# 最新公积金贷款如何办理(五篇)

来源：网络 作者：雪域冰心 更新时间：2024-10-16

*范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。公积金贷款如何办...*

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

**公积金贷款如何办理篇一**

第一章 总则

第一条 为规范住房公积金贷款管理，支持职工购建住房，维护借贷双方合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》，中国人民银行《个人住房贷款管理办法》及《贷款通则》的规定，结合文山州实际，制定本办法。

第二条 在文山州住房公积金管理中心（以下简称中心）建立住房公积金制度的职工，均适用本办法。

第三条 本办法所称个人住房公积金贷款（以下简称贷款）是中心以住房公积金为资金来源，委托在我州的商业银行（以下简称受委托银行）向已缴存住房公积金的职工（以下简称借款人）发放的政策性个人住房贷款。

第四条 中心负责住房公积金贷款的审批，对受委托银行发放贷款及借款用途进行监督。受委托银行负责住房公积金贷款的发放、回收及使用监督。第五条 申请住房公积金贷款的借款人必须提供中心认可的担保。

第二章 贷款种类

第六条 个人住房公积金贷款种类有：房屋抵押贷款、在建工程抵押贷款、按揭贷款、存单质押贷款、单位保证贷款、质押贷款。

（一）房屋抵押贷款是指借款人以现房作为抵押物向中心申请办理的贷款。

（二）在建工程抵押贷款是指借款人以其合法方式取得的土地使用权连同在建工程投入资产作为抵押物向中心申请办理的贷款。

（三）按揭贷款是指借款人以所购住房做抵押，并由其所购住房的房地产开发企业为借款人提供阶段性保证，到房屋竣工验收并办理房屋所有权证后置换为房屋抵押的贷款。

（四）存单质押贷款是指借款人以银行定期存单或国家债券作质押物向中心申请的贷款。

（五）单位保证贷款是指具备保证资格的企业或其他组织为借款人的贷款提供保证，并承担连带责任的贷款。

（六）质押贷款是指借款人用住房公积金作质押物向中心办理的贷款。

第七条 中心不办理以下两种情况的贷款，一是单纯用土地使用权抵押的贷款，二是一份房产作为多笔贷款的抵押物的贷款。

第三章 贷款对象、条件和用途

第八条 贷款对象是文山州行政区域内正常缴交住房公积金的职工。第九条 借款人需具备下列基本条件：

（一）具有完全民事行为能力；

（二）所在单位已建立住房公积金制度一年以上（含一年），并按时、足额缴存住房公积金；

（三）在本内未提取过住房公积金；

（四）在中心未有过逾期贷款历史记载；

（五）夫妻双方均未在中心记载有个人住房贷款余额；

（六）具有稳定的工资收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；

（七）在购买、建造、翻建、大修自住住房中首付款或自筹资金已超过房屋总价款的30%以上；

（八）具有合法担保资格的保证人为其担保，或具有相应的资产作贷款抵押物或质押物。

第十条 在建工程抵押贷款除具备第九条规定的条件外，还应同时具备下列条件：

（一）在建工程进度必须按正常施工进度进行，不可中断（不可抗力除外），并且抵押的在建工程地上建筑部分已达建筑项目总投资的30%以上；

（二）向中心及有关部门出具以下资料： 1．《土地使用权证》 2．《建设用地规划许可证》 3．《建设工程规划许可证》 4．《建筑许可证》

第十一条 个人住房公积金按揭贷款除具备第九条规定的条件外，还应同时具备以下条件：

（一）房地产开发企业必须建立住房公积金制度；

（二）向中心提供该房地产开发企业的营业执照、法人证书、近期财务报表、该幢房屋的建房批准资料及商品房预售许可证；

（三）房地产开发企业必须向中心出具《保证贷款置换为房屋抵押贷款的保证书》，待房屋竣工验收后，协助借款人办理房屋产权证，同时将该笔贷款置换为房屋抵押贷款。

第十二条 单位保证贷款除具备第九条规定的条件外，还应具备以下条件：

（一）担保单位必须建立住房公积金制度；

（二）向中心提供该担保单位的营业执照、法人证书及近期财务报表；

（三）担保单位必须出具《个人住房公积金贷款保证书》； 第十三条 贷款用途：购买、建造、翻建、大修自住住房。

第四章 贷款金额、期限和利率

第十四条 贷款最高额度为壹拾伍万元。

（2024年修改后：第十四条修改为：“贷款最高额度为贰拾万元。”）

第十五条 贷款最长期限为壹拾伍年。贷款起止期限最长不超过借款人或住房公积金质押保证人的离、退休法定年龄。

（2024年修改后：第十五条修改为：“贷款最长期限为贰拾年。贷款起止期限最长不超过借款人或住房公积金质押保证人的离、退休法定年龄。”）第十六条 贷款利率按国家规定的政策性住房贷款利率执行，随国家个人住房贷款利率的调整而调整。

第十七条 个人住房公积金质押贷款的额度：借款申请日借款人或质押保证人住房公积金余额。第五章 贷款担保

第十八条 借款人可选择以下担保形式：

（一）用所购自住住房、自有住房或第三人住房进行抵押；

（二）用国家债券、银行定期存单及住房公积金等有价证券进行质押；

（三）具有保证资格的企业或其他组织提供保证。抵押、质押、保证发生的相关费用由借款人负担。第十九条 借款人用房产作抵押的：

（一）抵押物及其登记应符合《中华人民共和国担保法》第三十四条及建设部《城市房地产抵押管理办法》及文山州人民政府的有关规定。

（二）借款人对设定抵押的房产在抵押期内必须妥善保管，并对抵押物负有维修、保养、保证完好无损的责任（不可抗力除外），对设定的抵押物，在抵押期届满前，不得擅自处理或重复抵押，如遇城市建设规划需要拆迁，借款人及时通知中心，并变更抵押物，否则，由此造成的损失由借款人承担全部责任。

（三）文山州境内异地房产抵押贷款，由其抵押物所在地房地产行政主管部门办理抵押登记，到借款人设立住房公积金账户的所在地办理该笔贷款。

（四）乡镇个人住房公积金贷款设置的抵押物必须是坐落于本乡镇国有土地上的房屋，并取得有效的房地产权利证书。

（五）抵押合同自抵押登记之日起生效。抵押合同终止后，当事人应按合同的约定，解除设定的抵押权。第二十条 采取质押方式的：

（一）出质人和质权人必须签订书面质押合同，按《中华人民共和国担保法》规定需要办理登记的，应当办理登记手续。质押合同的有关内容，按照《中华人民共和国担保法》第六十五条的规定执行。生效日期按第七十六条至第七十九条的规定执行。质押合同期限至借款人还清全部贷款本息时终止。

（二）对设定的质押物，在质押期届满之前，贷款人不得擅自处分。质押期间，质押物如有损坏、遗失，由过错方承担责任并负责赔偿。

（三）缴存住房公积金的职工同意用住房公积金给借款人作个人住房公积金质押贷款的，必须签订住房公积金质押保证书并公证，在质押贷款本息尚未还清前不能提取其账户内的住房公积金。

第二十一条 具有保证资格的法人或其他组织提供贷款保证的，保证人与贷款人应当以书面形式订立保证合同。保证人发生变更的，必须按照规定办理变更担保手续，未经贷款人认可，不得擅自改变和撤销保证合同。

