

临沧市人民政府办公室文件

临政办规〔2021〕2号

临沧市人民政府办公室关于印发《临沧市住房公积金缴存管理办法》《临沧市住房公积金提取管理办法》《临沧市住房公积金个人住房贷款管理办法》的通知

各县、自治县、区人民政府，市直各委、办、局：

《临沧市住房公积金缴存管理办法》《临沧市住房公积金提取管理办法》和《临沧市住房公积金个人住房贷款管理办法》已经市人民政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2021年7月20日

（此件公开发布）

临沧市住房公积金缴存管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强本市住房公积金缴存管理,维护职工合法权益,根据国务院《住房公积金管理条例》(国务院令第350号、第710号修订)、《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》(国发〔2016〕33号)、《云南省人民政府办公厅关于进一步规范住房公积金使用政策的通知》(云政办函〔2020〕35号)等有关规定,结合本市实际,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的缴存管理。

第三条 临沧市住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)负责全市住房公积金缴存管理。

第四条 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)及其在职职工应当缴存住房公积金。

在职职工是指与单位存在劳动关系,在单位工作并由单位支付工资的各类人员。包括与单位签订聘用(劳动)合同的编制外聘用人员、大学生村官、劳务派遣人员、政府购买服务人员、西部志愿者、“三支一扶”人员、城镇单位聘用进城务工人员,或虽

未签订合同但已形成事实劳动关系的职工。

第五条 单位与职工签订劳动合同时,应当将缴存住房公积金作为合同内容之一。以劳务派遣形式用工的,劳务派遣单位应与用工单位就住房公积金缴存事项进行约定,未约定的,劳务派遣单位应当按规定为被派遣人员缴存住房公积金。

第六条 与本市单位存在劳动关系的港澳台同胞和持有外国人永久居留证的外籍人员,所在单位和个人均应当按规定缴存住房公积金。

第七条 驻本市军队团级以上建制单位应当按规定为建立人事关系的文职人员缴存住房公积金。

第八条 职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职工缴存的住房公积金,属于职工个人所有。

第九条 缴存单位应当明确专门的经办人员办理本单位住房公积金缴存业务,并对所提供资料和信息真实性、完整性、合规性、合法性负责。

第十条 公积金中心应当委托受托银行办理住房公积金结算等金融业务。

第二章 账户设立、变更与注销

第十一条 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。

第十二条 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。

通过线上申请注册登记的，应将住房公积金企业缴存登记纳入云南省开办企业“一窗通”服务平台“一表填报”事项办理。公积金中心应及时告知单位在**20**日内为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。

第十三条 单位录用或调入职工的，单位应当自录用或调入之日起**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者转移手续。

第十四条 单位名称、法定代表人（或负责人）、单位经办人、地址、银行账户等发生变更的，单位应当自发生变更之日起**30**日内向公积金中心办理变更登记。

第十五条 职工姓名、身份证号码等登记事项发生变更的，单位或职工应当自发生变更之日起**30**日内，向公积金中心办理变更登记。

第十六条 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。

第三章 缴 存

第十七条 职工住房公积金月缴存额由职工个人缴存和职工所在单位为职工缴存的住房公积金两部分组成。具体为：职工住房公积金缴存基数分别乘以职工和职工所在单位住房公积金缴存比例之和。

第十八条 住房公积金缴存基数按照职工本人上一年度月平均工资确定。职工月平均工资应按国家统计局规定列入工资总额统计的项目计算。

住房公积金缴存基数不得高于统计部门公布的本市上一年度在岗职工月平均工资的 3 倍，也不得低于本市最低工资标准。

第十九条 职工和单位住房公积金的缴存比例均不得高于 12%，不得低于 5%。同一单位职工的缴存比例应当一致，单位缴存比例与职工缴存比例应当一致。

第二十条 新参加工作的职工从全额起薪之日起缴存住房公积金，缴存基数为该职工当月应发工资总额。

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，缴存基数为该职工当月应发工资总额。

第二十一条 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。

单位应当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专户内，由公积金中心或受托银行计入职工住房公积金账户。其中由市、县（区）

