

绍兴市住房公积金管理中心文件

绍住金〔2025〕8号

绍兴市住房公积金管理中心 关于印发《绍兴市住房公积金提取管理办法》 等二个办法的通知

各分中心、相关处室（部）：

现将《绍兴市住房公积金提取管理办法》《绍兴市住房公积金个人住房贷款管理办法》印发给你们，请严格遵照执行。

绍兴市住房公积金管理中心

2025年2月27日

绍兴市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管理，维护缴存职工合法权益，提升服务质量，根据《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 本办法适用于绍兴市行政区域内住房公积金的提取管理。住房公积金提取管理遵循“房住不炒、租购并举、公平合理、安全高效”的原则，优先支持租房提取，重点支持购房提取。

第三条 绍兴市住房公积金管理中心及分中心（以下简称“公积金管理部门”）可根据需要委托银行等机构办理住房公积金提取业务，并对其进行监督和考核。

第二章 提取情形

第四条 缴存职工、配偶或双方直系亲属（指职工的父母、子女，下同）发生下列情形之一的，可申请提取本人的住房公积金：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还购买自住住房贷款本息的（以下简称“偿还购房贷款本息”）；
- （三）既有住宅加装（或更新）电梯的；
- （四）因重大疾病或遭遇突发事件造成家庭生活严重困难的。

自住住房是指职工本人或家庭成员拥有所有权、性质为住宅的房屋，含新建商品房、二手住房、法拍（或拍卖）住房、保障房等，但不包括非住宅性质的商业用房、车库车位等。

第五条 缴存职工或配偶发生下列情形之一的，可申请提取本人的住房公积金：

- （一）家庭无房且租房自住的；
- （二）民政部门认定为困难家庭的；
- （三）支付自住住房物业费的。

第六条 缴存职工发生下列情形之一的，可在个人账户封存后，申请销户全额提取：

- （一）离休、退休的；
- （二）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- （三）出境定居的；
- （四）与所在单位终止劳动关系未重新就业满六个月的。

第七条 缴存职工死亡或被宣告死亡的，其继承人、受遗赠人可以申请提取其住房公积金账户余额。

第三章 提取条件、时限、频次、额度及规则

第八条 缴存职工符合多种提取情形的，原则上一年内申请提取情形不得超过两种，且应先提取当事人的住房公积金账户余额，再依次提取配偶、父母（或子女）的住房公积金账户余额。

第九条 购买自住住房提取

- （一）提取条件

1.缴存职工、配偶或双方直系亲属在户籍地或缴存地购买自

住住房的；

2.缴存职工、配偶或双方直系亲属在浙江省内非户籍地、非缴存地购买自住住房的。

（二）提取时限及频次

自购房之日起**5**年内，可提取**2**次，其中线上提取仅限**1**次。

（三）提取额度及规则

累计提取金额不超过实际支付的购房款（申请住房贷款的，不超过首付款金额），且不超过自购房行为发生之日起**5**年内的个人账户余额。申请支付购买新建商品房首付款的，所购楼盘应在公积金管理部门办理签约登记；申请支付购买二手房首付款的，具体办理细则另行规定。

