

白城市住房公积金管理委员会关于修订《白城市住房公积金提取管理办法》《白城市住房公积金贷款管理办法》的通知

为进一步规范和完善我市住房公积金管理工作，使住房公积金使用制度更加契合缴存职工需要，依据国务院《住房公积金管理条例》、中国人民银行《贷款通则》《个人住房贷款管理办法》，修订了《白城市住房公积金贷款管理办法》和《白城市住房公积金提取管理办法》，经白城市住房公积金管理委员会第十八次全体会议审议通过，现予以公布执行。

白城市住房公积金管理委员会
2023年3月22日

白城市住房公积金提取管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金提取管理，根据国务院《住房公积金管理条例》，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内住房公积金缴存职工。

第三条 白城市住房公积金管理中心（以下简称管理中心）负责住房公积金提取管理。

第四条 住房公积金提取的金融业务由管理中心委托商业银行（以下简称受托银行）办理。

第二章 提取范围

第五条 有下列情形之一的，住房公积金缴存职工可以申请提取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）与单位解除或终止劳动关系，未再就业缴存的；

（五）出境定居的；

（六）无房职工租赁住房的；

（七）偿还住房贷款本息的；

（八）支付老旧小区既有住宅加装电梯费用的；

（九）缴存职工死亡或被宣告死亡的。

第六条 符合本办法第五条第（一）（六）（七）（八）项情形的，一年内仅可就一种情形申请提取，配偶可同时提取账户存储余额。

第七条 符合本办法第五条第（七）项情形的，同时有多笔不同类型住房贷款的，只允许按其中一笔贷款办理提取，首先偿还白城市住房公积金个人住房贷款。

第八条 符合本办法第五条第（一）项情形的，提取后一年内不得贷款。如所购住房因故发生退房的，须退还其所提取的公积金。

第九条 符合本办法第五条第（二）（三）（四）（五）（九）项情形的，账户须处于封存状态。

第十条 符合本办法规定的提取条件，但有下列情形之一的，不得提取住房公积金：

（一）住房公积金账户被依法冻结的；

（二）住房贷款逾期未偿还的；

（三）非用于偿还本市未结清住房公积金贷款的；

（四）购买商住两用房或偿还商住两用房贷款本息的；

（五）已签订住房公积金贷款对冲协议的；

（六）同一房屋一年内已办理过购房提取的。

第三章 提取凭证及时限

第十一条 缴存职工提取住房公积金时，可通过业务网点或网上渠道办理，并按要求如实提供相关资料。婚姻状况、契税信息、不动产信息、社会保险状况、户籍信息、贷款还款

信息采取与相关部门数据共享方式核验。

委托他人办理的，提供公证书或授权委托书（加盖委托单位公章）、委托本人身份证和受托人身份证。

（一）购买商品期房的：提供身份证、购房合同（全款）、增值税发票，以契税日期为起始日一年内在购房地办理；

（二）购买自住住房的：提供身份证，以契税日期为起始日一年内在购房地办理；

（三）建造、翻建自住住房的：提供身份证、建设工程规划许可证、建设工程预（决）算书、建筑材料及施工费用发票，以不动产网登记日期为起始日一年内在建房地办理；

（四）大修自住住房的：提供身份证、房产部门签发的危房鉴定书（等级为C级或D级）、建设工程预（决）算书、建筑材料及施工费用发票，以竣工验收日期为起始日一年内在大修住房地办理；

（五）离休、退休的：提供身份证；

（六）完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系的：提供身份证、单位解除劳动关系证明、县级以上劳动鉴定委员会出具的《（病）职工劳动能力鉴定表（1-4级）；