第二十二条 发生下列情况之一时，受委托银行有权处理抵押（质押）物或由保证人代为偿还。

（一）借款人在还款期内连续3个月，累计6个月（含6个月）不按合同约定还款期偿还贷款本息的；

（二）借款人超过借款合同设定的贷款期限6个月仍未还清贷款本息的；

（三）借款人提供虚假证明材料，已经或可能造成贷款损失的；

（四）借款人擅自将抵押房屋出售、转让、改建、赠与或重复抵押的；

（五）借款人擅自改变贷款用途，挪用贷款的；

（六）借款人在借款合同终止前死亡、被宣告死亡、失踪或丧失民事行为能力，借款人合法继承人拒不履行借款合同承担偿还贷款本息或无力偿还贷款本息的。

第二十三条 受委托银行在处理抵押（质押）物时，所获价款按有关规定分配。款项不足的，保留继续追索的权利。

第六章 贷款程序

第二十四条 具备贷款条件的借款人向中心提出书面申请，同时填制《文山州个人住房公积金借款申请及审批表》及《房地产抵押承诺书》等有关表格。第二十五条 中心对借款人的资格、资信、担保情况进行审查。

第二十六条 经审查准予贷款的，及时向受委托银行发出《委托贷款发放通知书》及有关资料。

第二十七条 受委托银行收到中心的《委托贷款发放通知书》后，对借款人条件、保证人资格、抵（质）押物等进行再次审查核实，对无异议的及时与借款人签订《个人住房借款合同》及《个人住房借款抵押合同》或《个人住房借款保证合同》，对有异议的及时反馈借款人和中心。

第二十八条 借款人办理抵押（质押）登记并进行公证后，受委托银行填制《贷款指标通知书》或《借款借据》，同时划转款项，并将划款凭证中心联送中心记账。

第七章 贷款审批程序

第二十九条 个人住房公积金贷款的审批程序：信贷员审核后，贷款额度在中心《法人内部授权书》授权范围以内的报管理部负责人审批，贷款额度超过中心《法人内部授权书》授权范围，成立中心审贷领导小组，实行集体审核后，报州中心法定代表人审批。

第八章 贷款偿还

第三十条 个人住房公积金贷款还款方式：

（一）一年以下（含一年）的住房公积金贷款实行到期一次还本按季付息还款法；

（二）一年以上的住房公积金贷款，采用等额本息或等额本金两种还款付息方法。等额本息或等额本金二种还款方法可由借款人委托银行在其储蓄存款账户、代发工资账户中给予代扣贷款本息，也可到中心受委托银行经办网点直接以现金或转账方式归还贷款本息。

第三十一条 借款人可以一次或多次提前偿还贷款。

第九章 附则

第三十二条 中心每半年向文山州住房公积金管理委员会汇报一次贷款发放、收回、逾期催收等贷款管理情况。

第三十三条 当中心的住房公积金存款与住房公积金贷款之比为10%时，就不再办理个人住房公积金贷款。第三十四条 本办法从发文之日起执行。原执的《文山州个人住房公积金贷款管理暂行办法》同时废止。

第三十五条 本办法由文山州住房公积金管理中心负责解释。

文山州住房公积金提取管理办法 第一章 总则

第一条 为规范住房公积金提取行为，加强住房公积金提取管理，维护住房公积金所有者的合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》等有关规定，结合文山州实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于文山州行政区域内住房公积金的提取管理。

第三条 文山州住房公积金管理中心（以下简称中心）负责全州住房公积金提取的管理，受委托银行负责住房公积金提取业务的承办。

第二章 提取条件及使用范围

第四条 职工有下列情形之一的，可以提取职工住房公积金账户内的存储余额：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；

（二）离休、退休的；

（三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（四）户口迁出文山州境内或出境定居的；

（五）偿还购房贷款本息的；

（六）房租超出家庭工资收入的规定比例的；

（七）职工死亡或被宣告死亡的。

第五条 对住房进行装修、装饰、中修、小修及为其他职工提供质押担保等情况不能提取住房公积金。

第六条 在文山州境内调动工作的，只能办理住房公积金账户的转移，不能提取住房公积金。

第三章 提取时限和额度

第七条 住房公积金提取的时限：

（一）购买自住住房的凭本下发的《房屋所有权证》或签订的购房合同（协议）在一年之内办理；

（二）建造、翻建、大修自住住房的，在被批准一年之内办理；

（三）离休退休的，在批准之日起即可办理；

（四）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系，在终止劳动关系之日起即可办理；

（五）户口迁出文山州境内或出境定居的，在获得批准出境之日起即可办理；

（六）房租超出家庭工资收入的规定比例的，在房屋租赁期内办理，可每年办理一次；

（七）偿还银行购房贷款本息的，在贷款有效期内每三年提取一次，偿还中心住房公积金贷款的，用于结清最后余额时可提取一次；

（八）职工死亡或被宣告死亡的，在职工死亡或被宣告死亡之日起即可办理。第八条 住房公积金提取的额度：

（一）依照本办法第四条第（一）、（五）、（六）项规定提取住房公积金的，提取职工及其配偶或房屋产权共有人的住房公积金总额不得超过购买、建造、翻建、大修自住住房、偿还住房贷款本息及住房租金费用，同时每位职工提取额不超过个人住房公积金账户内（以个人住房公积金结息日即6月30日为准）存储余额的80%；

（二）依照本办法第四条第（二）、（三）、（四）项规定提取住房公积金的，可以提取职工本人住房公积金账户内的全部存储余额，同时注销职工住房公积金账户；

（三）依照本办法第四条第（七）项规定即职工死亡或被宣告死亡的，其继承人或受遗赠人可以申请提取职工住房公积金账户内的全部存储余额；无继承人也无受遗赠人的，职工住房公积金账户内存储余额纳入住房公积金的增值收益，同时注销职工个人住房公积金账户。第九条 职工根据本办法第四条第（二）、（三）、（四）、（七）项规定提取住房公积金，在中心记载有个人住房公积金贷款本息的，提取的住房公积金必须先用于偿还个人住房公积金贷款本息。

第四章 提取需具备的相关资料及要求

第十条 职工提取住房公积金由职工本人或受委托人代为办理，职工死亡的由其合法继承人、受遗赠人办理。

第十一条 职工提取住房公积金需提供的个人资料是：本人身份证及复印件，属配偶或产权共有人的，须提供结婚证或户口簿及复印件。受委托人代为办理的须出具委托书。

第十二条 职工根据下列情形提取住房公积金时需提供的资料：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的，提供下列资料： 1．购买自住住房的，提供《房屋产权证》或购房合同（协议）、交款收据及复印件。

2．建造自住住房的，须提供《土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建筑许可证》（农村房屋提供宅基地使用证）及复印件。

3．翻建（翻建，指对住房全部拆除，另行设计，重新建造住房）自住住房的，须提供《土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建筑许可证》（农村房屋提供宅基地使用证）及复印件。

4．大修（指房屋主体结构损坏，属于危房，需要对房屋的主体构件进行拆换，但不需要全部拆除住房）自住住房的，提供维修方案及预算、单位证明、《房屋所有权证》、《土地使用权证》及复印件，属城区的，中心到实地调查后批复；属乡镇的，需提供房地产行政主管部门出具的有关房屋鉴定证明及复印件等。

