

四川省人民政府办公厅文件

川办函〔2015〕67号

四川省人民政府办公厅 转发住房城乡建设厅等部门关于进一步 提高住房公积金使用效率促进 住房消费实施意见的通知

各市（州）人民政府，省政府有关部门、有关直属机构，有关单位：

住房城乡建设厅、财政厅、人行成都分行《关于进一步提高住房公积金使用效率促进住房消费的实施意见》已经省政府领导同志同意，现转发给你们，请结合本地区、本部门实际，认真贯彻落实。

四川省人民政府办公厅

2015年4月9日

关于进一步提高住房公积金使用效率 促进住房消费的实施意见

住房城乡建设厅 财政厅 人行成都分行

为贯彻落实省委、省政府决策部署，进一步提高我省住房公积金使用效率，有效盘活结余资金，支持群众住房消费，促进房地产市场平稳健康发展，现结合我省实际，制定本实施意见。

一、提高思想认识

住房公积金对于改善民生、发展房地产市场具有不可替代的重要作用。2014年10月以来，住房城乡建设部、财政部、中国人民银行《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号）、《关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知》（建金〔2015〕19号）和中国人民银行、住房城乡建设部、中国银监会《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》（银发〔2015〕98号）等文件出台后，我省迅速行动，积极贯彻落实，取得了一定成效。但是，目前我省住房公积金结余资金量还比较多、盘活潜力较大。各地要进一步重视住房公积金管理，充分认识住房公积金与房地产市场的关系，认真贯彻落实国家有关部门政策，增强工作主动性、创造性，坚持“因地制宜，分城施策”原则，采取“放宽贷款条件、放宽提取政策”措施，充分释放结

余资金潜力，改善职工居住条件，推动房地产市场健康发展。

二、主要政策措施

（一）提高贷款额度。各市（州）住房公积金管理委员会要根据当地商品住房价格和人均住房面积等情况，适当提高首套自住住房贷款额度，加大对缴存职工购房的支持力度。

（二）放宽贷款条件。缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为 20%；对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例为 30%。

（三）推进异地贷款。各地要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续。职工在就业地缴存住房公积金，在户籍所在地购买自住住房的，可持就业地住房公积金管理中心出具的缴存证明，向户籍所在地住房公积金管理中心申请住房公积金个人住房贷款。

（四）优化办理程序。房地产开发项目取得房屋预售许可证后，住房公积金管理中心可受理、审核和发放住房公积金个人住房贷款。房屋产权登记机构应在受理抵押登记申请之日起 10 个工作日内完成抵押登记手续。住房公积金管理中心应在抵押登记后 5 个工作日内完成贷款发放。房地产开发企业不得拒绝缴存职

工使用住房公积金贷款购房。

(五)取消中间费用。住房公积金个人住房贷款担保以所购住房抵押为主。取消住房公积金个人住房贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目，实现“零收费”，减轻贷款职工负担。

(六)扩大提取范围。职工租住公共租赁住房的，按照实际房租支出全额提取；租住商品住房的，各地住房公积金管理委员会根据当地市场租金水平和租住住房面积，确定租房提取额度。

在省内购买普通自住住房(含保障性住房)的缴存职工，可提取住房公积金支付购房首付款或偿还贷款。各市(州)住房公积金管理中心要简化提取要件、提高审核效率。

三、保障措施

(一)加强宣传引导。各地要通过电视、电台、报纸、网络等新闻媒体，广泛宣传住房公积金政策规定、政策优势、办理流程和服务指南，鼓励缴存职工通过提取公积金和申请住房公积金贷款，促进住房消费。

(二)加强督查指导。住房城乡建设厅、财政厅、人行成都分行要加强对各市(州)住房公积金个人住房贷款业务的督查和指导，定期开展专项检查，对工作不力的市(州)责令限期整改。

(三)加强考核和评估。各市(州)人民政府要加强对住房

公积金管理中心个人住房贷款工作的考核。住房城乡建设厅牵头组织实施考核，并加大个人住房贷款业务考核权重，每月通报全省住房公积金个人住房贷款发放情况。同时，抓好政策实施情况评估，督导各地采取有效措施防范风险，促进住房公积金有效、安全使用。

各市(州)要结合当地实际，抓紧研究具体可行的实施办法，于2015年4月20日前报住房城乡建设厅、财政厅、人行成都分行备案。