

云浮市住房公积金管理中心文件

云房金〔2021〕46号

关于印发《云浮市住房公积金个人住房 贷款管理办法》的通知

各县（市、区）人民政府、云浮新区、各缴存单位和职工：

《云浮市住房公积金个人住房贷款管理办法》经云浮市住房公积金管理委员会四届三次全体会议审议通过，并经云浮市司法局合法性审查。现印发给你们，请遵照执行。

云浮市住房公积金管理中心

2021年5月31日

（公开属性：主动公开）

云浮市住房公积金个人住房贷款管理办法

[2021年5月31日印发 根据2024年5月10日《关于修订〈云浮市住房公积金个人住房贷款管理办法〉部分条款的通知》(云房金〔2024〕32号)修改 根据2026年5月14日《云浮市住房公积金管理中心关于延长部分行政规范性文件有效期的通知》(云房金〔2026〕21号)延长有效期]

第一条 为规范我市住房公积金个人住房贷款(以下简称“公积金贷款”)的管理,维护借贷双方合法权益,更好发挥住房公积金支持缴存职工购建(含翻建、大修)自住住房、改善居住条件的作用,根据《住房公积金管理条例》《贷款通则》和《住房公积金个人住房贷款业务规范》等规定,结合我市实际情况,制定本办法。

第二条 云浮市住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)负责全市公积金贷款的审批和管理。

公积金中心委托商业银行(金融机构)及其下属的分支机构(以下简称“受委托银行”)办理与公积金贷款相关的具体贷款业务。

第三条 公积金贷款,是指公积金中心向符合规定的缴存职工发放用于在本市行政区域内购建(含翻建、大修)自住住房的贷款,包括纯公积金贷款和公积金组合贷款。申请公积金组合贷款须同时符合本办法和有关住房商业性贷款的规定。发放公积金

贷款时，借款申请人必须以所购建（含翻建、大修）自住住房作抵押。

第四条 公积金贷款遵循风险可控、权利与义务对等及诚实守信的原则，建立风险防范和控制机制，确保资金的安全。

第五条 受委托银行根据公积金中心确定的公积金贷款对象、用途、金额、期限、利率等要素负责办理公积金贷款业务，并监督贷款使用和协助收回贷款本息。

第六条 公积金贷款贷后管理工作由公积金中心按规定委托受委托银行负责。

第七条 缴存职工申请公积金贷款时应当同时具备以下条件：

（一）具有中华人民共和国户籍（含港、澳、台）及有效证件，且必须年满 18 周岁；

（二）在云浮市行政区域内购建（含翻建、大修）自有产权自住住房，且拥有该房屋产权；

（三）连续足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上；

（四）属于购买自住住房的，应当提供经房产管理部门登记备案的购房合同和税务部门开具的购房发票（二手房还需提供契税完税证明）等申请资料；属于建造、翻建、大修自住住房的，应当提供规划、建设等有关部门的批准文件；

（五）能办理公积金贷款抵押手续的；

（六）信用良好，拥有稳定的收入，有偿还贷款本息的能力，

且贷款申请人（含共同申请人）及其配偶均无尚未还清的公积金贷款。

第八条 有以下情况之一的，不予以公积金贷款：

（一）购买非普通自住住房，或规划用途非住宅性质，如别墅、公寓、度假村、车位、车库、商铺等；

（二）住房建筑结构为砖木结构或竣工时间已达 30 年（含）以上混合结构；

（三）第三套及以上住房的；

（四）已使用两次公积金贷款的；

（五）被纳入住房公积金不良信用记录的；

（六）与父母、配偶、子女之间买卖住房的；

（七）其它法律法规不予以公积金贷款的情形。

第九条 公积金贷款中住房套数的认定，以购建房家庭在我市不动产登记管理部门确定的房产套数为准；公积金贷款次数的认定，以购建房家庭实际的公积金贷款次数合并计算。

本办法所称的购建房家庭，是指贷款申请人（含共同申请人或房屋产权共有人）及其配偶、未成年子女。

第十条 公积金贷款的具体额度如下：

（一）住房公积金的最高贷款额度实行动态调额，由公积金中心根据资金结余情况及风险管理的要求拟定，经市住房公积金管理委员会批准后向社会公布执行；

（二）公积金贷款可贷额度由公积金中心综合购建房家庭的

房屋购建情况、公积金缴存情况、偿还能力及信用状况等因素确定，但不超过住房公积金的最高贷款额度。

第十一条 公积金贷款期限最长不超过 30 年，贷款期限的确定还需符合以下情形：

（一）贷款到期日不超过借款人法定退休时间后 5 年；

（二）二手房贷款期限与住房楼龄之和不超过 40 年；

（三）不超过不动产权证的用地使用权截止使用期限；同一笔贷款有多个缴存职工共同提出公积金贷款申请的，以借款申请人的贷款期限为准。

第十二条 公积金贷款利率应按中华人民共和国住房和城乡建设部、中国人民银行等部门的有关规定执行。

第十三条 公积金贷款还款方式分为按月等额本息和按月等额本金两种，借款人可结合自身实际选择其中一种还款方式。

第十四条 缴存职工到受委托银行提出公积金贷款申请，由受委托银行进行初审后送公积金中心审批。

第十五条 公积金中心依法依规进行公积金贷款审批。准予贷款的，由受委托银行办理贷款手续；不予贷款的，告知借款人未通过批准原因及补正方式，退还申请资料。

第十六条 受委托银行办妥抵押手续后，公积金中心按照有关规定，向借款人发放公积金贷款资金。

第十七条 借款人应当严格履行借款合同约定，对不履行合

同或履行合同不符合约定的,公积金中心依法追究其违约责任。

第十八条 借款人提前归还公积金贷款,应当征得公积金中心同意,并按有关规定办理提前还款手续。

第十九条 借款合同发生纠纷时,借贷双方应当及时协商解决,协商不成的,可依法申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第二十条 借款人按借款合同约定偿还全部公积金贷款本息后,公积金中心应向借款人出具贷款结清证明。

第二十一条 贷款申请人不得采取违规手段骗取公积金贷款。一经查实,公积金中心有权依法解除借款合同、停止支付或提前收回公积金贷款,并追究相关责任人的法律责任。

第二十二条 公积金中心及受委托银行工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊致使公积金中心遭受损失的,依法追究法律责任。

第二十三条 本市相关部门认定的各类高层次人才申请公积金贷款可按有关规定执行。

第二十四条 本办法自 2021 年 5 月 31 日起施行,有效期至 2031 年 5 月 30 日。本办法出台前公积金中心制定的有关文件与本办法不一致的,以本办法为准。