

ZZCR-2023-38001

株洲市住房公积金管理委员会文件

株金管委〔2023〕1号

关于优化住房公积金业务政策和流程的 通知

各相关单位：

为深入贯彻落实党的二十大精神及党中央、国务院的决策部署，在坚守“房住不炒”定位和“认房认贷”原则的基础上，大力支持职工合理住房需求，加快解决新市民、新青年住房困难，现就优化住房公积金业务政策和流程通知如下：

一、实施首套房“可提可贷”政策。缴存职工家庭购买首套住房(当前家庭唯一住房且家庭从未办理过住房公积金贷款)的，

可先申请购房提取住房公积金（不超过首付款发票金额），之后不足房价部分可申请住房公积金贷款，或按规定申请提取偿还商业银行住房贷款本息；同套房购房提取金额和贷款本金不超过总房款。购买二手房和异地新建住房申请住房公积金“又提又贷”的，购房提取分别在不动产权证发证1年以内或购房合同备案2年以内办理。

二、优化灵活就业人员缴存使用政策。灵活就业人员住房公积金月缴存额统一调整为1200元；可贷额度按缴存余额的20倍计算，最高贷款额度为40万元。取消贷前审核“夫妻双方住房公积金月缴存额之和不低于住房公积金贷款月还款额”的规定。

三、提高住房公积金最高贷款额度。缴存职工住房公积金贷款最高额度由60万元调整至70万元；按政策生育二孩以上（含二孩）且至少有一个未成年子女的缴存职工家庭最高额度为80万元。

四、取消贷款房屋面积限制。取消“商品房套内建筑面积超过180 m²不予贷款”的规定。

五、调整缴存基数上下限的执行标准。为了加快长株潭都市圈融城，推进长株潭住房公积金一体化协同发展，本市住房公积金缴存基数上限、下限均参照长沙市的标准执行。管理中心每年将根据规定适时公布具体数据。

六、简化住房套数认定标准。职工家庭（包括本人、配偶及

未成年子女)住房套数包括申办业务的本套住房和不动产权信息系统联网核查的有效住房。

七、优化“商转公”贷款流程。缴存职工申请将个人住房商业贷款余额转成住房公积金贷款的，可以自筹资金结清原商贷，也可以不自筹资金提前结清原商贷而通过以贷款房屋“顺位抵押”方式办理。

八、推行二手房“带押过户”业务。存在抵押的房产，可在不提前结清贷款的情况下办理二手房交易，通过“转移登记+设立新抵押+注销原抵押”三合一业务办理方式实现“带押过户”，实现用买方的购房贷款资金来偿还卖方的住房贷款。

本通知自2023年4月1日起施行。原政策规定与本通知规定不一致的，按本通知执行。

株洲市住房公积金管理委员会

2023年3月30日



