

湛公积金委〔2018〕6号

湛江市住房公积金管理委员会关于调整优化 住房公积金提取使用政策的通知

各有关单位、各住房公积金缴存人：

为贯彻落实党的十九大精神和中央经济工作会议精神，坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，有效落实市委市政府的工作部署和《政府工作报告》中“加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，推广现房销售，合理引导预期，确保房地产市场稳定健康有序发展”的指示精神，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）、《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（建金〔2018〕46号）、《广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅 广东省公安厅 中国人民银行广州分行转发住房城乡建设部等四部门关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（粤建金〔2018〕115号）

等有关规定，结合我市住房公积金管理工作实际，经市住房公积金管理委员会第四届第二次全体会议审议同意，决定调整优化我市住房公积金提取使用政策，具体如下：

一、办理预提住房公积金交付首期房款业务（简称“预提业务”）的商品住房，必须取得预售许可证，且该楼房工程主体已经封顶。房产管理部门已经解除预售房款监控的商品住房，不得办理预提业务。

二、不能办理网签手续的商品住房，不得办理预提业务。已办理预提业务但不能在规定时间内提交购房有关手续建档的，须按规定将预提资金全额退回职工本人住房公积金账户；若因房产开发公司原因造成不能在预提业务审批之日起12个工作日内提交手续建档的，由市住房公积金管理中心对该房产开发公司作出暂停办理预提业务的处理。

三、职工购买自住住房提取使用的住房公积金及办理贷款的总金额不得超过该套房产实际发生的住房支出。

四、职工购买住房在《购房合同》签订之日起，一年内一次性提取本人及配偶的住房公积金，所提取的总额不得超过首付房款金额；若属于一次性付清全款的，所提取的总额不得超过所购房屋实际发生的住房支出。

五、职工及其配偶因异地购房提取住房公积金的，须提供职工或其配偶购房所在地正常缴交住房公积金证明或购房所在地的户籍证明。

六、对于同一人3次或以上变更婚姻关系购房、3人或以

上频繁买卖同一套住房等情况，不允许其申请提取住房公积金。

七、非配偶或非直系亲属共同购房、在非户籍地非缴存地购房或偿还住房贷款的，暂停提取使用住房公积金。

八、属以下情形申请提取住房公积金的，要严格审核住房消费行为和证明材料的真实性，且在提取后对住房消费行为真实性跟踪调查核实：1、职工购买住房部分产权的；2、两人之间相互对调购房的；3、直系亲属之间买卖住房的；4、职工所购房屋价格（单价）明显偏离当地市场水平的。

九、职工建造自住住房，在《建设工程规划许可证》首次发出之日起一年内，提供《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、购买建筑材料发票办理提取；职工翻建自住住房，在《建设工程规划许可证》首次发出之日起一年内，提供原《房屋产权证》、《建设工程规划许可证》、购买建筑材料发票办理提取；职工大修自住住房，须在《房屋安全鉴定报告》首次发出之日起一年内，提供原《房屋产权证》、房管部门出具的《房屋安全鉴定报告》、购买建筑材料发票办理提取；职工建造、翻建、大修自住住房的，一年内一次性提取职工本人及其配偶的住房公积金，提取总额不得超过实际发生的修建住房支出。

十、购买二手房办理提取业务，须同时提供房地产交易机构签发的二手房买卖合同、买卖双方契税完税凭证和《不动产权证》等证明材料。

十一、职工租住自住住房，可一次性预提 3 个月租金用于支付房租。租房提取需同时符合下列标准：市区每平方米租金不超过湛江市市区房屋租赁指导性租金标准，县（市）每平方米租金按房屋所在地段租金标准计提。新市民缴存职工[在城镇居住 6 个月以上的常住人口中，外市户籍（含外市城镇户籍和外市农村户籍）和本市农村户籍]只需提供在房产租赁管理部门登记的《房屋租赁证》，即可按规定标准预提住房公积金支付租金。

十二、缴存职工与单位解除或终止劳动关系的，先办理个人账户封存。账户封存期间，在异地开立住房公积金账户并稳定缴存半年以上的，办理异地转移接续手续。未在异地继续缴存、符合销户提取条件的，在封存满半年后方可提取，同时注销职工住房公积金账户。

本通知由湛江市住房公积金管理中心负责解释，有效期五年。

本通知自 2018 年 9 月 1 日起施行。

湛江市住房公积金管理委员会
2018 年 8 月 20 日