

湖南省直公积金实施新细则发布:支持代际互助提取和还贷

缴纳契税及物业维修资金可提公积金

三湘都市报8月25日讯 今日,记者从湖南省直住房资金管理中心获悉,该中心发布了关于贯彻落实《湖南省进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》的实施细则(以下简称《细则》)。其中明确,支持购房契税和物业专项维修资金提取,缴存人家庭可在缴纳契税、交存物业专项维修资金后,在契税完税证明或物业专项维修资金专用票据开具之日起36个月内,申请提取一次住房公积金。

支持代际互助提取和还贷

《细则》指出,将加大住房公积金贷款支持力度。45周岁(含)以下取得全日制专科及以上学历的人才,连续正常缴存住房公积金满12个月,其家庭在长沙市购买新建商品房作为改善性住房申请公积金贷款,可贷额度不与住房公积金账户余额挂钩,在最高贷款额度内按照首付比例、还款能力等测算后,取测算结果的最低值。缴存满1个月的,最高贷款额度在现行最高贷款额度基础上可提高至1.5倍,即购买新建商品房的最高贷款额度为180万元,购买二手房的最高贷款额度为150万元。

同时,优化青年人才住房公积金贷款支持政策。35周岁(含)以下取得全日制专科及以上学历,且在省直中心正常缴存住房公积金的青年人才,作为主借款人在长沙市首次购买住房申请住房公积金贷款的,可贷额度不与住房公积金账户余额挂钩,在最高贷款额度内按照首付比例、还款能力等测算后,取测算结果的最低值。缴存满1个月的,最高贷款额度在现行最高贷款额度基础上可提高至1.5倍,即购买新建商品房的最高贷款额度为180万元,购买二手房的最高贷款额度为150万元。

《细则》还明确,将支持代际互助提取和还贷。自2026年5月1日起,缴存人(产权人)家庭购买首套或第二套自住住房为新建商品房,办理购房提取后住房公积金账户余额仍不足的,其直系亲属(父母和子女)可自契税完税证明入库之日起36个月内,提取各自住房公积金账户余额。

购房时间以《商品房买卖合同》网签时间为准,同一缴存人每套自住住房仅限提取1次。一次性付款购买自住住房的,该套住房提取总额不得超过缴存人(产权人)家庭实际支付的购房总价;贷款购买自住住房的,该套住房提取总额不得超过缴存人(产权人)家庭实际支付的购房首付款金额。外省购房的,须为购房人户籍地或工作所在地的住房。

借款人家属存在尚未结清的省直中心公积金贷款,借款人家属的直系亲属(父母和子女)在本中心缴存的,可以申请添加为共同还款人,办理按月对冲还贷业务。直系亲属添加为共同还款人后,可以使用本人住房公积金账户余额为借款人提前部分还贷或提前结清贷款。直系亲属作为共同还款人的关系存续期间,不得申请办理公积金贷款及其他提取业务。

可提取住房公积金直接支付购房款

此外,支持购房契税和物业专项维修资金提取。自8月25日起,缴存人家庭购买首套或第二套自住住房的,可在缴纳契税、交存物业专项维修资金后,在契税完税证明或物业专项维修资金专用票据开具之日起36个月内,申请提取一次住房公积金,提取额度不超过实际支出金额。

同时,支持购房直付提取。缴存人家庭购买长沙市五区新建商品房(含期房和现房)且符合购房提取条件的,可提取住房公积金直接支付购房款。办理流程:签署购房合同前办理购房直付提取预申请,将生成的提取业务码提交开发商后再签署购房合同,签约完成后中心将申请的提取金额直接划转至开发商收款账户。

《细则》还指出将延长住房消费提取时限,购买、建造、翻建、大修自住住房和既有多层住宅增设电梯的提取时限从24个月延长至36个月。其中,缴存人家庭一次性付款购买二手房、现房、外市期房的,应自契税完税证明入库之日起12个月后的24个月内申请提取。■全媒体记者 卜岚 通讯员 蔡珺慧



长沙城北路网升级

8月25日,长沙兴联路大桥潇湘大道互通立交C匝道工程顺利完工。该匝道全长614米,路幅宽9米,设计时速30公里。匝道采用立体穿梭式建设,上跨银星路跨线桥与A匝道,下穿兴联路大桥主线桥,接入潇湘北路地面辅道。项目完工将进一步畅通城北区域交通。

三湘都市报全媒体记者 王翊玮 通讯员 王湘沅

事关企业参保!长沙人社解读三大社保高频疑问

经营范围变更,可线下办理工伤费率调整



超龄员工与企业高管参保,厘清参保边界

有企业咨询,在职员工已经达到法定退休年龄,但养老保险累计缴费年限尚未达到退休办理条件,单位是否可以继续为该员工缴纳社保,又该走哪些流程?

