附件1

浙江省住房公积金个人住房异地贷款管理办法

**第一条** 为促进本省房地产市场平稳健康发展，支持住房公积金缴存职工在全省范围内异地购买住房，规范本省住房公积金个人住房异地贷款业务（以下简称异地贷款），根据住房城乡建设部、财政部、人民银行《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号)和省建设厅《关于印发<浙江省住房公积金个人住房贷款操作规定(试行)>》（浙建〔2014〕10号）等有关规定，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 本省行政区域内正常缴存住房公积金的职工购买自住住房时，可向购房所在地住房公积金管理中心（以下简称购房地中心）申请办理异地贷款。各地住房公积金管理中心应实现住房公积金缴存异地互认和转移接续。

**第三条** 已签订《浙江省住房公积金个人住房异地贷款合作协议书》的本省各住房公积金管理中心及其所属分中心、管理部，适用本办法。

**第四条** 省住房和城乡建设厅负责本省异地贷款业务的指导、监督和检查。

各住房公积金管理委员会负责本职责管辖范围内异地贷款政策的审批和确定。

各住房公积金管理中心负责本职责管辖范围内异地贷款业务的具体实施和日常管理。

**第五条** 异地贷款执行购房地中心贷款政策规定。购房地中心提供异地贷款资金，并负责异地贷款受理、审批签约、抵押担保、发放及回收管理等。

**第六条** 异地贷款产生的收益归购房地中心所有，贷款风险由购房地中心承担。

**第七条** 借款职工缴存所在地住房公积金管理中心（以下简称缴存地中心）应向购房地中心提供借款职工住房公积金缴存及贷款情况证明，并及时协助购房地中心核实借款职工缴存账户销户及个人重要信息变化等情况。

**第八条** 借款职工申请异地贷款应同时符合以下条件：

（一）在本省行政区域内工作，并连续正常缴存住房公积金六个月以上；

（二）在本省行政区域内购买自住住房；

（三）有稳定的经济收入和按期偿还贷款本息的能力，个人信用良好，且具有完全民事行为能力；

（四）有合法的购买合同（协议）及其他证明资料，并已支付不低于规定比例的首期付款；

（五）提供购房地中心认可的担保或抵押；

（六）住房公积金贷款已结清；

（七）符合购房地中心相关的住房公积金贷款政策规定；

（八）法律、法规和规章规定的其他条件。

**第九条** 异地贷款办理流程：

（一）开具证明。借款职工到缴存地中心开具《异地贷款职工住房公积金缴存证明》（以下简称《缴存证明》）。

（二）贷款申请。借款职工到购房地中心提出异地贷款办理申请，并持有购房地中心需要提供的贷款资料。

（三）审核审批。购房地中心应在七个工作日内完成贷款受理、审核和审批工作，决定是否准予贷款并通知借款职工。

（四）贷款签约。异地贷款审批通过后，借款职工到购房地中心或承办银行当面签订借款合同及相关附属合同、单据等书面文件。

（五）贷款担保或抵押。购房地中心负责办理并保管抵押（预）登记。

（六）贷款发放。房屋抵押(预)登记后，购房地中心或承办银行收妥房屋抵押(预告)登记权属证明后发放贷款，并将《缴存证明》回执反馈至缴存地中心。缴存地中心应建立职工异地贷款情况明细台账。

（七）异地贷款备案。缴存地中心开具的《缴存证明》、购房地中心发放的贷款等情况均通过全省住房公积金OA平台备案并查询。

**第十条** 各地住房公积金管理中心应加强沟通、协调和配合，建立异地贷款定期核对检查制度。

**第十一条** 缴存地中心应保证其出具的《缴存证明》信息真实准确，因提供信息不实而造成的风险，由缴存地中心承担。

**第十二条** 缴存地中心应确保职工办理异地贷款后缴存的住房公积金优先用于偿还贷款（含本金、利息及罚息），并协助购房地中心催收逾期贷款。缴存地中心应依据购房地中心出具的上年度住房公积金异地贷款还款凭证，为职工办理住房公积金购房和还贷提取业务，具体按照缴存地中心的提取政策执行。

**第十三条** 缴存职工在住房公积金异地贷款尚未结清前，因工作调动转移至新缴存地中心的，由新缴存地中心继续向购房地中心通报借款职工缴存及个人信息变化等情况。

**第十四条** 本办法由省住房和城乡建设厅负责解释。

**第十五条** 各住房公积金管理中心可根据本办法，结合本地实际，制订实施细则，并报省住房和城乡建设厅备案。

**第十六条** 本办法自2015年9月1日起试行。