

三门峡市住房公积金管理中心文件

三公字〔2025〕9号

三门峡市住房公积金管理中心关于 印发《三门峡市住房公积金缴存管理办法》 《三门峡市住房公积金缴存实施细则》等文件 的通知

中心各科室、各县（市）区管理部、义马分中心（义煤分中心）、各缴存单位及缴存人：

《三门峡市住房公积金缴存管理办法》《三门峡市住房公积金提取管理办法》《三门峡市住房公积金贷款管理办法》已经市住房公积金管理委员会六届二次会议审议通过，《三门峡市住房公积金缴存实施细则》《三门峡市住房公积金提取实施细则》《三

《三门峡市住房公积金贷款实施细则》已经市住房公积金管理中心集体讨论通过，现将调整后的六个文件印发给你们，请认真遵照执行。本办法及实施细则自印发之日起正式执行，此前印发的相关文件与本办法及细则规定不一致的，以本办法及细则为准，原文件同时废止。

- 附件：1. 《三门峡市住房公积金缴存管理办法》
2. 《三门峡市住房公积金提取管理办法》
3. 《三门峡市住房公积金贷款管理办法》
4. 《三门峡市住房公积金缴存实施细则》
5. 《三门峡市住房公积金提取实施细则》
6. 《三门峡市住房公积金贷款实施细则》



三门峡市住房公积金管理中心办公室

2025年5月26日印发



附件 1:

三门峡市住房公积金缴存管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金缴存管理,维护住房公积金所有者的合法权益,根据国务院《住房公积金管理条例》及《河南省住房公积金管理条例》的有关规定,结合本市实际情况,制定本办法。

第二条 本办法适用于三门峡市行政区域内住房公积金的缴存管理,具体包括:

(一) 住房公积金单位缴存登记、缴存信息变更、缴存登记注销;

(二) 住房公积金个人账户的设立、转移、封存、启封;

(三) 住房公积金缴存额的核定;

(四) 住房公积金的汇缴、补缴;

(五) 住房公积金的错账调整;

(六) 住房公积金缴存比例、缴存基数调整;

(七) 住房公积金缓缴的审核;

(八) 住房公积金的计息、对账、查询。

第三条 三门峡市住房公积金管理委员会(以下简称“公积金管委会”)是本市住房公积金缴存管理的决策机构,依照有关

法律法规和政策，结合本市实际，制定和调整本市住房公积金缴存管理的具体措施，并监督实施。

第四条 三门峡市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）是本市住房公积金缴存的管理机构，负责执行公积金管委会的各项决策及授权事项。

第五条 下列单位及其在职职工应缴存住房公积金：

（一）国家机关；

（二）事业单位；

（三）国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业、其他城镇企业；

（四）民办非企业单位；

（五）社会团体。

其他单位及其在职职工可以按照双方自愿的原则缴存住房公积金。

第六条 在职职工，是指在国家机关、事业单位、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、民办非企业单位、社会团体中工作，并由单位支付工资的各类人员（包括外方及港、澳、台人员），以及有工作岗位，但由于学习、病伤产假（六个月以内）等原因暂未工作，仍由单位支付工资的人员。包括与单位签定劳动合同或符合劳动保障部门认定的形成事实劳动关系的在岗职工，不包括已离开本单位仍保留劳动关系的离岗职工。

第七条 我市灵活就业人员（不含与单位建立劳动合同关系的就业人员）凡已年满 18 周岁，且未到法定退休年龄（法定退休年龄以人社部相关文件规定为准），在我市稳定就业且有合法经济收入，可申请自愿缴存住房公积金，并享有《住房公积金管理条例》规定的缴存职工的相关权利。

第二章 登记及账户设立

第八条 单位应当向公积金中心办理住房公积金缴存登记，并为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。每个职工只能有一个住房公积金账户。

新设立的单位应当自设立之日起 30 日内向公积金中心办理住房公积金缴存登记，并自登记之日起 20 日内，为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。

第九条 单位录用职工，应自录用之日起 30 日内向公积金中心办理缴存登记，并办理职工住房公积金账户的设立或转移手续。

第十条 外省、市单位的分支机构在本市聘用的职工，应在本市建立住房公积金账户。

第十一条 单位名称、地址等登记信息发生变更的，应自发生变更之日起 30 日内持相关证明材料到公积金中心办理变更登记。

第十二条 单位合并、分立、撤销、解散或者破产的，应当自发生上述情况之日起 30 日内由原单位或者清算组织向公积金

中心办理变更登记或者注销登记，并自办妥变更登记或者注销登记之日起 20 日内，为本单位职工办理住房公积金账户转移或者封存手续。

第十三条 职工姓名、身份证号等个人登记信息发生变更的，应持相关证明材料办理变更登记。

第十四条 单位应指定专人代为办理住房公积金相关业务。单位经办人应持单位授权委托书和本人身份证原件到公积金中心登记备案。需要更换经办人的，应及时到公积金中心办理变更登记手续。

第十五条 灵活就业人员办理住房公积金登记开户手续时需提供：

- （一）身份证；
- （二）委托银行的银行卡。

第十六条 灵活就业人员住房公积金账户由公积金中心设立专户统一管理。

第三章 缴 存

第十七条 住房公积金的月缴存额每年 7 月调整一次。

住房公积金的月缴存额由职工住房公积金月缴存额和单位住房公积金月缴存额两部分组成。

职工住房公积金月缴存额为职工月平均工资乘以职工住房公积金缴存比例。

单位住房公积金月缴存额为职工月平均工资乘以单位住房

公积金缴存比例。

住房公积金月缴存额上限，按三门峡市统计局公布的上一年度三门峡市职工月平均工资的3倍，分别乘以当年单位和职工住房公积金缴存比例之和确定。

住房公积金月缴存额下限，按我市公布的最低工资标准，分别乘以当年单位和职工住房公积金缴存比例之和确定。

第十八条 职工月平均工资，按照职工本人上一年1月1日至12月31日期间的工资总额除以12确定。

工资总额按照国家统计局《关于工资总额组成的规定》（1989年9月30日国务院批准，1990年1月1日国家统计局令第一号发布）相关要求计算。

第十九条 新参加工作的职工从参加工作的第二个月开始缴存住房公积金，月缴存额为职工本人当月工资乘以职工住房公积金缴存比例。单位新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，月缴存额为职工本人当月工资乘以职工住房公积金缴存比例。

第二十条 职工和单位住房公积金缴存比例不应高于各12%且不应低于各5%。

同一单位职工的缴存比例应一致，单位缴存比例和职工缴存比例应一致。

第二十一条 灵活就业人员住房公积金月缴存额等于缴存比例乘以缴存基数。缴存比例为10%和20%两种档次。缴存基数

为城镇私营企业上年度在岗职工月平均工资和城镇私营企业上年度在岗职工月平均工资的3倍两种档次。缴存比例和缴存基数每年调整一次，由灵活就业人员每年按约定时间向公积金中心提出调整申请。未申请调整的按上年度相应档次执行，由公积金中心统一调整。

灵活就业人员有贷款需求的，贷款前需将公积金月缴存额调整至等于或大于公积金贷款月还款额。在贷款存续期间，公积金月缴存额不得低于公积金贷款月还款额。

第二十二条 职工个人缴存的住房公积金，由所在单位每月从其工资中代扣代缴。

单位应于每月发放职工工资之日起5日内将单位缴存的及为职工代缴的住房公积金汇缴到公积金中心在银行开设的住房公积金专户内。待资金到账后，公积金中心将相应资金分配计入职工住房公积金个人账户。

借调、外派职工，由与职工确立劳动关系的单位负责落实住房公积金的缴存。

第二十三条 灵活就业人员缴存的住房公积金，由公积金中心每月按约定时间将当月缴存额从缴存人银行卡划转至缴存人住房公积金账户。

第二十四条 单位及职工应按核定的月缴存额缴纳住房公积金，少缴的应当补足，多缴的经单位和公积金中心审核确认后，由单位告知职工本人，从职工住房公积金账户中扣除多缴部分，

返还缴存单位，代扣代缴职工部分由单位退还职工。

第二十五条 对缴存住房公积金确有困难的单位，经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，无职工代表大会或工会的，经全体职工 2/3 以上同意，并经公积金中心审核，报公积金管委会批准后，可以办理缓缴。

对单位申请缓缴住房公积金的审核、审批工作应自收到单位申请之日起 30 日内完成。

第二十六条 缓缴住房公积金的申请期限每次不超过一年。单位不能恢复正常缴存，需要继续办理缓缴的，应在到期前一个月内办理续延手续。

第二十七条 缓缴住房公积金的单位，待单位经济效益好转后，应补缴缓缴的住房公积金。单位与职工解除劳动关系的，应将欠缴的住房公积金缴存至职工个人住房公积金账户。

第二十八条 单位补缴以前年度的住房公积金，应按照规定范围的职工范围和标准计算。

对补缴额计算有困难的单位，月缴存额可依据补缴年度上一年本单位职工月平均工资或本市统计部门公布的职工月平均工资计算。

第二十九条 单位合并、分立、撤销、解散、破产或改制的，应为职工补缴未缴和少缴的住房公积金。

单位合并、分立时，无力补缴的，应在办理有关手续前，明确住房公积金补缴责任主体。

单位撤销、解散、破产或改制时，应按照国家和本市有关规定，清偿欠缴职工的住房公积金。

单位破产或改制时，应将欠缴职工的住房公积金视为职工工资组成部分纳入破产或改制清偿程序优先清偿。

第四章 封存、转移

第三十条 职工与单位暂时中止工资关系但仍保留劳动关系的，单位应为职工办理住房公积金账户封存手续。

第三十一条 有下列情形之一的，单位或职工应办理个人住房公积金转移手续，其在原单位住房公积金账户下的个人住房公积金余额，转入新调入单位：

- （一）职工工作调动的；
- （二）单位合并、分立的；
- （三）其他需要办理转移手续的。

第三十二条 转移时职工账户状态应为封存且足额缴存，包括同城转移和异地转移。

同城转移的，转出单位应自劳动关系终止之日起30日内为职工办理封存，转入单位应自录入之日起30日内到公积金中心各经办网点或通过公积金中心网上业务大厅为职工办理转入手续。