（七）与单位解除或终止劳动关系，未再就业缴存的：提供身份证，封存六个月后办理；

（八）出境定居的：提供户口注销证明原件；

（九）无房职工租赁住房的：提供身份证、租房合同；

（十）偿还住房贷款本息的：提供身份证，商业性住房贷款、异地住房公积金贷款提前结

清的，以贷款结清日期为起始日一年内办理；

（十一）老旧小区既有住宅加装电梯的：提供身份证、加装电梯房屋的不动产权证书、加装电梯协议、加装电梯分摊费用支付凭证，以费用支付凭证日期为起始日一年内办理；

（十二）死亡或被宣告死亡的：网点办理须提供继承人身份证、公证书、人民法院出具的判决书/裁定书/调解书（四选一），网厅办理须提供继承人身份证、遗产继承担保书；

（十三）需要提供的其他资料。

第十二条 要件齐全的，自受理申请之日起3个工作日办结。经审核不予提取的，告知申请人不予提取的原因。

第四章 提取额度

第十三条 符合本办法第五条第（一）项规定的，提取额度按下列要求执行：

（一）购买新建商品住房或二手房的：提取额不得超过所购住房总价款，依据增值税或契税计税金额计算；

（二）购买回迁房的：提取额不得超过住房扩大面积的费用，依据契税计税金额计算；

（三）建造、翻建、大修自住住房的：提取额不得超过材料及施工费用合计。

第十四条 符合本办法第五条第（七）项规定的，提取额度按下列要求执行：

（一）偿还住房贷款的：提取额不得超过12个月应还住房贷款本息总额；

（二）提前结清住房贷款的：提取额不得超

过提前结清部分本息金额。

第十五条 依照本办法第五条第（二）（三）（四）（五）（九）项规定，提取本人住房公积金账户内的余额，同时注销缴存职工住房公积金账户。

第十六条 依照本办法第五条第（六）项规定，缴存职工连续足额缴存住房公积金满3个月，可分次提取住房公积金用于支付房租，缴存职工家庭提取限额为12000元/年。

第五章 附 则

第十七条 管理中心有权对缴存职工出具的住房公积金提取证明材料予以核验。

第十八条 缴存职工使用虚假材料违法骗取住房公积金的，做出如下处理：

（一）向缴存职工所在单位通报有关情况并予以追缴；

（二）记入住房公积金信用信息系统，并按规定上传国家社会信用平台；

（三）五年内不能提取住房公积金和办理住房公积金贷款；

（四）涉嫌违纪违法的，向公安、纪检部门移交线索。

第十九条 对联网核查结果有异议的，携带相关证明材料到公积金经办网点申请核验，并到有关部门复议更改。

第二十条 本办法由白城市住房公积金管理中心负责解释。

第二十一条 本办法自2023年5月1日起实行。

白城市住房公积金贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范住房公积金个人住房贷款管理，支持住房消费，根据国务院《住房公积金管理条例》、依照中国人民银行《贷款通则》《个人住房贷款管理办法》，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称住房公积金贷款是指白城市住房公积金管理中心（以下简称管理中心）以住房公积金为资金来源，委托商业银行（以下简称受托银行）向住房公积金缴存职工发放的用于购买、建造、翻建、大修自住住房的专项贷款。

