

《阳江市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理办法》《阳江市住房公积金个人住房贷款管理办法》《阳江市住房公积金提取管理办法》 修订内容

一、统一调整个别表述

三个管理办法中“缴存职工”均修订为：“缴存人”。

二、《阳江市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理办法》 修订内容

（一）原第五条修订为：“灵活就业缴存人需携带以下资料向公积金缴存业务受托银行提出申请，由受托银行为其设立住房公积金账户。（一）《阳江市灵活就业缴存人住房公积金缴存登记申请表》一式一份；（二）身份证（港澳台同胞或在本市享有永久居住权的外国人则提供有效的台胞证、回乡证、通行证或外国人永久居留证等）、户口簿（本市常住户口提供）或居住证（非本市常住户口提供）；（三）缴存托收银行卡（须为受托银行的一类银行卡）；（四）个体工商户营业执照或社会统一信用代码证（属个体工商户的提供）。”

（二）原第八条修订为：“灵活就业缴存人缴存住房公积金实行银行托收方式，即约定住房公积金划扣的银行账户，由公积金中心委托业务承办银行从灵活就业缴存人指定的银行账户自动划扣汇缴；银行账户发生变更的，须及时到受托银行重新办理托

收登记。灵活就业缴存人应保证所指定的银行账户资金充足。因银行账户余额不足、账户被冻结或销户等原因造成无法划扣而欠缴、停缴住房公积金的，有关责任由灵活就业缴存人承担。”

（三）原第十一条修订为：“灵活就业缴存人出现因失业、收入减少或突发事件等原因造成家庭困难无法继续履行住房公积金缴存义务或到达法定退休年龄的，可申请办理个人账户封存等停缴手续。已办理个人住房公积金账户封存手续的灵活就业缴存人，待经济条件好转、收入稳定后可申请续缴。”

（四）原第十二条修订为：“符合阳江市住房公积金提取管理规定的灵活就业缴存人，可按规定申请提取个人住房公积金账户内的存储余额。住房公积金贷款结清前，灵活就业缴存人住房公积金账户的余额优先用于偿还住房公积金贷款本息。已办理退休封存或住房公积金个人账户封存满6个月的，可提取本人账户内的本息余额并销户。”

（五）原第十三条修订为：“符合阳江市个人住房公积金贷款管理相关规定的灵活就业缴存人，可按规定申请住房公积金贷款，并签订协议约定以住房公积金偿还贷款本息。灵活就业缴存人连续停缴住房公积金3个月（含）以上的，取消住房公积金贷款申请资格；住房公积金贷款发放后，连续停缴住房公积金超过1年（12个月）以上的，从次年7月起在同期同档住房公积金贷款利率的基础上增加0.1%，直至恢复正常缴存。”

（六）原第十八条修订为：“本办法自发布之日起施行，自施行之日起有效期5年。在有效期内，可根据实际情况按规定进行修改或废止。”

三、《阳江市住房公积金个人住房贷款管理办法》修订内容

(一) 原第八条修订为：“不动产权利人及配偶应作为借款的共同申请人，且个人信用状况必须符合有关规定的条件。借款申请人及有按规定缴存住房公积金的配偶、直系亲属（父母、子女）双方同时申请住房公积金贷款的，可执行共同贷款的最高额度。”

(二) 原第十一条第一点、第二点、第三点、第四点、第五点、第七点、第八点修订为：“（一）购买、建造、翻建、大修房屋的用途为非自住住房的（如：商铺、商住、商务公寓、服务型公寓、度假公寓等）；（二）缴存人家庭购买、建造第三套及以上自住住房的；（三）缴存人与配偶之间买卖住房的；（四）缴存人家庭仍有尚未结清公积金住房贷款的；（五）缴存人家庭已使用过两次住房公积金贷款的；（六）购买的自住住房《不动产权证书》注明房屋所有权取得的时间超过6个月的；（七）借款申请人家庭住房为集体土地的农村宅基地房屋；（八）借款申请人（含共同申请人）由中国人民银行出具的《个人信用报告》中显示申请人3年内单一借款、信用卡有连续3期（含）以上或累计6期（含）以上逾期记录的，或5年内有重大失信行为的；”

