

衢州市住房公积金中心文件

衢公积金〔2021〕1号

关于印发衢州市住房公积金管理实施细则 的通知

各分中心、管理部，各缴存单位：

新修订的《衢州市住房公积金缴存管理实施细则》、《衢州市住房公积金提取管理实施细则》、《衢州市住房公积金个人住房贷款管理实施细则》已经衢州市住房公积金管理委员会会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



抄送：省建设厅，市委办，市府办，市财政局，市住建局。

衢州市住房公积金中心办公室 2021年1月21日印发

衢州市住房公积金缴存管理实施细则

一、总则

为了进一步加强住房公积金缴存管理，维护职工的合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》和《浙江省住房公积金条例》等有关规定，结合本市实际，制定本实施细则。

住房公积金缴存管理（以下简称公积金缴存管理）是指住房公积金中心、分中心、管理部（以下简称公积金中心）按照有关法规，对单位与职工缴存住房公积金的业务管理。

本实施细则适用于本市行政区域内住房公积金的缴存管理。

二、缴存对象与范围

下列单位及其职工应当缴存住房公积金：

- 1、国家机关、事业单位；
- 2、国有企业，外商投资企业，城镇集体企业和城镇的股份制企业、股份合作企业、合伙企业、私营企业及其他城镇企业、经济组织；
- 3、民办非企业单位、社会团体；
- 4、雇用中方员工的外国或港、澳、台地区的企业、其他经济组织常驻本市的代表机构。

本段所称职工是指与单位建立劳动关系的劳动者、无雇工的个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员。不包括离、退休职工、合同试用期内的职工和外籍职工。

鼓励新市民（农民工、个体工商户、自由职业者等）缴

存住房公积金。个人信用良好，近六个月正常缴纳养老保险或芝麻信用分 600 分以上或信安分达到 875 分(含)以上的，年龄 18 周岁以上(男性不超过 60 周岁、女性不超过 50 周岁)，且具有完全民事行为能力的新市民可以缴存住房公积金，同等享受缴存职工的待遇。

三、缴存、变更与注销登记

(一) 缴存

所有单位应该依法到公积金中心办理住房公积金缴存登记手续。原已设立、但现尚未依法建立住房公积金制度的单位，应尽快补建住房公积金制度；新设立的单位，必须自设立之日起 30 日内办理缴存登记手续。单位办理缴存登记手续时，提供缴存职工身份证件和单位专办员身份证件，填报《衢州市住房公积金缴存登记表》、《衢州市住房公积金变更清册》和《同城特约委托收款业务委托付款授权书》。

相关证明材料：

属国家机关的，提供统一社会信用代码证、单位法定代表人身份证件；属事业单位的，提供事业单位法定代表人证书、单位法人身份证件；属企业单位的，提供营业执照、单位法定代表人身份证件；属社会团体、民办非企业单位的，提供社会组织登记证书、单位负责人身份证件；属其他组织单位的，提供设立文件（或机构登记证）、单位负责人身份证件。

单位应当指定 1 名工作责任心强且具备一定计算机操作能力的职工，作为住房公积金业务专办员（以下简称专办员），专门负责以下事项：

- 1、按规定为单位办理住房公积金缴存登记手续、设立职工住房公积金账户及单位信息变更等业务；
- 2、按规定为职工办理个人信息变更、住房公积金封存、启封、转移及基数调整等业务；
- 3、负责单位的年度验审业务；
- 4、负责单位网厅业务的办理和住房公积金业务提交资料的审查；
- 5、整理、保管本单位住房公积金相关文件资料，并依法履行保密义务；
- 6、对本单位职工进行住房公积金缴存、提取和贷款等政策的宣传和指导；
- 7、承办单位或者公积金中心规定的其他住房公积金事项。

住房公积金缴存单位申请网上自助办理公积金缴存业务的，应当和公积金中心签订住房公积金业务自助办理服务协议。申请通过后，专办员可以通过数字证书（U盾）、密码在自助服务平台办理相关住房公积金业务。

（二）变更与注销登记

单位发生合并、分立、撤销、破产、解散、改制等情形的，在发生上述情况之日起 30 日内由单位或清算组织到公积金中心办理相应手续。单位有欠缴（包括未缴和少缴）的住房公积金应当为职工补缴，无力补缴住房公积金的，应当明确住房公积金缴存责任主体，方可办理合并、分立、撤销、破产、解散和改制等事项。

1、单位发生合并、分立、改制情形的，在办理公积金缴存变更登记时，应填报《衢州市住房公积金变更清册》，并提供单位合并、分立、改制的有关文件。

2、单位发生撤销、解散或破产情形的，在办理住房公积金注销缴存登记时，应填报《衢州市住房公积金变更清册》，并提供撤销、解散或者破产的有关文件。单位或清算组织已不存在的，由其主管部门代为办理。要求托管住房公积金的，应提供托管住房公积金的报告及其他应提供的资料。

3、单位账户登记信息变更的，原单位应当自发生变更之日起 30 日内，办理单位信息变更登记手续；除单位缴存方式、托收账户、单位名称和单位法定代表人变更须到公积金窗口办理外，其他单位信息变更业务，已开通网上业务的单位可在衢州市住房公积金网上办事大厅自助办理。公积金窗口办理的，需填报《衢州市住房公积金缴存单位信息变更登记表》。其中，单位缴存方式、托收账户、单位名称发生变更的，另需填报《同城特约委托收款业务委托付款授权书》。单位法定代表人变更的，属国家机关、事业单位的另需提供任命文件；属企业单位的，另需提供营业执照；属社会团体、民办非企业单位的，另需提供社会组织登记证书；属其他组织单位，另需提供登记证书。

（三）新市民住房公积金的缴存登记

符合条件的新市民持身份证件和本人国有银行储蓄卡（一类卡）到窗口上办理公积金个人开户业务，新市民还可通过“浙里办”APP 或网上办事大厅进行自助操作，在 APP 上通

过身份认证并同意《衢州市住房公积金业务自助办理服务协议》后，填写开户信息并提交，提交成功后即完成个人公积金开户。

四、账户设立

公积金中心应在受委托银行设立住房公积金专户。

公积金中心应建立职工住房公积金明细账，记载职工个人住房公积金的缴存、提取情况。

每位职工只能有一个正常缴存的公积金账户。

五、缴存比例与基数

住房公积金的具体缴存比例由市住房公积金管理委员会（以下简称市公积金管委会）拟订，经市人民政府审核，报省人民政府批准后执行。单位和职工缴存住房公积金的比例，最低各不低于 5%，最高各不高于 12%，同一单位实行同一缴存比例。

职工住房公积金缴存计算公式：

职工公积金月缴存额=单位月缴额+职工月缴额，其中：

单位月缴存额=职工工资基数×单位公积金缴存比例

职工月缴存额=职工工资基数×职工公积金缴存比例

职工和单位月缴存额以元为单位，元以下四舍五入。

列入缴存工资基数计算口径项目为：

机关单位：①基本工资部分：职务工资、级别工资；②津补贴部分：工作性津贴、生活性补贴；③通讯费；④综合绩效目标考核奖（参照一等奖）÷12；⑤第十三个月工资÷12；⑥年休假未休补发补贴÷12；⑦公积金月缴存额单位部

分；⑧交通补贴；⑨误餐补贴。

事业单位：①基本工资部分：岗位工资、薪级工资；②基础性绩效工资；③奖励性绩效工资；④综合绩效目标考核奖（参照一等奖） $\div 12$ ；⑤第十三个月工资 $\div 12$ ；⑥年休假未休补发补贴 $\div 12$ ；⑦通讯费；⑧公积金月缴存额单位部分；⑨误餐补贴。

政法单位：警衔补贴和加班补贴根据国家规定政策及市财政、人社等部门审批结果申报审核。

企业单位：①计时工资；②计件工资；③各种奖金；④津贴和补贴；⑤加班加点工资；⑥公积金月缴存额单位部分；⑦特殊情况下支付的工资。

1、职工缴存住房公积金的工资基数为职工本人上一年度平均工资，最低不得低于上一年度当地政府确定的最低工资标准，最高不得超过上一年度全市职工月平均工资的300%。

2、新参加工作的职工，从参加工作的第2个月开始缴存住房公积金，以职工本人当月工资额为住房公积金缴存工资基数。

3、新调入的职工，从调入单位发放工资当月起缴存住房公积金，以职工本人当月工资额为住房公积金缴存工资基数。

4、住房公积金缴存工资基数每年调整一次，调整时间为每年住房公积金管理委员会的下文时间，单位调整职工工资基数的需填报《衢州市住房公积金基数调整表》。已开通网上业务的单位可在衢州市住房公积金网上办事大厅自助

办理。

机关事业单位职工工资调整的，住房公积金缴存工资基数次月可一同调整，调整时另需提供《公积金基数调整测算表》。

新市民的住房公积金月缴额=本人工资基数×缴存比例，
缴存比例最低为10%，最高为24%。

六、汇缴与补缴

住房公积金按月汇缴，一般采用同城特约委托收款或自行缴存方式。对于采取同城特约委托收款方式的单位，缴存单位应于每月15日（含15日）前，将为职工缴存和代扣的当月住房公积金转入单位公积金托收账户内。对于采取自行缴存的单位，应于每月15日（含15日）前将单位为职工缴存和代扣的当月住房公积金缴存到住房公积金专户内。公积金中心在收到款项当日将其计入职工个人账户。

