

# 惠州市住房公积金管理中心

---

标注 [A]

惠公积金案（2018）第 1 号

## 对惠州市政协十二届二次会议

第 20180303 号提案的答复

魏晓慧委员：

您提出的关于保障职工优先使用住房公积金贷款买房的建议的提案收悉，现答复如下：

一、我中心已联合惠州市住房和城乡建设局、惠州市财政局、中国人民银行惠州市中心支行、惠州市房产管理局以及惠州市国土资源局制定并于 2018 年 3 月 26 日发布了《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的实施意见》（以下简称《实施意见》）。

（一）《实施意见》要求市房产管理局要加强市场监管，房地产开发企业在办理新建商品房预售或现售许可证时，应提供允许购房人使用住房公积金贷款的书面承诺，在商品房预售许可过程中，不得限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款，并在楼盘销售现场显著位置公示允许购房人使用住房公积金贷款的承诺书，明确告知购房人有选择住房公

---

金贷款的权利。

(二)《实施意见》提出畅通住房公积金投诉举报渠道，市民可通过 12345 市民热线、12329 住房公积金服务热线等渠道，投诉举报开发商和

房屋销售中介拒绝住房公积金贷款问题。根据投诉举报线索，市住建局、市房管局和市住房公积金管理中心将快速响应，及时查处。其中，投诉内容涉及开发商和房屋销售中介机构不受理公积金贷款，应由市房管局牵头处理；投诉内容涉及承办银行不受理住房公积金贷款的，应由市住房公积金管理中心牵头处理。

(三)《实施意见》提出市住建局、市房管局和市住房公积金管理中心要联合开展专项整治行动，严厉打击开发商和房屋销售中介限制、阻挠、拒绝职工使用公积金贷款行为，一经发现这类行为，将责令整改，对违规情节严重、拒不整改的，要公开曝光，同时纳入征信系统依法严肃处理，记扣分项，记分值 20 分。

在 2018 年 4 月 27 日，我中心与市房产管理局、市住建局、市工商局等多部门组成首批市场联合检查组针对惠城区在售楼盘展开违规行为检查行动，并且我市将成立房地产市场专项整治行动检查工作组，联合检查开发企业的违规行为。

二、关于“对于已签订商业贷款的客户允许将商业贷转为公积金贷或者组合贷（部分公积金贷款+部分商业贷款）。”



的提议：

（一）自 2014 年 11 月 1 日起，我中心已在全市范围内开办纯商业性住房按揭贷款转纯住房公积金贷款业务，符合商转公条件的职工均可以办理。

（二）关于商业贷款转为部分公积金贷款+部分商业贷款业务：

1、提前结清（包括提前部分结清）商业贷款本身就是一种合同违约行为，由于我市住房公积金贷款受委托银行还没有实现全覆盖，如果商转公后形成组合贷款，原商业贷款银行和新的组合贷款银行可能不是同一家银行，之间的权利义务关系比较复杂，且不同银行发放商业贷款的批准条件有所不同，商业银行批准商业住房贷款的条件与我市住房公积金贷款的批准条件也不相同。

2、我中心于 2018 年 1 月 1 日将住房公积金首套房贷款个人最高额度从每笔 30 万元提高到 40 万元，夫妻双方共同贷款最高额从 50 万元提高到 60 万元；住房公积金二套房贷款个人最高额度从每笔 20 万元提高到 30 万元，夫妻双方共同贷款最高额从 40 万元提高到 50 万元。

3、在综合平衡我市住房公积金贷款政策的历史变迁和现实情况的基础上，需优先支持职工的基本住房需求。我市自 1996 年开办住房公积金贷款业务以来，经历了多次贷款政策调整，贷款额度上限也多次提高。目前，我市住房公积

金贷款刚性需求持续旺盛，个贷额度也刚提高。因此，综合考虑历史和现实情况，我市开办商转公业务，暂时只能优先支持职工的基本住房需求，也就是“纯商转纯公”，待条件成熟时我中心将研究进一步放开纯商转住房公积金组合贷款。

惠州市住房公积金管理中心

2018年6月29日

(联系人：杨家清 18928388338)