（二）离休、退休的，提供离休证、退休证或职工离、退休文件及复印件。

（三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，提供医院证明或劳动能力鉴定书、与单位终止劳动关系证明及复印件。与单位终止劳动关系的，职工的住房公积金以封存处理，待职工再就业后，仍按规定缴存住房公积金，原被封存账户给予以启封，转移到新单位的住房公积金账户。如该职工一直未再就业，只有达到法定离、退休年龄，才可提取住房公积金。

（四）户口迁出文山州境内或出境定居的，提供户籍管理部门出具的户口迁出证明、出境证或人事部门调动文件及复印件。

（五）偿还购房贷款本息，提供贷款合同、商业银行出具的贷款本息余额证明及复印件。

（六）房租超出家庭工资收入的规定比例的，提供工资收入证明、租赁合同及复印件。

（七）继承人、受遗赠人提取死亡职工的住房公积金存储余额，提供单位出具的死亡证明（被宣告死亡由法院出具）、身份关系证明、合法继承证明或遗赠证明及复印件。

对该继承权或受遗赠发生争议的，提供人民法院做出的判决书、裁定书或调解书及复印件。

（八）职工在职期间被判刑的，根据司法部门出具的判决裁定书及复印件，其住房公积金账户内的储存余额作封存处理。职工刑满释放再就业仍按规定缴存住房公积金的，原被封存账户给予以启封，转移到新单位的住房公积金账户。如该职工一直未再就业，只有达到法定离、退休年龄，方可提取住房公积金。

第五章 提取程序

第十三条 职工向所在单位提出提取申请，由单位对职工是否符合提取条件进行初审核实，并填制《文山州住房公积金提取申请表》及《住房公积金支取款凭证》，同时在表证上加盖印章。第十四条 职工凭单位填制的《文山州住房公积金提取申请表》、《住房公积金支取款凭证》及相关资料到中心申请提取住房公积金。

中心应当自受理之日起3日内做出是否准予提取的决定。

第十五条 经中心审查准予提取的，签发现金或转账支票交提取职工，职工凭身份证到受委托银行办理资金提取。

第六章 附则

第十六条 本办法自发文之日起实施。

第十七条 本办法由文山州住房公积金管理中心负责解释。

**公积金贷款如何办理篇二**

青岛市个人住房公积金贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为支持住房公积金缴存职工购买自住住房，规范个人住房公积金贷款管理，根据国务院《住房公积金管理条例》、中国人民银行《个人住房贷款管理办法》等相关法律、法规及规章，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于青岛市行政区域内的个人住房公积金贷款管理。

第三条 个人住房公积金贷款（以下简称公积金贷款），是指青岛市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）委托商业银行（以下简称受托银行）向正常缴存住房公积金的在职职工发放的，定向用于购买本市国有土地上可以办理产权的自住住房的贷款。

第四条 公积金贷款以缴存的住房公积金为资金来源，遵循缴存义务和使用权利对等原则；公积金贷款坚持风险控制原则，以确保资金的安全。

第五条 公积金中心负责全市公积金贷款的管理。

第二章 贷款对象和条件

第六条 借款申请人应为具有完全民事行为能力的自然人，是所购住房的产权人，并在公积金中心正常缴存住房公积金。

**公积金贷款如何办理篇三**

武汉个人住房公积金贷款管理办法

第一章总则

第一条为改善职工家庭居住条件，规范住房公积金贷款管理，支持城市中低收入家庭住房保障体系建设，根据国务院《住房公积金管理条例》、《中华人民共和国担保法》、《贷款通则》以及《武汉住房公积金管理条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条本办法所称个人住房公积金贷款（以下称“公积金贷款”），是为住房公积金缴存职工，在本市行政区域购买、建造、翻建、大修自住住房时发放的贷款。武汉铁路系统公积金缴存职工，在公积金缴存单位所在地购买、建造、翻建、大修自住住房时可以申请公积金贷款。

本办法所称个人住房组合贷款，是指借款人申请公积金贷款不足以支付购房款时，其不足部分可同时向商业银行申请商业贷款，两种贷款总称为组合贷款。

第三条公积金贷款业务由武汉住房公积金管理中心（以下称“管理中心”）及其分支机构委托商业银行（以下称“受托银行”）办理。管理中心及其分支机构负责公积金贷款的审批及管理，受托银行负责借款合同的签订、贷款发放与回收并办理相关手续。

第四条公积金贷款须由借款人或第三人提供符合管理中心及其分支机构要求的担保。借款人办理了组合贷款的，管理中心要成为该组合贷款担保权的第一受益人。

第二章贷款对象和条件

第五条凡在本市行政区域内按规定连续正常缴存住房公积金达6个月（含6个月）以上的职工，可申请公积金贷款。

第六条借款人应同时具备下列条件：

（一）持有合法的身份证件，且具有完全民事行为能力；

（二）有较稳定的经济收入和按时归还贷款本息的能力；

（三）购买、建造、翻建、大修具有完全产权的自住住房；

（四）提供符合管理中心及其分支机构认可的担保；

（五）购房首期付款的金额不低于规定比例；

（六）借款人及配偶无住房公积金还贷债务且无尚未还清并数额较大、可能影响公积金贷款归还的其他债务；

（七）借款人及配偶个人信用良好，无还贷方面的不良信用记录。

（八）购买经济适用房以其子女名义申请公积金贷款，房屋产权人必须出具同意将房屋用作公积金贷款抵押的具结书。

父母子女联名购买自住房必须共同签定抵押合同。父母子女直系亲属关系的认定，以户口簿、户籍管辖部门的证明或其他具有法律效力的认定方式为准。

第三章贷款品种、额度、期限、利率

第七条公积金贷款品种为：一手房（包括经济适用房、商品房、集资合作建房）公积金贷款、二手房（指房屋产权交易房）公积金贷款、个人住房商业贷款转公积金贷款。

第八条公积金贷款额度实行限额管理，每笔公积金贷款金额应当同时符合下列限额标准：

（一）不得高于按照房屋类型及房屋总价确定的最高贷款比例；

（二）不得高于按照房屋类型确定的公积金贷款最高限额；

（三）不得高于按照还款能力确定的贷款额度，其计算公式为：

贷款额度＝（借款人公积金月缴存额/单位和个人缴存比例之和+配偶公积金月缴存额/单位和个人缴存比例之和）×35％×12个月×贷款期限

符合住房困难家庭标准且有偿还能力并具备公积金贷款条件的职工申请公积金贷款购房的，管理中心可以适当放宽贷款额度，但不得超过本条

（一）、（二）、（三）款规定的限额标准。住房困难家庭的认定以武汉市政府确定的未达到家庭人均建筑面积的标准为准。公积金最高贷款比例和最高贷款限额，由管理中心根据社会经济发展、职工个人收入和房地产市场状况拟定和调整，报经武汉住房公积金管理委员会批准后执行。