单位公积金欠缴管理。

1、单位欠缴封存

当月单位公积金托收或缴存不成功，经催收仍未缴存的，欠缴三个月自动封存单位账户和该单位名下所有正常职工账户，职工缴存记录中断。

2、单位欠缴启封

单位申请启封因欠缴封存的公积金账户时，由单位提交账户启封书面申请，并交纳应缴存金额每日千分之一的滞纳金后，启封单位账户，补缴欠缴公积金。

新市民的住房公积金每月由公积金中心委托银行从本

入银行结算账户中扣收，银行结算账户如有变动，可在“浙里办”APP上办理自助变更或到公积金窗口进行变更，窗口办理时需提供身份证、储蓄卡。

公积金中心应当及时通知未按时缴存住房公积金的单位，单位须在接到催缴通知之日起3个工作日内办理补缴手续。单位未及时为职工建立住房公积金账户或少缴、漏缴职工住房公积金的，必须在为职工开户时足额补缴职工的住房公积金。其中漏缴补缴适用于单位与职工建立合法劳动关系后未及时为职工缴存登记而发生的全额补缴业务；少缴补缴是单位未执行规定缴存比例或调整缴存基数而发生的差额补缴业务。

个人账户因工作调动中断缴存少于3个月（含3个月）的，在重新启封账户时按新单位公积金月缴额补交中断期间公积金，视同连续缴存。

新市民缴存公积金，当月公积金中心委托银行扣收不成功的，公积金中心通过系统登记信息进行催缴，连续三个月逾期仍未缴存的，公积金中心于次月自动封存个人账户，并将该新市民的逾期记录纳入公积金失信行为名单管理。因逾期缴存导致公积金中心封存的新市民账户，两年内不得再以新市民身份开户。

因下列情况未缴存住房公积金的，应及时补缴：

- 1、新增加或调入职工未按时缴存住房公积金的；
- 2、单位漏缴职工住房公积金的；
- 3、缓缴后补缴的；

4、单位未按规定的范围和标准为职工缴存住房公积金的；

5、其他需要补缴的。

单位因未及时为职工办理停缴、年度调整等原因造成多缴住房公积金，可向公积金中心申请从职工个人账户退回多缴资金到单位预缴户的业务。

七、降低缴存比例与缓缴、免缴

(一) 降低缴存比例

单位经营发生亏损，不能正常发放职工工资，且职工月平均工资低于上一年度当地职工月平均工资 60%的，经职代会或者工会讨论通过，可向公积金中心申请降低住房公积金缴存比例，但最低不得低于单位、职工各 5%。

(二) 缓缴

单位经营发生亏损，不能正常发放职工工资，且职工月平均工资低于上一年度当地职工平均工资 50%的，经职代会或工会讨论通过，可向公积金中心申请缓缴住房公积金。单位缓缴住房公积金的期限一般不得超过一年。确需延长的，应按原程序重新办理申请手续。缓缴期满后，单位应补缴缓缴的住房公积金。

单位申请降低住房公积金缴存比例或缓缴的，应填报《住房公积金降低缴存比例审批表》或《住房公积金缓缴审批表》，提交申请降低缴存比例或缓缴报告，职代会或工会决定（决议），上一年度财务报告等，经公积金中心审核后执行，待单位经济效益好转后，再提高缴存比例或者补缴。

单位已办理缓缴住房公积金的，职工个人住房公积金原则上不扣不缴。如单位继续代扣职工个人住房公积金，必须将代扣款项全额汇缴到住房公积金专户。代扣不缴的，按挪用住房公积金处理。

（三）免缴

职工按当地最低工资标准领取工资的，职工个人可以申请免缴住房公积金，职工所在单位仍应按规定为职工缴存住房公积金。职工申请免缴住房公积金时，应提交免缴申请，填报《住房公积金免缴审批表》，并提供职工个人工资收入证明等。职工免缴住房公积金的期限一般不得超过一年。确需延长的，应按原程序重新办理申请手续。

八、住房补贴缴存管理

1998年12月31日之前参加工作且符合货币化分房条件的职工，其所享受的一次性住房补贴，纳入个人住房公积金账户管理。

1999年1月1日以后参加工作且符合货币化分房条件的职工，其所享受的住房公积金补贴，纳入个人住房公积金账户管理。

单位办理职工一次性住房补贴、工龄住房补贴、住房公积金补贴缴存时，应填报《衢州市住房公积金变更清册》，提供《职工享受住房补贴申请、审核表》。

九、职工账户变更与托管管理

职工个人账户销户，按照《衢州市住房公积金提取管理实施细则》的有关规定执行。

职工账户登记信息变更，已开通网上业务的，单位专办员可通过网厅自助办理；未开通网上业务的，职工或单位专办员需到公积金窗口办理，提供个人身份证原件（或复印件盖单位公章）。其中，职工身份证信息发生变更的，另需提供户籍所在地派出所出具的有效证明；单位申报身份证信息有误需更正的，另需提供单位书面情况说明。

职工工作单位或工作所在地发生变动时，其住房公积金账户和余额应办理转移。

1、衢州市范围内账户转移的，提供身份证件到转入地窗口办理。职工在本市工作调动时，需办理转移开户业务，将调出单位封存的个人公积金账户转移至调入单位。

2、职工账户由外地公积金中心转入本市公积金中心的，在本市公积金中心设立住房公积金账户并缴满6个月后，可直接到本市公积金窗口申请办理异地转移接续。

3、职工账户由本市转出的，转移账户应为封存状态，无未达账资金，且在本中心无未结清的公积金贷款，满足上述条件方可到转入地公积金中心申请办理异地转移接续手续。

职工开具异地缴存证明后，工作调离本市的，可解冻原异地贷款封存账户，处理后办理异地转移接续手续。

职工与单位中止工资关系但仍保留职工身份的，职工在退休之前与单位终止劳动关系且不符合住房公积金提取条件的，职工因辞职、解聘、开除、劳教、判刑、退休、完全丧失劳动能力、死亡、出国定居、调离等原因不再缴存住房

公积金的，单位应当在终止劳动关系之日起 30 日内，办理住房公积金职工个人账户封存手续。已开通网上业务的单位可在衢州市住房公积金网上办事大厅自助办理，到公积金窗口办理的需填报《衢州市住房公积金变更清册》。

职工与原工作单位恢复其临时中断的工资关系（仍保留劳动关系），单位和个人应继续缴存住房公积金。原封存在单位账户下的职工住房公积金，单位应予以启封。已开通网上业务的单位可在衢州市住房公积金网上办事大厅自助办理，到公积金窗口办理的需填报《衢州市住房公积金变更清册》。

公积金中心应当设立托管账户，职工发生下列情形之一的，其住房公积金可进入托管账户管理：

- 1、单位已撤销、解散或者破产的；
- 2、劳动人事关系挂靠在劳动、人事代理机构的；
- 3、公积金中心确认的其他情况。

办理住房公积金托管账户时，单位或职工个人应填报《衢州市住房公积金变更清册》，并提供职工身份证明和终止劳动关系证明复印件等。

十、结息与对账

住房公积金自存入职工住房公积金账户之日起按照结息日挂牌公告的一年期定期存款基准利率结计利息，按年结算。每年的 6 月 30 日为住房公积金的结息日，结息后本息自动转存。

公积金中心应在每年住房公积金结息后 30 日内以短信

的形式告知缴存职工结息情况。

十一、其他

单位为职工缴存的住房公积金、公积金补贴和住房补贴，按照下列规定列支：

- 1、行政机关在预算中列支；
- 2、事业单位由财政部门核定列支渠道，在预算或者费用中列支；
- 3、企业在成本中列支。

职工个人缴存和职工所在单位为职工缴存的住房公积金属于职工工资性质，归职工个人所有。职工个人缴存的住房公积金，按照规定不计入个人所得税的纳税基数；职工提取的住房公积金本息，按规定免缴个人所得税。

公积金中心应当建立健全住房公积金账户查询制度和年度验审制度。

1、公积金中心应当建立健全住房公积金账户查询制度，为职工和单位无偿提供查询服务。职工本人到公积金中心查询时，须提供个人身份证原件；单位专办员查询单位住房公积金信息的，需提供本人身份证原件。

2、公积金中心应当建立住房公积金年度验审制度，验审的主要内容是单位是否全员、足额、按时缴存住房公积金，单位和个人信息是否完整准确等情况。

公积金中心可根据相关规定或司法部门的裁定书，对职工的住房公积金账户做冻结、解冻和扣划处理。账户冻结期间，其住房公积金可以继续缴存，但职工不得提取账户资金

和享受公积金贷款。

1、协助法院冻结、解冻职工个人住房公积金

法院在执行工作中，经过对被执行人的财产进行调查，被执行人确无其他财产可供执行或其他财产不足以清偿债务；被执行人（包括被执行人作为贷款人或作为借款人配偶申请的贷款）没有尚未结清的住房公积金贷款或没有正在履行的提取公积金归还贷款协议的，公积金中心应当协助法院冻结被执行人的住房公积金。

在冻结期限内，只有在原作出冻结裁定的法院作出解冻裁定并出具协助解除冻结公积金账户余额通知书的情况下，公积金中心才能对已经冻结的账户予以解冻。被冻结账户的职工对冻结提出异议的，公积金中心应告知被冻结人与作出冻结决定的法院联系。

办理条件和所需材料：

(1) 法院两名工作人员同时到场，并提供以下证件资料：法院工作人员工作证及执行公务证；生效的裁定书；协助冻结通知书或协助解冻通知书。

(2) 冻结期限最长为三年，起始日期为签收之日。逾期未办理续冻手续的，自动解除账户冻结。

(3) 两个及以上的执行法院对同一职工公积金账户采取冻结措施时，实行轮候登记，按时间先后协助办理冻结手续。轮候冻结公积金的效力自在先的冻结解除或期满自动生效。

(4) 在协助首先冻结法院划拨公积金账户金额时，无

需通知法院先行解除冻结。除该法院出具解冻裁定书或冻结时间到期外，划拨后公积金账户仍为冻结状态。

2、协助法院扣划职工个人住房公积金

法院扣划被执行人账户内余额，被执行人在公积金中心必须无未结清的贷款（包括被执行人作为借款人或作为借款人配偶申请的贷款），且账户为封存状态，并符合《衢州市住房公积金提取管理实施细则》中规定的提取条件。