财政负担，实行财政统发工资的单位 and 职工，由市、县（区）财政部门代扣代缴。

第二十二条 职工与单位终止劳动关系当月工作时间未足月，如果终止劳动关系当月单位发放工资的，单位应当按其当月实发工资金额计算并为其缴存住房公积金。

第二十三条 单位为职工缴存的住房公积金，机关在预算中列支；事业单位由财政部门核定收支后，在预算或者费用中列支；企业在成本中列支。

第二十四条 住房公积金自存入职工住房公积金个人账户之日起，按照国家规定利率计息，结息日为每年6月30日。

第二十五条 住房公积金缴存基数与缴存比例的执行年度（以下简称“缴存年度”）为当年7月1日至次年6月30日。

单位应当在公积金中心规定的时间内完成年度住房公积金缴存基数申报工作。每年应核定一次，一经核定，原则上在一个缴存年度内不再调整。

第二十六条 单位应当按时、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。单位欠缴职工住房公积金的，应当按照国家有关规定将欠缴的住房公积金补缴至职工住房公积金账户。

第二十七条 单位合并、分立、改制、撤销、解散或者破产的，应当为职工补缴欠缴的住房公积金。

单位发生合并、分立、改制时，无力补缴的，应当在办理有关手续前，明确住房公积金的补缴责任主体。

单位发生撤销、解散或者破产时，应当按国家、省、市有关规定，为职工清偿欠缴的住房公积金。

第二十八条 连续经营亏损两年及以上的企业，且职工月平均工资不高于上一年度本市在岗职工月平均工资 60% 的，可申请单位和职工的住房公积金缴存比例按照各不低于 5% 的比例缴存。

第二十九条 濒临破产、已停产或者依法批准缓缴社会保险费的企业，可申请缓缴单位和职工应缴的住房公积金。

第三十条 申请降低缴存比例或者缓缴住房公积金的，需经本单位职工代表大会或工会讨论通过，应当向公积金中心提出申请，公积金中心按相关规定审核后，报市住房公积金管委会审批（或其授权公积金中心审批）。降低缴存比例或者缓缴的期限最长为一年，期满后仍需降低缴存比例或者缓缴的，应当重新提出申请。待单位经济效益好转后，应当及时提高缴存比例或者恢复正常缴存并补缴缓缴期间的住房公积金。

第三十一条 本市缴存职工因异地贷款等原因，可以向公积金中心申请出具个人住房公积金缴存证明。

第三十二条 已在公积金中心设立账户且正常缴存的单位，因拟上市、融资、审计等原因，可以向公积金中心申请出具住房公积金缴存证明。

第三十三条 公积金中心、受托银行、缴存单位的相关工作人员应当对职工的住房公积金账户信息保密。

第四章 网上缴存

第三十四条 公积金中心应持续推进“放管服”改革,主动创造条件推进“互联网+”业务,将单位及个人账户设立、汇(补)缴、基数调整、账户变更、封存、启封、内部转移等业务推行线上办理,为缴存单位和职工提供简便、高效服务。

第三十五条 线上缴存业务审核标准应当与柜面业务审核标准一致,以保障职工住房公积金账户资金、信息安全。

第三十六条 公积金中心对线上业务办理予以监督管理,建立线上业务办理的准入机制、责任机制、监督机制和信用机制,确保线上业务办理规范有序。

第五章 账户封存与转移

第三十七条 符合以下情形之一的,单位应当为职工办理账户封存手续:

(一)职工工作调动转移前或者离退休、死亡等销户提取前,单位应当为职工办理住房公积金个人账户封存手续;

(二)职工与单位解除或者终止劳动关系,单位应当自劳动关系解除或者终止之日起30日内为职工办理账户封存手续;

(三)单位因合并、分立而终止、注销或者撤销、解散、破产,职工尚未重新就业的,单位或者清算组织应当在单位终止或注销前为职工办理个人住房公积金账户封存手续,单位或者清算组织在办理账户封存前,应当事先告知职工本人。