同一套住房再次发生交易，提取住房公积金的间隔时间须在**12**个月以上。

第十条 建造、翻建、大修自住住房提取

（一）提取条件

缴存职工、配偶或双方直系亲属在户籍地或缴存地建造、翻建、大修自住住房。

（二）提取时限及频次

自取得相关主管部门批文之日起**2**年内，只可提取**1**次。

（三）提取额度及规则

累计提取金额不超过实际支付的建造、翻建、大修自住住房费用（申请住房贷款的，不超过首付款金额），且不超过自取得相关主管部门批文之日起**2**年内的个人账户余额。

第十一条 偿还购房贷款本息提取

（一）提取条件

缴存职工、配偶或双方直系亲属名下有符合第九条情形的自住住房并偿还该住房贷款本息。

（二）提取时限及频次

在偿还贷款期内每年可提取一次，或申请按月转账（含按月对冲）。贷款结清后，自结清之日起1年内可提取1次。

（三）提取额度及规则

累计提取金额不超过上个提取日以来的偿还贷款本息总额（不含因逾期产生的罚息）。一次性结清的，提取金额同时不超过自结清之日起一年内的个人账户余额。

缴存职工及配偶名下有多套住房贷款的，允许同时办理两套自住住房的还贷提取，但应当优先办理偿还住房公积金贷款（含组合贷款）本息的。

第十二条 既有住宅加装（或更新）电梯提取

（一）提取条件

缴存职工、配偶或双方直系亲属在全市范围内对城镇国有土地4层及以上非单一产权多层住宅实施加装（或更新）电梯，并符合本市加装（或更新）电梯相关规定。

（二）提取时限及频次

自加装（或更新）电梯项目验收合格之日起1年内，只可提取一次。

（三）提取额度及规则

1.加装电梯累计提取金额不超过家庭实际支付的费用，且不超过自加装电梯项目验收合格之日起1年内的个人账户余额。

2.更新电梯累计提取金额不超过住宅实施电梯更新后家庭实际支付的费用，且不超过自更新电梯项目验收合格之日起1年内的个人账户余额。

第十三条 因重大疾病或遭遇突发事件造成家庭生活严重困难提取

（一）提取条件

缴存职工、配偶或双方直系亲属因重大疾病（包括：恶性肿瘤、肾衰竭、再生障碍性贫血、慢性重型肝炎、心脏瓣膜置换手术、惯性动脉旁路手术、颅内肿瘤开颅摘除手术、重大器官移植手术、主动脉手术等）或家庭遭遇突发事件造成家庭生活严重困难。

（二）提取时限及频次

在医疗期间，允许多次提取，但每个自然年度最多不超过4次；医疗结束或遭遇突发事件后1年内，只可提取1次。

（三）提取额度及规则

累计提取金额不超过实际支付的医疗费用或应对突发事件必要救济费用。

第十四条 家庭无房且租房自住提取

（一）提取条件

缴存职工及配偶在住房公积金缴存地均无自住住房（以区、县<市>不动产部门的查询结果为准），且租房自住的。

（二）提取时限及频次

允许缴存职工按年、按季、按月自由提取，每年最多不超过12次，支持配租型保障性住房试点项目的缴存职工按季、按月

转账直付租金。

（三）提取额度及规则

提取金额原则上不超过 **24000** 元/年·人，其中多孩家庭、高层次人才、青年人（指 **35** 周岁以下）允许线下按实（指实际租金，下同）、按缴（指近 **12** 个月的缴存额，下同）提取，允许入住支持配租型保障性住房试点项目的缴存职工按季、按月转账直付租金。

第十五条 民政部门认定为困难家庭提取

（一）提取条件

县级及以上民政部门认定为困难家庭的。

（二）提取时限及频次

每年可提取 **1** 次。

（三）提取额度及规则

可选择按缴提取或全额提取。

第十六条 支付自住住房物业费提取

（一）提取条件

缴存职工及配偶在全市范围内缴纳自住住房物业费的。

（二）提取时限及频次

每年可提取 **1** 次。

（三）提取额度及规则

累计提取金额不超过一套自住住房一年实缴的物业费，且最高不超过 **10000** 元/年·户。缴存职工及配偶仅限提取同一套自住住房的物业费。

第十七条 离休、退休提取

(一) 提取条件

缴存职工达到法定退休年龄或按规定办理退休的。

(二) 提取额度及规则

销户全额提取。

第十八条 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系提取

(一) 提取条件

缴存职工完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系，且个人账户为封存状态的。

(二) 提取额度及规则

销户全额提取。

第十九条 出境定居提取

(一) 提取条件

缴存职工出境定居（不含出国工作、进修、学习等非定居的情形），且个人账户为封存状态的。

(二) 提取额度及规则

销户全额提取。

第二十条 与所在单位终止劳动关系未重新就业满六个月提取

(一) 提取条件

缴存职工与所在单位终止劳动关系未重新就业满六个月，且个人账户为封存状态的。

(二) 提取额度及规则

销户全额提取。

第二十一条 死亡或被宣告死亡提取

（一）提取条件

缴存职工死亡或被宣告死亡，且个人账户为封存状态的。

（二）提取额度及规则

销户全额提取。

第四章 业务办理及材料

第二十二条 缴存职工申请提取住房公积金的，应对材料的真实性、合法性、有效性负责，不得隐瞒真实情况或提供虚假材料，公积金管理部门负责审核，缴存职工应当予以配合。

第二十三条 缴存职工本人申请提取住房公积金的，应提供身份证明（身份证、军官证、港澳台居民居住证、外国人永久居留身份证<护照>等，下同）；属于直系亲属关系申请提取的，另须提供直系亲属的身份证明、关系证明（结婚证、户口簿、出生证等），并根据相应提取情形提供相关材料：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的

1.购买新建商品房：已备案的商品房买卖合同、购房发票或收款收据；其中申请支付首付款的，可凭《商品房认购协议》办理；

2.购买二手房：已备案的二手房买卖合同、不动产权证书、契税完税凭证或联系单；

3.购买公有住房：公有住房出售合同、购房发票或收款收据；

4.购买拆迁安置房：房屋拆迁（征收）补偿安置协议、安置房结算清单等；

5.建造自住住房：建设工程规划许可证或乡村建设规划许可

证或农村村民建房批准书、建造费用支付凭证；

6.翻建自住住房：不动产权证书、建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证、翻建费用支付凭证；