第三条 管理中心委托受托银行负责本行政区域内贷款业务经办及贷后管理。

第四条 管理中心为住房公积金贷款的管理机构，负责本行政区域内住房公积金贷款业务的组织、实施、管理。对受托银行经办贷款业务进行监督和考核。

第二章 贷款对象及条件

第五条 申请住房公积金贷款须具备下列条件：

（一）具有完全民事行为能力的自然人；

（二）申请贷款时，须连续足额缴存住房公积金六个月以上，且住房公积金账户未封存、未冻结；

（三）有不少于购（建）住房全部价款规定比例的自筹资金；

（四）借款人有稳定的经济收入，信用良好（无逾期记录或逾期记录小于连续3期、累计不超过6期），有偿还贷款本息的能力；

（五）有受托银行认可的抵押担保，且该抵押房产一年内未办理过购房提取；

（六）没有数额较大可能影响贷款偿还能力的债务及未结清的住房公积金贷款；

（七）商业银行个人住房贷款转为住房公积金个人住房贷款（以下简称商转公贷款）的，所购住房须取得《不动产权证书》，并且只为该笔住房贷款提供抵押担保。

第三章 贷款范围

第六条 凡在本行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房，可申请住房公积金贷款。

（一）新建商品住房；

（二）一年以内新交易的住房；

（三）经相关部门批准建造、翻建、大修的

自住住房。

第七条 凡在本行政区域内未结清的商业银行个人住房贷款，符合住房公积金贷款条件的，可申请商转公贷款。

第八条 住房公积金最高贷款额度不能满足借款人需求，借款人同时满足住房公积金贷款和商业银行个人住房贷款条件的，可申请住房公积金和商业银行组合贷款。

第九条 当住房公积金个贷率高于85%时，管理中心暂停受理异地贷款和商转公贷款。

第四章 贷款额度、期限和利率

第十条 住房公积金贷款最高额度，单缴存职工家庭50万元、双缴存职工家庭70万元，月还款额不得超过借款家庭月收入的50%，借款人或共同借款人当前有其他贷款的，应同时纳入月还款额测算，具体贷款额度根据房屋价值、借款人还款能力等情况综合确定。当住房公积金个贷率高于75%时，住房公积金贷款额度按借款人住房公积金账户存储余额20倍核定。

（一）住房贷款额度不超过所购买住房价值的70%；

（二）省、市人才主管部门认定的A-E类人才，以及生育多子女家庭，购买首套住房申请住房公积金贷款，最低首付比例20%；

（三）商转公贷款额度不得高于商业性个人住房贷款余额；

（四）第二套住房公积金贷款首付比例不得低于房屋价值的40%，执行二套房利率。原则上不得向第三套及以上住房发放住房公积金贷款，也不得向第三次及以上住房公积金贷款申请人发放贷款。

第十一条 住房公积金贷款最长期限为30年，期限内如本人申请且身体健康状况良好，可以在法定离（退）休年龄后，适当延长贷款年限，但最长不超过五年，借款合同终止年限不得超过房屋的土地使用到期年限。

第十二条 住房公积金贷款利率按照中国人民银行规定的贷款利率标准执行。贷款期限在一年以内（含一年）的贷款，实行合同固定利率。贷款期限在一年以上的，遇法定利率调整，于下年初开始，按相应利率档次执行新的利率。

第五章 贷款要件及程序

第十三条 借款人申请住房公积金贷款，可通过业务网点或网上渠道申请，并如实提供相

关资料。婚姻状况、工资收入、个人信用报告、契税信息、户籍信息采取与相关部门数据共享方式核验。对核验结果有异议的，携带相关证明材料到有关部门复议更改。

（一）新建商品住房贷款：提供身份证、户口簿、购房合同（网签）、首付款收据（有监管账户的提供《商品房预售资金监管收款凭证》）、异地贷款需提供异地缴存证明；

（二）二手房贷款：提供身份证、户口簿、不动产权证书、房屋价值证明、异地贷款需提供异地缴存证明；

（三）商转公贷款：提供身份证、户口簿、不动产权证书、商业住房贷款《借款合同》、结清证明及结清票据；

（四）组合贷款：按照上述所购房屋类型提供相应资料；

（五）需要提供的其他资料。

第十四条 受托银行受理贷款申请后，应在3个工作日内完成贷前核查，做出是否准予贷款的决定，并通知申请人。准予贷款的，办理贷款手续。

第十五条 签订借款合同90日内未办理抵押登记的或抵押权证发放30日内未办理放款手续的，贷款申请自动终止。

第十六条 贷款资金由管理中心以转账的方式划拨至售房人账户，不得提现。

第六章 贷款担保

第十七条 借款人以所购（建）住房进行抵押担保。购买商品期房的，楼盘开发企业承担连带责任保证担保，期房转现后自动解除连带责任保证担保。

第十八条 借款人用所购（建）自住住房作为贷款抵押物的，须具有不动产管理部门出具的不动产权登记证明。抵押物在抵押期间，借款人承担维修、养护和保证抵押物完好的责任，不得转让所有权，不得另行设立抵押权、居住权等担保物权、用益物权。