异地转移的，应通过全国住房公积金异地转移接续平台，由转出地公积金中心和转入地公积金中心分别办理转出和转入手续，职工连续缴存时间应合并计算。

第三十三条 灵活就业人员未办理住房公积金贷款或贷款本息已还清，因出现收入减少或突发事件造成无法继续承担缴存住房公积金义务的，由缴存人申请，经公积金中心审核，可以办理个人住房公积金账户封存手续；缴存人如在新单位就业，其住房公积金应转移至新单位继续缴存。

第三十四条 单位合并、分立、撤销、解散、破产或改制的，应自办妥变更登记或者注销登记之日起 20 日内持公积金中心的审核文件，为本单位职工办理住房公积金账户转移手续。

第三十五条 单位不为职工办理住房公积金账户封存、转移手续的，职工可以凭有效证明材料向公积金中心申请督促单位办理，经督促仍不办理的，公积金中心可以依本人申请办理。

第五章 附 则

第三十六条 本办法由公积金中心负责解释。

第三十七条 本办法未尽事宜或遇国家政策调整，按国家有关政策规定执行。

附件 2:

三门峡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,规范提取使用住房公积金行为,维护住房公积金所有者权益,根据国务院《住房公积金管理条例》《河南省住房公积金管理条例》及国家和河南省的有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于三门峡市行政区域内住房公积金的提取管理。

第三条 三门峡市住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)负责本市行政区域内住房公积金提取管理。

第二章 提取范围

第四条 有下列情形之一的,可以提取缴存人(指住房公积金所有权人)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) 城市既有住宅加装电梯的;
- (三) 偿还购买自住住房贷款本息的;
- (四) 租赁自住住房的;
- (五) 被纳入本市城镇居民最低生活保障的;

- (六) 退休的；
- (七) 与单位终止劳动关系的；
- (八) 出境定居的；
- (九) 死亡或者被宣告死亡的；
- (十) 国家和省、市规定的其他情形。

第五条 符合本办法第四条第（一）项情形的，购买、建造、翻建、大修自住住房的缴存人及其配偶、父母、子女均可提取其住房公积金账户内的存储余额；

符合本办法第四条第（二）至（五）项情形的，缴存人及其配偶均可提取住房公积金账户内的存储余额；

符合本办法第四条第（六）至（九）项情形的，可提取缴存人个人住房公积金账户内的存储余额，同时注销个人账户。

第六条 缴存人提取的住房公积金应优先用于偿还住房公积金贷款本息。

第七条 在本市行政区域内有住房公积金贷款、担保行为或住房公积金账户被依法冻结和限制的，不得提取其个人公积金账户内的存储余额。

第三章 提取额度

第八条 缴存人提取其住房公积金账户存储余额的具体额度为：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房且未使用住房公积

金贷款的，缴存人及其配偶、父母、子女累计提取总额不得超过实际支付购买、建造、翻建、大修自住住房的费用。

（二）支付购房首付款的，缴存人及其配偶、父母、子女累计提取总额不得超过购房合同约定的首付款金额。

（三）偿还住房公积金贷款本息的，提取额度不超过偿还贷款本息总额。属本市行政区域内住房公积金贷款，在还贷期内，缴存人及其配偶按照《委托提取住房公积金偿还公积金贷款协议书》规定逐月由系统自动划扣；属异地公积金贷款的，缴存人及其配偶每月可申请提取1次。不同类型提取的额度按公积金中心相关规定执行。

（四）偿还商业银行住房贷款本息的，提取额度不超过偿还贷款本息总额。缴存人及其配偶每月可申请提取1次。不同类型提取的额度按公积金中心相关规定执行。

（五）提前一次性结清购买自住住房贷款本息的，缴存人及其配偶可在结清贷款后的规定时限申请提取住房公积金，夫妻双方累计提取总额不超过已结清贷款本息总额（不含违约金、罚息、复利）。

（六）租赁自住住房的，缴存人及其配偶在本市行政区域内无自住住房的，每月可申请提取1次住房公积金，提取金额按公积金中心相关规定执行。

（七）被纳入本市城镇居民最低生活保障的，缴存人及其配偶提取额度不受限制，每年可提取1次。

(八) 在本市行政区域内城市既有住宅加装电梯的，缴存人及其配偶可在规定时限内申请提取住房公积金，提取金额不得超过加装电梯费用扣除政府补贴后的个人分摊金额。

第四章 提取程序

第九条 住房公积金提取，除依据公积金中心政策规定可由单位授权的经办人办理的事项外，其他事项均由缴存人个人办理，也可由经公证处公证的被委托人代为办理。

第十条 缴存人符合提取住房公积金条件的，应提供真实的信息材料，并授权同意公积金中心对其提供的信息材料进行联网核查。公积金中心应对缴存人个人信息保密。

第十一条 缴存人向公积金中心申请提取公积金的，申请材料齐全，审核无误的应即时办理。需对申请材料进一步核查的，应在规定时限内作出准予提取或不准予提取的决定并通知缴存人。准予提取的，应在规定时限内办结。不准予提取的，应当告知不能办理的原因。

第五章 提取监督

第十二条 缴存人违反本办法规定，通过虚假材料、网签后退签、同一住房一年内多次重复买卖、捏造虚假借贷材料等方式违法违规套取骗提住房公积金的，一经核实，公积金中心应立即终止缴存人提取业务办理，责令限期退回所提金额，未按规定退

回的，按照相关规定记入公积金中心不良信息库和有关征信系统，自违规行为发现之日起一定期限内限制其住房公积金提取和贷款，对涉嫌构成犯罪的，移送司法机关处理。

第六章 附 则

第十三条 本办法所指期限以工作日计算。

第十四条 本办法由公积金中心负责解释。住房和城乡建设部等上级监管部门另有规定的，从其规定。

附件 3:

三门峡市住房公积金贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为支持住房公积金缴存人（指住房公积金所有权人，下同）基本住房需求，规范住房公积金个人住房贷款管理，有效防范和控制风险，根据国务院《住房公积金管理条例》《河南省住房公积金管理条例》和中国人民银行《个人住房贷款管理办法》，结合我市实际，制定本办法。

第二条 住房公积金个人住房贷款（以下简称“公积金贷款”）是指以住房公积金为资金来源，向住房公积金缴存人个人发放的定向用于购买、建造、翻建、大修普通自住住房的住房消费贷款。住房公积金贷款实行存贷结合、先存后贷、整借零还、贷款抵押、风险可控、手续简便、高效便民的原则。

第三条 本办法适用于三门峡市行政区域内公积金缴存人贷款的申请、审批、发放、回收、担保、贷后管理等工作。

第四条 三门峡市住房公积金管理委员会（以下简称“公积金管委会”）是本市公积金贷款管理的决策机构，依照有关法律法规和政策，结合本地实际制定本市住房公积金贷款的具体实施方案。三门峡市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）是本市住房公积金贷款的管理机构，负责执行住房公积金管理委

员会的各项决策及授权事项，组织实施公积金贷款业务，承担公积金贷款风险。

第五条 公积金中心应当强化风险防控，保障资金使用安全，充分利用信息化手段，提升贷款管理水平和创新服务模式，建立标准化服务机制。

第二章 贷款对象和条件

第六条 正常、连续、足额缴存住房公积金的缴存人，在我市行政区域内购买、建造、翻建、大修普通自住住房时，均可作为借款人，申请公积金贷款。

第七条 申请公积金贷款时，借款人应当具备下列条件：

- （一）具有合法的身份证明，且具有完全民事行为能力；
- （二）申请时按规定连续、正常、足额缴存住房公积金，且账户处于正常缴存状态；
- （三）有稳定的职业和收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；
- （四）取得购买、建造、翻建、大修自住住房合同或相关文件材料；
- （五）有不低于购买、建造、翻建、大修自住住房总价款相应比例的自筹资金；
- （六）同意选择公积金中心规定的偿还和担保方式，并有公积金中心认可的资产作为抵押；

第八条 因在本市行政区域内购买普通自住住房申请商业

住房贷款仍未结清，且符合公积金贷款条件的，可向公积金中心申请将商业住房贷款转为住房公积金贷款。

第九条 在异地缴存公积金的缴存人到本市行政区域内购买普通自住住房的，可向公积金中心申请个人住房贷款。

第十条 在我市行政区域内购买普通自住住房（包括期房和二手房）的缴存人，公积金贷款不足以支付房款时，在同时符合住房公积金贷款和银行按揭贷款条件的，可申请组合贷款。

第十一条 存在下列情形之一的，不予贷款：

（一）借款人及配偶已使用过两次公积金贷款或购买第三套及以上住房的；

（二）借款人及配偶有未结清贷款和担保的；

（三）被人民法院纳入失信被执行人名单的；

（四）借款人或配偶公积金账户被人民法院依法冻结的；

（五）存在提供虚假资料、虚假承诺等情形的；

（六）借款人或配偶被认定存在违法违规提取住房公积金或通过虚假购房交易等欺骗手段申请公积金贷款的；

（七）购买产权有争议且不明晰的房产的；

（八）购买法律、法规规定不能设定抵押或房产所在地不动产登记部门不能办理抵押的房产的。

第三章 贷款额度、期限、利率

第十二条 公积金贷款单笔最高额度不超过公积金管委会确定的最高贷款额度。

第十三条 公积金中心可根据借款人及其配偶的住房公积金连续缴存时间、缴存基数、账户余额、首付比例、贷款期限综合确定单笔贷款额度。贷款额度按下列情形分别核定：

（一）购买、建造、翻建、大修首套自住住房且首次申请公积金贷款贷款的，贷款额度不得超过房屋总价或者建造、翻建、大修自住住房所需费用的 80%；购买二手自住住房的，贷款额度按照《三门峡市存量房买卖合同》的交易价格或增值税发票、税收完税证明上的总价款（以其中较低额为准，遵循就低不就高原则）的 80%核定，且最高不超过贷款限额。