7.大修自住住房：不动产权证书、房屋鉴定机构出具的房屋危险性为 C 级或 D 级的房屋安全鉴定报告或经建设行政主管部门批准的大修审批表、大修费用支付凭证；

8.老旧小区改造（含城市有机更新）：不动产权证书、改造协议、改造费用的实际支付凭证；

9.缴存职工、配偶或双方直系亲属在浙江省外购买自住住房的，另须提供满足户籍地或缴存地购房的证明材料（户口簿、住房公积金缴存凭证等）。

（二）偿还购房贷款本息的

1.一次性提前偿还购房贷款：借款合同（仅首次还贷提取时提供）、结清证明；

2.年偿还购房贷款：借款合同（仅首次还贷提取时提供）、银行出具的上一个提取日至今的还款明细；

3.对冲还贷业务：无须其他材料，但仅限全市范围内的住房公积金贷款；

4.按月转账业务：贷款银行一类银行卡，仅限全市范围内的住房公积金贷款、商业贷款及组合贷款；

5.缴存职工、配偶及双方直系亲属在浙江省外偿还购房贷款本息，另须提供满足户籍地或缴存地购房的证明材料（户口簿、住房公积金缴存凭证等）。

（三）既有住宅加装（或更新）电梯的

不动产权证书、加装（或更新）电梯项目及分摊比例协议书或特种设备使用登记证书、分摊费用的实际支付凭证。

（四）因重大疾病或遭遇突发事件造成家庭生活严重困难的

1.病理报告或出院记录（小结）或医疗诊断书或病历等有效凭证、医疗费用的支付凭证；

2.街道社区或单位开具的突发事件导致家庭生活困难证明、相关突发事件证明材料、实际费用支付凭证。

（五）家庭无房且租房自住的

1.缴存职工及配偶在缴存地无房证明、结婚证；

2.多孩家庭、高层次人才、青年人（指**35**周岁以下）申请按实提取的，另须提供房屋租赁合同、租金缴纳凭证等；入驻住房公积金支持配租型保障性住房试点项目按季、按月转账直付租金的，另须提供房屋租赁合同、租金直付三方协议。

（六）民政部门认定为困难家庭的

民政部门出具的困难家庭认定材料。

（七）支付自住住房物业费的

物业费发票、不动产权证书。

（八）离休、退休的

1.已到达法定退休年龄且个人账户已封存：无须其他材料；

2.未达到法定退休年龄，或已达到法定退休年龄但个人账户未封存：退休证或相关证明材料。

（九）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

劳动部门出具的丧失劳动能力鉴定结论书或残疾证（**1-4**级）。

(十) 出境定居的

护照、户籍注销或境外长期定居材料。

(十一) 与所在单位终止劳动关系未重新就业满六个月的终止劳动关系证明。

(十二) 死亡或被宣告死亡的

1.已故缴存职工的医学死亡证明或医学死亡诊断(推断)书或火化证明等;

2.继承人或受遗赠人与已故缴存职工的关系证明;

3.账户余额在五万元以内的,还应提供《继承提取住房公积金承诺书》;

4.账户余额在五万元及以上的,还应提供《其他继承人同意书》或继承(遗赠)公证、法院判决书等。

第二十四条 上述提取所需相关材料按规定可通过数据共享获取的,原则上申请人无需提供。

第二十五条 由他人代为办理提取手续的,必须提供提取人及代办人的身份证明原件,并签署相关提取承诺书。

第二十六条 公积金管理部门原则上采取银行转账方式支付提取资金,提取资金应当划入公积金管理部门与缴存职工约定的本人名下的银行账户。确有特殊原因(如缴存职工死亡、司法划扣等情形)的,可依申请划入第三方账户。

第二十七条 提取住房公积金可通过线上、线下两种渠道办理业务,线下渠道包括服务大厅、便民服务点;线上渠道包括“浙里办”APP、长三角“一网通办”等,缴存职工可根据情况自由选择。

第二十八条 缴存职工存在下列情况之一的，不得提取住房公积金：

- （一）住房公积金贷款存在逾期未还清的；
- （二）住房公积金账户内的资金被全额冻结的；
- （三）因违规提取、使用住房公积金等原因被限制提取的。

第二十九条 有下列情形之一的，公积金管理部门有权作出不准予提取的决定或中止提取审核：

- 1.缴存职工申请材料不齐全或不符合提取条件的；
- 2.缴存职工拒不配合提供相关证明材料或者拒不配合提取审核工作的；
- 3.缴存职工涉嫌提供虚假信息或以其他手段妨碍提取审核工作的。

