

忻州市住房公积金管理中心文件

忻住金办〔2024〕3号

忻州市住房公积金管理中心 关于调整住房公积金提取、贷款政策的通知

各县（市、区）管理部、中心各科室：

为进一步优化业务流程，防范资金风险，稳定和促进房地产市场健康发展，按照住建部和省住建厅会议要求，经省住建厅监管处同意，市住房公积金管理委员会审议通过，现对提取、贷款相关政策进行调整，具体如下：

一、调整租房提取额度

租房提取额度由原来的2.2万元提高到3万元，二孩及以上家庭租房提取额度提高到3.6万元。

二、调整房屋套数认定标准

房屋套数根据借款人（含共同申请人）住房公积金购房

贷款次数进行认定。住房公积金装修贷款不作为房屋套数认定。

（一）首套贷款房屋的认定

借款人（含共同申请人）在全国范围内无住房公积金购房贷款记录；

（二）二套贷款房屋的认定

借款人（含共同申请人）在全国范围内有一次住房公积金购房贷款记录且已结清的；

（三）除上述所列的情形外，均认定为购买第三套及以上住房，不得申请住房公积金贷款。

三、调整最高贷款额度

灵活就业人员缴存职工贷款额度实行与建立住房公积金账户后的缴存时间挂钩：正常缴存6个月以上至3年（含）的，贷款最高额度为30万元；正常缴存3年以上至5年（含）的，贷款最高额度为40万元；正常缴存5年以上至7年（含）的，贷款最高额度为60万元；正常缴存7年以上的，贷款最高额度为80万元。

非灵活就业人员缴存职工贷款额度不与建立住房公积金账户后的缴存时间挂钩。

四、取消辅助还款人参与还款的收入认定

取消借款申请人为单身的，父母或子女可作为辅助还款人的政策。

五、明确个人信用报告中担保责任对贷款额度的影响

借款人（含共同申请人）在个人信用报告中存在连带担保责任的（担保公积金贷款除外），从其月家庭收入中扣除所担

保贷款的月还款额后综合认定贷款额度。

六、增加收入证明的资料

借款人(含共同申请人)为非行政事业单位的缴存职工，收入在 5000 元以上的，需提供纳税证明。

七、调整自然人阶段性保证加房产抵押担保方式

1. 借款申请人在所购住房未办理不动产抵押登记前，至少要有两名行政、事业单位正常缴存住房公积金的缴存人提供阶段性保证，在取得不动产权证书并办理抵押登记后，解除保证人的阶段性保证。

2. 保证人以住房公积金账户余额、预期缴存额、工资和家庭财产承担保证的连带责任，且预计剩余缴存年限不少于 5 年。保证期间不得变更保证人。

八、修订《细则》中审核岗位职责

(一) 受理岗对借款人(含共同申请人)提供的资料进行初审，主要包括以下内容：

1. 所提供身份证件、婚姻状况是否齐全有效；
2. 所提供贷款用途、担保资料是否完整；
3. 所有资料复印件是否与原件相符；
4. 与借款人(含共同申请人)就贷款事项进行面谈，并签字确认；
5. 经复审同意受理后，与复审人员共同签订相关合同。

(二) 复审岗负责对借款人(含共同申请人)提供的资料进行复审，主要包括以下内容：

1. 所提供身份证件、婚姻状况、贷款用途、担保等资料是否真实、合规、完整；

2. 公积金缴存情况、贷款额度、期限、首付款比例、还款能力等是否符合规定。

（三）审批岗对借款申请人提供的资料进行审批

审批人员对复审意见进行审核，根据借款申请人(含共同申请人)信用情况、还款能力、担保方式等情况进行审批并承担相应责任。

本通知自4月10日起执行，与上述规定不一致的以本通知为准。

忻州市住房公积金管理中心

2024年4月7日



忻州市住房公积金管理中心

2024年4月7日印