办理条件和所需材料：

(1) 法院两名工作人员同时到场，并提供以下证件资料：法院工作人员工作证及执行公务证；生效的裁判文书；执行裁定书；送达回证；协助扣划公积金通知书；法院出具的被执行人无其他财产可供执行的证明、法院诉讼费专用票据（执行）；被执行人其他证明材料（如下落不明、正在服刑、死亡或火化和终止劳动关系等证明材料）。

(2) 协助法院扣划的住房公积金资金直接划拨到法院的指定账户上，不得转入个人及其他账户。

3、关于纪检监察机关冻结的规定

纪检监察机关调查涉嫌贪污贿赂、失职渎职等严重职务违法或者职务犯罪案件时，根据工作需要对涉案单位和个人采取查询、冻结措施，应当向公积金中心出具查询、冻结书面通知，公积金中心应当协助查询、冻结，不得以任何理由拒绝、阻挠或者拖延。

十二、法律责任

单位有下列行为之一的，依照国务院《住房公积金管理

条例》和《浙江省住房公积金条例》，依法作出处罚：

1、未按照规定办理住房公积金缴存登记或者变更、注销缴存登记的，责令限期补办；逾期不补办的，处以1万元以上5万元以下的罚款。

2、未按照规定为职工个人办理住房公积金账户的设立、转移或者封存、启封手续的，责令限期补办；逾期不补办的，处以1万元以上5万元以下的罚款。

3、单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行。

公积金中心有下列行为之一的，由政府主管部门依据管理权限，责令限期改正；逾期仍不改正的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员给予必要的行政处分。

- 1、未按照规定设立住房公积金专户的；
- 2、未建立职工住房公积金明细账的；
- 3、未按照规定使用住房公积金增值收益的。

十三、附则

本实施细则自2021年2月1日起施行，原实施细则即行废止。

衢州市住房公积金提取管理实施细则

一、总则

为了进一步规范住房公积金提取管理，根据国务院《住房公积金管理条例》和《浙江省住房公积金条例》等有关规定，结合本市实际，制定本实施细则。

住房公积金提取管理是指住房公积金中心、分中心、管理部（以下简称公积金中心）对职工提取个人住房公积金账户内的存储余额的业务管理。

本实施细则适用于本市行政区域内住房公积金的提取管理。

二、提取的范围和条件

除销户提取、租房提取和贷款结清提取外，12个月内职工只能选择一种情形提取公积金，再次提取时间间隔不少于12个月。

同一套住房，该房已办理购房提取公积金的，6个月内不得再次办理购房提取公积金业务。

住房消费提取。职工有下列情形之一的，可以到公积金中心提取本人住房公积金账户内的存储余额：

- 1、职工本人、配偶及其父母、子女购买、建造、翻建或大修自住住房的；
- 2、偿还购买自住住房贷款本息的；
- 3、职工本人及配偶在缴存地所在市域范围内无自有住房且租赁住房的；

4、支付自住住房物业服务费的。

职工购买、建造非住宅类用房，中修、小修、装修住房，都不能提取本人住房公积金账户内的存储余额。

账户销户提取。职工本人及配偶无住房公积金贷款，或者已结清住房公积金贷款，账户为封存状态且无未达账资金，并符合下列情形之一的，可以到公积金中心一次性提取本人住房公积金账户内的全部存储余额，并注销个人账户：

- 1、退休的（新市民达到法定退休年龄的）；
- 2、基本丧失劳动能力，且与单位终止劳动关系未再就业的；
- 3、本市户籍，与所在单位终止劳动关系后，未重新就业满1年的；
- 4、出国、出境定居的；
- 5、异地调动并户口迁出本市，迁入地单位未建立住房公积金制度的；
- 6、非本市户籍，与所在单位终止劳动关系的；
- 7、死亡或被宣告死亡的；
- 8、新市民因个人终止缴存或违反缴存管理有关规定被取消缴存资格的，按单位缴存职工离职提取规定执行。

生活困难提取。职工有下列情形之一的，可以到公积金中心提取本人及配偶住房公积金账户内的存储余额：

- 1、享受城市居民最低生活保障的；
- 2、连续失业1年以上且家庭生活严重困难的；
- 3、职工本人、配偶及其父母、子女因重病、大病造成

家庭生活严重困难的。

符合上述提取条件的，如职工本人或配偶未还清住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金贷款），应在还清公积金贷款后，方可申请提取。

职工有违规提取住房公积金行为的，纳入公积金失信行为名单管理。对已提取资金的，责令限期全额退回，并取消自退回骗提公积金之日起2年内申请住房公积金提取资格和自被纳入失信行为名单之日起5年内申请住房公积金个人住房贷款资格；经公积金中心责令限期纠正后拒不退回提取额的，取消自被纳入失信行为名单之日起五年内提取住房公积金资格，并在中心网站公开其失信信息。

以下为违规提取住房公积金行为：

- 1、以伪造合同、出具虚假证明、编造虚假租赁等手段骗提套取本人住房公积金账户内存储余额的；
- 2、以欺骗手段违法提取他人住房公积金账户内存储余额的；
- 3、协助他人以虚假材料等手段违法违规办理住房公积金提取业务的。

三、提取额度和所需材料

缴存职工及其配偶在本市有未结清公积金贷款的，仅限于偿还该笔公积金贷款（含公积金组合贷款）的还贷提取，不得再以购房和偿还其它商业住房贷款等任何名义提取公积金。

职工购买、建造、翻建或大修自住住房的，同一套住房

只能提取一次且不得超过发生此项住房消费款项总额。职工本人及配偶无未结清住房公积金贷款，提取额度为提取时个人账户内存储余额。职工购买、建造、翻建或大修自住住房所需资金，如提取本人住房公积金账户内储存余额尚不足的，可申请提取其配偶、父母、子女住房公积金账户内的储存余额，但提取住房公积金总额不得超过发生此项住房消费已支付总额。

（一）购房提取

职工购买、建造、翻建或大修自住住房提取住房公积金的，所需材料为申请人身份证明材料（若委托代理人办理，另需提供代理人的身份证明材料）；申请人本人的国有银行储蓄卡；以房屋产权人配偶、父母、子女身份提取的职工，另须提供产权人配偶身份证、结婚证和父母、子女身份证及关系证明材料。办理提取时需提供以上身份证明材料的原件及复印件同时，还应当根据不同的提取用途，提供下列材料的原件及复印件（已开通数据共享的可通过数据平台采集）：

1、购买商品住房的：经备案登记的商品房销售合同；30%以上的付款增值税发票。提取时间截止至增值税发票所载明时间后的12个月内，提取金额不超过实际已支付总额。

2、购买二手房的：网签合同；不动产权证。异地二手房提取的另需提供契税完税证明和购房发票。提取时间截止到不动产权证所载明时间的12个月内。

3、购买拍卖住房的：拍卖确认书或法院生效的裁定书；契税发票。提取时间截止到增值税发票所载明时间的12个

月内。

4、购买拆迁安置房的：《拆迁安置房购买合同》；契税发票。提取时间截止到增值税发票所载明时间的 12 个月内。无法提供契税发票的，另需提供《产权调换协议》、《产权调换结算表》、危旧房改造部门出具的收款收据。提取时间截止到拆迁安置房购买合同所载明时间的 12 个月内。

5、购房改房的：提供出售房改房审批表；《维修基金统计表》。提取时间截止到出售房改房审批表所载明时间的 12 个月内。

6、建造、翻建自住住房的：提供房屋所在地政府部门批准的建房许可证明（农民建房审批表、乡村建设规划许可证或建设工程规划许可证）。提取时间截止到政府部门批准的建房许可证明上所载明时间的 12 个月内，提取额度按住房土地使用权面积 \times 3000 元/ m^2 确定。

7、大修住房的：提供房屋所在地政府部门批准的证明材料（建设工程规划许可证或建设及规划部门审批的修缮审批表）、房屋鉴定机构出具的损坏程度严重 D 级以上的房屋鉴定报告。提取时间截止到政府部门批准的建房许可证明上所载明时间的 12 个月内，提取额度按住房土地使用权面积 \times 3000 元/ m^2 确定。

（二）偿还贷款提取

职工还满 12 期住房贷款的，可申请提取公积金偿还公积金贷款或商业住房贷款本息，提取金额不得超过已还贷款本息。

1、缴存职工及其配偶在本市有未结清公积金贷款的，仅限于偿还该笔公积金贷款（含公积金组合贷款）的还贷提取，不得再以购房和偿还其它商业住房贷款等任何名义提取公积金。

(1) 再次提取时间间隔不少于 12 个月（以此类推）。提取须留存 6 个月的缴存额。

(2) 偿还公积金组合贷款，提取额不得超过组合贷款在本时段已还本息总额。

(3) 用公积金冲抵提前偿还公积金贷款本金的，在正常办理公积金按月冲抵还贷或按年还贷提取时，公积金账户余额多于规定留存额部分，可以直接冲抵提前偿还公积金贷款本金。再次办理时间间隔不少于 12 个月。