第三十条 本办法规定的申请材料发生变更的，公积金管理部门适时以办事指南的方式进行调整并公示。

第五章 监督与罚则

第三十一条 缴存职工申请提取住房公积金，不得超出本办法规定的提取类型，不得以伪造变造材料、出具虚假证明、隐瞒提取申请信息、虚构事实等方式违规提取本人或他人住房公积金。

第三十二条 公积金管理部门发现缴存职工存在违规提取行为的，可视情将相关线索移送综合执法部门立案查处。如申请人属于机关、事业单位及国有企业工作人员的，可将相关情况通报其所在单位或报送其所在单位纪检监察机构；涉嫌犯罪的，移送

司法机关处理。

第六章 附则

第三十三条 本办法未及事项按法律、法规及上级有关规定执行。本办法实施后，如遇法律、法规及上级政策文件规定调整导致不一致的，从其规定。

第三十四条 本办法自 **2025 年 3 月 10 日** 起施行。原《绍兴市住房公积金提取管理办法》（绍住金〔**2024**〕**23** 号）同时废止。

绍兴市住房公积金个人住房贷款管理办法

第一章 总则

第一条 为规范住房公积金个人住房贷款管理，防范贷款风险，保障资金安全，根据《中华人民共和国民法典》《住房公积金管理条例》《浙江省住房公积金条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用绍兴市行政区域内的住房公积金个人住房贷款管理。

第三条 本办法所称住房公积金个人住房贷款(以下简称“住房公积金贷款”)是指住房公积金管理中心运用住房公积金，向申请且经审核符合条件的住房公积金缴存职工发放的，用于购买、建造、翻建、大修自住住房的个人住房贷款。

第四条 住房公积金贷款遵循“先存后贷、存贷挂钩、互助互济、风险可控、高效便民”的原则，实行差异化贷款原则，优先支持缴存职工家庭刚性住房需求，有条件支持缴存职工改善性住房需求。

第五条 绍兴市住房公积金管理委员会(以下简称“管委会”)负责本市住房公积金贷款重大事项的决策。绍兴市住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)及分中心负责执行管委会的各项决策，组织实施各自区域内住房公积金贷款业务管理，承担住房公积金贷款风险。

第六条 公积金中心和分中心应分别与受托银行签订《住房公积金业务委托协议书》，明确双方权利、义务、责任，并对受

托银行进行监督和考核。

第七条 住房公积金贷款业务，应按照审贷分离的原则，人员岗位设置应符合风险防控规定。

第二章 贷款对象和贷款条件

第八条 缴存职工（含灵活就业缴存人员、异地缴存职工）在本市内购买、建造、翻建、大修自住住房的，可作为借款申请人申请住房公积金贷款。

夫妻双方均符合借款申请人条件的，应当确定一个主借款申请人。

共有产权房申请贷款的，其房屋共有人应为借款申请人配偶或借款申请人直系亲属（仅限于一名未婚或离异未再婚、丧偶未再婚的成年子女与父母）；申请贷款的家庭有多人符合借款申请条件的，应当确定一个主借款申请人，其他一名共有人作为共同申请人。

借款申请人、共同申请人及共有人等，须按照约定承担住房公积金贷款连带清偿责任。

第九条 借款申请人除应符合法律、法规、规章，以及管委会或公积金中心签发的信贷政策规定外，还应同时符合以下条件：

（一）具有完全民事行为能力，且未到国家规定的法定退休年龄。

（二）个人信用良好，具有稳定经济收入和按期偿还贷款本息的能力。

（三）借款申请人（包括共同申请人）须按不低于本市最低

缴存额连续正常缴存住房公积金**6**个月（含）以上，且个人住房公积金账户处于正常缴存状态。其中：

1.缴存职工曾在异地缴存住房公积金的，其住房公积金开户、缴存情况可根据原缴存账户所在公积金管理机构出具的缴存证明合并计算。

2.职工因工作单位变动发生住房公积金补缴情况，如新单位已办妥缴存登记并补缴的，结合劳动合同、社保缴存证明、调令等有效材料审核认定，符合条件的，视作连续缴存，但补缴月数原则上不超过**3**个月。单位因其他原因补缴的，需结合社保缴存情况认定。

（四）已按规定比例支付购房首付款（目前为不低于**20%**）。

（五）申请住房公积金贷款的自住住房，其规划用途应为住宅性质，不包括非住宅性质的商业用房、车库车位等。其中，住房为新建商品房（包括期房、现房）的，其房开企业须按规定办理楼盘合作签约手续。