第九条公积金贷款最长期限：一手房为30年、二手房为20年，且不得超过借款人法定退休年龄后5年。组合贷款中的公积金贷款和商业贷款的期限必须一致。

第十条公积金贷款利率，按照人民银行规定的利率标准及相应档次利率执行。

第四章贷款范围和项目备案

第十一条贷款范围。办理公积金贷款的房屋类型有：

（一）经济适用房、商品房、集资合作建房；

（二）建造、翻建、大修自住住房；

（三）二手房。

上述各类房屋，必须是开发建设或房屋产权等手续资料齐全，符合房地产管理部门办理房屋抵押登记条件。

第十二条项目备案。管理中心对办理公积金贷款的开发项目应进行贷前调查，并对符合公积金贷款条件的项目办理备案手续。

（一）经济适用房、商品房、集资合作建房应具备以下条件：

1、具有房屋建设开发资质，开发项目的《国有土地使用证》、《用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、《红线定位册》等建设证件齐全；

2、具备房屋销售资格，可以提供《商品房预（现）售许可证》或《经济适用房销售许可证》和集资合作建房批文等证件；

3、房屋建设进度达到贷款抵押规定标准。

（二）建造、翻建、大修自住住房，应提供以下资料原件及复印件：

1、《国有土地使用证》、《房屋所有权证》，且借款人为该房屋的产权人；

2、建造、翻建自住住房应提供区级以上规划部门颁发的《临时建房许可证》、《施工核位图》；大修自住住房应提供区级以上房地产管理部门出具的房屋督修单等有关文件;

3、与施工单位签订的建造、翻建、大修自住住房的施工工程合同及预算方案；

4、房屋估价报告书。

（三）二手房应提供合法有效的《存量房买卖合同》、《房屋所有权证》、《国有土地使用证》、《契税完税凭证》及《房屋估价报告书》。

第五章贷款程序

第十三条公积金贷款的基本程序

（一）借款人向管理中心及其分支机构或受托银行提出申请；

（二）管理中心及其分支机构或受托银行对借款申请及资料进行审查；

（三）受托银行与借款人签订借款合同及填写贷款相关资料；

（四）办理担保手续；

（五）受托银行发放贷款；

（六）借款人归还贷款；

（七）借款人结清贷款，受托银行解除担保。

第十四条借款人可以委托管理中心认可的中介机构代为办理二手房公积金贷款的有关手续。

第六章贷款担保

第十五条公积金贷款可以采取抵押、质押等担保方式。管理中心及其分支机构可根据借款人情况确定贷款担保的具体方式。

（一）以住房抵押担保的，应签订抵押合同，并到房地产管理部门办理抵押登记手续；

（二）以凭证式国债、银行定期存单质押担保的，应签订质押合同并到出质单位办理登记；

（三）以保证人担保的，由管理中心及其分支机构认可，具有代为清偿债务能力的法人、其他组织作为第三方保证人提供连带责任担保。第十六条借款人用所购、建住房抵押，抵押值最高不得超过抵押房产现值的80％；二手房不得超过房屋评估价、成交价、计税价（三者取低值）的70％。如该房屋尚未办理产权证书，应由售房单位提供阶段性连带责任保证；用经认可的凭证式国债、银行定期存单质押，质押金额不得低于公积金贷款本息。

抵(质)押权益自签订抵(质)押合同之日起生效。

第十七条公积金贷款担保的范围，包括公积金贷款本金、利息、罚息、损害赔偿金和受托银行为实现管理中心债权的费用。

第十八条公积金贷款债权解除时，抵(质)押权随之解除，受托银行或管理中心及其分支机构应将抵(质)押物归还借款人，由借款人办理抵(质)押权登记注销手续。

第十九条以保证人担保的，保证人履行保证责任后，受托银行或管理中心及其分支机构应将设定的抵(质)押权转让给保证人；保证人有权向借款人追索。

第七章贷款抵押房屋保险

第二十条借款人自愿选择办理公积金贷款抵押房屋财产保险。在办理抵押房屋财产保险时应当依照担保法及相关规定，指明管理中心及其分支机构为保险第一受益人，并享有保险金优先请求权。

第八章贷款归还

第二十一条借款人应恪守信用，严格履行借款合同，按期归还公积金贷款本息。

第二十二条公积金贷款期限在1年以内（含1年）的，实行到期一次还本付息，利随本清；贷款期限在1年以上的，实行按月归还贷款本息。

第二十三条按月归还贷款本息的借款人，可以选择按照每月等额本息还款法、每月等额本金还款法或者管理中心认可的其他还款方式归还每月还款额。

第二十四条借款人可以用现金方式归还公积金贷款本息，也可以提取本人及配偶住房公积金账户内的存储余额用于偿还公积金贷款。本市城镇居民最低生活保障家庭、低收入家庭职工首次使用公积金贷款的，其父母、子女可以申请提取本人住房公积金账户内存储余额帮助其偿还公积金贷款。低收入家庭的认定以武汉市人民政府规定的最低工资标准为准或者工资收入高于最低工资标准但仍属最低生活保障的家庭。

第二十五条借款人可以提前归还部分贷款本金或全部贷款本息，按照借款合同已计收的贷款利息不作调整、不退还，也不收取违约金。提前归还部分贷款本金的，借款人应当以书面形式向受托银行提出申请，提前还款后由受托银行根据剩余的贷款本金，重新计算出贷款的每月还款额或剩余还款期限。

质押的凭证式国债、银行定期存单的兑现期先于公积金贷款还款期，借款人可以与管理中心及其分支机构或受托银行协商将兑现的价款用于提前归还所担保的公积金贷款本息。借款人也可另行提供经管理中心及其分支机构认可的担保，否则质押人应转存质押物并继续办理出质登记。

第二十六条借款人死亡、被宣告失踪或者丧失民事行为能力的，其财产的继承人、受遗赠人或者代管人应当继续履行借款合同，但继承人放弃继承或者受遗赠人放弃遗赠的除外。

第九章法律责任

第二十七条受托银行未按照借款合同约定的时间、金额发放贷款，造成借款人损失的，根据借款合同约定应当赔偿损失。

第二十八条借款人未按期归还公积金贷款本息，应按国家有关规定计收罚息。借款人再次申请公积金贷款时，将在贷款资格上受到限制。

第二十九条根据担保法规定以保证人担保的，当借款人连续3个月不按借款合同约定归还公积金贷款本息时，受托银行应向保证人发出催还通知书，要求保证人履行代为清偿的责任。

第三十条借款人未按期归还公积金贷款本息时，受托银行应按管理中心及本银行制定的住房逾期贷款催收管理相关办法的规定，对逾期贷款及时进行催收管理。受托银行对公积金逾期贷款未履行催收责任，由此造成的损失由受托银行承担。

第三十一条借款人要求变更或提前解除借款合同，根据合同法规定必须向受托银行提出书面申请；在未达成新的协议前，原借款合同继续有效。

借款合同当事人可以通过协商解决合同争议。当事人不愿协商或者协商不成的，可以根据仲裁协议向仲裁机构申请仲裁；没有订立仲裁协议或者仲裁协议无效的，可以向人民法院起诉。

第三十二条借款申请人对管理中心及其分支机构作出的不予贷款的决定有异议的，可以依照行政复议或者行政诉讼法律的有关规定，向武汉住房公积金管理委员会申请复议或者向人民法院提起诉讼。