2、偿还商业贷款提取公积金的：

(1) 提取时须正常还贷满 12 期，再次提取时间间隔不少于 12 期（以此类推）。

(2) 提取金额不得超过该笔贷款在本时段已还本息总额。

(3) 夫妻双方一年内仅以其中一套正在还商贷的住房进行提取。

3、贷款结清提取：凭贷款结清凭证提取时，累计提取额不得超过该笔贷款本息总额，与上次提取时间无须间隔满 12 个月，但提取受理时间截止到结清凭证所载明时间的 12 个月内。

4、所需材料：

提供以下材料原件及复印件（已开通数据共享的可通过数据平台采集）：

- (1) 申请人身份证件（若委托代理人办理，须提供代理人的身份证件）；
- (2) 结婚证（主借款人配偶提取的需提供）；
- (3) 本人的银行储蓄卡，限工、农、中、建、交五大银行（以下简称国有银行）。

偿还商业贷款提取的还需提供：

- (1) 银行出具的还款清单（结清提取需提供贷款结清凭证）。
- (2) 首次提取需提供购房合同、贷款合同。

(三) 还贷冲抵

缴存职工及其配偶在本市有未结清住房公积金贷款的，可申请办理按月还贷冲抵业务。其中贷款地与缴存地为同一分中心的，由公积金中心每月将职工公积金月缴存额直接抵扣公积金贷款月还款额；贷款地和缴存地不是同一分中心的，则根据上月还款额核定月提取金额，并在每月 5 日（节假日顺延）转至申请人还款账户。

1、申请材料：

办理时提供以下材料原件及复印件（已开通数据共享的可通过数据平台采集）：

- (1) 申请人身份证件、还贷银行卡；
- (2) 主借款人配偶办理的，另需提供结婚证；
- (3) 委托直系亲属代办的，同时提供申请人和代办人

的身份证件、关系证明；

(4) 委托其他人代办的，同时提供申请人和代办人的身份证件、委托公证书。

2、申请条件：

(1) 在全市域公积金中心缴存公积金并办理公积金贷款。

(2) 公积金贷款本息尚未还清。

(3) 贷款期间无连续2期或累计6期及以上逾期还款记录。

(4) 职工申请按月还贷业务，个人缴存账户至少留存12个月的缴存额且还贷满6个月，职工可提前申请该项业务，待符合条件时，系统自动生效。

3、夫妻双方有一方选择办理按月还贷业务的，不能同时再选择其它偿还贷款提取公积金的方式，但还满12个月后可提取公积金限用于提前偿还部分公积金贷款，提取时夫妻双方账户都须留存12个月的缴存额，提前还贷以贷款账户为单位，两次提前还贷时间须至少间隔12个月。

4、按月冲抵业务解除：

(1) 按月还贷期间，对以下情况停止办理划转手续：

①上月已结清贷款本息的；②连续3个月欠缴公积金的；③连续2期或累计6期逾期归还贷款本息的；④提供银行还款账户有误或账户变更未及时通知公积金中心的。

(2) 停止按月还贷业务后，再次提取时间间隔不少于12个月。

(3) 已办理按月还贷业务的职工，解约后再次申请办理按月还贷业务，须间隔满 12 个月。

(四) 租房提取

职工本人及其配偶在工作所在地无自有住房并且租房居住的，可提取公积金用于支付房租。

- 1、租住公共租赁住房的，按照实际房租支出全额提取；
- 2、租住商品住房的，12 个月内职工本人及配偶提取总额最高不超过 24000 元（含），且不超过当年职工本人及配偶的住房公积金缴存额；职工本人及配偶可按每月提取总额最高不超过 2000 元（含）/月，且不超过当月职工本人及配偶的住房公积金缴存额。

办理提取时需提供以下材料的原件及复印件（已开通数据共享的可通过数据平台采集）：申请人身份证件（若委托代理人办理，须提供代理人的身份证件）；申请人的国有银行储蓄卡；职工本人及其配偶的无房证明和结婚证。

(五) 物业费提取

职工本人及配偶无未结清住房公积金贷款的，每年只能选择一套住房申请提取住房公积金用于支付物业费。两次申请提取时间间隔不少于 12 个月，提取金额不超过当年缴纳的物业费，最高额度按照住宅面积每月不超过 2 元/ m^2 计算。在缴存地所在市域范围内无自有住房租赁住房的职工，且房屋租赁合同（协议）中明确所租房屋的物业费由承租人缴纳的，可提取住房公积金用于支付物业费。

办理提取时需提供以下材料的原件及复印件（已开通数

据共享的可通过数据平台采集): 申请人身份证件(若委托代理人办理, 须提供代理人的身份证件); 申请人本人的国有银行储蓄卡; 以产权人配偶身份提取的另需提供配偶身份证件及结婚证; 购房合同或《不动产权证书》; 租赁住房的职工另需提供当地房管部门出具的职工本人及配偶无房证明。

(六) 加装电梯提取

缴存职工本人及其配偶无未结清住房公积金贷款余额。缴存职工本人、配偶及其父母、子女既有住宅加装电梯的, 在加装电梯通过竣工验收且加装电梯档案归档后, 可申请提取住房公积金、公积金补贴及住房补贴。合计提取额度不超过职工家庭实际分摊支付费用的总额。提取时间为自加装电梯档案接收证明开具之日起的 12 个月内, 超过规定时间不予办理。

提取材料: 申请人身份证明、不动产登记信息证明、申请人本人国有银行储蓄卡、加装电梯项目协议书、档案接收证明。若加装电梯住宅非职工本人所有的, 提取时需提供相关证明。上述材料若通过信息共享系统能够自动获取的则免于提供。

(七) 销户提取

职工的个人住房公积金账户已封存无未达账资金且职工本人及配偶无未结清住房公积金贷款, 符合销户条件的, 可提取全部存储余额。

提取时, 申请人在提供身份证明材料(若委托代理人办理, 须提供代理人的身份证明材料)和本人的国有银行储蓄

卡原件及复印件的同时，还应当根据不同的提取用途，提供下列材料的原件及复印件（已开通数据共享的可通过数据平台采集）：

- 1、退休的，提供退休证或退休批文。
- 2、基本丧失劳动能力且与单位终止劳动关系未再就业的（新市民完全丧失劳动能力的），提供劳动鉴定委员会出具的鉴定证明、终止劳动关系证明。
- 3、本市户籍的，职工与单位终止劳动关系后，未重新就业满1年的。
- 4、出国、出境定居的，提供公安部门出具的出国、出境定居证明和当地户籍注销证明。
- 5、异地调动且户口迁出本市，迁入地单位未建立住房公积金制度的，提供户口迁出证明和单位调令、调入地公积金中心出具的调入单位未建立住房公积金制度的证明。
- 6、非本市户籍，与所在单位终止劳动关系后，未重新就业满半年。提供户口簿或公安部门出具的户籍证明。
- 7、职工死亡或者被宣告死亡的，提供死亡证明或法院出具的判决书，并提供具有法律效力的遗嘱、遗赠或继承文书。

（八）其他提取

生活困难提取的，可提取至个人账户内存储余额百元以上。如个人账户已封存，无未达账资金并符合销户条件，可提取全部存储余额。

- 1、职工本人及配偶无未结清住房公积金贷款，享受城

市居民最低生活保障的，可以每年提取不超过当年度缴存的公积金账户金额，2次申请提取时间间隔不少于12个月。办理提取时需提供以下材料的原件及复印件（已开通数据共享的可通过数据平台采集）：申请人身份证件（若委托代理人办理，须提供代理人的身份证件）；申请人本人的国有银行储蓄卡；民政部门印发的低保证明或总工会印发的特困家庭证明。

2、职工本人及配偶无未结清住房公积金贷款，职工本人、配偶及其父母、子女因重病、大病造成家庭生活严重困难的，可以每年提取一次公积金（不超过年度内自负医疗费用）。重大病种为：（1）恶性肿瘤；（2）慢性肾功能衰竭的腹膜透析和血液透析（尿毒症）；（3）器官移植的抗排异治疗；（4）心脏手术后抗凝治疗；（5）系统性红斑狼疮（有心、肺、肾、肝及神经系统并发症之一者）；（6）再生障碍性贫血；（7）重度精神病；（8）慢性乙型肝炎（活动性乙型肝炎）、乙型肝炎肝硬化、慢性丙型肝炎；（9）糖尿病；（10）血友病。如遇规定病种作出调整的，以新的规定为准。

办理提取时需提供以上身份证明材料的原件及复印件（已实开通数据共享的可通过数据平台采集）：提取人的身份证件（若委托代理人办理，须提供代理人的身份证件）和国有银行储蓄卡；配偶及其父母、子女患重大疾病的另需提供结婚证和父母、子女关系证明材料；参加衢州地区以外医疗保险、农村医疗保险的，需提供经社保部门审核批准的《衢州市职工基本医疗保险特殊病种门诊或家庭病床治疗申请书》；《衢州市参保病人住院费用支付结算表》（年度内自负医疗

费用凭证)或其他重大疾病提供经社保部门审核批准的大病补充医疗保险报销凭证。

四、办理程序

职工应当按下列程序办理提取手续:

- 1、申请: 职工到窗口提交申请材料。
- 2、受理: 窗口人员核验申请材料, 材料齐全当场办理完毕。
- 3、已开通网上自助业务的, 可通过手机 APP 或网上办事大厅自助办理。

五、货币化分房住房补贴的提取

货币化住房补贴、住房公积金补贴的提取, 按照住房公积金提取规定条件办理。

六、办结时间

公积金中心对职工提供的证明材料能够当即确认, 并符合提取条件的, 即时办理; 对提供的证明材料需要核实的, 在受理申请之日起 3 个工作日内, 作出准予或不准予提取的决定, 并通知申请人。

七、法律责任

依照国务院《住房公积金管理条例》和《浙江省住房公积金条例》的有关规定, 出现下列情形之一的, 依法作出处罚, 并纳入公积金失信行为名单管理:

- 1、单位为职工提取住房公积金出具虚假证明的, 对单位处以一千元以上一万元以下的罚款, 并建议有关部门按管理权限对单位主要负责人和直接责任人给予行政处分; 构成

犯罪的，移交司法机关依法处理。

2、职工采取欺骗手段，提取本人住房公积金账户内存儲余额的，应当追回提取款项本息，并可对提取人处以提取金额5%至10%的罚款。

3、职工骗取他人住房公积金账户内存儲余额的，应当追回被骗取的款项本息，并对骗取人处以骗取金额一倍的罚款；构成犯罪的，移交司法机关依法追究其刑事责任。

八、附则

本实施细则自2021年2月1日起施行，原实施细则即行废止。

衢州市住房公积金个人住房贷款管理 实施细则

一、总则

为进一步规范住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金贷款）业务管理，维护借贷双方的合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》、《浙江省住房公积金条例》和《中国人民银行个人住房贷款管理办法》等有关规定，结合本市实际，制定本实施细则。

公积金贷款管理是指住房公积金中心、分中心、管理部（以下简称公积金中心），委托由市住房公积金管理委员会（以下简称市公积金管委会）确定的商业银行（以下简称受托银行），以归集的住房公积金，向公积金缴存职工发放用于购买、建造自住住房的专项住房消费贷款管理。

上述所指的自住住房，是指借款人及其配偶用于自住的且对该房屋拥有所有权的住房。

本实施细则适用于衢州市行政区域内的公积金贷款管理。

公积金中心与受托银行应签订承办公积金贷款业务协议，明确双方职责。

二、公积金贷款楼盘管理

楼盘管理审批机构为衢州市公积金中心贷款审查委员会（以下简称贷审会）。贷审会由中心主任和中心分管副主任、结算运行、审批等部门人员组成，一般为5至7人。各

县(市)的楼盘向所在地公积金管理机构申请受理,市区(含柯城区、衢江区)统一向市公积金中心直接申请受理。

(一) 楼盘准入条件及所需资料

楼盘准入按房屋属性和准入次数将申报楼盘划分为期房、现房、新增楼栋三类楼盘准入项目。期房指房地产开发企业(以下简称“房开企业”)在建的、暂不能交付使用的,从取得商品房预售证开始至取得房地产权证(大产证)的商品房;现房指房开企业已取得房地产权证,消费者在购买时即买即可入住的商品房;新增楼栋指该楼盘已与公积金中心签订《衢州市住房公积金管理中心贷款项目(楼盘)合作协议》后新增的楼栋。

房开企业申报楼盘项目公积金合作贷款,应当根据楼盘不同情况向楼盘所在地公积金管理机构提供申报资料:《衢州市住房公积金管理中心贷款项目(楼盘)申报表》、《衢州市住房公积金管理中心个人公积金贷款项目(楼盘)申报表》或《衢州市住房公积金管理中心贷款项目(楼盘)新增楼栋申报表》(以下简称申报表)。必要时,除申报表所指项目外,按中心要求提供其他资料。

房开企业应满足以下要求:证照齐全、主要财务指标正常、无重要负面信息、企业信用良好、按照缴纳社保清单依据建立全员缴存住房公积金制度、房开企业支持购房人使用公积金贷款。

申报楼盘项目须根据中心要求满足楼盘项目准入条件并提供准入资料:

1、期房楼盘

贷款楼盘项目准入条件：项目手续齐全、建设资金落实，已取得商品房预售许可证，并已达到工程进度规定标准。

准入所需资料：

(1) 房开企业应提供以下项目资质资料的原件和复印件：楼盘立项批文；国有土地使用证；建设用地规划许可证；建设工程规划许可证；建筑工程施工许可证；商品房预售证；地名命名及门牌编号证明。

(2) 房开企业应提供以下开发资质资料的原件和复印件：新版企业法人营业执照、开户许可证、机构信用代码证或证明回执；法定代表人及经办人身份证；房开企业资质证书（需符合以下两种情形之一：资质达三级（含）以上且注册资本到位 800 万元（含）以上；资质未达三级的，则注册资本到位 1000 万元（含）以上或楼盘已全部结顶）；公司章程；验资报告；上一年度会计年报及上个月会计报表（资产负债表、利润表）。

2、现房楼盘

贷款楼盘项目准入条件：项目手续齐全、楼盘竣工验收合格，已取得商品房现售备案证明。

准入所需资料：

(1) 房开企业应提供以下项目资质资料的原件和复印件：楼盘立项批文；国有土地使用证；建设用地规划许可证；建设工程规划许可证；建筑工程施工许可证；商品房现售备案证明；地名命名及门牌编号证明。

(2) 房开企业应提供以下开发资质资料的原件和复印件：新版企业法人营业执照、开户许可证、机构信用代码证或证明回执；法定代表人及经办人身份证；房开企业资质证书（需符合以下两种情形之一：资质达三级（含）以上且注册资本到位 800 万元（含）以上；资质未达三级的，则注册资本到位 1000 万元（含）以上或楼盘已全部结顶）；公司章程；验资报告；上一年度会计年报及上个月会计报表（资产负债表、利润表）。

3、贷款楼盘新增楼栋

贷款楼盘项目准入条件：项目手续齐全、建设资金落实、已达到工程进度规定标准，已取得《商品房预售证》，并在前期已与公积金中心签订《衢州市住房公积金管理中心贷款项目（楼盘）合作协议》（以下简称《合作协议》）。

准入所需资料：

房开企业应提供以下资料的原件和复印件：建设工程规划许可证；商品房预售证；上个月会计报表（资产负债表、利润表）；企业缴纳社保清单；支持购房人使用公积金贷款的承诺书及承诺公示证明；楼栋及门牌信息清单。

（二）楼盘准入的标准

楼盘项目多层主体结顶或高层主体结构达到 2/3，房开企业可向楼盘所在地公积金管理机构申请准入。准入后，所开发的楼盘项目采取办妥抵押物抵押预告登记后再放款的住房公积金贷款发放方式。房开企业自与公积金中心签订《衢州市住房公积金管理中心贷款项目（楼盘）合作协议》

生效，至为购买其商品房的借款人完全办妥抵押期间应承担连带保证责任。

（三）楼盘准入审批

1、楼盘调查

房开企业按规定准备齐全准入资料后，向楼盘所在地公积金管理机构提出申请。楼盘所在地公积金管理机构一次性受理后，通过材料审查、原件和复印件核对等手段对楼盘相关情况进行调查核实。3日内对楼盘项目进行调查，现场踏看楼栋实施进度，现场踏看一般由3名以上相关科室人员参与。结算运行科进行风险评估并提出调查意见，同时在《衢州市住房公积金管理中心贷款项目（楼盘）审批表》上签署审查意见。符合准入条件的，将楼盘资料提交；不符合准入条件的，向房开企业说明理由并退回申请资料。

对存在下列情形的楼盘项目，应提出不予贷款意见。

- （1）公司及其开发、销售情况存在不合法行为的；
- （2）公司财务状况不良，抽逃资本、资不抵债或其它规定比例以上，且无合理筹资方案的；
- （3）公司伪造财务会计数据，或者其他原因导致信用状况恶化的；
- （4）调查人员预测公司财务能力或销售能力同时存在风险的。

2、楼盘审核

楼盘审核由结算运行科统一负责，应在楼盘调查提交后2个工作日内完成；审核人员审核申报楼盘项目资料及调查

报告，并进行综合风险评估，对该项目做出同意审查意见、不同意审查意见或退回重新调查的审核意见。

3、楼盘审批

楼盘准入调查和审核通过后，提交贷审会审批。贷审会原则上每月上旬召开一次，审议相关楼盘准入资格。经贷审会审议通过后，由市中心法定代表人在《衢州市住房公积金管理中心贷款项目（楼盘）审批表》上签署审批意见，并最终完成《衢州市住房公积金管理中心贷款项目（楼盘）合作协议》和《衢州市住房公积金提取管理合作协议》的签订。

（四）楼盘后续管理

楼盘管理期限自《衢州市住房公积金管理中心贷款项目（楼盘）合作协议》签订之日起至该楼盘项下所有抵押权证收妥之日止。楼盘管理部门在此期间内应承担相应职责：

1、管理部门负责公积金系统中楼盘信息的维护管理工作。应定期或不定期地对本部门所辖楼盘项目进行摸底调查，关注所辖楼盘项目的工作进度，了解其公司经营是否出现异常（如集中退房、假首付、低首付或垫首付销售、提供虚假证明、媒体负面报道、业主维权、与施工方发生纠纷等现象）、财务状况是否出现异常（如借高利贷、参与民间融资、拖欠已到期贷款、被追讨债务等现象）、施工进度是否正常、施工质量有无异常等。发现有风险苗头的，应及时上报贷审会，防止批量违约风险的产生，预防楼盘集中性风险。情况严重的，可暂缓受理和发放所属楼盘的住房公积金贷款业务。

2、对检查发现在《住房城乡建设部、财政部、中国人

民银行、国土资源部关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》(建金〔2017〕246号)文件下发后仍存在限制、阻扰、拒绝职工使用住房公积金贷款购房的房地产开发企业和房屋销售中介机构，责令整改；对违规情节严重、拒不整改的房开企业和房屋销售中介机构，采取公开曝光，并纳入衢州信用体系失信名单。