（六）作为贷款抵押物的住房未设定房屋居住权、未设定其他抵押权、未查封，并应当承诺在未还清全部住房公积金贷款本息前，也不得在该住房上设定居住权、其他抵押权。

（七）借款申请人应当在下列期限内提出贷款申请：

1.购买新建商品房的，在签订商品房买卖合同**24**个月内；

2.购买二手住房或法拍（或拍卖）住房的，在办妥“不动产权证”、“契税完税证明”或契税完税联系单**6**个月内；

3.建造、翻建、大修自住住房的，须在办妥相关批文**24**个月内。

（八）公积金中心规定的其他条件。

第十条 借款人（含共同申请人）有下列情形之一的，不予贷款：

（一）借款人家庭（包括借款人、配偶及未成年子女，下同）购买第三套及以上住房的（住房套数以购房所在地不动产登记部门的查询结果为准，不包含集体土地上的住房，下同）；

（二）借款人家庭在全国范围内已使用过**2**次及以上住房公积金贷款的；

（三）借款人家庭在全国范围内有住房公积金贷款尚未结清的；

（四）因存在公积金账户被法院冻结、违规提取或违规办理住房公积金贷款等原因的；

（五）购买房屋产权存在异议、纠纷，根据法律、法规不能办理抵押或难以变现处置的；

（六）申请住房公积金贷款的自住住房，其建筑结构为砖木结构的；

（七）仅购买单套住房部分产权的（政策性共有产权住房除外）；

（八）名下贷款有逾期或信用卡存在逾期，且尚未归还的；

（九）申请贷款前**24**个月内，个人贷款或信用卡存在连续逾期三期及以上或累计逾期六期及以上的（住房公积金贷款逾期以公积金业务系统记录为准，商业贷款和信用卡逾期以个人征信记录为准）；

（十）个人贷款或信用卡等账户显示为冻结、止付、呆账、关注、可疑等非正常状态，或已有贷款、信用卡消费及为他人担

保等总负债明显超过其固定资产总和的；

（十一）被纳入失信被执行人名单的。

因信用卡年费、挂失手续费等产生的逾期记录，可提供开卡银行出具的说明或流水明细，经确定为非恶意逾期的可不纳入逾期认定。

（十二）存在其他住房公积金贷款风险情形的。

第十一条 借款申请人家庭（含共同申请人）有下列情形之一的，执行首套住房公积金贷款政策：

（一）在全国范围内未曾使用住房公积金贷款且所购（建、大修）住房为家庭成员名下唯一住房的；

（二）在全国范围内已使用过一次住房公积金贷款但已结清，且所购（建、大修）住房为家庭成员名下唯一住房的。

第十二条 借款申请人（含共同申请人）有下列情形之一的，执行第二套住房公积金贷款政策：

（一）在全国范围内未曾使用住房公积金贷款，且所购（建、大修）住房为家庭成员名下第二套住房的；

（二）在全国范围内已使用过一次住房公积金贷款但已结清，且所购（建、大修）住房为家庭成员名下第二套住房的。

第三章 贷款额度、期限和利率

第十三条 贷款额度

（一）原则上不高于管委会规定的最高标准贷款额度；其中属于重点支持对象的，贷款额度可适当上浮。

（二）购买新建商品住房、二手房、法拍房（或拍卖房）的，住房贷款不高于房屋成交价的 **80%**。其中，购买二手房、法拍

房（或拍卖房）的，房屋总价原则按契税完税价、成交价两者的最低值确定。如房屋总价格明显高于地区同类住宅正常交易价格的，公积金中心或分中心可委托评估公司对房屋价格进行评估。

（三）建造、翻建、大修自住住房贷款不高于工程造价的**70%**，房屋总价按工程预算总额、贷款风险评估评定的价格两者的最低值确定。

（四）借款申请人（含共同申请人）贷款月还款额原则上不超过其月收入的**60%**。

（五）不高于户可贷基准额度。户可贷基准额度=借款申请人（含共同申请人）住房公积金账户近**12**个月月均余额（不含近**12**个月的一次性补缴） $\times 20$ 倍 $\times$ （**1**+上浮系数），不足**12**个月的按实际月数计算。

（六）借款申请人或所购住房符合以下其中一种情形的，贷款额度可上浮：

- 1.属于二孩、三孩家庭的，允许分别上浮**30%**、**50%**；
- 2.属于新市民（非绍兴籍或户籍转入绍兴未满**3**年）、青年人（指**35**周岁以下）首套首次的，允许上浮**30%**；
- 3.属于新就业大学生（大专及以上学历毕业生毕业未满**3**年）首套首次的，允许上浮**30%**；
- 4.属于军人家庭（仅限军人本人及配偶）的，允许上浮**20%**，若服役期间曾荣立三等功及以上奖励的，允许上浮**30%**；
- 5.属于装配式建筑的，允许上浮**20%**；
- 6.属于“好房子”试点项目的，允许上浮**20%**。