第十章附则

第三十三条本办法由武汉住房公积金管理中心负责解释，以往办法中与本办法不符的均以本办法为准。

第三十四条管理中心应依照本办法制定一手房公积金贷款、二手房公积金贷款、个人住房商业贷款转公积金贷款和开发项目备案管理的相关实施细则。

第三十五条管理中心应依照本办法结合铁路系统实际情况，制定铁路系统自管产权房及铁路职工异地购房的公积金贷款操作细则。第三十六条本办法自发布之日起实行。

2024年3月8日

2024 武汉住房公积金管理中心 版权所有 【关闭窗口】

**公积金贷款如何办理篇四**

克拉玛依个人住房公积金贷款管理办法

第一章 总则

第一条 为规范个人住房公积金贷款管理，支持广大职工购买、建造自住住房，根据国务院《住房公积金管理条例》和《克拉玛依住房公积金管理办法》等有关规定，结合实际，制定本办法。

第二条 个人住房公积金贷款是指以住房公积金为资金来源，向参加住房公积金制度的职工发放的，定向用于购买、建造自住住房的专项住房消费贷款。职工购买的自住房包括商品住房、经济适用住房、二手房。

第三条 住房公积金贷款实行“先存后贷，存贷结合，按月还款，贷款担保”的原则。

经克拉玛依住房公积金管理委员会（以下简称管委会）批准，对住房公积金管理中心（以下简称管理中心）与管委会指定的商业银行（以下简称受委托银行）签订《个人住房组合贷款合作协议》的商品住房项目，借款人申请公积金贷款不足以支付购买自住房所需费用时，可以同时向受委托银行申请商业性个人住房贷款，由受委托银行以住房组合贷款（住房公积金加商业性）形式向借款人发放。

第四条 管理中心为本辖区（指克拉玛依住房公积金管理中心及其分支机构业务管辖区域）住房公积金贷款的管理机构，负责审批住房公积金贷款申请，监督住房公积金贷款借贷和结算。

第五条 住房公积金贷款业务由管理中心委托受委托银行办理。

受委托银行承办住房公积金贷款业务，必须依据住房公积金贷款工作规范操作，并接受管理中心的监督。

第二章 贷款对象及条件

第六条 申请住房公积金贷款的个人，必须按规定在管理中心连续、足额缴存住房公积金满1年以上。

第七条 借款人申请住房公积金贷款应当同时具备以下条件：

（一）具有完全民事行为能力，且具有本辖区常住户口或者有效居留身份；

（二）借款人工作稳定、出勤状况近一年内为正常，无不良嗜好，有正常偿还贷款本息能力及行为；无影响贷款偿还能力的债务；无不良信用记录（指连续3个月（含）或累计6个月（含）以上恶意逾期还贷记录）；

（三）购买住房的，须具有合法有效的房屋买卖合同；建造住房的，须具有规划、土地管理部门批准的文件；

（四）购买商品房、经济适用住房首期付款金额不低于所购住房总房款的20%；购买二手房首期付款金额不低于所购住房总房款的30%；建造住房自筹资金不少于建房总额的50%。申请住房公积金贷款自取得购建房有效文件起1 年内有效；

（五）同意提供住房抵押担保,并按照管理中心认可的担保方式提供保证担保；

（六）管理中心规定的其他条件。

第八条 借款人及配偶已经办理住房公积金贷款的，在其未还清贷款本息之前, 或已累计办理住房公积金贷款超过规定次数的，任何一方均不得再申请住房公积金贷款。

第三章 贷款额度、期限和利率

第九条 借款人的贷款额度根据以下三项计算取最低值：

(一)按照借款人住房公积金还贷能力确定的贷款限额； 计算公式：个人贷款限额=借款人住房公积金月缴存额×12（月）×最长可贷款年限×系数（n）。

配偶正常缴存住房公积金的，贷款额度为借款人与配偶分别计算的贷款限额之和。

(二)房屋价值一定比例确定的贷款限额；(三)管委会规定的最高限额。

前款计算公式中的系数n，由管理中心根据实际情况适时调整，经管委会批准后公布实施。本办法实施初期系数n=0.9，对偿还贷款能力较强、信用优良的借款人，经管理中心调查审核通过后，根据购买住房情况，系数可适当调高。

第十条 贷款最长期限为20年，管理中心根据实际情况可适时调整，经管委会批准后公布实施。

借款人申请的贷款期限与申请贷款时的实际年龄之和原则上不得超过其法定退休年龄；购买二手房者，则房龄（指房屋自竣工至交易时的年限）与贷款期限之和不得超过50年。

第十一条 住房公积金贷款利率按照中国人民银行有关规定执行。遇人民银行利率调整时，贷款利率做相应的调整。贷款期限在1年以上的（不含1年），于次年1月1日开始按相应利率档次执行新利率。贷款期限在1年以内的（含1年）的贷款，实行合同利率，不分段计息。

第四章 贷款程序

第十二条 借款人申请住房公积金贷款需向受委托银行提出书面贷款申请，填写《住房公积金贷款申请表》，并如实向受委托银行提供下列资料：

（一）借款人具有法律效力的身份证件(身份证、户口本)；

（二）借款人单位出具的工资收入及住房公积金缴存证明；

（三）借款人已婚，应当提供配偶具有法律效力的身份证件(身份证、户口本和婚姻关系证明)，以及单位出具的工资收入及住房公积金缴存证明；配偶在本地无固定工作的，需居委会出具证明;

（四）合法有效的购买、建造自住房的合同或协议及其相关资料；

（五）购买住房首期付款证明或者建造住房自筹资金证明；

（六）购买二手房的，需提供所购住房价值评估报告；购买外地住房抵押本地住房的，需提供本地住房价值评估报告，抵押他人住房的，同时提供公证机构出具的公证书；

（七）提供保证担保的，选择保证人担保应由保证人提供本人的收入证明，选择购买保证保险的应由保险公司出具同意承保的相关证明；

（八）管理中心要求提供的其他资料。

第十三条 受委托银行按照要求，对借款人申请住房公积金贷款的有关信息及相关资料进行贷前审查签章确认，并将审查确认的相关信息及资料传递到管理中心。

第十四条 管理中心在收到受委托银行传递的借款人信息及相关资料后进行贷款审复核和审批，做出“准予贷款”或“不予贷款”的决定后，将审批结果及相关贷款资料传递到受委托银行。

第十五条 经管理中心审批同意的贷款，受委托银行应按以下程序完善相关手续：与借款人当面签订借款合同→办理抵押手续→办理贷款发放手续。

第十六条 在乌鲁木齐市明园管理部申请住房公积金贷款的，直接向明园管理部提出书面申请，然后由乌鲁木齐市所属的住房置业担保公司提供担保，住房置业担保公司完成担保和反担保相关手续后，由受委托银行办理贷款的发放。

第五章 贷款担保

第十七条 借款人申请住房公积金贷款，应当提供住房抵押担保。同时，根据借款人偿贷能力等情况，还应当提供保证担保。

第十八条

住房抵押担保，是指借款人购建自住住房申请住房公积金贷款时，以所购住房，或者其他自有、共有、第三人拥有住房进行贷款抵押担保。

第十九条 住房抵押担保，必须依法办理住房抵押登记手续。借款人以共有或第三人住房抵押的，须征得共有人或第三人的同意，并办理公证。

抵押住房的现值，由管理中心按照购买该住房的总价款或者该住房评估价值确认。

抵押人对设定抵押的财产在抵押期内必须妥善保管，负有维修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受管理中心的监督检查。

