

玉溪市住房公积金管理委员会关于调整优化 住房公积金使用政策的通知

玉市管规〔2023〕3号

玉溪市住房公积金管理中心、各缴存单位及职工：

为进一步发挥住房公积金制度保障作用，支持刚性和改善性住房需求，促进玉溪市房地产市场平稳健康发展，现将玉溪市住房公积金使用政策调整优化如下：

一、调整优化住房公积金提取政策

（一）支持提取住房公积金支付购买新建商品住房首付款

玉溪市住房公积金缴存人，购买玉溪市辖区新建商品住房，可申请提取住房公积金支付购房首付款。

（二）加大租房提取住房公积金支持力度

1. 取消《玉溪市住房公积金管理委员会关于调整职工租房租赁面积和租金提取住房公积金额度有关事项的通知》（玉市管规〔2022〕2号）中“职工租住商品住房单身缴存职工住房租赁面积不超过90平方米、已婚缴存职工住房租赁面积不超过144平方米计算租金”的规定；



2. 养育至少有 1 个未成年子女的二孩及以上多子女家庭，租赁商品住房自住的，二孩家庭租房提取限额按现行规定额度标准上浮 30% 确定，三孩及以上多子女家庭提取限额按现行规定额度标准上浮 50% 确定；

3. 住房公积金缴存人租赁住房可选择按季或按年提取住房公积金，提取总额不超过实际支付的房租且不超过租房提取限额。

（三）优化按年提取住房公积金偿还商业银行个人住房贷款部分条款

1. 住房公积金缴存人首次申请按年提取住房公积金偿还商业银行个人住房贷款的，贷款正常还款 12 个月及以上，即可申请办理；

2. 每次提取金额按申请人（及配偶）申请之日前 12 个月商业个人住房贷款还款本息合计金额提取。

二、调整优化住房公积金个人住房贷款政策

（一）扩大住房公积金个人住房贷款对象范围

住房公积金个人住房贷款的对象调整为：购买、建造、翻建、大修（简称购建，下同）首套自住住房或第二套改善性普通自住住房的住房公积金缴存人。



住房公积金缴存人包括在玉溪市缴存住房公积金的职工、灵活就业人员，以及在玉溪市外缴存住房公积金的人员。

（二）优化住房公积金个人住房贷款住房套数认定标准

住房套数认定以借款申请人家庭（包括借款人及配偶，下同）在购建住房所在县（市、区）房管及不动产登记管理部门登记的住房套数，结合该家庭在全国范围内住房公积金个人住房贷款的情况综合认定。具体如下：

1. 借款申请人家庭在购建住房所在县（市、区）无住房的，按首套房住房公积金个人住房贷款政策执行；
2. 借款申请人家庭在购建住房所在县（市、区）实有住房 1 套的，按二套房住房公积金个人住房贷款政策执行；
3. 借款申请人家庭在购建住房所在县（市、区）实有住房为 2 套及以上的，不再受理住房公积金个人住房贷款申请；
4. 借款申请人家庭在全国范围内有尚未结清的住房公积金个人住房贷款的，不再受理住房公积金个人住房贷款申请。

（三）上调抵押物价值比例

将借款申请人拟申请贷款金额（含组合贷款）不得超过抵押物价值的 70% 调整为 80%。

（四）提高多子女家庭首套房最高贷款额度

养育至少有 1 个未成年子女的二孩及以上多子女家庭，购买玉溪市辖区内首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的，在现行最高贷款额度的基础上，二孩家庭最高贷款额度可上浮 20%，三孩及以上多子女家庭最高贷款额度可上浮 30%。因婚姻关系变更重组的多子女家庭，可参照执行。

（五）新增住房公积金个人住房贷款变更业务，包括变更还款方式和缩短贷款期限

贷款期内，借款人需变更原合同约定的还款方式和缩短贷款期限的，在符合政策规定条件下，可向市住房公积金中心提出变更申请。

（六）支持购买玉溪市辖区内新建现售商品住房、拍卖住房办理住房公积金个人住房贷款

购买新建现售商品住房、拍卖住房申请住房公积金个人住房贷款的，应以该套住房抵押，贷款资金分别划入开发企业资金监管账户、借款人账户。

本通知自 2024 年 1 月 9 日起执行，由玉溪市住房公积金管理中心负责解释。《玉溪市住房公积金管理委员会关于印发〈玉溪市住房公积金提取管理办法（修订）〉的通知》（玉市管规〔2022〕1 号）、《玉溪市住房公积金管理委员会关于调整职工租房租住面

玉溪市住房公积金管理委员会行政规范性文件

积和租金提取住房公积金额度有关事项的通知》（玉市管规〔2022〕2号）、《玉溪市住房公积金管理委员会关于印发〈玉溪市住房公积金个人住房贷款管理办法（修订）〉的通知》（玉市管规〔2022〕3号）和《玉溪市住房公积金管理委员会关于开展按年提取住房公积金偿还商业银行个人住房贷款业务的通知》（玉市管规〔2023〕2号）与本通知不符的，按本通知规定执行。

玉溪市住房公积金管理委员会

2023年12月8日

（此件公开发布）