符合多种上浮情形的，不重复叠加，且上浮后贷款额度原则上不得高于管委会规定最高标准贷款额度 $\times$ （**1**+上浮系数）。

（七）实际贷款额度综合借款申请人（含共同申请人）的户可贷基准额度、还贷能力、信用情况以及房地产市场风险等因素确定。

（八）借款申请人属于高层次人才，按相关文件规定执行。

第十四条 贷款期限

（一）贷款期限最短为 1 年，最长为 30 年，且贷款到期日不超过借款申请人法定退休年龄后 5 年。

（二）同一笔贷款有多个借款申请人的，以主借款申请人的年龄确定贷款期限。

第十五条 贷款利率

（一）住房公积金贷款利率按中国人民银行公布的法定利率执行。还贷期内如遇法定利率调整，按中国人民银行有关规定执行。

（二）逾期还贷的，依借款合同约定的方式计算罚息。

第四章 贷款类型及相关材料

第十六条 购买新建商品房申请住房公积金贷款，申请人需提交下列材料：

（一）借款申请人、共同申请人以及房产共有人身份证（原件）；

（二）借款申请人、共同申请人以及房产共有人户口簿、婚姻关系证明（原件）；

（三）购买住房首付款发票（原件）；

（四）《浙江省商品房买卖合同》（原件）；

（五）借款申请人还贷银行卡（一类卡）；

(六) 个人征信信息查询及使用授权书;

(七) 购房所在地不动产登记部门出具的借款申请人家庭成员的不动产登记查询证明。

第十七条 购买二手住房申请住房公积金贷款, 申请人需提交下列材料:

(一) 借款人、共同申请人以及房产共有人身份证(原件);

(二) 借款人、共同申请人以及房产共有人户口簿、婚姻关系证明(原件);

(三) 《浙江省二手房买卖合同》(原件);

(四) 《不动产权证书》(原件);

(五) 契税完税证明或联系单(原件);

(六) 借款人还贷银行卡(一类卡);

(七) 出让方收款银行账号(一类卡);

(八) 个人征信信息查询及使用授权书;

(九) 门牌证或地名办出具的同一地名证明(不动产权证与房屋买卖合同记载的房屋坐落不一致时, 须提供);

(十) 购房所在地不动产登记部门出具的借款申请人家庭成员的不动产登记查询证明。

第十八条 购买法拍(或拍卖)住房申请住房公积金贷款, 申请人需提交下列材料:

(一) 借款人、共同申请人以及房产共有人身份证(原件);

(二) 借款人、共同申请人以及房产共有人户口簿、婚姻关系证明(原件);

- (三) 拍卖成交确认书或法院裁定书 (原件);
- (四) 《不动产权证书》 (原件);
- (五) 契税完税证明 (原件);
- (六) 借款申请人还贷银行卡 (一类卡);
- (七) 借款申请人收款银行账号 (一类卡);
- (八) 个人征信信息查询及使用授权书;
- (九) 门牌证或地名办出具的同一地名证明 (不动产权证与房屋买卖合同记载的房屋坐落不一致时, 须提供);
- (十) 购房所在地不动产登记部门出具的借款申请人家庭成员的不动产登记查询证明。

第十九条 建造、翻建、大修自住住房申请住房公积金贷款, 申请人需提交下列材料:

- (一) 借款申请人、共同申请人以及房产共有人身份证 (原件);
- (二) 借款申请人、共同申请人以及房产共有人户口簿、婚姻关系证明 (原件);
- (三) 《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》或《农村村民建房批准书》 (原件);
- (四) 《不动产权证书》 (原件);
- (五) 有资质单位出具的房地产评估报告书 (原件);
- (六) 大修住房须提供房屋鉴定部门出具的房屋危险性为 **C** 级或 **D** 级的房屋安全鉴定报告或经建设行政主管部门批准的大修审批表 (原件);
- (七) 借款申请人还贷银行卡 (一类卡);
- (八) 借款申请人收款银行账号 (一类卡);

(九) 个人征信信息查询及使用授权书;

(十) 购房所在地不动产登记部门出具的借款申请人家庭成员的不动产登记查询证明。

第二十条 单身职工申请住房公积金贷款另须提供下列材料:

(一) 单身承诺书;

(二) 离婚或丧偶后未再婚, 但购房在离婚或丧偶前的, 须提供离婚协议书或产权公证书。

第二十一条 已婚、离异或丧偶后未再婚的职工申请住房公积金贷款, 均须出具未成年子女情况承诺书。其中, 离异或丧偶后未再婚的职工, 未成年子女不在其名下的, 无需提供。

