

北京住房公积金管理中心
北京市住房和城乡建设委员会
关于住房公积金支持北京老旧小区
综合整治的通知

京房公积金发〔2022〕1号

各管理部及受托银行代办点、相关缴存单位和缴存人、受托办理住房公积金个人住房贷款业务的商业银行及相关借款人：

为贯彻落实国务院办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23号)，推进《关于深化北京住房公积金制度改革的实施意见》(京房公积金管委会〔2021〕2号)改革任务实施落地，按照市委市政府工作部署，进一步加大住房公积金对北京老旧小区综合整治工作支持力度，现就有关事项通知如下：

一、北京老旧小区综合整治提取住房公积金

(一)提取范围

可纳入住房公积金提取范围的北京老旧小区综合整治项目主要包括两类：一是危旧楼房改建项目；二是与住房直接相关的楼本体改造项目。以上项目需经我市老旧小区综合整治联席会办公室审定。北京住房公积金管理中心负责建立与提取相关的老旧小区

项目库,北京市住房和城乡建设委员会负责提供老旧小区改造项目储备库中的小区名称、项目及实施项目改造的发票样式。

凡因上述项目分摊部分改造成本的房屋产权人或已签订购房协议的公房承租人及其配偶、父母、子女(以下简称“符合提取条件的缴存人”)可按规定申请提取住房公积金。

(二)提取事项与提取限额

1.危旧楼房改建项目

(1)符合提取条件的缴存人如已取得房屋产权,或承租公房后有获取改建后房屋产权意愿,可按照“购买北京市行政区域内住房申请提取住房公积金”事项中的“公有住房、集资合作建房”办理提取。提取限额以其在危旧楼房改建中分摊的改造成本实际出资额为限。

(2)缴存人如因经济困难无力负担改造成本,继续承租改建后的公房,可按照“租房申请提取住房公积金”中的“公租房”办理提取,提取限额以实际支付租金为限。

2.与住房直接相关的楼本体改造项目

北京老旧小区综合整治实施与住房直接相关的楼本体改造项目,具体包括多层住宅楼增设电梯等上下楼设施、楼体抗震加固增加阳台、多层住宅楼房平改坡、上下水改造、外套式加固增加面积及更换外窗项目。

符合提取条件的缴存人分摊改造成本实际出资后,可按照“大修、翻建、自建北京市行政区域内自住住房申请提取住房公积金”

事项办理提取。提取限额以在相关改造项目中分摊的改造成本实际出资额为限。

(三) 申请要件

1. 申请人为房屋产权人或公房承租人,应提供以下材料:

(1)危旧楼房改建提取住房公积金,申请人需提供本人身份证原件(或人脸识别),分摊改造成本实际出资的发票或收据,不动产登记证号(或房屋产权登记证号);

承租公房且有获取危旧楼房改建后房屋产权意愿的,申请人需提供本人身份证原件(或人脸识别),分摊改造成本实际出资的发票或收据,公房的购房协议原件;

(2)承租危旧楼房改建后的公房提取住房公积金,申请人需提供本人身份证原件(或人脸识别),公房租赁协议原件,租房发票或收据原件;

(3)实施与住房直接相关的楼本体改造项目提取住房公积金,申请人需提供本人身份证原件(或人脸识别),个人分摊改造成本实际出资的发票或收据原件,不动产登记证号(或房屋产权登记证号)。

2. 申请人为房屋产权人(或公房承租人)配偶的,还应提供结婚证原件(如可通过市民政校验的无需提供)。

3. 申请人为房屋产权人(或公房承租人)父母或子女的,还应提供亲属关系材料原件,包括同一户籍地址的户口簿、出生证明或户籍档案。

申请人可通过住房公积金任意管理部或银行代办网点办理住房公积金提取。

二、住房公积金支持危旧楼房改建个人贷款

(一)支持范围

纳入北京市老旧小区综合整治范围,通过翻建、改建或适当扩建方式进行改造的危旧楼房的产权人或购买改建后房屋的公房承租人及其配偶,可以申请公积金个人住房贷款。

(二)贷款额度

危旧楼房改建住房公积金个人贷款(以下简称改建住房贷款)额度不超过申请人还款能力和缴存年限确定的额度以及用于抵押房产评估价值的80%,最高不超过70万元。

(三)首付款比例

不低于危旧楼房改建中个人负担部分总额的10%。

(四)贷款期限

改建住房贷款期限最长不超过15年。

(五)贷款利率

改建住房贷款执行首套房贷款利率政策。

(六)改建住房贷款的担保方式、房屋评估、相关贷款条件及办理流程等参照现行住房公积金个人住房贷款政策执行。

三、提取住房公积金交存住宅专项维修资金

(一)提取范围

对于经我市老旧小区综合整治联席会办公室审定,纳入我市

老旧小区综合整治项目范围的房屋,产权人可以申请使用本人及配偶名下住房公积金,用于房屋住宅专项维修资金的续筹补建。

(二)提取限额

原则上提取限额以本套房屋住宅专项维修资金账户余额达到按届时住宅专项维修资金标准确定的应交款总额为限。

(三)申请要件

申请人为房屋产权人的,需提供本人身份证原件(或人脸识别),及不动产登记证号(或房屋产权登记证号)。申请人为房屋产权人配偶的,还应提供结婚证原件(可通过市民政校验的无需提供)。

申请人可通过住房公积金任意管理部办理提取业务。

四、中共中央直属机关分中心、中央国家机关分中心、北京铁路分中心参照执行。

北京住房公积金管理中心

北京市住房和城乡建设委员会

2022年1月7日