第三十八条 公积金中心在办理封存手续时,发现账户信息缺失的,应当要求单位核对补齐相关信息。

第三十九条 账户转移是指由于职工工作单位调整或工作调动等原因,职工个人账户由原单位账户转入新单位账户。账户转移包括:同城转移和异地转移。

同城转移:职工与单位终止劳动关系或单位撤销、破产、解散后,职工与本市新单位建立劳动关系的,新单位应当自录用之日起30日内,将职工住房公积金账户转移到新单位并为职工缴存住房公积金。单位发生合并、分立的,职工个人账户由原单位账户转入新单位账户。

异地转移:职工与本市单位终止劳动关系后,与异地(市外)单位建立劳动关系并设立住房公积金账户后稳定缴存6个月以上的,可向异地公积金中心申请,通过全国住房公积金异地转移接续平台,将在本市缴存的住房公积金转移至异地住房公积金账户。在本市有尚未结清个人住房公积金贷款余额的,不得办理转移业务。

职工与本市单位建立劳动关系、设立住房公积金个人账户并稳定缴存6个月以上的,可向公积金中心申请通过全国住房公积金异地转移接续平台,将在异地缴存的住房公积金转入至本市住房公积金个人账户。

第四十条 单位因灭失、破产等原因,不能为职工办理住房公积金个人账户信息变更、封存、转移手续的,职工可凭有效材料向公积金中心申请办理。

第六章 查询与对账

第四十一条 单位有权查询本单位住房公积金的缴存情况，职工有权查询本人住房公积金的缴存情况，公积金中心应当提供便利服务。

第四十二条 单位和职工可以通过公积金中心服务网点、“12329”住房公积金热线、住房公积金网上办事大厅、官方微信、一部手机办事通、手机公积金 APP 自助服务终端等渠道查询本单位或者职工住房公积金缴存情况。

第四十三条 公积金中心每年与单位和职工个人至少对账一次，单位或者职工对住房公积金账户缴存情况有异议的，可以向公积金中心申请复核，公积金中心应当自收到申请之日起 5 个工作日内给予答复。

第七章 监督

第四十四条 住房公积金缴存管理应当接受国家有关部门、单位、职工以及社会的监督。

第四十五条 公积金中心应当加强对单位住房公积金缴存情况的监督检查，对单位未依法依规办理住房公积金缴存登记或者不为职工办理账户设立手续，逾期不缴或者少缴住房公积金等行为的，公积金中心依照《住房公积金管理条例》等相关规定依法依规进行处理。

单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理

住房公积金账户设立手续的，由公积金中心责令限期办理；逾期不办理的，处1万元以上5万元以下的罚款。单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由公积金中心责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行。对违法事实清楚、证据确凿、情节严重的启动执法程序予以处罚并记入云南省信用信息一体化平台，并依法依规向相关管理部门推送失信信息，实施联合惩戒。

第四十六条 单位办理住房公积金缴存业务应当提供真实、合法、准确的信息及材料。单位提供虚假信息或材料的，公积金中心应当依法将相关信息向社会公开并纳入信用信息系统。对协助造假的机构和人员，移交司法机关依法处理。

第八章 附 则

第四十七条 本办法在执行过程中如遇国家、省有关政策调整时，由公积金中心提出调整方案并报市住房公积金管委会审议通过公布实施。

第四十八条 本办法由公积金中心负责解释。

第四十九条 本办法自2021年8月20日起施行。2005年11月26日发布的《临沧市人民政府办公室关于印发〈临沧市住房公积金管理办法〉〈临沧市住房公积金缴存提取管理实施细则〉〈临沧市住房公积金个人住房贷款管理实施细则（暂行）〉的通知》（临政办发〔2005〕276号）同时废止。其他文件中与本办法相抵触的条款以本办法规定为准。

临沧市住房公积金提取管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强本市住房公积金提取管理,规范住房公积金提取行为,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》(国务院令第 350 号、第 710 号修订)、《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》(国发〔2016〕33 号)、《住房城乡建设部 财政部 人民银行 公安部关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》(建金〔2018〕46 号)、《云南省人民政府办公厅关于进一步规范住房公积金使用政策的通知》(云政办函〔2020〕35 号)和国家、省的有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内住房公积金的提取管理。