（二）对第二次使用公积金贷款或购买、建造、翻建、大修第二套住房的缴存人家庭申请公积金贷款的，贷款额度不得超过房屋总价或者建造、翻建、大修自住住房所需费用的 70%。

（三）贷款额度=（借款人公积金账户余额+配偶公积金账户余额）×20 倍×缴存系数

同时月归还贷款本息不得超过借款申请人夫妻双方月缴存基数总和的 50%。

第十四条 公积金贷款期限=借款人法定退休年龄（法定退休年龄以人社部相关文件规定为准）-实际年龄+5 年，且最短不得少于一年，最长不得超过公积金管委会确定的最长年限。

第十五条 公积金贷款利率按照中国人民银行的规定执行。在贷款期限内如遇法定利率调整，已发放的贷款于利率调整日的次年 1 月 1 日起，开始执行同档次最新法定利率；已办理贷

款手续但未发放的贷款，贷款发放后直接执行新的法定利率。

遇法定利率调整，公积金中心应及时通过网站、微信公众号等形式公布调整后的利率。

第四章 贷款合作项目管理

第十六条 房地产开发企业在取得《商品房预售许可证》后，应及时向公积金中心提出申请，建立公积金贷款合作关系。

第十七条 已建立公积金贷款合作关系的项目，公积金中心应及时对外公布，并受理项目购房人提出的公积金贷款申请。未与公积金中心建立合作关系的项目，项目购房人提出的公积金贷款不予受理。

第五章 贷款担保

第十八条 公积金贷款属于担保贷款。公积金贷款担保方式以房屋抵押为主，公积金中心可根据借款人和抵押物的实际情况要求追加担保；借款人到期不能偿还贷款本息的，公积金中心有权依法处置其抵押物，同时要求担保人承担连带还款责任。

依法处置抵押物的价款不足以偿还贷款及相关费用的，公积金中心有权继续向借款人追偿。

公积金贷款担保范围包括贷款本金、利息、罚息和实现债权所需的全部费用（该费用包括但不限于律师费、交通费、诉讼费等）。

第十九条 借款人和公积金中心签订书面借款合同，并按规定办理（预）抵押登记手续。

第二十条 借款人将所购住房作为抵押物进行担保，并将住房价值全额用于抵押，抵押物价值应依据房屋属性确认。期房依据《商品房买卖合同》房屋总价予以确认；二手房依据《三门峡市存量房买卖合同》及增值税发票、税收完税证明中金额较低者确认；现房依据商品房买卖合同总价或增值税发票、税收完税证明确定的房价予以确认。

第二十一条 期房、二手房组合贷房屋抵押所担保的债权应根据贷款金额比例与商业银行进行分配，双方同为第一顺位抵押权人。

第二十二条 抵押物在抵押期间损毁、灭失或出现其他价值减损的情况，借款人应当一次性还清剩余贷款本息，或提供经公积金中心认可的新的担保，并重新签订借款合同。

借款人在还款期限内死亡、失踪或丧失民事行为能力的，其继承人、受遗赠人和监护人应继续履行公积金贷款还款义务或结清公积金贷款；无继承人、受遗赠人和监护人或其继承人、受遗赠人和监护人拒绝履行借款合同的，公积金中心有权依法处置抵押物。

第六章 贷款程序

第二十三条 借款人向公积金中心提出贷款申请，应提交以下材料：

- (一) 借款人及配偶合法有效的身份证；
- (二) 借款人及配偶的户口本、婚姻状况证明；

(三) 购买自住住房的相关证明资料；

(四) 建造、翻建、大修自住住房的须提供规划等相关主管部门的批准文件或相关材料；

(五) 建造、翻建、大修自住住房的首付款证明或自筹资金支付费用凭证；

(六) 借款人及配偶的《个人信用报告》；

(七) 异地缴存人申请公积金贷款，提供《住房公积金业务办理个人信息表》；

(八) 公积金中心要求提供的其他资料。

第二十四条 公积金贷款按以下程序办理：

(一) 贷款申请。符合本办法规定的借款人，向公积金中心各经办网点提出借款申请并提交公积金贷款申请材料。

(二) 贷款受理。公积金中心各经办网点对借款人提交的申请材料进行审核，对符合条件、材料齐全的借款申请予以受理。同时，借款人及配偶与公积金中心签订《三门峡市住房公积金借款合同》。对申请材料不齐全的，一次性告知借款人需补充的材料，待补充齐全后按规定受理；对不符合贷款条件的，不予受理，将相关资料退还借款人并说明理由。

(三) 贷款审批。公积金中心结合借款人及配偶的公积金缴存情况、拟申请贷款情况、家庭收入、信用情况等，对其购房行为、偿还能力、信用状况等进行全面审核，并在规定工作日内完成贷款审批。

（四）贷款担保。借款人按规定办理房屋抵押登记手续，公积金中心及开发企业予以协助。

（五）贷款发放。公积金中心在借款人及开发企业办妥抵押登记及保证金缴纳手续后的规定工作日内完成贷款发放。期房贷款资金按照借款合同约定转账支付至住房和城乡建设主管部门指定的资金监管账户，现房贷款资金转账支付至申请人账户，二手房贷款资金转账支付至买卖双方约定的买方或卖方账户。

第七章 贷款偿还

第二十五条 借款人应当恪守信用，严格履行与公积金中心签订的《三门峡市住房公积金借款合同》中约定的义务，按时足额偿还贷款本息。

第二十六条 公积金贷款采用按月偿还方式，借款人应按合同约定采用等额本息或等额本金的还款方式偿还贷款本息。

第二十七条 借款人及配偶在住房公积金贷款期间，可以申请办理住房公积金冲还贷业务，也可以用自有资金归还公积金贷款本息。

第二十八条 借款人可根据《三门峡市住房公积金借款合同》约定提前偿还部分或全部贷款本息。

（一）借款人正常还款 12 期后，可向公积金中心申请部分提前还款或全部结清贷款本息；

（二）借款人部分提前还款金额须为以万元为基数的整倍数，对于提前偿还的本金，公积金中心按照《三门峡市住房公积

金借款合同》的约定计收利息，此前已计收的贷款利息不再调整；

（三）借款人及配偶的住房公积金账户存储余额优先用于偿还公积金贷款。借款人未按《三门峡市住房公积金借款合同》约定偿还公积金贷款本息时，公积金中心可依据借款合同约定直接扣划借款人及配偶的住房公积金账户存储余额用于偿还公积金贷款本息。

第八章 贷后管理

第二十九条 借款人应接受公积金中心对其贷款使用情况、还贷能力、抵押物变化等情况的监督核查，对已经或可能影响贷款偿还的因素，应及时告知公积金中心，并配合公积金中心采取相关措施，以保证贷款顺利清偿。

第三十条 公积金中心应采取有效措施对借款人还贷能力和履约情况、合作项目及抵押物状况的变化等情况进行跟踪检查，及时发现和处理风险，确保贷款安全。

第三十一条 对于逾期未收回的公积金贷款，公积金中心应当及时针对具体情况采取催收、诉讼、处置抵押物等措施追偿贷款。

第三十二条 借款人结清贷款本息后，应及时办理注销（预）抵押登记手续，借款合同终止。

第三十三条 公积金中心按照国家及省市有关规定规范管理公积金贷款审核、发放、回收过程中产生的档案。档案保管期限按国家规定年限执行。

第九章 法律责任

第三十四条 借款人有下列情形之一的，公积金中心有权停止支付贷款资金或者宣布贷款提前到期：

（一）借款人采用欺诈手段隐瞒真实情况，提供虚假证明材料的或被公积金中心发现不符合贷款条件的；

（二）保证人违反保证合同或者丧失承担连带责任能力，或者抵押物毁损不足以清偿贷款本息，而借款人又未按要求落实新的保证或者新的抵押的；

（三）未经抵押权人同意，借款人将设定抵押权的财产或者权益灭失、出售、转让、赠与或者重复抵押的；

（四）借款人拒绝或者阻挠公积金中心对贷款使用情况进行监督检查的；

（五）借款人在中国人民银行征信系统或公积金中心管理系统中有不良记录的，或被人民法院列入失信人员名单的；

（六）其他由于借款人原因，未能按期足额偿还贷款的。

第三十五条 借款人将贷款挪作他用或者未能在贷款期间正常、足额缴存住房公积金的，根据中国人民银行有关规定，公积金中心有权对贷款的剩余本金，按同期商业银行个人住房贷款利率计收剩余期次的利息。

第三十六条 借款人未按借款合同约定偿还贷款本息的，公积金中心有权对逾期部分按中国人民银行有关规定计收罚息。

第三十七条 借款人累计六个月未按时足额偿还贷款本息

或借款人在借款合同终止前死亡、被依法宣告失踪或者移居国外，其合法继承人、受遗赠人或者受赠人拒不承担偿还贷款本息或者无力偿还贷款本息的，公积金中心有权要求处理抵押物、要求保证人对担保贷款履行连带保证责任。