3、以预售商品房抵押的公积金贷款，抵押的房产在抵押期间内竣工，房开企业应当在抵押人领取房地产权属证书后的三个月内，办妥房产正式抵押手续。

4、楼盘档案管理应按照省建设厅住房公积金监管处、浙江省档案局《浙江省住房公积金档案管理办法》和《浙江省住房公积金档案管理目标考核认定办法》文件精神，做好资料收集、整理、归档、保管、借阅、管理、销毁等工作，保证贷款档案的安全、完整和有效使用。楼盘准入资料与档案室进行移交前，需将楼栋的主体结构分部工程质量验收记录收齐归入档案。

（五）贷款楼盘合作中止的情形

有下列情形之一的应中（终）止合作关系，并暂停或停止其住房公积金贷款受理及发放：

1、房开企业存在媒体负面报道、业主维权等情况或涉及重大民事、经济纠纷，经核查属实的；

2、房开企业为贷款客户提供虚假证明、自行或协助他人伪造按揭贷款；

3、变相少收购房首付款或变相缓收购房首付款；

- 4、出现“假个贷”或“问题个贷”苗头；
- 5、楼盘出现停、缓建等“烂尾”迹象；
- 6、存在限制、阻挠、拒绝职工使用住房公积金贷款购房的情况，且拒不整改的；
- 7、存在其他重大风险、法律瑕疵以及中心认为应当中止的情况；
- 8、其他可能导致贷款风险的情形。

（六）贷款楼盘中止及重新准入条件

1、贷款楼盘中止

楼盘所在地中心发现有属于贷款楼盘合作中止所列情形的，应及时将调查报告上报贷审会审议，暂停或中止合作关系。

2、贷款楼盘重新准入条件

对于整改到位的贷款楼盘项目，房开企业应按本管理办法向所属地公积金管理机构提交重新准入申请。

三、贷款条件

借款人在申请公积金贷款时应具备以下条件：

1、连续足额缴存 12 个月住房公积金，且申请时账户属于正常状态。

2、借款申请人及共同申请人还清公积金贷款后，再次申请公积金贷款距上次还清贷款时间间隔不少于 12 个月，且 10 年(120 个月)内不得有 3 条及以上的公积金贷款记录。

3、借款申请人及房屋共有权人家庭在购房所在城区范围内房产数量不超过 2 套。

4、借款申请人或共同申请人有稳定经济收入，具备偿还贷款本息的能力。

5、借款申请人及共同申请人个人信用状况良好。

征信报告中出现下列情形之一的，公积金贷款不予受理：

(1) 借款申请人或配偶信用卡和贷款有逾期尚未偿还的本金或利息的，账户状态出现冻结、呆账、止付的；

(2) 最近 24 个月内，借款申请人或配偶信用卡业务逾期含贷款还款逾期合计 10 次及以上的；

(3) 最近 24 个月内，借款申请人或配偶拖欠贷款本金或利息连续 3 期或累计 6 期及以上的（信用卡单笔逾期金额在 1000 元以上的，次数计入贷款逾期次数）；

(4) 最近 24 个月内，借款申请人或配偶采用到期一次性还款方式，贷款本金或利息逾期 90 天以上的；

(5) 五年内有违规使用住房公积金行为的或公积金贷款出现过涉案诉讼情况的。

6、借款申请人距离退休年限在 6 个月（含）以上。

7、借款申请人须以购买自住住房的总价值设定全额抵押。

8、借款申请人具有完全民事行为能力。

9、部队转业干部，缴存次月即可申请贷款（须提供干部转业证）。

10、在全国范围内其他城市缴存住房公积金的职工，在衢州购买自住住房的，可凭缴存城市住房公积金中心开具的住房公积金缴存证明申请住房公积金贷款。对已经使用过 2

次及以上住房公积金个人住房贷款（含异地贷款）的职工，无论贷款是否结清，不得受理其异地贷款申请，也不得出具《异地贷款缴存证明》。

11、房屋共有人中有未成年人的住房，公积金贷款不予受理。

12、非住宅类房产，公积金贷款不予受理。

13、公积金贷款设定的房产抵押土地性质应为国有土地使用性质。

14、法律、法规和规章规定的其他条件。

申请贷款的时限：

1、购买商品房的，借款申请人应在所购商品房网签买卖合同签订时间的 12 个月内，提出贷款申请；

2、购买二手房的，借款申请人应在办理二手房买卖网签手续后，在网签合同签订时间的 30 天内，提出贷款申请；

3、建造住房的，借款申请人应在规划部门批准文件所载明时间的 12 个月内（房屋竣工并取得《不动产权证书》）提出贷款申请。

四、贷款额度和期限

（一）每笔公积金贷款的额度应同时符合以下限额标准：

1、房屋共有人有借款申请人及其配偶以外共有人（包含已成年的子女、父母或其他关系人），有经公证过的产权份额约定公证书的，借款申请人及其配偶按公证书约定份额房产价值办理贷款；无份额约定公证书的，按产权共有人数平均分配产权份额，借款申请人及其配偶按其拥有份额房产

价值办理贷款。

2、不高于购建房款总额的相应比例，二手房纯公积金贷款的，以网签合同价格作为房屋抵押价值；二手房组合贷款的，以网签合同价格或评估价，较低者作为房屋抵押价值。其中：（1）对于购买首套住房，申请住房公积金贷款的居民家庭，首付款比例不低于30%（其中首套房为二手房的，公积金贷款金额不得超过房屋抵押价格的50%，不够部分可按银行规定申请商业组合贷款）；（2）对于购买第二套房，申请住房公积金贷款的居民家庭，首付款比例不低于50%（其中第二套房为二手房的，公积金与商业组合贷款总额度不得超过房屋抵押价格的50%）；（3）建造自住住房的，公积金贷款额度不超过造价总额的60%，造价总额按住房土地使用权面积 \times 3000元/ m^2 计算。

3、可贷款额度按以下公式计算：可贷款额度=借款申请人（配偶）贷款时月缴存公积金金额 \times 12（个月） \times 剩余工龄（最长不超过25年）。

4、夫妻双方分别按个人的缴存额和距离退休的剩余工龄计算公积金贷款额度，合计贷款额度不超过申请时住房公积金管理委员会确定的最高贷款限额。

5、在衢州市范围内连续正常缴存公积金10年（120个月）以上，且未曾使用过公积金贷款的，每户贷款额度可增加10万元，提高后的贷款额不能超过贷款政策规定的最高贷款额度。

6、月还款额不超过借款申请人家庭月平均可支配收入

的 60%。

7、执行房地产调控措施。上级部门房地产调控措施规定的额度，可贷比例与前款不一致的，以调控措施为准。

(二) 引进高层次人才在我市购买自住住房的，按规定支付完首付比例后，可享受公积金贷款优惠政策。

1、引进高层次人才对象：

第一类：顶尖人才

第二类：国家级领军人才

第三类：省级领军人才

第四类：市级领军人才

第五类：其他高层次人才

2、贷款优惠政策：

(1) 引进高层次人才可适度提高贷款额度。第一、二、三类，最高可按我市当期最高贷款限额的 2 倍申请住房公积金贷款；市级领军人才，最高可按我市当期最高贷款限额的 1.6 倍申请住房公积金贷款；其他高层次人才，最高按我市当期最高贷款限额的 1.4 倍申请住房公积金贷款。

(2) 事业单位新引进的高层次人才首次购买自住住房的（144 平方米以下），按规定支付完首付比例后，可全额申请住房公积金贷款，但贷款额度不得高于当期最高贷款限额的 2 倍。

(3) 引进高层次人才必须及时缴纳住房公积金，符合住房公积金贷款一般条件方可申请。如家庭申请公积金贷款，只要有一人符合引进高层次人才政策，就可按上述标准家庭

当期最高贷款限额执行。

3. 自 2018 年 7 月 1 日起，新选调的优秀应届大学毕业生五年内在衢州购买首套商品房的，按规定支付完首付后，最高可按规定额的 1.6 倍申请住房公积金贷款。（人才认定标准以组织部门提供的人才信息或人才证明为准）

4. 自 2020 年 11 月 7 日起，新引进的知名主播在衢购房的可按规定额度的最高 2 倍、最低 1.4 倍申请住房公积金贷款。（人才认定标准以组织部门提供的人才信息或人才证明为准）

（三）贷款期限须符合以下条件：

- 1、贷款期限最长不得超过 30 年。
- 2、借款人申请的贷款期限不超过其法定退休年龄之后 5 年。

3、购买二手房的，贷款终止时间距离土地终止时间不得少于 10 年。

作为公积金贷款担保人的不得超过 70 周岁。

五、贷款利率

贷款利率按中国人民银行公布的利率标准执行。贷款期间如遇中国人民银行有关住房公积金贷款利率调整时，合同期限在 1 年（含 1 年）以内的，实行合同利率，不分段计息；合同期限在 1 年以上的，从调整利率的下一年 1 月 1 号开始，按相应利率档次执行新的利率标准。

借款申请人及共同申请人首次使用公积金贷款，贷款利率执行住房公积金基准利率；如属第二次及以上申请住房公

公积金贷款的，贷款利率执行住房公积金基准利率的 1.1 倍。

六、贴息贷款

个人住房公积金贷款转商业性个人住房贴息贷款（以下简称贴息贷款）是指由商业银行按照住房公积金中心审批的公积金贷款额度向借款人发放商业性个人住房按揭贷款（以下简称商业贷款）。贴息贷款适用对象为购买自住住房申请住房公积金贷款的新市民。借款人支付利率执行商业贷款利率，对于商业贷款实际利率高出同期限公积金贷款利率的部分，由公积金中心按月给予补贴，但超出商业基准利率部分不予补贴。