本办法所称的住房公积金提取是指缴存职工按规定将住房公积金存储余额部分或全部从个人住房公积金账户取出的行为。

第三条 临沧市住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)负责全市住房公积金提取管理。

第四条 在启动《临沧市住房公积金流动性风险防控暂行办法》相应响应措施期间,从其规定执行。

第二章 提取情形

第五条 职工发生下列住房消费情形之一的,本人及其配偶可以按规定申请提取住房公积金:

(一) 购买、建造、翻建、大修自住住房的(含在农村集体土地上建造、翻建、大修自住住房);

(二) 偿还购建房贷款本息的;

(三) 无房职工在本市租房自住的。

第六条 职工有下列情形之一的,可以申请提取本人住房公积金账户存储余额并注销住房公积金个人账户:

(一) 离休、退休的;

(二) 与单位解除或终止劳动关系的;

(三) 出境定居的;

(四) 职工死亡或者被宣告死亡的。

第七条 职工有下列情形之一的,不得申请提取个人住房公积金:

(一) 同一套住房已经申请过住房公积金贷款,不得再同时申请一次性提取住房公积金;

(二) 职工一年内有连续3期或者累计6期及以上逾期还款记录的,当年不得申请提取住房公积金偿还购建房贷款本息;

(三) 个人住房公积金账户依法依规被冻结的;

(四) 非直系亲属关系的多人共同购建房或父母、子女之间以交易形式转移产权的;

(五) 以受赠、继承等非购买方式取得具有产权的自住住房的。

第八条 在同一时间段内,职工仅能选择一项住房消费情形提出申请,不得重复申请。

第九条 有未结清住房公积金贷款的职工,不得办理住房公积金销户提取。

第三章 提取条件、时限及额度

第十条 职工购买、建造、翻建、大修自住住房的,因购建房(含翻建、大修)使用住房公积金不足2次、且该套住房未申请住房公积金贷款的,可申请提取本人及其配偶的住房公积金。

(一)购买。购买商品住房的,自购房合同备案之日起2年内;购买二手房的,自取得不动产权证书之日起2年内。提取额度不得超过购房总价款。其中,购买回迁安置房的,提取额度不得超过应补交的价款。

(二)建造、翻建。主体工程竣工并自相关部门出具的准建手续之日起2年内。提取额度不得超过实际支付的建造、翻建房屋工程价款。

(三)大修。自相关部门出具的准建手续2年内,还需提供有资质的房屋安全鉴定机构出具的房屋危险性鉴定为C级或D级的鉴定材料。提取额度不得超过实际支付的大修房屋工程价款。

第十一条 职工申请提取住房公积金偿还住房贷款本息的,按照以下规定提取:

(一)在本市办理了住房公积金贷款的,正常还款12个月后,借款人和共同借款人可以申请按年提取住房公积金偿还住房

贷款本息，也可与公积金中心签订《住房公积金借款人委托自动提取授权书》，公积金中心按年自动给予提取。提取最高额度为前 12 个月借款人与共同借款人的缴存额之和，且不超过前 12 个月的还款本息，累计提取额度不得超过偿还贷款本息总额。提取时间间隔不得少于 12 个月，以前年度未申请的视为放弃，提取额度不累计计算。

还款满一年后，可以使用借款人和共同借款人住房公积金个人账户余额一次性清偿住房公积金贷款本息。

(二)办理了商业银行个人住房贷款的，因购建房(含翻建、大修)使用住房公积金不足 2 次、该套住房未一次性提取过住房公积金，正常还款 12 个月后，可按年申请提取借款人和共同借款人的住房公积金用于偿还贷款本息，提取最高额度为前 12 个月借款人和共同借款人的缴存额之和，且不超过前 12 个月还款本息，累计提取额度不得超过偿还贷款本息总额。提取时间间隔不得少于 12 个月，以前年度未申请的视为放弃，提取额度不累计计算。

第十二条 职工申请提取住房公积金支付房租的。连续缴存 3 个月以上的无房职工，市内租赁住房的可申请提取本人及配偶的住房公积金用于支付房租。可半年或一年申请一次，以前年度未申请的视为放弃，提取额度不累计计算。