第三十八条 公积金中心有权依照《三门峡市住房公积金借款合同》及相关法律规定处置抵押房产用于偿还抵押权人的借款。

第十章 附 则

第三十九条 本办法未尽事宜或遇国家政策调整，按国家有关政策规定执行，本办法由公积金中心负责解释。

附件 4:

三门峡市住房公积金缴存实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步加强住房公积金缴存工作的管理，维护住房公积金缴存职工的合法权益，规范单位缴存住房公积金的行为，根据《三门峡市住房公积金缴存管理办法》有关规定，结合实际情况，制定本实施细则。

第二条 三门峡市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）负责本市行政区域内住房公积金缴存管理工作。缴存单位可按照就近、便利的原则，自行选择公积金中心下属的任一营业部或管理部（以下简称经办网点）办理住房公积金缴存类业务。

第二章 住房公积金缴存登记

第三条 本市行政区域内的国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体（以下统称单位）均应当自设立之日起 30 日内向公积金中心办理住房公积金缴存登记，并自登记之日起 20 日内，为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。每个职工只能有一个住房公积金账户。

个体工商户、灵活就业人员可以申请缴存住房公积金。

第四条 单位登记开户

单位登记开户，按照一网通办工作安排，企业在市场监管部门登记时可同步选择公积金开户，通过政务服务平台将开户信息转至市中心，实现自动开户；也可以由单位经办人携带相关资料原件到各经办网点办理。

单位登记开户应提供以下资料：

1. 三门峡市住房公积金单位开户登记表（原件）；
2. 单位授权委托书（原件）；
3. 住房公积金汇缴清册汇总表及汇缴清册（原件）；
4. 三门峡市住房公积金网上业务受理单及网上业务办理协议（原件）；
5. HNCA 单位数字证书业务受理单及电子认证服务协议（原件）（仅办理 HNCA 单位数字证书时提供）；
6. 电子营业执照或单位设立文件；
7. 法定代表人身份证（原件或复印件加盖单位公章）。

其中，上述 1 至 5 项由单位经办人登录三门峡市住房公积金管理中心网站（<http://gjj.smx.gov.cn/>）下载，按要求填写、并加盖单位公章。6 至 7 项由单位提供，并加盖单位公章。

第五条 职工登记开户

线上办理：由单位经办人登录公积金中心网厅直接办理；

线下办理：由单位经办人携带《三门峡住房公积金汇缴增加清册表》到各经办网点办理。

单位录用未建立住房公积金个人账户的职工，应当自录用之

日起 30 日内为职工申请办理职工住房公积金账户设立手续。

第六条 灵活就业人员登记开户

灵活就业人员登记开户既可以由灵活就业人员本人登录公积金中心网厅（个人版）直接办理；也可以由灵活就业人员本人携带相关资料原件到各经办网点办理。

灵活就业人员登记开户时间在当月 14 日（含 14 日）之前，在当月扣款；灵活就业人员登记开户时间在当月 15 日（含 15 日）之后，在次月扣款。

灵活就业人员开户需提供以下资料：

1. 身份证；
2. 本人银行卡（I 类卡）。

第七条 单位缴存信息变更登记

单位名称、地址等缴存登记信息发生变更的，应当自变更之日起 30 日内办理变更登记。

线上办理：单位缴存信息变更由单位经办人登录网厅上传相关资料，经办网点审核后予以办理；

线下办理：由单位经办人携带单位登记事项变更的证明材料和变更后的新证件（原件）到各经办网点办理。

第八条 个人缴存信息变更登记

缴存人个人姓名、身份证号码等缴存信息发生变更的，职工或单位应当自变更之日起 30 日内办理个人缴存信息变更登记。

线下办理：经办人或职工本人携带身份证原件及加盖单位公

章的《个人信息修改表》到各经办网点办理。

第九条 单位账户注销登记

单位合并、分立、撤销、解散、破产的，由原单位或者清算组织自发生上述情况之日起 30 日内向公积金中心办理变更登记或者注销登记。

线上办理：单位经办人登录网厅，上传相关材料，经办网点审核后予以办理；

线下办理：单位经办人携带相关资料原件到各经办网点申请办理。

单位账户注销登记应提供以下材料：

1. 《单位缴存登记注销审批表》（原件）；
2. 单位合并、分立、撤销、解散或破产的有关证明材料，包括上级单位或主管部门批准合并、分立、撤销、解散、政策性破产的文件，或人民法院裁定破产清算的文件，或市场监管部门责令关闭的文件和注销工商登记的文件等原件。

针对个别小微企业在市场监管部门已经注销其营业执照，需要办理缴存登记注销业务但没有注销文件、公章及单位经办人等特殊情形，各经办网点应先行调查清楚相关情况，报中心办公室汇总后向市场监管部门发函查询，根据市场监管部门出具的查询结果办理相应业务。若企业已在市场监管部门注销登记，则可在业务系统中注销该企业。

第十条 住房公积金账户冻结和解冻

职工涉及法律纠纷，人民法院要求公积金中心限制其住房公积金使用和转移的，应配合法院对被执行人住房公积金个人账户予以冻结，时间一般为3年，冻结期内只能缴存，不能办理贷款、提取和异地转移手续；如人民法院协助执行通知书上规定具体时间，按法院规定的时间为准。

在人民法院冻结、扣划被执行人住房公积金时，如被执行人有住房公积金贷款时，按照以下原则办理：

(1) 若被执行人的住房公积金账户余额小于或等于其贷款剩余本息时，人民法院在该剩余本息范围内对被执行人公积金账户中账户余额不予冻结，待被执行人还清贷款本息后再按照送达冻结手续先后顺序予以冻结；

(2) 若被执行人的住房公积金账户余额大于其贷款剩余本息时，人民法院可对被执行人账户余额超出部分进行冻结、扣划。冻结期满，中心信息系统自动办理解冻手续。中心也可以根据人民法院的要求办理解冻手续。

账户冻结和解冻须由两名以上执行人员携带所需资料原件到各经办网点办理。

人民法院如需要继续冻结，应在冻结期满前，由法院两名以上执行人员携带相关资料原件到各经办网点办理。

账户冻结和解冻需提供以下资料：

1. 人民法院民事判决（裁定）书（原件）；
2. 人民法院协助执行通知书（原件）；

3. 法官工作证（原件）、执行公务证（原件）。

第三章 住房公积金缴存

第十一条 住房公积金汇缴

（一）职工住房公积金缴存基数为职工本人上一年度月平均工资。

（二）职工住房公积金月缴存额为职工月平均工资乘以住房公积金缴存比例。

（三）单位应于每月发放职工工资之日起5日内将单位缴存的和为职工代缴的住房公积金汇缴到公积金中心在银行开设的住房公积金专户内。待资金到账后，公积金中心将相应资金分配计入职工住房公积金个人账户。

新参加工作的职工从参加工作第二个月起开始缴存住房公积金，月缴存额为职工本人当月工资乘以缴存比例。

新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，月缴存额为职工本人当月工资乘以缴存比例。

借调、外派职工，由与职工确立劳动关系的单位负责落实住房公积金的缴存。

（四）职工工资扣除职工住房公积金月缴存额后，低于三门峡市人力资源与社会保障局公布的当年最低工资标准的，职工住房公积金月缴存额可以降低，以达到最低工资标准为限。单位住房公积金月缴存额不变。

（五）住房公积金月缴存额上限，按三门峡市统计局公布的

上一年度三门峡市城镇非私营单位就业人员月平均工资的3倍，分别乘以当年单位和职工住房公积金缴存比例之和确定。

住房公积金月缴存额上限执行期为当年7月1日至下一年6月30日。

(六) 住房公积金汇缴分为正常汇缴和变更汇缴。正常汇缴是指单位缴存住房公积金时缴存人数和缴存金额与上月相比均未发生变化，仍按照上月缴存人数和缴存金额缴存；变更汇缴是指单位缴存住房公积金时缴存人数或缴存金额与上月相比发生变化，需重新确定缴存人数和缴存金额。

(七) 正常汇缴和变更汇缴可由单位经办人在公积金中心网厅办结，或由单位经办人携带相关资料原件到各经办网点办理。

1. 正常汇缴

线上办理：单位经办人在网厅先进行缴款登记，单位经办人依据此登记金额进行当月住房公积金汇缴，待缴存资金分配计入个人账户后，在网厅打印《三门峡住房公积金收款通知书》；

线下办理：单位经办人到经办网点缴款登记，经办人依据此金额进行当月住房公积金汇缴，待缴存资金分配计入个人账户后，单位经办人再次到经办网点打印《三门峡住房公积金收款通知书》。

2. 变更汇缴

单位有本月新录用职工、转入职工、封存职工、启封职工、

转出职工和销户提取职工的，单位经办人到中心经办网点打印变更清册，单位经办人签字确认并加盖单位公章。

线上办理：单位经办人在公积金中心网厅直接进行人员变更，再进行缴款登记，单位经办人依据此金额进行当月住房公积金汇缴，待缴存资金分配计入个人账户后，在公积金中心网厅打印《三门峡住房公积金收款通知书》；

线下办理：单位经办人在经办网点确认变更信息签字并加盖单位公章后，再进行缴款登记，单位经办人依据此金额进行当月住房公积金汇缴，待缴存资金分配计入个人账户后，再到经办网点打印《三门峡住房公积金收款通知书》。

