

附 件：

河源市住房公积金异地个人住房贷款管理办法（修订版）（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为进一步发挥住房公积金制度作用，支持合理住房需求，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）、《住房城乡建设部关于住房公积金异地个人住房贷款有关操作问题的通知》（建金〔2015〕135号）的要求，依据《河源市住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》及相关政策规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于户籍在河源市行政区域内，在广东省内其他城市就业并正常缴存住房公积金，购买河源市行政区域内国有土地上可以办理产权的自住住房的职工，可持缴存地住房公积金管理中心（以下简称缴存地中心）出具的缴存使用证明，向河源市住房公积金管理中心（以下简称市公积金中心）申请住房公积金异地贷款。

第三条 全市住房公积金存贷比低于85%时，实施异地贷款政策。全市住房公积金存贷比高于85%（含）时，由市公积金中心发布公告，暂停受理异地贷款。待能满足本地缴存

职工贷款需求且经测算存贷比低于 85%时，再由市公积金中心发布公告，恢复受理异地贷款。

第二章 异地贷款申请条件

第四条 申请异地贷款，须同时满足以下条件：

（一）借款申请人应当是具有完全民事行为能力的自然人；

（二）借款申请人在申请之日前连续按期足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上，且申请时个人住房公积金账户处于正常缴存状态；

（三）具有本市户籍，在本市购买自住住房，能提供有效的购买住房有关手续和购房首付款证明；

（四）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；

（五）提供市公积金中心认可的抵押和担保；

（六）符合我市住房公积金个人住房贷款政策规定的其他条件。

第三章 异地贷款额度、期限和利率

第五条 异地贷款额度。双缴存职工最高贷款金额 35 万元，单缴存职工最高贷款金额 25 万元。

审批异地贷款额度时，以职工住房公积金缴存基数作为稳定收入，月还款额不超过稳定月收入的 50%。

第六条 异地贷款期限和利率按国家、省、市有关住房公积金贷款政策执行。

第四章 异地贷款办理程序

第七条 贷款咨询。借款申请人可到我市公积金中心业务受理点或通过“12329”服务热线、“河源公积金”微信公众号等渠道咨询我市住房公积金异地贷款业务办理条件及所需材料等。

第八条 贷款申请。借款申请人向购房所在地县（区）住房公积金管理中心管理部（以下简称管理部）提出申请，并按要求提供有关材料。

第九条 贷款受理。管理部收到借款申请人的异地贷款申请后，需对借款申请人的缴存情况、使用住房公积金等情况进行核实。核实无误且符合贷款条件的，给予受理；不符合贷款条件的，将材料退回并说明原因。

第十条 贷款办理。管理部及贷款承办银行按我市住房公积金贷款有关规定办理贷款审批、合同签订、抵押及贷款发放等手续。

第十一条 返回回执。借款申请人的异地贷款办理完结后，管理部将借款申请人的贷款办理结果回执反馈给缴存地

中心。

第五章 异地贷款申请材料

第十二条 借款申请人申请异地贷款的，应当如实填写《河源市住房公积金贷款申请表》，并提供以下材料：

（1）缴存地中心出具的《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》，能通过广东省住房公积金信息共享平台核实的可免提供；

（2）夫妻双方及其他产权共有人身份证、户口本；

（3）夫妻双方及其他产权共有人婚姻情况证明（已婚的提供结婚证，单身的签署单身声明）；

（4）合法有效的商品房买卖合同及已交购房款（首付款）发票（收据）；

（5）贷款银行的个人活期储蓄账号（还款账号）；

（6）借款人及配偶个人信用报告（自出具之日起 30 日内有效）；

（7）申请人在购房地及缴存地不动产登记部门出具的住房登记记录查询证明，配偶户籍不在本市的，还需提供户籍地不动产登记部门出具的住房登记记录查询证明（自出具之日起 30 日内有效）；

（8）购买一手非按揭楼盘或现售房的，还应同时提供：

1.《不动产权证书》；

2.售房人或出借款人活期储蓄账号〔与材料(5)申请人还款账号同一银行〕、身份证；

3.如借款付清房款的，还应提供借据。

(9) 购买二手房的，还应同时提供：

1.《不动产权证书》；

2.如未付清房款的，提供欠条、售房人活期储蓄账号〔与材料(5)申请人还款账号同一银行〕、身份证；

3.如借款付清房款的，提供借据、出借人活期储蓄账号〔与材料(5)申请人还款账号同一银行〕、身份证、卖方声明书。

(10) 市公积金中心和业务承办银行需要的其他材料。

第六章 异地贷款偿还和贷后管理

第十三条 贷后管理依照《河源市住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》有关规定执行。借款人应当按借款合同约定的还款计划、还款方式偿还贷款本息。借款人连续逾期3个月(含)的，市公积金中心可申请缴存地中心配合开展催收工作。

第十四条 异地贷款职工因工作变动等原因，导致住房公积金缴存城市发生变更的，应及时通知贷款管理部，由贷款管理部做好登记跟踪工作。

第七章 罚 则

第十五条 借款人通过虚假材料等欺骗手段骗取住房公积金贷款的，市公积金中心有权责令当事人返还所贷款项，并将情况通报职工所在单位，不良信用记录上传中国人民银行征信系统。情节严重构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第十六条 其他未尽事宜，依照《河源市住房公积金个人住房贷款管理暂行办法》有关规定执行，如遇国家调整异地贷款政策，按国家政策执行。

第十七条 本办法由市公积金中心负责解释。

第十八条 本办法自颁布之日起施行。原《河源市异地缴存职工住房公积金贷款管理办法》（河公积〔2016〕36号）同时废止。