第二十条 保证担保有保证人担保、保证保险和担保公司担保三种方式，其中保证人担保和保证保险两种担保方式由借款人任选其一。

（一）保证人担保。借款人选择提供第三方自然人作担保，承担偿还贷款连带责任的，保证人应具备下列的条件：

1、具有完全民事行为能力且具有本城镇常住户口或有效居留身份证件；

2、保证人工作稳定，且连续工作5年以上，有足够的代偿能力，无不良信用记录（指连续3个月（含）或累计6个月（含）以上恶意逾期还贷记录）；

3、在本辖区内正常缴存住房公积金；

4、保证人只能为一个借款人提供保证担保。保证人可以是住房公积金贷款的借款人，但保证人与借款人之间不能相互担保和同时申请贷款；

5、保证人年龄与借款人申请贷款期限之和原则上不得超过保证人的法定退休年龄。

（二）保证保险担保。借款人选择与管理中心签定《住房公积金贷款保险协议》的保险公司承担贷款保证保险，由保险公司为其提供同意承保的相关证明。

（三）担保公司担保。凡符合本办法第七条规定的借款人，在管理中心乌鲁木齐明园管理部申请住房公积金贷款的，由管理中心认可的住房置业担保公司提供担保，住房置业担保公司承担偿还贷款的连带责任。第二十一条 借款人有下列情形之一的，应当提供保证人担保或还贷保证保险：

（一）借款人只有一方在本辖区内正常缴存住房公积金，或借款人配偶在贷款未还清之前丧失缴存住房公积金条件的；

（二）申请贷款额度高于一定额度的, 具体额度由管理中心根据实际情况一年核定一次；

（三）管理中心经过调查认为必须提供保证担保的其他情况。

第六章 贷款偿还

第二十二条 借款人应当按借款合同约定的还款方式与期限偿还贷款本息。贷款期限在1年以内（含1年）的，实行到期一次还本付息，利随本清。贷款期限在1年以上的，实行按月分期归还贷款本息。

每月等额偿还贷款本息额=

贷款本金月利率(1月利率)还款月数(1月利率)还款月数

1第二十三条 借款人自受委托银行划款之日的次月起进入还款期，以合同约定还款日为每月还款日。借款人首次还款额应当是借款合同中载明的月偿还贷款本息与借款当月应支付利息之和。

第二十四条 借款人可以委托银行通过指定的银行卡划转或在每月还款日前到受委托银行偿还贷款本息；也可委托管理中心按月提取借款人夫妻双方的住房公积金直接偿还贷款本息或委托单位财务部门代扣代缴偿还贷款本息。

第二十五条 借款人按照借款合同约定正常还款1年以上，经住房公积金管理中心同意可提前偿还贷款本息。借款人提前归还贷款本息的，可以按下面两种方式之一提前还款：

（一）提前一次性归还全部贷款本息。借款人可以提前一次性归还全部剩余贷款本金及利息，应还利息按剩余本金实际占用天数乘以与借款合同约定期限相对应的现执行利率计算。

公式：应还利息=剩余贷款本金×月利率÷30（天）×剩余本金实际占用天数

（二）提前归还部分贷款本金。借款人可以在归还当期应还贷款本息后，提前归还部分贷款本金。以后的月应还本息额按照剩余本金、剩余期限重新计算。

第二十六条 借款人在还款期的任意内可以提前归还几个月贷款本息，但不能跨自然归还。归还后，借款人仍按原月还款额归还剩余贷款。

第二十七条 借款人结清贷款本息后，先到管理中心领取住房《解押通知单》和房屋他项权证，同时携带房屋所有权证及相关证件到房地产抵押部门办理住房抵押注销手续。

第七章 违约与处置 第二十八条 借款人有下列情形之一的，管理中心有权停止发放贷款或提前收回全部贷款：

（一）借款人采用欺诈手段隐瞒真实情况，提供虚假证明材料的；

（二）保证人丧失承担连带责任能力，抵押物毁损不足以清偿贷款本息，而借款人未按要求落实新保证或新抵押的；

（三）不按照借款合同规定用途使用贷款的；

（四）未经管理中心同意，借款人将设定抵押权财产或权益拆迁、出售、转让、赠与或重复抵押的；

（五）借款人拒绝或阻挠管理中心对贷款使用情况进行监督检查的；

（六）违反借款合同的其他行为。

第二十九条 借款人未按借款合同规定偿还住房贷款本息的，逾期部分按中国人民银行的相关规定计收罚息。

第三十条 借款人在借款合同终止前死亡、被宣告失踪或移居国外，其合法继承人或受遗赠人拒不承担偿还贷款本息或无力偿还贷款本息的，以及借款人连续6个月未按时偿还贷款本息的，管理中心有权会同有关部门处理抵押物或要求住房置业担保公司、保险公司或第三方保证人承担连带保证责任。

第三十一条 管理中心按照有关规定处理抵押房产，所获价款按下列顺序分配：

（一）支付抵押房产拍卖费和处理抵押房产的相关费用；

（二）扣除抵押房产应缴纳的税款；

（三）归还借款人所欠住房公积金贷款本息及支付违约金；

（四）剩余金额退还抵押人或受益继承人。

处分抵押房产所得金额不足以支付贷款本息和违约金、赔偿金时，管理中心有权继续向借款人追索不足部分。

第三十二条 借款合同发生纠纷时，借贷双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向克拉玛依仲裁委员会申请仲裁。

第八章 附则

第三十三条 本办法由住房公积金管理中心负责解释。第三十四条 本办法自发布之日起实施。《克拉玛依市住房公积金贷款管理办法》（克公积金委„2024‟1号）同时废止。

主题词：住房 公积金 办法 通知

抄送：自治区建设厅住房公积金监管处、克拉玛依住房公积金管理委员会各成员

克拉玛依住房公积金管理中心

2024年8月16日印

**公积金贷款如何办理篇五**

四川省住房公积金贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金贷款管理，防范住房公积金贷 款风险，支持个人住房消费，根据国务院《住房公积金管理条 例》(下称《条例》)、中国人民银行《个人住房贷款管理办法》 等有关法律法规的规定，结合四川实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内住房公积金贷款的申请、审批、发放、回收、担保、贷后管理、法律责任等贷款管理工作。

第三条 住房公积金贷款是指以住房公积金为资金来源，发放给住房公积金缴存人定向用于购买、建造、翻建、大修自 住住房的专项贷款。购买自住住房包括商品房、经济适用住房、再交易房。

第四条 住房公积金贷款按照贷款对象与缴存对象一致、权利与义务对等原则，实行存贷结合、先存后贷、贷款担保。

住房公积金贷款重点支持中低收入家庭购买中小套型、中 低价位的自住住房，禁止向购买别墅等豪华住宅和非住宅提供 住房公积金贷款。

第五条 住房公积金贷款金融业务由住房公积金管理中心(下称管理中心)委托商业银行(下称受委托银行)办理。管 理中心应与受委托银行签订委托合同或协议，明确双方权利与 义务。住房公积金贷款的风险，由管理中心承担。