3. 托收业务

缴存单位办理托收业务需要符合以下条件：

- (1) 单位无欠缴情况；
- (2) 在三门峡市行政区域内开设有银行对公结算账户。

托收业务由单位经办人携带相关资料原件到各经办网点办理。

所需材料：

1. 《三门峡市住房公积金委托收款协议》（双面打印、一式三份）；
2. 经办人身份证原件。

办理该项业务注意事项：

1. 缴存单位在向公积金中心提出办理托收业务前应先持

《三门峡市住房公积金委托收款协议》到本单位开设对公账户的银行签约盖章。

2. 缴存单位委托公积金中心按协议约定自动划扣每月住房公积金汇缴款项。

3. 办理托收业务的，若缴存单位当月人员、金额有变动的，应在当月 20 日之前，通过网厅或中心柜台办理相应变更。

4. 托收缴存年月是当月。

5. 因付款账户挂失、冻结、销户或余额不足等原因导致未能按协议发起托收缴存的，托收业务将自动暂停，缴存单位需到中心恢复正常汇缴后才能继续托收。

第十二条 住房公积金补缴

线上办理：单位经办人登录网厅上传相关材料，经办网点审核后予以办理。

线下办理：补缴须由单位经办人向经办网点提出申请，由经办网点受理审核通过后才可办理。

（一）单位少缴职工住房公积金或者因其他原因需要补缴住房公积金的，应当办理住房公积金补缴。单位为职工补缴住房公积金时，应当提供《三门峡市住房公积金补缴清册》及补缴说明（原件）。

补缴审核注意事项：原月缴存基数+补缴月缴存基数不得大于当年月缴存基数上限。

（二）单位应当按历年的缴存比例，以相应的职工个人月平

均工资为缴存基数，计算应补缴的住房公积金。单位和职工均无法提供职工工资情况证明材料的，按照三门峡市统计部门公布的上一年度城镇非私营单位就业人员月平均工资确定职工工资。

第十三条 灵活就业人员缴存

（一）灵活就业人员应当按照《住房公积金委托扣款协议》的规定，保持缴存银行卡余额充足，确保能够正常扣款，由公积金中心每月按约定时间将当月缴存额从缴存人银行卡划转至缴存人住房公积金专户。

因灵活就业人员银行卡余额不足等原因，造成公积金中心无法划款而欠缴、停缴住房公积金的，缴存人应在下次扣款前补足相应金额。欠缴超过3个月（含3个月）的，公积金中心将在欠缴、停缴3个月后自动封存其账户。

（二）灵活就业人员因银行卡丢失、损毁、冻结等其他原因需变更银行卡信息的，由本人携带身份证、银行卡原件到经办网点办理。

（三）灵活就业人员缴存基数为城镇私营企业上年度在岗职工月平均工资和城镇私营企业上年度在岗职工月平均工资的3倍两种档次。

（四）灵活就业人员有公积金贷款需求的，贷款前需将公积金月缴存额调整至等于或大于公积金贷款月还款额，在贷款存续期间，公积金月缴存额不得低于公积金贷款月还款额。

备注：灵活就业人员月缴存额不能超出中心规定的上限，灵

活就业人员贷款月还款额超出月缴存额上限的，未缴存一方也需缴存住房公积金，保证夫妻双方月缴存额合计大于贷款月还款额。

第十四条 住房公积金缓缴

缓缴由单位经办人在网点提交资料，经经办网点审核，报市住房公积金管理委员会同意后办结，经办网点将结果通知单位经办人。

1. 单位具有下列情形之一的，可以向各经办网点申请缓缴住房公积金：

- (1) 发生严重亏损或处于停产、半停产状态的；
- (2) 经依法批准缓缴养老和失业保险金的；
- (3) 其他确有困难的情形。

2. 办理缓缴需提供：

- (1) 《住房公积金缓缴申请表》；
- (2) 单位经办人身份证；
- (3) 缴存住房公积金确有困难的证明材料，包括单位财务报表、工资报表、第三方审计报告或有关部门核定为困难单位的证明等；
- (4) 职代会（工会）决议或决定。

3. 单位缓缴住房公积金的时间不得超过一年，超过一年需继续缓缴住房公积金的，应当在缓缴期满之日前 30 日内重新申请。经批准缓缴住房公积金的单位，待经济效益好转后，应当补

缴缓缴的住房公积金。

第十五条 住房公积金缴存基数调整

缴存基数调整既可以由单位经办人直接在网厅办结；也可以由单位经办人携带相关资料原件到各经办网点申请办理。

（一）单位年度基数调整

1. 住房公积金缴存基数每年7月进行调整。调整后的住房公积金月缴存额的执行时间从当年7月起至次年6月止。

2. 公积金中心每年在调整缴存基数前将调整基数的文件发布在公积金中心网站、微信公众号，各缴存单位和缴存人可自行下载打印。

3. 线上办理：单位经办人登录网厅直接进行缴存基数的变更；

线下办理：经办人在网点申请办理的，需由经办网点将单位当前缴存基数情况、职工明细、身份证号、单位基本信息及《住房公积金汇缴清册汇总表》《住房公积金汇缴清册》发至单位预留邮箱，单位经办人按要求填写并携带《住房公积金汇缴清册汇总表》《住房公积金汇缴清册》（20人以上需提供电子表）到经办网点申报。

4. 单位应按当年的住房公积金缴存基数调整方案调整职工和单位住房公积金月缴存额，并将调整结果告知职工。同时核对职工姓名、身份证号和单位基本信息，对错误信息及时进行更正。

5. 单位住房公积金未汇缴至当年6月的，应当先按原缴存

额汇缴至当年6月，再按调整后的住房公积金月缴存额缴存当年7月起的住房公积金。

6. 单位发生错报基数的，可以通过公积金中心网厅为职工调整基数，在一个公积金缴存年度内，除正常的年度基数调整外，其余时间只能调整一次。

（二）灵活就业人员基数调整

灵活就业人员缴存基数调整由公积金中心在每年7月统一调整。住房公积金月缴存额等于缴存比例乘以缴存基数。缴存比例为10%和20%，缴存基数为三门峡市城镇私营单位从业人员的月平均工资和三门峡市城镇私营单位从业人员的月平均工资的3倍两个档次，缴存比例和缴存基数每年调整一次。

线上办理：灵活就业人员在7月1日至7月10日，登录网厅办理；

线下办理：由灵活就业本人携带身份证到各网点大厅提出申请并进行调整；

如未在7月13日前申请基数调整，缴存基数将与上年保持一致。已经申请住房公积金贷款的灵活就业人员，在调整基数时，月缴存额应大于贷款月还款额。

第四章 住房公积金封存、转移

第十六条 单位与职工终止劳动关系的，应当自终止劳动关系之日起30日内，办理住房公积金个人账户封存手续。

线上办理：单位经办人登录网厅办结；

线下办理：经办网点现场打印变更清册，单位经办人签字确认后，业务办理成功。

单位在办理住房公积金个人账户封存手续前，应核实职工姓名、身份证号码；欠缴职工住房公积金的，需先按规定补齐欠缴的住房公积金，再进行封存。

第十七条 职工工作调动到本市行政区域内的，需办理账户转移手续。

线上办理：单位经办人在公积金中心网厅办结；

线下办理：转入单位单位经办人提供职工身份证复印件（加盖单位公章）到各经办网点申请办理转移手续。

第十八条 职工工作调动到外省市单位工作的，由转入地公积金中心在住房和城乡建设部全国住房公积金异地转移接续平台发起申请，中心各经办网点接到申请后，将职工住房公积金转至该地住房公积金管理中心。

第十九条 由外省市调入本市的，连续缴存满6个月后，经办人或职工本人到各经办网点申请，各经办网点通过住房和城乡建设部全国住房公积金异地接续平台发起申请，转出地公积金中心接到申请后，将职工住房公积金转入本中心。

第五章 住房公积金查询、对账、错账调整、结息

第二十条 缴存人可以通过公积金中心网厅个人版、微信公众号、支付宝或持本人身份证到各经办网点查询打印本人的住房公积金信息。

第二十一条 缴存单位可随时与公积金中心对账。对账既可由单位经办人通过公积金中心网厅进行对账，也可以由单位经办人携带身份证原件到各经办网点进行。

第二十二条 住房公积金缴存出现错误时，单位经办人需及时申请调账。

网上办理：单位经办人登录网厅，上传身份证、《三门峡市住房公积金错账调整申请表》，待经办网点审核后办理；

网点办理：单位经办人携带本人身份证、《三门峡市住房公积金错账调整申请表》至各经办网点申请办理。

第二十三条 住房公积金自存入职工住房公积金账户之日起按照国家规定的利率计息，利息归职工个人所有。公积金中心每年6月30日将职工个人住房公积金利息计入职工个人住房公积金账户。

第二十四条 本实施细则由公积金中心负责解释。

附件 5:

三门峡市住房公积金提取实施细则

第一章 总 则

第一条 为了进一步加强住房公积金提取管理，规范提取行为，维护住房公积金所有者的合法权益，根据《三门峡市住房公积金提取管理办法》，结合我市实际，制定本实施细则。

第二条 本细则适用于三门峡市行政区域内住房公积金的提取管理。

第二章 提取范围和对象

第三条 符合下列情形之一，并能按规定提供合法、有效证件的缴存人，可申请提取个人住房公积金账户内的存储金额：

1. 购买、建造、翻建、大修自住住房的，缴存人及其配偶、父母、子女可以提取；
2. 城市既有住宅加装电梯的，缴存人及其配偶可以提取；
3. 偿还购买自住住房贷款本息的，缴存人及其配偶可以提取；
4. 租赁自住住房的，缴存人及配偶可以提取；
5. 被纳入本市城镇居民最低生活保障的，缴存人及其配偶可以提取；