(一)租赁廉租房、公租房的，提取额度不得超过实际支付的租金。

(二)租赁商品住房的，提取最高额度由公积金中心参照本

市住房租赁市场发展情况适时调整,经市住房公积金管委会批准后执行。现阶段年提取最高限额按每户不超过 10000 元执行。

第十三条 职工个人住房公积金账户销户的提取:

(一) 离休、退休的。职工已办理离、退休手续且个人住房公积金账户已封存的,提供离、退休批文或离、退休证可一次性提取本人住房公积金账户余额,同时注销其账户。

(二) 与单位解除或终止劳动关系的。

1. 完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系的,账户封存满 6 个月,提供与单位终止劳动关系的相关材料,可一次性提取本人住房公积金账户余额,同时注销其账户;

2. 与单位解除劳动关系的,账户封存满 6 个月,期间未在市内新单位就业缴存的,出具与单位解除劳动关系的相关材料,可一次性提取本人住房公积金账户余额,同时注销其账户;期间在市内新单位就业并缴存住房公积金的,作账户转移。

(三) 出境定居的。个人住房公积金账户已封存,提供出境定居签证或户籍注销凭证可一次性提取本人住房公积金账户余额,同时注销其账户。

(四) 职工死亡或者被宣告死亡的。由职工的继承人、受遗赠人或者权益代理人申请提取住房公积金个人账户余额;无继承人也无受遗赠人、权益代理人的,职工住房公积金个人账户余额纳入住房公积金增值收益。

1. 继承人为第一顺序继承人(配偶、子女、父母)的,提供继承人身份证、职工死亡或者被宣告死亡相关材料、申请人与

死亡职工关系的材料；

2. 继承人为第一顺序继承人以外的或者遗嘱继承人、受遗赠人的，提供继承人或者受遗赠人身份证、职工死亡或者被宣告死亡相关材料、确定其继承权或者受遗赠权的公证书或者法院的判决书、裁定书、调解书等材料；

3. 在申请提取前，死亡职工若有未结清的住房公积金贷款的，其继承人或受遗赠人应续签借款合同，并将所提取的住房公积金优先用于冲还贷款。

第四章 提取受理、审核及支付

第十四条 职工应按规定的提取情形和相应的提取要件备齐材料，可通过公积金中心线上服务渠道、线下服务网点提出申请。

第十五条 提取申请人提交的申请材料应真实齐全且符合规定，方可受理；申请材料不齐全或者不符合规定的，应一次性告知需要补正的内容。

第十六条 材料真实齐全，符合提取规定的，审核无误后应即时办结。需进一步核查的，应在受理提取申请之日起3个工作日内对申请人作出答复。当提取申请人对审核提出异议时，可提出提取复核申请，公积金中心应在5个工作日内作出书面复核终审意见。

第十七条 公积金中心工作人员应当严格进行提取审核，不得自行放宽审查条件，对识别出伪造、变造各类提取材料的，必

须及时中止提取行为。如对职工提取行为的真实性有疑义的，可依法依规要求职工进一步提供其他有效材料，也可向有关部门调查、取证、核实。

第十八条 提取审核通过的，将提取资金划转至提取申请人本人银行账户。

职工住房公积金符合本办法提取条件并被人民法院强制执行的，应当划入人民法院指定账户。

申请死亡提取的，提取的住房公积金只能转入继承人、受遗赠人或通过委托公证书所指定的账户。

签订《住房公积金借款人委托自动提取授权书》的，按协议执行。

第十九条 有下列情形之一的，提取审核中止：

（一）职工全部或者部分丧失民事行为能力或限制民事行为能力，尚未确定法定代理人的；

（二）职工拒不配合提供相关申请材料或者拒不配合提取审核工作的；

（三）职工涉嫌提供虚假信息或以其他手段妨碍提取审核工作的；

（四）公积金中心因不可抗力等原因无法进行提取审核的。

中止提取审核的情形消失后，公积金中心应当恢复审核，提取审核的期间继续计算。

第五章 网上提取

第二十条 公积金中心应运用“互联网+”新技术，拓宽业务办理渠道，推进线上提取等自助办理事项。相关办理规定可适时予以优化调整，并对外发布，为职工提取住房公积金提供简便、高效服务。