借款人申请贴息贷款，须同时具备下列条件：

- 1、提供有效身份证明；
- 2、正常连续缴存住房公积金 12 个月（含）以上；
- 3、购房首付款符合相关规定；
- 4、有稳定的经济收入（新市民收入信息按公积金缴存基数确定），月还款额不得超过申请人及其配偶公积金缴存基数总额的 60%（组合贷款的不得超过 50%），个人信用良好，具有按时偿还贷款本息的能力；
- 5、同意以贷款所购的房产价值全额作为抵押；购买商品房的，该房地产开发企业须为购房人提供阶段性担保；
- 6、符合住房公积金贷款及商业贷款规定的其他条件。

贴息贷款申请经住房公积金中心和承办银行审批后，借款人（含抵押人、保证人）须按规定与承办银行签订《衢州市个人住房公积金、个人住房组合贷款合同》和《衢州市住

房公积金个人住房贷款转商业性个人住房贴息贷款协议》。

贷款期间如遇中国人民银行调整个人住房贷款基准利率（含住房公积金个人住房贷款利率、个人住房商业贷款利率，下同）的，住房公积金中心按规定相应调整贷款利差补贴金额。借款人如提前部分偿还或提前结清贴息贷款的，应征得承办银行同意。承办银行须及时报送给住房公积金中心，住房公积金中心将根据变更情况调整相应利差补贴金额。

职工申请贴息贷款额度不足的，可同时向承办银行申请商业贷款，即贴息组合贷款。商业贷款，按照承办银行的有关规定执行。

借款人发生下列情形之一的，取消该贷款贴息政策，抵押物由承办银行全权处置：

- 1、向住房公积金中心、承办银行提供虚假、无效、非法资料申请贷款的；
- 2、累计4个月或连续2个月未偿还贷款本息的；
- 3、停止公积金缴存3个月以上的；
- 4、被依法宣告失踪、死亡，丧失或部分丧失民事行为又无人代其履行债务的；
- 5、抵押房屋被有关司法机关依法限制、处置的；
- 6、承办银行已向人民法院提起诉讼，决定提前收回贴息贷款本息的；
- 7、其他法定或约定情形。

七、贷款申请

借款人到公积金中心提出贷款申请，提供以下证件和材

料的原件及复印件（已开通数据共享的可通过数据平台采集）：

- 1、借款申请人及其配偶的身份证件；
- 2、借款申请人及其配偶的户籍信息和婚姻状况信息；
- 3、借款申请人和配偶及共同申请人收入信息（可通过社保缴存基数及公积金缴存基数采集），若月还款额超过申请人及其配偶公积金缴存基数总额的 60%（组合贷款不得超过 50%）的，则须出具单位收入证明；
- 4、在全国范围内其他城市缴存住房公积金的须提供缴存地公积金证明及近 1 年的缴存明细；
- 5、购房地房产证明信息；
- 6、借款申请人及共同申请人《个人征信报告》（也可通过大厅自助查询机自行打印）；
- 7、引进高层次人才另需提供《衢州市高层次人才来衢服务情况备案表》；
- 8、商品房公积金贷款还需提供：经备案登记过的购房合同；银行交款单；首付款发票信息；预告登记证明；
- 9、二手房公积金贷款还需提供：借款申请人申请贷款银行银行卡；房屋买卖协议或房屋拍卖协议；《不动产权证书》；完税凭证信息；增值税发票信息。二手房组合贷款的还需根据商业银行规定另外提供：首付款证明收据（首付款流水或转账凭证）；卖方身份证、户口本、结婚证及银行卡；贷款银行认可的房产价值评估报告；过户前的《不动产权证书》；公证收款的需提供公证书；

10、建造自住住房公积金贷款还需提供：《规划许可证》和《不动产权证书》。

八、贷款办理

贷款受理：

1、借款申请人（含共同借款人，下同）填写并提交《个人住房公积金（组合）贷款申请审批表》以下简称《贷款审批表》，并按要求提供证件和材料的原件及复印件；

2、借款申请人签字授权查询征信和共享数据平台与个人住房贷款相关信息；

3、对借款申请人信用记录进行查询；

4、对借款申请人就公积金贷款有关事项进行面谈，形成《面谈记录》；

5、初步确定借款申请人贷款额度、期限、还贷方式及还贷计划。

贷款审批：

1、对借款申请人提供的证明材料和偿还能力进行审核；

2、对借款申请人填写的《贷款审批表》、《面谈笔录》等材料的完整性、合规性以及内容的一致性进行审核；

3、对借款申请人是否符合公积金贷款政策，贷款首付、贷款利率、贷款金额及贷款期限是否合规进行审核；

4、在 15 个工作日内审核完毕贷款事项，作出准予贷款、或不准予贷款、或建议调整贷款申请的决定，并通知借款人。

九、签订贷款合同

对获审批同意的贷款，应及时通知借款申请人以及其他

有关签约人，与借款申请人和其他有关签约人当面签订贷款合同。

1、借款申请人、公积金中心、受托银行三方（如属期房贷款的，需增加售房单位一方）共同签订《贷款合同》（含借款房屋抵押合同）。

2、统一使用公积金中心规定的文本，除依据合同文本管理规定进行修改的条款外，不得擅自对合同文本条款进行修改。对单笔贷款有特殊要求，应在合同中“其他约定”条款中约定。

3、合同填写内容应根据《贷款审批表》的信息和结论填写，贷款额度、贷款期限、贷款利率、担保方式、还款方式、支付方式、贷款发放条件、贷款资金划转账户等有关条款须与贷款最终审批意见一致。

4、合同填写须符合填写规范，做到要素齐全、字迹清晰。

5、合同填写原则上不得涂改。如有涂改，应由签约人在涂改处签字或盖章确认。

6、需要填写空白栏且空白栏后有备选项的，在横线上填好选定的内容后，对未选的内容应加横线表示删除；对不需要填写的空白栏，应填写“此栏空白”或“以下空白”。

十、抵押登记

贷款采取抵押担保方式，房屋共有人作为共同债务人须在《贷款合同》上签字，承担其共有产权的抵押责任。

1、以已经取得房屋权属证书的房屋作抵押，须办妥抵

押登记手续。

2、以预售房屋作抵押，按照当地房屋登记部门要求办理抵押预登记手续；在具备办理房屋抵押登记手续条件后，应立即办理抵押登记手续，向房屋登记部门申请办理抵押登记、落实公积金中心抵押权。

在取得《不动产登记证明》后，应将《不动产登记证明》按照重要档案管理要求归档，并在个人住房贷款档案中留存复印件。

贷款抵押担保落实后，应将抵押物的不动产抵押登记信息等录入个人贷款系统，将抵押、质押登记材料、申请材料、《面谈笔录》、《贷款审批表》等贷款材料送交贷款发放人员办理贷款发放手续；贷款已经发放的，送交档案管理岗位人员办理归档手续。

十一、贷款发放

贷款发放人员应按照要求核实贷款发放条件是否落实，审核贷款发放证明材料，确保合同约定的发放条件、发放证明材料符合规章制度要求。

1、以已经取得房屋权属证书的房屋抵押，抵押登记手续已办妥并取得《不动产抵押登记证明》。

2、以预售房屋作抵押，阶段性担保手续已落实，并按当地房屋登记部门要求办理了预售商品房抵押预登记手续。

借款人购买商品房的，采取受托支付方式，由受托银行按《贷款合同》约定，将贷款资金直接划入售房人在受托银行开立的存款账户，当地有交易资金监管专用账户的，可按

当地政府主管部门规定将贷款资金划入监管专用账户，再划转至售房人账户。借款人购买二手房和建造自住住房的，采取自主支付方式，由受托银行贷款资金按《贷款合同》约定划入借款人在受托银行开立的存款账户，由借款人自主支付给符合合同约定用途的交易对象。

核算部门根据放款通知将公积金存款账户拨付到委托贷款基金账户，并将贷款支付凭证各联相应交贷款发放人员归档、借款人留存。

当公积金贷款资金不足时，公积金中心将遵循“公开、公正、公平”的原则，以贷款受理时间先后为序，按“轮候制”确定贷款发放时间。

十二、贷后检查与处置

贷后检查人员应通过查阅档案资料、查询个人贷款系统信息、实地检查等，检查房屋权属和贷款抵押登记办理情况，发现以下情况之一，应了解原因，采取措施，及时办理贷款抵押登记，在个人贷款系统和个人住房贷款档案中准确记录抵押登记信息，落实公积金中心抵押权。

1、以预售商品房作抵押，在购房合同约定的期限内未办理房屋权属证书。

2、以预售商品房作抵押，在能够办理房屋抵押登记手续之日起三个月内未办理抵押登记手续。

3、其他影响办理抵押登记或影响公积金中心抵押权实现的情况。

借款人不能按时足额归还贷款本息或出现其他可能导

致借款人不能按时足额归还贷款本息的情形，应根据贷款拖欠本息时间、贷款风险程度等情况，综合采取短信、电话、信函、上门、委外、司法等手段，及时向借款人催收并做好催收处置记录和归档管理工作。

对贷款逾期但是有还款意愿和一定还款能力的借款人，可通过变更还款方式协商制定新的还款计划。

贷款通过依法拍卖、变卖个人住房贷款抵押物所得价款，在支付处置抵押物所需费用、待结案诉讼费、归还贷款本金、利息后，如价款不足以清偿，应继续向借款人追偿，如价款有剩余，应返还借款人。