受委托银行办理住房公积金贷款业务须接受管理中心的监督管理。

第六条 借款人申请住房公积金贷款不足以支付购买、建 造、翻建或者大修住房所需费用时，可同时向银行申请自营性 个人住房贷款，银行以组合贷款的形式向借款人发放。

第七条 住房公积金管理委员会(下称管委会)履行下列 住房公积金贷款管理决策职责：

(一)依据有关法规和政策，制定和调整住房公积金贷款 的具体管理措施，并监督实施。

(二)审批住房公积金贷款计划及计划执行情况报告。(三)确定住房公积金最高贷款额度。(四)按照有关规定，确定受委托银行。(五)需要决策的其他住房公积金贷款事项。

第八条 管理中心履行下列住房公积金贷款管理职责：(一)宣传和贯彻执行《条例》等法规规定的住房公积金 贷款政策，为缴存人提供政策咨询，维护缴存人依法享有的住 房公积金贷款权利。

(二-)编制并执行住房公积金贷款计划，编制住房公积金 贷款计划执行情况报告。

(三)审查确定住房公积金贷款项目。(四)负责住房公积金贷款申请的审批及贷后管理。(五)负责住房公积金贷款的核算、统计、信息查询及相 关资料管理。

(六)负责对受委托银行办理的住房公积金贷款业务进行 监督管理。

(七)承办管委会决定或授权办理的其他住房公积金贷款 事项。

第九条 受委托银行根据与管理中心签订的委托合同或协 议履行下列住房公积金贷款管理职责：

(一)为缴存人提供住房公积金贷款政策咨询，协助受理 个人住房公积金贷款申请并进行审查。(二)审查贷款项目。〃

(三)根据管理中心的审批结果，与借款人签订借款相关 合同，并协助借款人办理贷款的相关手续。

(四)发放、回收住房公积金贷款，办理住房公积金贷款 结算。及时向管理中心提供准确、完整的贷款信息数据。(五)实施贷后管理，协助催收逾期贷款。(六)办理委托合同或协议约定的其他事项。

第十条 省建设厅会同省财政厅、人民银行成都分行、四 川银监局，依法履行下列住房公积金贷款行政监督职责：(一)监督管委会履行住房公积金贷款管理的决策职责情况。(二)监督管理中心履行住房公积金贷款管理职责情况。(三)监督受委托银行承办住房公积金贷款金融业务情况。

第二章 贷款对象及条件

第十一条 凡已连续足额缴存住房公积金满一年以上，未 负有住房公积金贷款债务，具有完全民事行为能力的缴存人，购买、建造、翻建、大修自住住房，可申请住房公积金贷款。

住房公积金账户封存的缴存人，须账户启封并重新按时足 额缴存满一年以上才能申请住房公积金贷款。

第十二条 借款人申请住房公积金贷款应当同时具备以下 条件：

(一)具有城镇常住户口或者其他有效居留身份。(二)具有稳定的职业和收入，信用良好，有偿还贷款本 息的能力。

(三)购买住房的，须具有合法有效的购房合同或协议； 建造、翻建住房的，须具有县(区)及以上规划、土地管理部 门的批准文件；大修住房的，须具有县(区)及以上规划和建 设管理部门的批准文件。

(四)同意按管理中心认可的担保方式办理担保。

(五)管理中心规定的其他条件 第三章 贷款额度、期限和利率

第十三条 住房公积金贷款额度包括最高额度和单笔可贷额度：

(一)住房公积金贷款最高额度由各市州管委会决定、调 整，并予以公布。

各市州管委会根据本地的房价和工资水平、居民家庭平均 住房水平、住房公积金缴存和贷款规模等因素确定最高贷款额 度。最高贷款额度原则上不得超过本地普单商品住房平均价格 的套型建筑面积90平方米单套价款总额的80％。

夫妻双方均缴存住房公积金且贷款购买同一套住房的，可适当提高贷款最高额度。〃

(二)单笔可贷额度，由管理中心根据借款申请人及配偶(或共有人)收入情况、信用情况、住房公积金账户存储余额、购建住房价格、借款期限、还贷能力系数、贷款额占房屋总价 款的比例等因素，综合评估确定。单笔贷款额度不得超过最高 贷款额度。

借款人的还贷能力系数(每月还款额与家庭月收入之比)由管理中心确定、调整并予公布。普通商品房、再交易房贷款额占房屋总价款的比例不得超过70％；经管委会批准，各地可酌情提高经济适用住房贷款额占房屋总价款的比例。第十四条 各市州可自行确定本地住房公积金最长贷款期 限，但购买商品房、经济适用住房最长贷款期限不超过25年，购买再交易房以及建造、翻建、大修住房应适当缩短贷款年限。

借款人申请贷款期限原则上不得超过其法定退休年限。临近退休，但具有偿还能力且个人信用良好，能有效实施贷后管理的，可适当放宽贷款期限至退休后1—5年。放宽后的贷款期限不得超过当地确定的最长贷款期限。贷款期限延长至退休后的，还清全部贷款本息后，方能提取本人账户的住房公积金余额。

第十五条 住房公积金贷款利率按照国家利率政策规定执 行。

贷款期限在一年以内(含一年)的贷款，遇法定利率调整，不分段计息，实行合同利率。贷款期限在一年以上且按月还款 的遇法定利率调整，于次年1月1日按相应住房公积金贷款档 次利率执行。

借款人不能按合同约定期限归还当期应还贷款本息的，按中国人民银行有关规定计收罚息。

第十六条 在能有效控制风险的前提下：，各管理中心应逐 步开展异地贷款业务，以满足缴存人在缴存住房公积金所在地以外购买自住住房的需要。

第四章 贷款程序 第十七条 借款人申请住房公积金贷款需到管理中心或受 委托银行提出申请，提供管理中心和受委托银行要求提供的相 关资料。

第十八条 管理中心受理借款人申请的，应及时进行 贷前调查和审核；受委托银行受理借款人申请的，应严格审查借款人身份、还款能力和个人信用情况，以及购建、大修住房的合法性和真实性，审查后将材料送交管理中心审核。

自管理中心或受委托银行受理贷款申请之日起15个工作日内，管理中心应对贷款申请进行审核，做出准予贷款或者不准贷款的决定，并通知申请人。准予贷款的，由受委托银行办理贷款手续；不准予发放贷款的，说明原因并将相关资料退还申请人。

第十九条 经管理中心审核批准的贷款，由受委托银行与 借款人签订借款合同及办理相关手续；管理中心复核同意后，将贷款资金划入受委托银行的委托基金账户；受委托银行按借 款合同约定的时间和金额及时发放贷款。

贷款资金应当划入售房单位或者建房、修房承担方在银行 开设的账户内，不得直接划入借款人账户或者支付现金给借款人。

第五章 贷款担保 第二十条 借款人申请住房公积金贷款，应当提供管理中 心认可的担保。担保方式有以下三种：

(一)住房抵押担保。借款人可以用所购买的拥有所有权 证的住房，或者其他自有、共有或者第三人的拥有所有权证的 住房抵押；借款人建造、翻建、大修自住住房，可以用其他自 有、共有或第三人的拥有所有权证的住房抵押，不得用正在建 造、翻建、大修的住房抵押。