对此人社部门解释,员工达到法定退休年龄,但缴费年限未满足退休条件的,可继续参保缴费。用人单位的社保专管员可携带本人身份证或社保卡、超龄员工的劳动合同和超龄参保申请到对应社保经办机构的线下窗口办理。

不少企业办事人员疑惑,法定代表人、监事是否必须在任职的公司缴纳社会保险?倘若已经在本单位参保,后续能否办理停保,转到别的单位参保?

三湘都市报8月25日讯 8月25日,记者从长沙市人社局了解到,结合热线工单数据以及各渠道业务咨询情况,梳理出了近期市民、企业集中咨询的三大社保热点问题,为广大用人单位和办事群众明确办理路径。

“依据《中华人民共和国社会保险法》相关规定,用人单位应当自用工之日起三十日内为其职工向社会保险经办机构申请办理社会保险登记。”长沙市人社局相关工作人员介绍,法定代表人、监事参保并不强制绑定任职公司,核心判断依据是劳动关系。公司法定代表人、监事如果在本公司用工,存在劳动关系,公司应当为其办理参保。如果不在本公司用工,不存在劳动关系,则应当由实际用人单位办理参保。

企业经营范围变更可线下调整工伤费率

企业经营范围发生变更后,工伤保险费率如何同步调整,也是企业办事的高频疑问。不少企业完成市场监管部门经营范围变更之后,不清楚如何更新社保账户内的工伤保险费率。

人社部门提示,企业经营范围在市场监管部门进行了变更后,如需修改社保账户内工伤保险费率,企业社保专管员需携带本人身份证、最新的企业营业执照前往对应社保经办机构的线下窗口办理。

■全媒体记者 王智芳 通讯员 邹思洁 余克雯

文明祭扫递思念 防火除患保平安

中元节来临,这份文明祭扫倡议书请收好

三湘都市报8月25日讯 24日,省民政厅向全省城乡居民发出《中元节文明祭扫倡议书》,倡导绿色、安全、文明、节俭的祭祀新风,深入推进殡葬移风易俗,守护美好生态环境和群众生命财产安全。

中元节是中华民族缅怀逝者、追思先人、传承家风的传统民俗节日。为此,省民政厅在倡议书中提出践行文明祭扫、严守安全底线、倡导节俭肃穆、共建文明新风等要求。

缅怀贵在真心,祭扫不拘旧俗。自觉摒弃露天焚烧纸钱香烛、燃放鞭炮、摆放纸扎祭品等封建陋习,不在城市道路、居民小区、绿化草地、河道沿岸等公共区域焚烧祭祀。倡议通过敬献鲜花、植树绿化、网上祭奠、家庭追思等文明低碳方式寄托哀思,让传统节日更具人文温度、更显文明新风。初秋天气变燥,

火情风险增高,露天明火祭祀易引发火情灾害。倡导城乡居民朋友严格遵守森林防火和消防安全规定,不在林区、景区、城市道路、广场等公共场所及墓园内使用明火、吸烟或焚烧物品,防止引发火灾事故。前往指定祭祀点时,听从工作人员指挥,确保安全有序。大力弘扬勤俭节约、厚养薄葬的优良传统,摒弃大操大办、攀比奢靡、封建迷信等不良风气。重在生前尽孝、贵在传承家风,以简约庄重的方式追思先人、教化后人,不铺张浪费、不攀比摆阔,推动传统民俗与时俱进、文明向善。倡导以文明、绿色、安全的方式缅怀先人,自觉做文明祭祀的倡导者、传播者、践行者,共同营造安全、绿色、整洁、文明的节日氛围,共同建设美丽湖南。

■全媒体记者 杨昱 通讯员 刘新雄 姜雅琪 谢梦蝶