6. 退休的，缴存人可以提取；
7. 与单位终止劳动关系的，未重新就业且账户封存满6个月的，缴存人可以提取；
8. 完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系的，缴存人可以提取；
9. 出境定居的，缴存人可以提取；
10. 死亡或者被宣告死亡的，由继承人或受遗赠人、经单位授权的经办人员提取死亡或被宣告死亡缴存人的住房公积金；
11. 法院强制执行划拨的；
12. 国家和省、市规定的其他情形。

第三章 提取材料及额度

第四条 所有提取事项均须提供以下材料原件：

1. 身份证明（有效期内的身份证、军官证、永居证）；
2. 配偶、父母、子女参与提取的，提供户口本等能表明亲属关系的材料；
3. 委托办理的，代办人应当提供经单位授权的委托书或者公证部门公证的委托书、受委托人身份证、受委托人银行账户信息等材料；
4. 提取人 I 类银行借记卡

第五条 购买、建造、翻建、大修自住住房，应提供以下材料：

（一）购买自住住房

1. 在本市行政区域内购买自住住房提取住房公积金支付购房首付款的，需提供：

（1）开发企业确认盖章的购房确认单，确认单需要明确所购房产的坐落、房屋总价及约定的首付款金额；

（2）购房定金票据（申请人及其配偶、父母、子女住房公积金账户余额合计不足以支付购房首付款的，还应提供首付款自付差额部分的票据）；

（3）办理提取业务时，当面签订的《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》。

提取额度：购买自住住房提取住房公积金支付购房首付款的，每套住房只能提取1次，参与提取的申请人应同时提出申请，累计提取额度不超过购房确认单约定的首付款金额，提取后账户余额至少保留1元。

2. 签订《商品房买卖合同》后办理提取手续的（含异地），需提供：

（1）备案日期在5年之内的经住建部门登记备案的《商品房买卖合同》或商品房信息备案资料；

（2）已付房款收据（异地购房需提供不含税发票）或税务部门出具的增值税普通含税发票。

提取额度：购买自住住房5年内（以首次提取时所提供的材料时间为准）每年可以申请提取1次，申请人及其配偶、父母、

子女累计提取总额不超过《商品房买卖合同》中约定的房屋总价，提取后账户余额至少保留 1 元，再次提取时需间隔 12 个月。

3. 取得《不动产权证书》后办理提取手续的（含异地），需提供：

（1）发证日期在 5 年之内的《不动产权证书》；

（2）税务部门出具的发票或增值税普通含税发票（若增值税普通含税发票未显示总房款的还需提供税务部门出具的含税发票）。

提取额度：每年可以申请提取 1 次，申请人及其配偶、父母、子女累计提取总额不超过税务部门出具的发票金额，提取后账户余额至少保留 1 元，再次提取时需间隔 12 个月。

（二）购买拆迁安置住房的，需提供：

1. 《房屋拆迁安置补偿协议》，且加盖县（市、区）以上人民政府拆迁管理部门公章；

2. 房屋总价与补偿金额差价的付款收据；

3. 回迁安置房分配确认单；

4. 被拆迁房屋权属证明。

上述 1 至 3 项材料中任意一种材料日期在 5 年内的均可办理。

提取额度：每年可以申请提取 1 次，申请人及其配偶、父母、子女累计提取总额不超过实际支付的购房款，提取后账户余额至少保留 1 元，再次提取时需间隔 12 个月。

(三) 建造、翻建自住住房的，需提供：

1. 《不动产权证书》或《宅基地使用权证》（相应的土地权属资料）；

2. 由所在乡镇政府发放的签署日期在 5 年之内的《农村宅基地和村民自建住房验收意见表》；

3. 主要建筑材料购买发票以及建房过程中支付的施工费用发票。

提取额度：每年可以申请提取 1 次，申请人及其配偶、父母、子女累计提取总额不超过以上所提供票据总金额，提取后账户余额至少保留 1 元，再次提取时需间隔 12 个月。

(四) 大修自住住房的，需提供：

1. 《不动产权证书》；

2. 县（市、区）以上人民政府住建部门出具的危房安全鉴定证明；

3. 开具在危房安全鉴定证明日期 5 年内购买建筑材料的发票以及大修过程中支付的施工费用发票。

提取额度：每年可以申请提取 1 次，申请人及其配偶、父母、子女累计提取总额不超过以上所提供票据总金额，提取后账户余额至少保留 1 元，再次提取时需间隔 12 个月。

第六条 本市行政区域内城市既有住宅加装电梯的，应提供以下材料：

1. 《不动产权证书》；

2. 既有住宅加装电梯项目协议；
3. 电梯使用登记证书；
4. 加装电梯个人分摊部分实际支付费用的发票或收据；
5. 加装电梯竣工合格验收报告。

提取额度：加装电梯竣工合格验收后 5 年内，每年可申请提取 1 次，缴存人及其配偶累计提取总额不得超过加装电梯费用扣除政府补贴后的个人分摊金额，提取后账户余额至少保留 1 元，再次提取需间隔 12 个月。

第七条 偿还购买自住住房贷款本息的，应提供以下材料：

（一）按月偿还本地公积金贷款，在还贷期内，缴存人及其配偶按照《委托提取住房公积金偿还公积金贷款协议书》规定逐月系统自动冲还贷。缴存人及其配偶账户金额只用于冲还贷，不能提现。

提取额度：在还贷期内，公积金中心每月自动从缴存人及其配偶公积金账户中扣划其月还款金额，提取后账户余额至少保留 1 元；如缴存人及其配偶公积金账户余额不足，则从缴存人预先约定的银行账户中扣款。

（二）使用公积金提前部分偿还本地公积金贷款的，直接从缴存人及其配偶公积金账户中冲还贷；使用现金提前部分偿还本地公积金贷款的，在该笔贷款结清前，缴存人及其配偶账户金额只用于冲还贷，不能提取现金。

提取额度：冲还贷金额为 1 万元以上 100 元的整数倍且不超

过夫妻双方公积金账户总额，提取后账户余额至少保留 1 元。

（三）提前结清本地公积金贷款，使用公积金账户余额结清的，直接从缴存人及其配偶公积金账户中冲还贷款；使用现金结清的，在结清贷款后 1 年内缴存人及其配偶可申请提取公积金账户余额。

提取额度：使用现金结清的，提取频次不受限制，可分次提取，缴存人及其配偶在结清贷款后 1 年内提取总额度不超过提前用现金结清本地公积金贷款本息总额，提取后账户余额至少保留 1 元。

（四）按月偿还异地公积金贷款本息的，需提供：

1. 住房公积金借款合同（首次申请提供）；

2. 最近 12 个月还款明细，还款不足 12 个月的，提供实际提取月份的还款明细。（发放贷款的住房公积金中心或银行提供，需加盖印章）。

提取额度：在首次还贷后可按月申请提取。按月提取的，缴存人及其配偶提取金额不得超过上月偿还公积金贷款本息总额；再次提取与上次提取有间隔的，缴存人及其配偶提取金额不得超过实际间隔月份偿还公积金贷款本息总额，缴存人及其配偶近 12 个月提取总额不得超过近 12 个月偿还贷款本息总额。以上金额均不含公积金冲还贷部分、违约金、罚息、复利。提取后账户余额至少保留 1 元。

（五）提前部分偿还或结清异地公积金贷款的，需提供：

1. 住房公积金借款合同（首次申请提供）；

2. 最近 12 个月内提前部分偿还或结清的还款凭证（发放贷款的住房公积金中心或银行提供，需加盖印章）。

提取额度：提取频次不受限制，可分次提取，缴存人及其配偶累计提取金额不超过还款本息总额，提取后账户余额至少保留 1 元，还款本息总额不含公积金冲还贷部分、违约金、罚息、复利。

（六）偿还商业银行住房贷款本息提取的，应提供以下材料：

1. 按月提取住房公积金偿还商业银行住房贷款本息的，需提供：

（1）商业银行住房借款合同（首次申请提供）；

（2）最近 12 个月还款明细，还款不足 12 个月的，提供实际提取月份的还款明细。（发放贷款银行提供，需加盖印章）。

提取额度：在首次还贷后可按月申请提取。按月提取的，缴存人及其配偶提取金额不得超过上月偿还商业银行住房贷款本息总额；再次提取与上次提取有间隔的，缴存人及其配偶提取金额不得超过实际间隔月份偿还商业银行住房贷款本息总额，缴存人及其配偶近 12 个月提取总额不得超过近 12 个月偿还贷款本息总额。以上金额均不含违约金、罚息、复利。

2. 提前部分偿还或结清商业银行住房贷款本息的，需提供：

（1）商业银行住房借款合同；

(2) 最近 12 个月内提前部分偿还或结清的还款明细(发放贷款银行提供, 需加盖印章)。

提取额度: 提取频次不受限制, 缴存人及其配偶累计提取金额不超过还款本息总额, 提取后账户余额至少保留 1 元, 还款本息总额不含违约金、罚息、复利。

(七) 偿还组合贷款本息的, 需提供:

1. 异地公积金借款合同(首次申请提供);
2. 商业银行住房借款合同(首次申请提供);

3. 最近 12 个月还款明细。如还款不足 12 个月的, 提供实际提取月份的还款明细。(发放贷款的住房公积金中心和银行提供, 需加盖印章)。

提取额度: 本地组合贷款, 缴存人及其配偶账户金额只用于冲还贷, 不能提现; 公积金贷款结清后可按照偿还商业银行住房贷款本息规定额度办理提取。异地组合贷, 按照偿还异地公积金贷款本息规定额度和偿还商业银行住房贷款本息规定额度的合计金额办理提取, 提取后账户余额至少保留 1 元。

第八条 本市行政区域内无房租赁自住住房提取的, 须提供本人及配偶名下住房公积金缴存地的无住房证明、婚姻状况证明, 其他区域的住房情况由公积金中心工作人员进行核查。