第二十一条 对公积金中心有技术支持在线上开展的提取业务，提取申请人可按规定进行注册和身份认证后，通过客户端办理提取业务。

公积金中心应根据信息技术推进情况，适时发布可在线上办理的提取事项清单。

第二十二条 线上提取业务审核标准应当与柜面业务审核标准一致，以保障职工住房公积金账户资金、信息安全。

第二十三条 公积金中心应建立线上提取业务办理的准入和退出等规定，规范业务办理流程，确保业务办理的有序运行。

第六章 监 督

第二十四条 公积金中心提取管理业务应接受上级行业监管部门和住房公积金管委会、财政、审计、缴存单位和职工以及社会的监督。

第二十五条 职工申请提取住房公积金，应符合提取规定并提交真实、合法、有效的材料。对以虚构事实、隐瞒真相，提供虚假或伪造材料等手段骗提本人或他人住房公积金的缴存职工，公积金中心应留存其提交的所有虚假材料，并向其所在单位通

报，对已违规提取获得资金的，责令职工限期全额退回，在一定期限内限制其住房公积金提取和贷款。对逾期不退回的，列为严重失信行为，并依法依规向相关管理部门推送失信信息，实施联合惩戒。

单位、职工或者其他人员伪造、变造或者使用伪造、变造的住房公积金提取材料骗提套取住房公积金涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第二十六条 公积金中心及其工作人员在住房公积金提取管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、内外勾结，协助缴存职工骗提住房公积金的，一经查实，按相关规定给予党纪、政务处分；情节严重，涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第七章 附 则

第二十七条 本办法在执行过程中如遇国家、省有关政策调整时，由公积金中心提出调整方案并报市住房公积金管委会审议通过公布实施。

第二十八条 本办法由公积金中心负责解释。

第二十九条 本办法自 2021 年 8 月 20 日起施行。2005 年 11 月 26 日发布的《临沧市人民政府办公室关于印发〈临沧市住房公积金管理办法〉〈临沧市住房公积金缴存提取管理实施细则〉〈临沧市住房公积金个人住房贷款管理实施细则（暂行）〉的通知》（临政办发〔2005〕276 号）同时废止。其他文件中与本办法相抵触的条款以本办法规定为准。

临沧市住房公积金个人住房贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范住房公积金贷款管理,支持住房公积金缴存职工购建自住住房,维护借贷双方合法权益,根据国务院《住房公积金管理条例》(国务院令第350号、第710号修订)、《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》(国发〔2016〕33号)、《住房和城乡建设部、财政部、中国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)、《云南省人民政府办公厅关于进一步规范住房公积金使用政策的通知》(云政办函〔2020〕35号)及国家、省的有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称住房公积金个人住房贷款(以下简称公积金贷款)是指以职工缴存住房公积金为资金来源,由临沧市住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)向正常缴存住房公积金的职工发放定向用于在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房的政策性住房贷款。

第三条 借款人申请办理公积金贷款应当遵循平等自愿、诚实守信、依法合规的原则。

第四条 公积金贷款管理应当遵循公开透明、公平公正、风险可控、高效便民的原则。

第五条 临沧市住房公积金管理委员会(以下简称管委会)

是本市公积金贷款管理决策机构,负责确定公积金贷款的重大政策措施和最高贷款额度。

第六条 公积金中心是本市公积金贷款的管理机构,负责执行管委会各项决定及授权事项、组织实施公积金贷款业务,承担公积金贷款风险以及国家、省、市规定的其他职责。

公积金中心应当建立有效的公积金贷款管理机制,建立健全风险管控体系,实施公积金贷款全流程管理。

第七条 公积金贷款金融业务由公积金中心委托管委会确定的商业银行(以下简称“受托银行”)办理,公积金中心应与受托银行签订委托协议,并明确双方权利、义务与责任。

受托银行办理公积金贷款业务,必须接受公积金中心的监督、考核和管理。

第八条 在启动《临沧市住房公积金流动性风险防控暂行办法》相应响应措施期间,从其规定执行。

第二章 贷款对象和条件

第九条 凡按时足额缴存住房公积金并具有完全民事行为能力的职工,购买、建造、翻建、大修自住住房时,可申请公积金贷款。

第十条 申请公积金贷款的职工应同时具备以下条件:

