

郑州住房公积金管理中心文件

郑公积金〔2023〕28号

郑州住房公积金管理中心 关于住房公积金提取和贷款有关事项的通知

住房公积金各缴存单位（职工）、管理机构：

2021年7月16日，郑州住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）印发了《郑州住房公积金管理中心关于调整住房公积金使用政策的通知》（郑公积金〔2021〕41号，以下简称41号通知），41号通知明确了“执行期限暂定为2年”。

为支持新市民、青年人等租购住房，重点保障住房公积金缴存职工的刚性及改善性住房需求，根据上级有关通知要求，现就41号通知涉及的住房公积金提取和贷款的有关事项通知如下：

一、关于住房公积金提取

(一) 继续执行购买住房提取住房公积金的，可于购房后 2 年内，凭房地产交易或不动产登记部门备案的购房手续或凭证以及税务部门出具的发票、契税完税凭证办理住房公积金提取，提取总额应不超过购房所支付的金额的规定。

(二) 恢复执行在住房公积金贷款结清前，借款人（含已经出具异地贷款证明、在其他住房公积金管理机构办理贷款的借款人）及其配偶可以按照购房和归还贷款等原因，办理住房公积金提取的规定。

二、关于住房公积金贷款

(一) 住房公积金贷款对缴存时间的规定，已经在 2023 年 4 月 7 日《郑州住房公积金管理中心关于住房公积金租房提取和购房贷款有关事项的通知》（郑公积金〔2023〕13 号）中恢复执行，按照“连续正常缴存 6 个月以上可申请住房公积金贷款，贷款金额不再结合家庭缴存账户余额认定”的规定办理。

(二) 恢复执行审批住房公积金贷款时，按照还款期限和还款方式计算的住房公积金贷款月还款额不超过家庭月收入 60% 的还贷能力认定的规定。

(三) 继续开展个人征信查询。住房公积金贷款审批部门不得批准向近 2 年内有连续 3 次或累计 6 次不良个人征信记录的申请人（含共同申请贷款的配偶，下同），或正在接受郑州住房公积金“黑名单”管理的申请人发放住房公积金贷款。申请人及配

偶应当同意并授权公积金中心向中国人民银行征信系统查询其个人征信记录、报送个人信用信息（包括个人信息和借贷信息）。

（四）关于 41 号通知第五项（五）中异地缴存职工申请住房公积金贷款，按照《住房和城乡建设部关于住房公积金异地个人住房贷款若干具体问题的通知》（建金〔2016〕230 号）要求，参照本地缴存职工同等条件审批，并核实申请人及配偶的缴存、贷款和已有住房情况的真实性。

三、其他有关事项

关于 41 号通知第五项“其他有关事项”（一）和（二）中借款人为高层次人才或退役未满 3 年复转军人的缴存状态按照原优惠政策认定；借款人家庭月收入按照最近 6 个月最低缴存基数认定。

本通知未涉及的提取和贷款政策，继续按照原有关规定执行。本通知自 2023 年 7 月 17 日起执行，执行期限暂定为 2 年。

附件：郑州住房公积金管理中心关于调整住房公积金使用政策的通知（郑公积金〔2021〕41 号）

郑州住房公积金管理中心

2023 年 7 月 17 日

全宗号	年度 2021	件号
机构(问题)	保管期限 永久	页数 8

郑州住房公积金管理中心文件

郑公积金〔2021〕41号

郑州住房公积金管理中心 关于调整住房公积金使用政策的通知

住房公积金各缴存单位（职工）、管理机构：

为进一步贯彻落实房住不炒的总要求，重点保障刚需购房家庭和长期缴存职工对住房公积金的使用需求，确保住房公积金各项业务的持续健康发展，经郑州住房公积金管理委员会第45次会议审议通过，决定调整部分住房公积金使用政策，现就有关事项通知如下：

一、调整部分贷款申请条件

申请住房公积金贷款的，应满足申请人已连续、正常缴存住房公积金12个月以上，账户状态正常，且近期应缴未缴不超过4个

2
月的条件（高层次人才、退役未满3年的复转军人除外）。

二、调整还贷能力认定标准

审批住房公积金贷款时，按最长还款期限和所选还款方式计算的住房公积金贷款月还款额应不超过家庭月收入的50%。

三、开展个人征信查询

住房公积金贷款审批部门不得批准向近2年内有连续3次或累计6次不良个人征信记录的申请人（含共同申请贷款的配偶，下同），或正在接受郑州住房公积金“黑名单”管理的申请人发放住房公积金贷款。申请人及配偶应当同意并授权贷款受理部门向中国人民银行征信系统查询其个人征信记录。

四、调整有关提取政策

购买住房提取住房公积金的，可于购房后2年内，凭房地产交易或不动产登记部门备案的购房手续或凭证以及税务部门出具的发票、契税完税凭证办理住房公积金提取，提取总额应不超过购房所支付的金额。

住房公积金贷款结清前，借款人（含已经出具异地贷款证明、在其他住房公积金管理机构办理贷款的借款人）及其配偶的缴存账户余额仅可用于归还住房公积金贷款本息，不得再以其他原因提取。

五、其他有关事项

（一）借款人为高层次人才或退役未满3年复转军人的，开立住房公积金缴存账户后缴存未满12个月但账户状态正常的，按缴存状态符合住房公积金贷款条件认定；借款人配偶为高层次人才

或现役军人的，按照缴存状态符合住房公积金贷款条件认定，其身份和收入依据相关证件及材料进行核实。

(二) 借款人家庭月收入按照夫妻双方最近 12 个月内住房公积金最低缴存基数之和认定，借款人未婚、离异、丧偶未再婚以及配偶未缴存住房公积金或缴存时限不满 12 个月的，按借款人单方住房公积金缴存基数认定其家庭月收入。

(三) 家庭住房公积金缴存余额为申请贷款时夫妻双方住房公积金缴存账户的余额之和，缴存不满 12 个月的账户余额和无正当理由补缴的金额不计入家庭缴存余额。

(四) 新增组合贷款中的住房公积金贷款金额和新增贴息贷款中实行利息补贴的贷款金额按照调整后的政策进行核定。

(五) 异地缴存职工申请住房公积金贷款时，参照本地缴存职工同等条件审批，申请人及配偶的缴存、贷款和已有住房情况应当核实其真实性。

本通知第四项内容于发布之日起执行，其他内容自 2021 年 8 月 16 日起执行，执行期限暂定为 2 年。执行日期前已签订购房合同（经房地产管理部门备案）或已通过初审的住房公积金贷款申请继续按原政策规定办理。