第十九条 发生下列情况之一时，管理中心和受托银行有权要求借款人提前结清贷款，受托银行和保证人（须经管理中心同意）有权处分抵押物偿还住房公积金贷款本息。

（一）借款人违反借款合同条款的；

（二）借款人本人因丧失民事行为能力，被宣告失踪、死亡，无继承人或受赠人的；

（三）借款人的继承人、受赠人或继承人、受赠人的财产代管人拒绝为借款人履行偿还贷款本息义务的；

（四）借款人在本合同期内，连续三个付款

期或累计六个付款期末按时偿还贷款本息的；

（五）借款人卷入重大诉讼或仲裁程序及其它法律纠纷，足以影响其偿还能力的；

（六）借款人向受托银行提供虚假证明材料，已经或可能造成贷款损失的；

（七）抵押物减值或损毁不足以抵偿贷款本息的；

（八）借款人发生其他可能影响归还贷款本息行为的。

第二十条 受托银行或保证人按照有关规定处理抵押物所获价款按下列顺序分配。

（一）支付诉讼费、抵押物拍卖手续费和处理抵押物发生的其他税、费；

（二）归还借款人尚未偿还的住房公积金贷款本金、利息、罚息；

（三）支付保证人和代偿人代借款人偿还的住房公积金贷款本金、利息、罚息；

（四）剩余部分退还抵押人。

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，管理中心及受托银行有权向借款人追索不足部分。

第七章 贷款偿还

第二十一条 贷款期限在一年以内（含一年）的，实行到期一次还本付息，利随本清；贷款期限在一年以上的，按月归还贷款本息。

第二十二条 借款人可以按照下列方法归还贷款本息。

（一）等额本息还款法；

（二）等额本金还款法。

贷款发放之日的次月起进入还款期，每月还款日为贷款发放日的对应日。

第二十三条 借款人可以按照下列方式还款。

（一）委托扣款方式：借款人及共同借款人授权贷款银行直接从本人在受托银行开立的个人结算账户或住房公积金的缴存账户中扣收应还款项冲还贷；

（二）柜面还款方式：借款人直接到受托银行指定的网点以现金、银行卡等方式办理还款，每期应还款项，借款人应在当期约定还款日当日到受托银行指定的营业网点办理还款手续；

（三）便捷支付方式：借款人、共同借款人、代还款人可通过白城市住房公积金微信公众号偿还贷款。

第二十四条 借款人在正常还款状态下，可提前部分或全部偿还贷款。对于借款人提前偿还全部本金的，按照提前还款时当期执行的贷

款利率和当期实际用款天数计收利息；提前偿还部分剩余贷款本金的，还款金额不得少于1万元，贷款期限不变，月还款额重新计算。

第二十五条 借款人不能按时还款的，按人民银行规定的罚息利率计收罚息。

第二十六条 借款人未按照合同约定的期限偿还贷款本息，并经受托银行催收仍没有偿还的，受托银行应按照借款合同约定处分抵押财产；由保证人担保的贷款，保证人承担保证责任。

第八章 贷后管理

第二十七条 贷款期间，借款人还款账户、联系方式等个人信息发生变更的，应及时到经办网点办理变更手续；还款账户变更的，应同时到经办网点办理账户授权变更手续。

第二十八条 受托银行应采取有效措施对借款人还贷能力、抵押物状况、保证人担保能力等跟踪管理，及时发现并处理风险，确保住房公积金贷款安全。

第二十九条 借款人未按借款合同约定偿还当月应还住房公积金贷款的，于次月起记入逾期贷款，并将逾期记录报送征信部门，记入个人信用报告。

第三十条 对未收回的逾期住房公积金贷款，受托银行应针对具体情况采取催收、保证人代偿、提起仲裁或诉讼、处置抵押物等相应措施，履行受托义务。

第三十一条 借款人应接受抵押权人对其还贷能力、抵押物状况的核查，配合受托银行采取相关债权保全措施。

第三十二条 受托银行按照材料完整、集中管理、使用方便的原则，及时对住房公积金贷款档案进行整理、归档。

第三十三条 受托银行按照要求妥善保管抵押权证。

第九章 附 则

第三十四条 借款人不承担贷款过程中所发生的评估费、抵押登记费。

第三十五条 受托银行、借款人及保证人之间发生纠纷时，应协商解决。协商不成时，当事人可向购房所在地人民法院提起诉讼或通过仲裁解决。

第三十六条 本管理办法由白城市住房公积金管理中心负责解释。

第三十七条 本办法自2023年5月1日起实行。