。

(七) 取消提取细则第四章第十九条(十一) 个人住房公积金贷款(含商业银行个人住房贷款)购买自住住房的,在支付首付款后可提取不超过首付款金额,应提供个人住房贷款合同、增值税普通发票和售房单位出具的首付款票据。

二、《双鸭山市住房公积金个人住房贷款管理实施细则》调整部分

(一) 第二章第六条第三款 具有完全民事行为能力,有稳定的经济收入,信用良好(借款申请人及配偶个人征信报告有连续三次或累计六次的不良记录,市住房公积金管理中心不予受理公积金贷款),具备按期足额偿还公积金贷款本息的能力。

调整为:具有完全民事行为能力,有稳定的经济收入,信用良好,借款申请人及配偶个人征信报告和公积金信息系统中无连续三次或累计六次的不良记录,具备按期足额偿还公积金贷款本息的能力。

(二) 第二章第六条第七款 借款申请人自购买自住住房之日起,一年内向公积金中心申请公积金贷款,起始计算日期以取得的增值税普通发票所载明的日期为准。

调整为:借款申请人自购买自住住房之日起,一年内向公积金中心申请个人住房贷款,提供增值税普通发票的以增值税普通发票所载明的日期为准;提供购房发票和税收完税证明的以税收完税证明所载明的日期为准。

(三) 第三章第七条第二款 首套房贷款最高额度不超过增值税普通发票标注购房金额的70%;二套房贷款最高额度不超过

增值税普通发票标注购房金额的 50%；购买拆迁安置住房贷款额度按照职工实际交纳补差款的 70%计算。

调整为：（1）首套房贷款：新建自住住房（含期房）贷款以登记备案《商品房买卖合同》或网签备案《商品房买卖合同书》价款、增值税普通发票或购房发票标注购房金额和房屋评估价的低值作为贷款基数确定贷款额度，贷款金额不超过 70%；再交易自住住房贷款以增值税普通发票和房屋评估价的低值作为贷款基数确定贷款额度，贷款金额不超过 60%。

（2）二套房贷款：新建自住住房（含期房）贷款以登记备案《商品房买卖合同》或网签备案《商品房买卖合同书》价款、增值税普通发票或购房发票标注购房金额和房屋评估价的低值作为贷款基数确定贷款额度，贷款金额不超过 60%；再交易自住住房贷款以增值税普通发票和房屋评估价的低值作为贷款基数确定贷款额度，贷款金额不超过 50%；

（3）购买拆迁安置住房贷款额度按照职工实际交纳补差款和房屋评估价的低值的 70%计算；购买拍卖自住住房贷款额度根据缴存职工贷款次数、房屋所购类型及房屋拍卖成交确认书价格和房屋评估值的低值计算。

（四）第四章第十条第四款 贷款用于购买期房的，提供经房地产行政主管部门备案的商品房买卖合同、增值税普通发票和首付款票据；

调整为：购买期房的，提供登记备案《商品房买卖合同》或网签备案《商品房买卖合同书》、增值税普通发票和首付款票据；

(五) 第四章第十条第五款 购买新建自住住房的，提供经房地产行政主管部门备案的商品房买卖合同、增值税普通发票和不动产权证书；

调整为：购买新建自住住房现房的，提供登记备案《商品房买卖合同》或网签备案《商品房买卖合同书》、增值税普通发票和不动产权证书；也可提供登记备案《商品房买卖合同》或网签备案《商品房买卖合同书》、购房发票、税收完税证明和不动产权证书；

(六) 第四章第十条第七款 购买拆迁安置住房的，提供拆迁安置协议、不动产权证书和增值税发票；

调整为：购买拆迁安置住房的，提供拆迁安置协议、不动产权证书和增值税发票；购买拍卖住房的，提供房屋拍卖成交确认书、不动产权证书、税收完税证明；

(七) 第五章第十二条 借款人申请公积金贷款，采用抵押担保方式。对购买自住住房的，应使用本次公积金贷款所购住房作为抵押物；建造、翻建、大修自住住房的，可用第三人住宅房产作为抵押物；

调整为：借款人申请公积金贷款，采用抵押担保方式。对购买自住住房的，应使用本次公积金贷款所购住房作为抵押物；建造、翻建、大修自住住房的，可用第三人住宅房产作为抵押物；用于抵押担保的住房或住宅房产须为未设立居住权的住房或住

宅房产。

(八)第六章第十八条 在履行借款合同期间，借款人死亡或借款人连续3个月(含)以上未按约定还款，公积金中心有权直接扣划借款人及配偶账户内的住房公积金余额用于偿还本笔贷款且不需要另行通知。

调整为：在履行借款合同期间，借款人死亡、服刑、失踪或借款人连续3个月(含)以上未按约定还款，公积金中心有权直接扣划借款人及配偶账户内的住房公积金余额用于偿还本笔贷款且不需要另行通知。

(九)第八章第二十三条第三款 未经公积金中心同意，借款人将抵押住房拆迁、出售、转让、赠与，或将抵押住房重复抵押的。

调整为：未经公积金中心同意，借款人将抵押住房拆迁、出售、转让、赠与、重复抵押、出资、设立居住权或以其他任何方式处分抵押住房的。

三、提取惠民政策

(一)因开发建设单位不能出具增值税普通发票，导致我市部分缴存职工购房无法提取住房公积金。经政府批准，购房人持购房合同、收据办理了房屋产权登记，于2021年5月31日前首次取得不动产权证书和税收完税证明(税收缴款书)，未以此次购房提取过住房公积金的，缴存职工可提供不动产权证书、税收完税证明(税收缴款书)和购房款发票可办理提取业务。

(二)本着为民惠民的宗旨，购房人购买房屋属于历史遗留小区，首次获得不动产权证书和税收完税证明，符合住房公积金提

取条件但缴款票据标注“抹账”的，可以办理住房公积金提取。购房人应提供首次获得的不动产证书、税收完税证明和开发商提供的“抹账”实际为资金方式购房的情况说明。

(三)根据中国银保监会办公厅、中国人民银行办公厅联合发布的《关于简化提取已故存款人小额存款相关事宜的通知》(银保监办发〔2021〕18号)和《住房公积金提取业务标准》(GB/T51353-2019)精神,结合我市实际及省内其他公积金中心做法,简化死亡职工住房公积金小额账户提取手续,死亡职工住房公积金账户余额8000元(含)以下,提取人为法定继承人中第一顺序继承人中的配偶、子女、父母的,无需提交具有法律效力的继承文件。

四、《双鸭山市个人自愿缴存使用住房公积金暂行办法》调整部分

第二条 凡年满18周岁且男性未满60周岁、女性未满55周岁,具有完全民事行为能力,有稳定经济收入来源的下列人员(简称“自愿缴存人”),均可申请缴存住房公积金:

1.个体工商户(指在我市行政区域内领取营业执照的个体工商户及其聘用人员);

2.自由职业者;

3.进城务工人员 and 农民工;

合并“2.自由职业者”和“3.进城务工人员 and 农民工”,调整为“2.灵活就业人员(含农村户籍的进城务工人员);”。

本通知自2021年7月12日起施行,本通知施行前公布的住房公积金政策与本通知不一致的,以本通知为准。

双鸭山市住房公积金管理中心

2021年7月12日



双鸭山市住房公积金管理中心

2021年7月12日印发