第二十二条 异地缴存职工申请住房公积金贷款另须提供异地缴存使用证明及近 **12** 个月缴存明细 (可通过 “全国住房公积金公共服务” 小程序自行申请获取)。

第五章 贷款业务流程

第二十三条 借款申请人持相关材料向受托银行网点提出申请。

第二十四条 受托银行网点对借款申请人贷款资格进行初审, 初审通过后与借款申请人预签借款合同和借款凭证, 并提交公积金中心或分中心审核审批。

第二十五条 公积金中心或分中心在 **3** 个工作日内进行审核和审批 (异地贷款、商转公贷款 **7** 个工作日内)。

第二十六条 审批通过的, 银行应及时办理预抵押、抵押等手续, 并将相关业务资料移交公积金中心或分中心。

第二十七条 符合贷款发放条件且资料完备的，公积金中心或分中心在不超过**10**个工作日（资金不足实行放款轮候的除外），将贷款资金直接发放至借款合同约定的银行账户。

第二十八条 公积金中心或分中心应在贷款发放成功后，及时将借款合同等资料送达借款人，并将贷款资料按档案管理要求及时归档。

第六章 贷款抵押与担保

第二十九条 住房公积金贷款属于抵押贷款，采取住房抵押的方式。借款人因征信、负债、还贷能力等方面的原因存在风险的，经借款人申请，公积金中心或分中心同意，可以在原来抵押担保的基础上，增加权利人认可的担保公司、自然人或其他房产抵押等方式提供担保。

第三十条 办理期房贷款的，在办妥正式抵押登记手续之前，由开发商提供阶段性担保。

第三十一条 借款人应当将申请贷款所购（建、大修）住房的全部份额用于贷款抵押（政策性共有产权住房除外），并按规定办理抵押登记手续。

第三十二条 建造、翻建、大修住房申请住房公积金贷款，住房土地性质属于集体用地的，借款人应当提供其他土地性质为出让且无设立居住权和其他抵押的房屋，并办理抵押手续。

第三十三条 抵押物应当满足以下条件：

（一）抵押人（含共同抵押人）对该抵押物具有完全处分权利，能对其进行处分；

（二）抵押物所有权完整没有瑕疵，没有争议；

（三）抵押物在抵押期间被依法拆迁的，补偿的费用应当按有关规定优先用于偿还住房公积金贷款，不足部分由借款申请人一次性还清；

（四）在抵押期间，抵押人应当妥善保管抵押物、不得擅自处分，并随时接受公积金中心或分中心、受托银行的监督检查；

（五）借款人不能按期偿还应还贷款本息的，公积金中心或分中心有权依法处置抵押物；

（六）住房公积金贷款结清后，受托银行应配合按合同约定解除抵押。

第七章 贷款偿还

第三十四条 借款人应当严格履行借款合同约定的还款义务，按照借款合同约定的还款计划、还款方式按时足额偿还住房公积金贷款本息。

第三十五条 借款人按借款合同约定，可提前偿还全部或部分住房公积金贷款本息。其中，提前部分归还本金须为万元的整数倍。

第三十六条 借款人在住房公积金贷款期间可授权公积金中心或分中心按照约定使用个人账户的资金按月还款、提前结清贷款或提前偿还部分贷款，冲抵顺序按照约定执行。

第三十七条 借款人未按借款合同约定及时偿还住房公积金贷款的，公积金中心或分中心有权扣划借款人的个人账户存储余额用于归还住房公积金贷款本息。

第三十八条 借款人未能按照借款合同约定按期足额偿还住房公积金贷款本息造成住房公积金贷款拖欠的，视为逾期，且公

积金中心有权将借款人的逾期行为上报至中国人民银行金融信用信息基础数据库。同时，对逾期部分，按有关规定计收逾期利息、罚息。

第八章 贷后管理

第三十九条 借款期间，借款人可申请对原借款合同约定的内容进行变更和补充，主要包括贷款期限变更、借款人变更、还款账户变更、联系方式变更。变更事项应在每月约定还款日（遇节假日顺延至首个工作日）以外的时间提出申请。