(二)质押担保。借款人可以用国债、银行存单等管理中 心认可的有价证券作为质物，不得用住房公积金作质押担保。

（三)保证担保。由城市房地产臵业担保公司为借款人提 供保证担保，或者经管理中心认可的保证人自愿为借款人提供 保证担保。保证人必须是经管理中心认可的具有代为清偿债务 能力的法人、其他组织或者公民，国家机关及学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得为保证人。

在贷款期间，经管理中心同意，借款人可根据实际情况变 更贷款担保方式并办理变更担保手续。

住房公积金贷款应尽量采用住房抵押担保。

第二十一条 借款人采取住房抵押方式担保的，必须将住 房价值全额用于抵寸甲，抵押人应与受委托银行签订抵押合同，依法办理住房抵押登记手续。借款人以共有或第三人住房抵押的，须征得共有人或第三人的同意并办理公证。抵押住房的现值，由管理中心按照购买该住房的总价款或 者该住房的评估价值确认。抵押值最高不得超过抵押住房现值 的70％。

抵押人对设定抵押的财产在抵押期内必须妥善保管，负有 维修、保养、保证完好无损的责任，并随时接受管理中心和受 委托银行的监督检查。

第二十二条 借款人采用有价证券质押担保的，有价证券 金额不得低于借款金额本息，出质人必须与受委托银行签订书面质押合同，按有关法规规定需要办理登记的，应当办理登记 手续。有价证券交由受委托银行保管。

第二十三条 由住房臵业担保公司提供贷款担保的，住房 臵业担保公司作为偿还贷款的连带责任保证人。住房臵业担保 公司须与借款人和受委托银行签订担保合同或协议，同时有权 要求借款人以住房抵押方式提供反担保。

第二十四条 房屋开发单位销售的期房在未取得房屋所有 权证前，房屋开发单位应为借款人提供阶段性担保。受委托银 行经管理中心审查同意后，与房屋开发单位签订担保合同，并 为其开立保证金账户，足额交存保证金。办妥房屋抵押手续后，才能退还保证金。

第二十五条 借款人可自愿办理房屋保险，保险费用由借 款人承担。

第六章 贷款偿还

第二十六条 借款人应当按借款合同约定的还款计划、还 款方式偿还贷款本息。

贷款期限在一年以内(含1年)的，到期一次还本付息，利随本清；贷款期限在一年以上的，可以按照等额本息还款法 或等额本金还款法按月分期归还贷款本息。还款方式由借款人与受委托银行在借款合同中约定。

第二十七条 借款人自银行发放借款之日的次月起进入还 款期，以银行发放借款日的前一日或借款人与银行约定的固定 时间为每月还款日。借款人可以在每月还款日到贷款银行偿还 贷款本息或委托贷款银行通过信用卡、储蓄账户等代扣。

第二十八条 借款人向贷款银行提出申请，经管理中心同 意，由住房臵业担保公司提供担保的还应同时通知担保公司，即可用自有资金或本人及其配偶的住房公积金提前偿还贷款本息。《借款合同》和《担保合同》另有约定的从其约定。

借款人提前还贷，可用下列任一方式归还本息：(一)提前一次性归还全部本息。借款人可以提前一次性 归还全部剩余贷款本金及利息，应还利息按剩余本金实际占用 天数乘以与借款合同约定期限相对应的现执行利率计算。(二)提前归还部分本金。按照提前归还的部分本金实际 占用天数计算并结清所还本金的应收利息，当期及以后每月应 还本息额按照剩余本金、剩余期限重新计算。(三)提前归还若干个月本息。提前归还若干个月贷款本 息后，仍按原月还款额归还剩余贷款。

第二十九条 借款人还清贷款本息后，按相应担保合同约 定，将抵押物或质押物返还给抵押人或出质人，解除设定的担 保权，并及时到原登记部门办理注销手续，借款合同终止。

第七章 贷后管理

第三十条 解除或变更借款合同，须经管理中心及借贷双 方协商同意，采用住房臵业担保公司保证担保的还须征得担保 公司同意。变更合同末达成以前，原借款合同继续有效。

第三十一条 借款人死亡、宣告死亡、宣告失踪或丧失民 事行为能力的，其财产合法继承人或法定代理人应继续履行借 款合同。

第三十二条 保证人失去担保资格和能力，或发生合并、分立、破产时，借款人应变更保证人并重新办理担保手续。

第三十三条 管理中心和受委托银行应建立住房公积金贷 款管理台账，提供贷款信息查询，实行统计分析电算化。根据《中华人民共和国档案法》的有关规定，规范贷款资料的归档、使用、销毁等管理工作。

第八章 法律责任

第三十四条 借款人有下列情形之一的，受委托银行经管 理中心同意有权停止支付贷款或者提前收回全部贷款，借款人 承担全部违约责任：

(一)借款人采用欺诈手段隐瞒真实情况，提供虚假证明 材料并获取住房公积金贷款的。

(二)不按借款合同约定使用贷款或偿还贷款本息的。(三)未经贷款人同意，借款人将抵押住房拆迁、出售、转让、赠与：或将抵押住房、质押物重复抵押、质押的。(四)借款人拒绝或阻挠贷款人对贷款使用情况进行监督 检查的。

第三十五条 发生下列情形之一的，贷款人有权依照《中 国人民共和国担保法》和《中华人民共和国物权法》有关规定 处臵抵押住房或质押物：

(一)借款人在偿还贷款期限内，死亡、宣告死亡、宣告 失踪或丧失民事行为能力无继承人(受遗赠人、法定代理人)，或继承人(受遗赠人、法定代理人)拒绝履行借款合同的。(二)借款人或继承人(受遗赠人、法定代理人)因重大经济纠纷不能正常履行偿还贷款本息义务的。

(三)借款人超过借款合同最后还款期限三个月未还清全 部贷款本息的。

第三十六条 处臵抵押住房或质押物所得价款按下列顺序 分配：

(一)支付处臵抵押住房、质押物所需费用。(二)扣除处臵抵押住房、质押物应缴纳的税款。(三)偿还抵押权人债权本息及违约金。

(四)赔偿由债务人违反合同而对抵(质)押权人造成的损害。

(五)剩余金额交还抵(质)押人或借款人。

处臵抵押住房、质押物的金额不足以支付债务、违约金和 赔偿金时，抵(质)押权人有权继续向债务人追索不足部分。

第三十七条 发生贷款纠纷，应协商解决。协商不成，当 事人可向有关仲裁机构申请仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三十八条 被骗取的住房公积金贷款，由管理中心负责 追回，并由相关部门追究直接责任人和有关人员的行政责任，情节严重构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

第三十九条 单位、管理中心及受委托银行工作人员，不 按本办法规定办理住房公积金贷款造成工作失误的，由所在单 位责令限期改正，对负有责任的主管人员和直接责任人给予行 政处分；玩忽职守、徇私舞弊造成损失的，追究其经济责任； 构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四十条 任何单位和个人不得限制符合贷款条件的缴存 人申请住房公积金贷款。缴存人有权向省行政监督部门、管委 会及管理中心检举揭发住房公积金贷款中的违法违规行为。

第九章 附 则

第四十一条 各市州可根据本办法制定本地住房公积金贷 款的具体规定。之前各市州制定的住房公积金贷款具体规定与 本办法相抵触的，执行本办法规定。

第四十二条 本办法由省建设厅会同省财政厅、人民银行成都分行负责解释。

第四十三条 本办法自发布之日起执行。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找