

# 三门峡市住房公积金管理中心文件

三公字〔2024〕10号

## 三门峡市住房公积金管理中心 关于调整部分贷款和提取政策的通知

中心各部门：

为深入贯彻落实党的二十大精神，充分发挥住房公积金政策的普惠性和保障性作用，进一步扩大制度受益范围，优化使用政策，助力房地产市场复苏回暖，促进住房消费健康发展，我中心提出的《关于调整部分贷款和提取政策的建议》已经三门峡市住房公积金管理委员会六届一次全体会议审议通过，现将有关政策

调整内容通知如下，请认真贯彻执行。

## 一、贷款方面

**1. 原政策：**恢复商转公业务。即符合住房公积金贷款条件的职工（不含异地缴存职工），2年内曾经因购买自住住房申请商业个人住房贷款的，可以转为住房公积金贷款。

即正常连续足额缴存住房公积金的职工（不含异地缴存职工），2年以内在本市行政区域购买自住住房（以《不动产权证书》或《房屋所有权证》发证日期为准）申请商业住房贷款，且符合我市现行住房公积金贷款有关规定的，可以申请办理商转公业务。

**调整为：**正常连续足额缴存住房公积金的职工（不含异地缴存职工），10年以内（含10年）在本市行政区域购买自住住房（以《不动产权证书》或《房屋所有权证》发证日期为准）申请商业住房贷款，且符合我市现行住房公积金贷款政策相关规定的，可以申请办理商转公业务，贷款年限以商业住房贷款剩余年限为准。

**2. 原政策：**首套房且首次申请公积金贷款，最高贷款限额为40万元；二套房或二次申请公积金贷款的，可贷额度按照首套住房且首次公积金贷款可贷额度的90%计算。

**调整为：**购买首套房或首次申请住房公积金贷款的，最高贷

款限额为 50 万元，购买二套房或二次申请住房公积金贷款的，最高限额为首套房或首次申请住房公积金贷款最高限额的 90%。

**3. 原政策：**实行异地贷款，在异地缴存公积金的职工到本行政区域内购买普通自住住房的，可持就业地缴存证明向公积金中心申请个人住房贷款。可贷额度按照首套房且首次贷款及二套房或二次贷款可贷额度的 60% 执行。

**调整为：**实行异地贷款，在异地缴存住房公积金的职工到本行政区域内购买普通自住住房的，可向三门峡市住房公积金管理中心申请个人住房贷款。可贷额度与我市缴存职工可贷额度计算方法相同。

**4. 原贷款额度计算公式：**贷款额度=（借款人公积金账户余额+配偶公积金账户余额）×15 倍×缴存系数（账户余额不足一万元的按一万元计算）；

缴存时间（月）与缴存时间系数对照如下：

6≤缴存时间≤12	缴存时间系数为 0.5；
12<缴存时间≤24	缴存时间系数为 0.7；
24<缴存时间≤36	缴存时间系数为 0.8；
36<缴存时间≤48	缴存时间系数为 1.0；
48<缴存时间≤60	缴存时间系数为 1.2；
60<缴存时间	缴存时间系数为 1.5。

最高额不超过公积金贷款限额。

**调整为：**贷款额度=（借款人住房公积金账户余额+配偶住房公积金账户余额）×20倍×缴存系数（账户余额不足一万元的按一万元计算），原缴存系数不变。

**5. 原政策：**高层次人才在我市行政区域内购买普通自住住房申请住房公积金贷款时，贷款额度计算不受缴存年限和缴存余额限制，在还款能力符合有关规定的前提下，可贷至最高贷款额度40万元。

**调整为：**经我市认定的高层次人才（包括经认定的外籍高层次人才），在我市购买自住住房申请住房公积金贷款时贷款额度不受缴存年限和缴存余额的限制，在月还款额不超过家庭月收入50%的前提下，购买首套自住住房或首次申请住房公积金贷款的，贷款最高限额为60万元，购买二套房或二次申请住房公积金贷款的，最高限额为54万元。

**6. 提高多子女家庭贷款额度，即：**依法生育、抚育多子女的住房公积金缴存家庭，在我市购买首套自住住房或首次申请住房公积金贷款的，贷款最高限额为60万元，购买二套房或二次申请住房公积金贷款的最高限额为54万元。

## 二、提取方面

**1. 原政策：**职工及其配偶在住房公积金缴存地或户籍地购

买普通自住住房的,提供3年之内经房管部门备案的《合同信息备案摘要》或《不动产权证书》、购房发票或契税完税证明等相关手续。

**调整为:** 职工及其配偶、父母、子女购买普通自住住房的,提供3年之内经有关部门备案的《合同信息备案摘要》或《不动产权证书》、购房发票或契税完税证明等相关手续。

**2. 原政策:** 购买、建造、翻建、大修自住住房的,职工及其配偶、父母、子女累计提取总额不得超过实际支付购买、建造、翻建、大修自住住房的费用,同一套住房凭3年内经房管部门备案的《合同信息备案摘要》或《不动产权证》只可提取1次。

**调整为:** 购买、建造、翻建、大修自住住房的,职工及其配偶、父母、子女,同一套住房凭3年内经有关部门备案的《合同信息备案摘要》或《不动产权证》每年可以提取1次住房公积金,累计提取总额不得超过实际支付购买、建造、翻建、大修自住住房的费用,提取后账户余额至少保留1元。

**3. 原政策:** 支付租赁自住住房房租的,职工及其配偶每年可申请提取一次住房公积金,提取金额为单身职工4800元,家庭(职工及配偶)9600元。

**调整为:** 支付租赁自住住房房租的,缴存职工及其配偶在自然年度内每月可申请提取一次账户内的住房公积金余额,单身职

工提取额度由每年 4800 元提高至每年 9600 元，已婚职工以家庭为单位提取额度由每年 9600 元提高至每年 18000 元。

因系统需要调整，政策调整于 5 月 6 日开始执行。



---

三门峡市住房公积金管理中心办公室

2024 年 4 月 1 日印发