第四十条 借款人办理贷款变更业务，应提交本人身份证明资料、符合贷款变更条件的证明材料等，且贷款无拖欠本息。

（一）贷款期限变更

1.贷款还款满一年后，借款人本人可在每一个自然年向公积金中心或分中心申请办理一次住房公积金贷款期限变更，变更后的贷款期限应满足第十四条的要求；

2.贷款期限变更后的月还款额应在公积金中心或分中心审核认可的还款能力范围内。

（二）借款人变更

1.主借款人死亡或被宣告死亡的，允许其配偶、父母或子女由共同借款人变更为主借款人。

2.因离婚且住房产权转移的，允许将主借款人变更为配偶；

3.因借款人结婚的，允许将其配偶增加为共同借款人或共有人。

以上变更在提供死亡证明或婚姻变更等材料，并签订相关协议后办理。

（三）还款账户变更

1.借款人可申请将还款账户变更到本人的另一账户或共同借款人的账户；

2.借款人婚姻关系变更、死亡等，提供证明材料后，还款账户可由借款人变更为该笔贷款的其他共同借款人或共有人。

（四）联系方式变更

借款期间，借款人需变更原借款合同约定的联系方式时，应及时向公积金中心或者分中心、受托银行提出变更申请。

第四十一条 公积金中心或分中心、受托银行应当采取有效措施对住房公积金贷款使用情况、借款人还款能力和履约情况、抵押物状况等进行跟踪检查，及时发现和处理风险，确保贷款安全。

第四十二条 对于逾期未收回的住房公积金贷款，公积金中心或分中心应当督促受托银行及时采取催收、诉讼、处置抵押物等有效措施追偿贷款。

第四十三条 借款人应当接受公积金中心或分中心、受托银行对其还贷能力、抵押物状况等情况的核查，出现已经或可能影响贷款偿还的因素，应当及时告知公积金中心或分中心、受托银行，并配合采取相关债权保全措施。

第九章 法律责任

第四十四条 借款人、抵押人有下列情形之一的，应当承担违约责任：

（一）采用伪造变造材料、出具虚假证明、隐瞒贷款申请信息、虚构事实等方式违规申请住房公积金贷款的；

(二)未按规定及时办理抵押登记手续的;

(三)未经公积金中心或分中心同意,抵押人将抵押物拆迁、出租、变卖、转让、赠与、再抵押、离婚析产、设立居住权或作其他处置的;

(四)抵押物损毁不足以清偿剩余住房公积金贷款本息,而借款人未按要求落实新抵押物的;

(五)挪用住房公积金贷款或者改变贷款用途的;

(六)借款人或抵押人死亡、被宣告死亡、被宣告失踪而又无人代其履行偿还住房公积金贷款本息及相关费用义务的;

(七)借款人的合法继承人、受遗赠人、财产代管人或者法定代理人拒绝为借款人履行偿还住房公积金贷款本息及相关费用义务的;

(八)其他由于借款人原因,影响贷款偿还导致多次逾期或损害公积金中心或分中心权益的;

(九)公积金中心或分中心与借款人约定的其他情况。

第四十五条 借款人、抵押人出现本办法第四十四条规定违约情形之一的,公积金中心或分中心有权采取以下一种或者多种方式处置:

(一)限期纠正违规行为;

(二)提前收回全部住房公积金贷款;

(三)处置抵押物;

(四)在一定期限内限制其住房公积金提取与住房公积金贷款的资格;

(五)记载其失信记录,随个人账户一并转移。机关、事业单位及国有企业缴存职工违约情节严重的,向其所在单位或纪检

监察机构书面通报；

（六）公积金中心或分中心可按照与借款人签订的借款合同或其他协议的约定追究其责任。

第四十六条 受托银行未按照住房公积金贷款政策和相关协议的约定办理住房公积金贷款业务的，应当承担相应的违约责任。

第十章 其他

第四十七条 借款申请人用征收补偿款（或房票）购买自住住房，符合住房公积金贷款条件的，可申请办理住房公积金贷款。

第四十八条 贷款发放时，涉及多孩家庭、城市有机更新的，可优先予以发放，不纳入轮候。

第四十九条 通过“以旧换新”置换房屋，符合住房公积金贷款条件的，可申请办理住房公积金贷款，贷款总额不得超过房屋置换差价。

第五十条 一套自住住房有两本不动产权证的，原则上应先办理“多证合一”再申请住房公积金贷款。如无法办理“多证合一”的，须按以下规定办理：

（一）借款申请人家庭成员名下无其他自住住房；

（二）所购房屋总价按两本不动产权证对应的房屋价格合并计算；

（三）住房公积金贷款受托银行与商业贷款受理银行必须一致，且两本不动产权证须同时抵押给公积金中心或分中心；

（四）利率按第二套住房公积金贷款利率执行。

第五十二条 商转公贷款须符合住房公积金贷款的条件，具

体办法另行规定。

第十一章 附则

第五十三条 本办法未及事项按法律、法规及上级有关规定执行。本办法实施后，如遇法律、法规及上级政策文件规定调整导致不一致的，从其规定。

第五十四条 本办法自 **2025 年 3 月 10 日** 起施行。原《绍兴市住房公积金个人住房贷款管理办法》（绍住金〔**2024**〕**23** 号）同时废止。