十三、贷款回收

贷款回收是指贷款发放后，按约定回收贷款本金和利息。

贷款本金和利息回收应按照先归还贷款利息，后归还贷款本金的原则执行。

贷款利息自贷款发放之日起计算，可采用积数计息法计算。

(1) 等额本息还款法：

每月偿还贷款本息金额=贷款本金×月利率×(1+月利率)ⁿ/[(1+月利率)ⁿ⁻¹]。

(2) 等额本金还款法：

每月偿还贷款本息金额=(贷款本金/贷款期月数)+(贷款本金-已归还本金累计额)×月利率。

贷款期限在1年以内（含1年）的，应采取到期一次性清偿本息的还款方法到期一次性清偿本息。贷款期限在1年

以上的，应采取等额本息、等额本金还款方法按月还本付息。

贷款采取按月还本付息，每月应在约定还款日前（含当日）归还当期应还贷款本息。还款日为按户定日式，是指每笔贷款以其发放日作为约定还款日。

贷款期限内，借款人应向公积金中心提出申请，经审核同意后，可以提前归还部分或全部本金，但贷款期限在1年以内（含1年）的，不得提前部分还本。

1、用公积金余额提前偿还贷款本金的，首次申请需正常还贷满12个月以上，再次办理以贷款账户为单位需间隔不少于12个月；

2、借款人提前偿还部分贷款本金后，按贷款剩余本金和期数重新计算、确定借款人月还款额；

3、借款人及配偶按规定享受的货币化分房一次性住房补贴、工龄住房补贴和公积金补贴可申请用于提前偿还贷款。

提前归还本金按以下要求计算和收取利息：

1、提前归还的本金在以后期限不再计息，此前已经收取的贷款利息也不再调整。

2、提前归还全部本金的，根据合同约定的利率和贷款余额按实际占用天数计算利息。

3、提前归还部分本金的，对借款人提前归还的贷款本金部分，按上一个还款日至提前还本日的实际占用天数计算利息，该利息由借款人在约定还款日还款时归还，或者按照合同约定收取。自提前归还部分本金之日起，按贷款余额和相应期限、利率、还款方式等重新确定借款人还款计划。

十四、贷款合同变更

合同变更主要包括贷款缩期变更、还款方式变更、委托扣款账户变更、借款人变更等。

合同变更应由借款人、担保人持本人身份证件亲自办理。如借款人、担保人委托他人办理，应出具经公证的、其同意委托他人办理合同变更手续的委托书。受托人应持委托书原件和其身份证件原件办理，并将委托书原件和受托人身份证件复印件交由中心留存。

合同变更条件：

1、申请合同变更时是否拖欠贷款本息，如有拖欠贷款本息，应要求借款人先归还拖欠贷款本息。

2、贷款缩期后累计贷款期限达到新的利率期限档次的，从调整期限之日起，贷款利率按新的期限档次利率执行，已计算和收取的利息不再调整。

3、借款人提前归还部分本金，如申请变更还款方式，应按贷款余额、剩余贷款期限和调整后的还款方式重新计算还款额。

贷款期限内委托扣款账户变更，变更账户只限于借款人及其配偶的账户。

贷款期限内，借款人申请增加共同借款人只限于期房贷款时单身，房屋交付办理产权时已婚的情形。中心应要求借款人提供增加的共同借款人身份证、结婚证、户口本、收入证明等原件及复印件，验证原件是否真实、合法、有效，将复印件留存归入借款人个人住房贷款档案，同时在个人贷款

系统中相应变更借款人相关信息。

贷款期限内，借款人通讯地址、联系电话等非合同要素变更，公积金中心核实借款人身份后，办理相应变更手续。

十五、贷款催收

个人贷款按照风险分类状态和逾期天数，结合客户还款能力、还款意愿等情况，分阶段采取短信、电话、信函、上门和司法等催收手段。

从扣款日起，对还贷卡内余额不足扣款不成功的借款人，中心发短信通知借款人。

住房公积金中心对连续3个月或累计6个月未正常还贷的还款人，在确认催收无效的情况下，通过律师发放律师函，与借款人协商解决逾期贷款的清收工作，协商不成的可依法向仲裁机构申请仲裁或人民法院提起诉讼。

住房公积金中心对贷款催收执行结果应及时记录。个人贷款催收记录包括短信催收、电话催收等产生的电子记录，也包括对帐单、催收通知书、律师催收函等纸质记录，以及通过上门、司法催收形成的催收证明材料。催收记录应妥善保管，纸质记录应专夹保管。

十六、档案管理

个人住房贷款档案管理应按照档案管理规定，做好资料收集、整理、归档、保管、借阅、管理、销毁等工作，保证贷款档案的安全、完整和有效使用。

公积金个人贷款档案是指本中心在开展住房公积金个人住房贷款业务中形成的专业资料原件或复印件。

1、归档范围：

- (1) 个人资料：借款人及其配偶、房屋产权共有人的身份证明、婚姻证明、户籍证明、收入证明等；
- (2) 贷款资料：借款申请、借款合同、购建房合同、房屋评估报告、付款凭证及契税证、《不动产权证》等；
- (3) 基础资料：贷款业务经办人在受理、调查、审批和发放等各环节形成的档案资料及卷内文件目录、卷内备考表等；
- (4) 其他要求收存的资料。

2、资料收集与移交：贷款业务经办人负责收集办理贷款有关资料，于次月 15 号前将上月收集的资料装订成册并移交档案室，其中个人贷款档案以户为单位组卷，一户一卷。移交时须填写资料移交清单，清单一式两份，交接双方各执一份。

贷款综合资料档案是指本中心在开展公积金贷款管理业务过程中形成的商品房楼盘开发、销售情况等资料。分现房备案资料和期房发放贷款审批资料两种。

1、归档范围：

- (1) 现房备案资料：商品房预售许可证、房屋综合验收通知书、银行开户情况表等复印件。
- (2) 期房审批资料：企业营业执照、开发资质证书、土地使用权证、规划许可证、施工许可证、新编门牌使用批准书、法定代表人身份证明、商品房预售许可证、公司股东会议认可担保事项决议、企业（包括在衢投资企业、承销企

业)全员缴存公积金凭证、申请日前一季度会计报表、预售楼盘发放公积金贷款申请审批表、房屋结顶证明、房屋综合验收通知书及其他需要提供的资料。

2、资料收集与移交：由结算运行科按申请贷款的开发项目为单位收集后输入贷款管理业务系统，并整理立卷。在次年3月底前将上年产生的立卷资料移交给档案室。移交时须填写资料移交清单，清单一式两份，交接双方各执一份。

十七、抵押物的管理

抵押登记跟踪落实。贷款发放后，应跟踪落实抵押登记情况。对期房办理预告登记的，应密切关注楼盘建设进度和房屋产权证办理情况，督促房开企业及时交付他项权证，落实正式抵押登记。

确定专人负责接收他项权证。他项权证接收人应在收到房开企业移交他项权证的当天，将权证号码实时录入贷款系统中，并将他项权证放入个人贷款档案。

抵押物检查。抵押期间，因政策调整导致抵押物价值发生重大不利变化(如房价下跌)，或贷款出现逾期，或出现洪水、地震等对抵押物价值产生较大影响的系统性风险，或贷款监测过程中发现抵押物发生异常情况时，经办人员应对抵押物的存续状况以及占有、使用、转让、出租、赠与、拆迁及其他处分行为进行及时检查。

抵押物控制措施。抵押物检查中如发现价值非正常减少，如贬值、毁损或灭失致使公积金中心权利受到危害时，应立即采取有效控制措施，包括追加担保、催收贷款、法律诉讼

等，同时要求抵押人立即停止其行为或要求抵押人恢复抵押物的价值，若抵押人无法完全恢复，应要求抵押人提供与减少的价值相当的担保。

抵押物的返还。在借款合同项下抵押物所担保的全部债务清偿完毕后，应及时办理解押手续，并将所保管的抵押物权属证明及有关单证返还抵押人。

十八、法律责任

借款人死亡、被宣告失踪或死亡、丧失民事行为能力以及离婚或其他法定原因不能正常偿还贷款的，应由其财产合法继承人或财产拥有人作为还款义务人履行正常偿还贷款的责任。

抵押人对作为抵押物的房屋，负有维修、保养、保证完好的责任。

履行《贷款合同》各方发生纠纷时，首先由当事人协商解决，协商不成的可依法向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

合同当事人的任何一方，要求解除合同的，须以书面形式通知相关各方，在有关内容达成协议前，原合同及其附件继续有效。

借款人未按《贷款合同》约定的期限偿还贷款本息的，应按中国人民银行有关规定计算并支付逾期利息。

借款人不能履行贷款合同，出现下列情况的，公积金中心有权通过提前行使担保债权或其他方式收回贷款本息：

- 1、借款人连续3个月或累计6个月未按时偿还贷款本

息的；

- 2、借款人死亡且无继承人或受赠人的，或借款人死亡，还款义务人拒绝偿还贷款的；
- 3、借款人采取提供虚假材料等欺骗手段骗取贷款的；
- 4、借款人擅自改变贷款用途，挪用贷款的；
- 5、借款人及其配偶在贷款期内无正当理由停止缴存住房公积金的；
- 6、借款人违反《贷款合同》规定的任何条款，经公积金中心或受托银行指出，不予纠正的；
- 7、借款人发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意行为的。

借款人不履行《贷款合同》，公积金中心可依法处理抵押物，所得价款按下列顺序分配：

- 1、处理抵押物的有关费用；
- 2、扣除与抵押物有关的税款；
- 3、偿还抵押人所欠贷款本息和支付违约金。

处理抵押物所得价款不足以清偿贷款本息的，公积金中心有权向借款人追索。处理抵押物所得价款清偿贷款本息多余的，多余部分退还抵押人。

借款人采取欺骗手段，取得公积金贷款的，公积金中心应当追回被骗取的公积金贷款本息，没收非法所得，将骗取人纳入公积金失信行为名单管理，并对其处以被骗取贷款金额 5%至 10%的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十九、附则

本实施细则自 2021 年 2 月 1 日起施行，原实施细则即行

废止。