提取额度: 缴存人及其配偶在一个自然年度内每月可以申请提取 1 次, 单身缴存人一个自然年度内累计提取总额 9600 元; 已婚缴存人一个自然年度内以家庭为单位累计提取总额不超过

18000 元。

第九条 城镇居民领取最低生活保障的，需提供《三门峡市城镇居民最低生活保障金领取证》。

提取额度：每年可以申请提取 1 次，可提取缴存人及其配偶账户内存储余额，提取后账户余额至少保留 1 元，再次提取时需间隔 12 个月。

第十条 退休提取的，应提供以下材料：

1. 已达到法定退休年龄（法定退休年龄以人社部相关文件规定为准）的，应提供身份证、I 类银行借记卡；

2. 未达到法定退休年龄的，应提供退休证或已审核通过的退休审批表、身份证、I 类银行借记卡。

提取额度：可以提取缴存人个人住房公积金账户内的全部本息余额，同时注销缴存人住房公积金账户。

第十一条 缴存人完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，应提供以下材料：

1. 人社部门出具的完全丧失劳动能力鉴定材料或《残疾证》；
2. 与单位终止劳动关系材料。

提取额度：可以提取缴存人住房公积金账户内的全部本息余额，同时注销缴存人住房公积金账户。

第十二条 缴存人与所在单位终止劳动关系，未重新就业且账户封存满 6 个月的，可以提取缴存人公积金账户全部本息余额，同时注销缴存人住房公积金账户。

第十三条 出境定居，应提供以下材料：

1. 户籍管理部门出具的表明户口注销或出境定居的材料；
2. 与单位终止劳动关系的材料。

提取额度：可以提取缴存人住房公积金账户内的全部本息余额，同时注销缴存人个人住房公积金账户。

第十四条 缴存人死亡或被宣告死亡的，应提供以下材料：

1. 医学死亡证明、火化证明、司法部门宣告死亡证明或户口注销证明任一种；

2. 由单位授权经办人员持经办人身份证、经办人 I 类银行储蓄卡办理，或由法定继承人、受遗赠人持公证书办理。对继承权或受遗赠权存在争议的还应提供人民法院作出的判决、裁定或调解文书。

3. 死亡或被宣告死亡缴存人住房公积金账户余额在 5 万元以下（含 5 万元，不含未结利息）的小额住房公积金提取的，可由亲属办理，需提供表明亲属关系的材料，并签署承诺书。

提取额度：可以提取缴存人住房公积金账户内的全部本息余额，同时注销缴存人住房公积金账户。

第十五条 被人民法院强制执行划拨的，应提供以下材料：

1. 《协助执行通知书》；
2. 《执行裁定书》；
3. 执行人员工作证、执行公务证；
4. 《协助人民法院执行转账申请书》；

提取额度：强制执行划拨金额不得超过《协助执行通知书》中的执行金额；被执行人及其配偶有未结清的住房公积金贷款的，其账户余额应优先偿还住房公积金贷款，结清公积金贷款后剩余部分可协助人民法院执行划拨，提取后账户余额至少保留1元。

第四章 办理流程及时限

第十六条 申请人申请提取的，由公积金中心初审岗审核申请人提供的资料。申请人提供材料齐全的即时办理；需对申请材料进一步核查的，应在受理提取申请之日起2个工作日内作出准予提取或不予提取的决定。不予提取的，应当告知不能办理的原因或需要补充的材料。

确认可以办理的，由公积金中心初审岗在业务系统中录入相关信息，同时核对申请人预留的银行卡号和手机号码，打印《三门峡市住房公积金管理中心提取受理回单》，并由申请人签字。

第十七条 公积金中心初审岗对申请人身份证、申请人签字的《三门峡市住房公积金管理中心提取受理回单》及其他必须提供的资料原件拍照上传留档。

第十八条 公积金中心复核岗进行复核，确认无误后办理提取。

第十九条 符合线上提取条件的，申请人可通过中心网上营业厅、微信公众号等线上服务渠道自助办理。

第五章 约定事项

第二十条 申请人办理销户提取的,其个人账户状态须为“封存”且足额缴存;申请人办理部分提取的,其个人账户状态须为“正常”且连续足额缴存满6个月,其中租房提取的,连续足额缴存满3个月即可。

第二十一条 在本市行政区域内已申请公积金贷款且尚未结清的缴存人及其配偶,不得再以其他条件申请提取。缴存人婚前办理的公积金贷款,婚后配偶只可添加为共同还款人,不能因该套住房申请提取。

第二十二条 为他人公积金贷款提供担保的缴存人,在该笔担保贷款未结清前不得申请提取。

第二十三条 缴存人公积金账户被依法冻结或限制的,不得申请提取。

第二十四条 因购买自住住房申请提取,同一套住房只能选择《商品房买卖合同》或《不动产权证书》其中一种类型材料办理提取,申请年限计算以首次提取时递交的《商品房买卖合同》或《合同信息备案摘要》的备案日期或者《不动产权证书》发证日期为准。

第二十五条 提取业务须由缴存人办理,其他人员代办需提供经单位授权的委托书或经公证部门公证的委托书。

第六章 监督

第二十六条 缴存人违反本办法规定，通过虚假材料、网签后退签、同一住房一年内多次重复买卖等方式违法违规套取骗提住房公积金的，一经核实，公积金中心将立即终止缴存人提取业务办理，责令限期退回所提金额。未按规定退回的，按照相关规定记入公积金中心不良信息库和有关征信系统，自违规行为发现之日起5年内限制其住房公积金提取和贷款，对涉嫌构成犯罪的，移送司法机关处理。

第二十七条 被公积金中心列入黑名单的缴存人，除销户提取外，5年内不得申请提取账户余额。

第七章 附则

第二十八条 本细则所指期限以工作日计算。

第二十九条 本细则由三门峡市住房公积金管理中心负责解释。住房和城乡建设部等上级监管部门另有规定的，从其规定。

附件 6:

三门峡市住房公积金贷款实施细则

第一章 总 则

第一条 为规范住房公积金贷款管理，维护住房公积金缴存人（指住房公积金所有权人，下同）合法权益，保障住房公积金的安全运行，根据《三门峡市住房公积金贷款管理办法》，结合本市实际情况，制定本实施细则。

第二章 贷款对象和条件

第二条 在三门峡市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）连续、正常、足额缴存住房公积金 6 个月及以上的，具有完全民事行为能力的单位在职职工及灵活就业人员（以下统称申请人），在购买、建造、翻建、大修自住住房时，可申请住房公积金贷款。

第三条 贷款条件：

（一）购买首套房且首次贷款，首付比例不低于房价的 20%；
购买二套房或二次贷款，首付比例不低于 30%；

（二）具有稳定经济收入和按期偿还贷款本息的能力；

（三）申请人及其配偶在公积金中心及人民银行征信系统无不良记录；

（四）按照公积金中心认可的担保方式进行担保；

（五）所购房屋产权共有人系夫妻，且产权共有份额占 50% 及以上；

（六）申请人双方都正常足额缴存住房公积金的，由任意方申请住房公积金贷款；只有一方正常缴存住房公积金的，必须由正常缴存人提出申请；

（七）以所购期房作为抵押的，在房地产开发企业与公积金中心签订《按揭合作协议》后，可申请贷款；

（八）缴存状态为“正常”且缴至年月为申请之日起三个月内；

（九）符合中心签发的其他贷款政策文件规定。

第四条 以下情形不得申请：

（一）以申请家庭为单位购买第三套及以上住房或第三次及以上申请住房公积金贷款；

（二）申请人或配偶两年内有连续三次或累计六次逾期；历史记录单笔逾期金额超 5000 元（含 5000 元）的；

（三）被法院纳入失信被执行人名单的（通过最高人民法院失信被执行人信息查询平台查询）；

（四）申请人或配偶住房公积金账户被司法机关冻结；

（五）申请人或配偶有未结清贷款或担保的；

（六）申请人或配偶有违规提供虚假贷款材料记录的；

（七）购买产权有争议且不明晰的房产；

（八）购买法律、法规规定不能设定或房产所在地不动产登

记部门不能办理房产抵押的；

(九) 列入拆迁范围的住房。

第五条 申请人有补缴住房公积金等情形的，须自补缴之月起按月连续、足额缴存住房公积金 6 个月及以上的，方可申请住房公积金贷款。

第六条 在本行政区域内购买普通自住房、已办理商业银行按揭贷款且符合住房公积金贷款条件的（《不动产权证书》发证日期须在十年内），申请人可申请转为住房公积金贷款。

第三章 贷款额度、期限、利率

第七条 公积金中心在市住房公积金管理委员会批准的最高贷款额度内，确定单笔个人住房公积金贷款的可贷额度。该额度以住房公积金中心所公示的额度为准。

第八条 公积金中心根据申请人及其配偶的住房公积金连续缴存时间、月缴存额、缴存基数、首付比例、贷款期限及房屋年份等综合确定单笔贷款额度。贷款额度按下列情形分别核定：

(一) 可贷额度：

贷款额度 = (申请人公积金账户余额 + 配偶公积金账户余额) × 20 倍 × 缴存系数；

注：①月归还贷款本息不得超过申请人夫妻双方住房公积金正常缴存基数总和的 50%；

②缴存时间与缴存系数对照表：

6 ≤ 缴存时间 ≤ 12 缴存系数为 0.5；

12<缴存时间≤24 缴存系数为 0.7;

24<缴存时间≤36 缴存系数为 0.8;

36<缴存时间≤48 缴存系数为 1.0;

48<缴存时间≤60 缴存系数为 1.2;