(三) 原第十五条修订为：“申请的住房公积金贷款额度不足以支付购建住房所需房款时，申请人可同时向受托银行申请商业住房贷款，以住房公积金组合贷款（住房公积金贷款和商业住房贷款的组合）形式办理贷款。组合贷款中商业住房贷款的期限不得短于住房公积金贷款期限。”

(四) 原第十七条第七点修订为：“（七）购买、建造、翻

建、大修自住住房合同（协议）及相关不动产登记或批准、备案、鉴定文件；”

（五）原第三十七条修订为：“公积金贷款发放后，缴存公积金的借款人因个人原因连续停缴住房公积金超过1年（12个月）以上的，从次年7月起在同期同档住房公积金贷款年利率的基础上增加0.1%，直至恢复正常缴存。”；

（六）原第三十八条修订为：“借款人逾期偿还贷款，公积金中心可以根据约定从借款人或配偶或共借人名下的住房公积金账户划扣款项偿还贷款。借款人逾期偿还贷款，暂停受理借款人及配偶、共借人的住房公积金提取业务。经受托银行催收仍拒不清还欠款的，受托银行应当依法向人民法院起诉。”

四、《阳江市住房公积金提取管理办法》修订内容

（一）原第五条第三点修订为：“（三）无自有住房职工租房自住的；”

（二）原第八条修订为：“职工及配偶、父母、子女购买、建造、翻建、大修自住住房，职工最多可以确定其中两套提取住房公积金存储余额。当本市住房公积金资金运用率（个贷率）连续6个月超过90%（不含本数），经提请住房公积金管理委员会审议通过，前款住房公积金的提取情形条件人可调整为仅限于职工本人及其配偶。”

（三）原第九条第一点、第二点、第四点、第七点修订为：“（一）购买、建造、翻建、大修房屋的用途为非自住住房的（如：商铺、商住、商务公寓、服务型公寓、度假公寓等）（二）非配偶或非直系亲属共同购（建）房的；（四）多人12个月内买卖同

一套住房 2 次或以上的；（七）逾期偿还住房公积金贷款本息的；（八）国家和省、市规定不予提取的其他情形。”

（四）原第十条第一点、第二点、第三点、第四点、第五点、第七点、第八点修订为：将“（一）购买新建自住住房（商品住房）的，自购房合同登记备案之日或不动产权证书核发之日起三年内可分次提取。提取额度不超过实际支付的购房款；（二）购买再交易自住住房的，自不动产权证书核发之日起三年内可分次提取。提取额度不超过实际发生的住房支出；（三）建造、翻建自住住房的，自《建设工程规划许可证》核发之日或新建住房的不动产权证书核发之日起三年内可分次提取，提取额度不超过建筑面积与工程造价参考指标的乘积加上购地款之和；（四）大修自住住房的，自《房屋安全鉴定书》发出之日起三年内可分次提取，提取额度不超过工程预算总额的 60%或工料发票金额；（五）偿还购买（建造）自住住房贷款本息的，在贷款结清前每满 3 期（或以上）可提取一次或根据签订还贷（对冲）协议按月自动划扣提取。每次的提取额度不得超过当期实际发生的还贷本息金额。提前部分或全部偿还贷款本息的，可在还款之日起三年内分次提取，提取额度不超过银行出具的提前还款凭证的金额；（七）无自有住房职工租房自住的，可按月或年分次提取。租住公共租赁住房的，每月的提取额度不超过已实际支出的月租金；租住商品住房的，每月提取额度不超过职工月缴额的 70%且不高于阳江市住房公积金管理委员会的规定标准限额，当年提取额度最多按 12 个月计算；（八）在既有住宅中增设电梯的，在费用发票或分摊费用票据发出之日起三年内可分次提取，提取总额度不得超过安装分

摊费用的票据金额；”

（五）原第十三条第二点、第三点、第七点修订为：“（二）购买再交易自住住房的，提供不动产权证书、购房发票及契税完税证明；（三）建造自住住房的，提供竣工房屋的不动产权证书或未竣工房屋的建设工程规划许可证及土地的不动产权证书；（七）无自有住房职工租房自住的，提供结婚证、户口簿、提取申请人和配偶的无房产证明（租住公共租赁住房的，提供房屋租赁合同、租金交纳凭证）；”