60<缴存时间 缴存系数为 1.5。

贷款额度不超过公积金贷款最高限额。

(二) 贷款比例及最高限额：借款人购买首套普通自住住房且首次申请公积金贷款的，贷款比例不超过购房总价的 80%，贷款最高限额为 50 万元；购买第二套普通自住住房或二次申请公积金贷款的，贷款比例不超过购房总价的 70%，贷款最高限额为 45 万元；

(三) 商业贷款转为住房公积金贷款的额度和年限不得超过原商业个人住房贷款剩余额度和年限，同时不得超过公积金中心规定的贷款最高限额和最长期限；

(四) 高层次人才贷款：经三门峡市认定的高层次人才（包括经认定的外籍高层次人才），在我市行政区域内购买普通自住住房申请住房公积金贷款时，贷款额度计算不受缴存年限和缴存余额限制，在还款能力符合有关规定的前提下，首套房且首次申请住房公积金贷款的，贷款最高限额为 60 万元，购买二套房或二次申请住房公积金贷款的，最高限额为 54 万元；

(四) 多子女家庭贷款：依法生育、抚育多子女的住房公积金缴存家庭，在本行政区域内购买首套普通自住住房且首次申请

住房公积金贷款的，贷款最高限额为 60 万元，购买二套普通自住住房或二次申请住房公积金贷款的最高限额为 54 万元。

第九条 贷款期限：借款人法定退休年龄（法定退休年龄以人社部相关文件规定为准）-实际年龄+5 年，且最长年限不超过 30 年；

购买二手住房，并以房产做抵押的，贷款最长期限为 30 年减房龄（且最长不超过 20 年），二手房组合贷中住房公积金贷款期限须和商业贷款的贷款期限保持一致，最短不低于 1 年（含），最长期限为 30 年减房龄（且最长不超过 20 年）。

第十条 住房公积金贷款利率按照中国人民银行规定的利率执行。组合贷款中的商业贷款部分，按商业银行有关政策规定的利率计收利息。已发放的贷款，遇法定利率调整时，于次年 1 月 1 日起，执行同档次最新法定利率；已办理贷款手续但未发放的新增贷款，遇法定利率调整时，贷款发放时直接执行新的法定利率。家庭首次使用公积金贷款且购买首套自住住房的，执行首套房住房公积金贷款利率。家庭二次使用公积金贷款或购买第二套自住住房的，执行二套房住房公积金贷款利率。

第四章 贷款程序

第十一条 申请人向公积金中心提出贷款申请，应按以下程序进行：

1. 符合贷款条件的申请人及配偶携带相关材料到公积金中心提出贷款申请；

2. 公积金中心收到申请人的贷款申请，审核相关材料后作出准予贷款或不予贷款的決定并告知申请人；

3. 准予贷款的，由申请人及配偶共同办理住房公积金贷款合同签约手续；不予贷款的，当面告知申请人，并说明理由；

4. 不动产登记中心办理（预）抵押登记手续；

5. 期房类贷款开发商缴纳保证金；

6. 待《不动产登记证明》办结后，公积金中心发放贷款；

7. 申请人按月偿还贷款本息。

第十二条 公积金中心在申请人及开发企业办妥抵押登记及保证金缴纳手续后的规定工作日内完成贷款发放。因购买期房申请公积金贷款，公积金中心应当按照借款合同约定的金额，以转账支付方式将贷款资金转账支付至住房和城乡建设部门指定的资金监管账户；因购买现房申请公积金贷款的，转账支付至借款人账户，因购买二手房申请公积金贷款的，转账支付至双方约定的买方或卖方账户。

第五章 贷款提供材料

第十三条 申请人须提供以下贷款材料：

（一）个人要件：

1. 申请人及配偶的身份证、户口簿；

2. 如为异地贷款的，通过“亮码可办”查看缴存详情打印《住房公积金业务办理个人信息表》；

3. 如为商转公的，须提供商业银行出具同意商转公业务联

系单或一次性结清证明（3个月之内）和近12个月还款明细；

4. 如为多子女家庭贷款的，须提供户口簿、出生医学证明或合法抚养未成年子女证明材料；

5. 如为高层次人才贷款的，须提供组织部门下发的相关文件；

6. 如为组合贷的，须提供付款方式为组合贷的相关材料；

7. 已婚的，通过政务共享平台查询并打印婚姻状况证明；单身或有异议的，由申请人填写承诺书，公积金中心通过部门协查；

8. 申请人及配偶的个人信用报告，通过人民银行征信系统查询（有效期一个月）；

9. 不动产查阅证明及合同备案查阅证明（有效期一个月）；

10. 申请人还款账号（申请人在受托银行的I类储蓄卡）。

（二）购房要件：

1. 购买商品住房，提供经房管部门备案的、签定日期在两年之内的《商品房买卖合同》和《合同信息备案摘要》，已付房款收据或发票（已付房款不低于购房款总额的20%或30%），期房组合贷需提供付款方式为组合贷的《商品房买卖合同》；

2. 购买二手住房或拟申请二手房组合贷的，提供发证日期在两年之内的《不动产权证书》《三门峡市存量房买卖合同》、发票、房款转账凭证；

3. 建造、翻建、大修自住住房，在城镇的须提供《不动产

权证书》或《国有土地使用证》、县级以上规划部门的《建设用地规划许可证》和工程造价预算；在农村的须提供《集体土地使用证》或《宅基地使用证》、乡级以上规划或建设部门的批准建房文件（批准建房手续）和工程造价预算。大修住房的还需提供房屋安全部门出具的质量鉴定文件。

注：以上要件均须提供原件。

第六章 贷款担保

第十四条 申请人申请住房公积金贷款，应提供公积金中心认可的、合法有效的担保，担保方式为住房抵押（含抵押加阶段性保证），可用自住、所购及第三人的房产作抵押。

1. 用自住住房作抵押的，须提供《不动产权证书》，贷款最高限额为契税价格的 80%或 70%且不得超过本细则规定的额度；

2. 用所购新建住房作抵押的需将房屋价值全额用于贷款抵押。

第十五条 暂未办理《不动产权证书》的期房用于抵押的，售房单位须与公积金中心签定《三门峡市住房公积金管理中心个人住房贷款合作协议》。作为抵押物的房产，应以房管部门备案的《商品房买卖合同》全部权益抵押，并办理（预）抵押登记手续。公积金中心对抵押的《不动产权证书》等权益文件负有妥善保管的责任。

第十六条 抵押房产在抵押期间，未经抵押权人（公积金中

心)书面同意,借款人以及其他第三人无权以任何理由和方式进行处理。

第十七条 已作为抵押物的房产,经公积金中心同意,借款人可继续使用,但负有维修、保养、保证完好无损的责任,不得将抵押物再次抵押、转让、变卖、馈赠,并随时接受公积金中心的监督检查。

第十八条 借款人将贷款本息全部归还后,公积金中心配合借款申请人办理抵押登记注销手续。

第七章 贷款偿还

第十九条 住房公积金贷款偿还采取等额本息或等额本金还款法。

第二十条 借款人每月应按时偿还贷款本息,在借款合同中约定的还款日前将当月应还本息存入还款账户,由公积金中心每月按期从账户中扣收。借款人也可申请使用住房公积金账户内余额每月自动冲还贷款。

第二十一条 借款申请人可根据《三门峡市住房公积金借款合同》约定提前偿还部分或全部贷款本息,组合贷中商业贷款部分具体参照商业银行贷款政策执行。

(一) 借款人正常还款 12 期后,可向公积金中心申请提前部分还款或提前结清全部贷款本息,提前部分还款不限制次数。

(二) 借款人提前部分还款金额须为 1 万元以上 100 元的整倍数,对于提前偿还的本金,公积金中心按照《三门峡市住房公

积金借款合同》约定计收利息，此前已计收的贷款利息不再调整。

（三）借款人及配偶的住房公积金账户余额优先用于偿还住房公积金贷款。借款人未按《三门峡市住房公积金借款合同》约定偿还公积金贷款本息时，公积金中心可依据借款合同约定直接扣划借款人及配偶的住房公积金账户余额用于抵扣当期应偿还住房公积金贷款本息。

第二十二条 借款人在借款合同终止前死亡或者被依法宣告死亡、丧失行为能力的以及还款卡丢失或损毁的，其财产继承人、受遗赠人或第三人，可及时到就近网点办理还款卡号信息变更手续，依法履行借款合同规定的全部义务。

第八章 特别事项

第二十三条 特别约定事项：

1. 借款人因银行账户被冻结导致无法扣款的，可申请使用配偶或第三人的银行账户偿还贷款。须提供借款人的书面申请、配偶或第三人的承诺书及 I 类银行卡。

2. 借款人申请贷款时为单身，在还款期间结婚，可以申请增加配偶为共同还款人。

3. 借款人及配偶申请贷款时为共同借款人，在还款期间离婚，共同还款事项不因婚姻关系变化而解除。

第九章 贷后管理

第二十四条 公积金中心按照信贷资产风险分类标准严格进行贷后管理，确保贷款资金安全完整；并妥善保管贷款档案，落

实贷款责任人制度，发生逾期不良贷款采取下列措施：

1. 公积金中心与受托银行对逾期借款人进行电话、上门催收；
2. 邮寄催款通知单；
3. 律师函催收；
4. 向法院提起诉讼，对涉嫌骗取住房公积金贷款的报公安部门立案侦查；

注：期房、二手房组合贷中公积金贷款部分由公积金中心进行贷后管理，商业贷款部分由商业银行进行贷后管理。

第十章 附 则

第二十五条 借款人应保证住房贷款专款专用，对挪作他用的，公积金中心按照《住房公积金管理条例》的相关规定处理。

第二十六条 组合贷业务由公积金中心联合商业银行在三门峡市行政区域范围内施行。

第二十七条 本实施细则由公积金中心负责解释。