(一)连续足额缴存住房公积金达到规定期限,同时无公积金贷款;

(二)具有合法有效的购买或建造、翻建、大修自住住房合

同、协议或权属证件及相关材料，其合同、协议或权属证件签订时间在 2 年内，并且借款申请人、配偶及产权共有人未因同套住房申请一次性提取公积金；

（三）购建房首期付款金额达到规定的首付比例；

（四）具有良好的信用记录；

（五）具有稳定职业和经济收入，有偿还贷款本息的能力；

（六）没有尚未还清并且数额较大，可能影响公积金贷款偿还的债务；

（七）同意用购买或建造、翻建、大修的自住住房作为贷款抵押；

（八）国家、省、市规定的其他情形。

第十一条 公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善居住条件的自住住房，不得向购买第三套及以上住房的缴存职工发放贷款。

第十二条 借款申请人的配偶应共同申请公积金贷款，共同承担偿还公积金贷款责任，其他产权共有人需同意按规定办理抵押手续，并承担偿还公积金贷款连带责任。

第十三条 申请公积金贷款时职工及配偶有下列情形之一的，不予贷款：

（一）个人征信存在严重不良记录的；

（二）住房公积金个人账户封存、冻结的；

（三）因住房公积金贷款逾期被起诉的；

（四）纳入失信被执行人名单的；

- (五) 产权有异议的；
- (六) 法律法规规定不能设定抵押的；
- (七) 存在提供虚假资料、虚假承诺等情形的；
- (八) 存在其他可能影响公积金贷款安全情形的。

第三章 贷款额度、期限和利率

第十四条 公积金贷款以户为单位，最高可贷额度由管委会确定，随政策、房屋造价、职工收入水平的变化作调整。

每户家庭公积金贷款额度应当同时符合下列限额标准：

- (一) 不高于管委会确定的最高贷款限额；
- (二) 房贷比不高于抵押物价值的规定比例；
- (三) 还款额不高于职工家庭收入的规定比例，家庭收入按职工住房公积金缴存基数核定；
- (四) 影响贷款额度的其他因素。

第十五条 公积金贷款期限以年为单位，贷款期限最短为 1 年，最长为 30 年。贷款到期日不超过借款人法定退休时间后 5 年和抵押房屋土地使用权终止年限。

第十六条 公积金贷款利率按照国家有关规定执行。

第四章 贷款程序

第十七条 借款申请。符合条件的借款人可向房屋所在地的公积金中心管理部、受托办理公积金贷款业务的商业银行提

出借款申请，并提交以下材料，配合贷款调查和审核。

（一）借款人及其配偶和产权共有人的身份证、户口簿、婚姻状况证件（结婚证、离婚证、婚姻状况声明书）或其他合法有效证件；

（二）合法有效的购买或建造（翻建、大修）自住住房合同、协议以及所购现房的不动产权证，自建房的还需提供规划部门批准建设的相关文件；翻建、大修的应提供有关部门鉴定意见和相关批准文件；

（三）首付款收据；

（四）借款人及配偶征信报告；

（五）借款人还款账户；

（六）公积金中心要求的其他材料。

第十八条 贷款受理。公积金中心经办人员及受托办理公积金贷款业务的银行经办人员，对借款人提交的相关材料的真实性、合法性、完整性及住房公积金的缴存使用情况进行审查核实，对符合条件的应当予以受理并进行面签；对借款申请人不符合公积金贷款条件或者申请材料不齐全的，不予受理，但需明确告知借款申请人原因。职工对公积金中心作出的决定有异议的，可以向公积金中心申请复核，公积金中心应当自收到复核申请之日起5个工作日内作出答复。

第十九条 贷款调查。受托银行应当结合借款申请人的收入、债务、信用记录、贷款用途、担保情况等，对借款申请人的

偿还能力、信用状况、风险程度等情况进行贷款调查并出具调查意见。

第二十条 贷款审批。公积金中心应在7个工作日内完成贷款审批，并及时通知借款申请人。

第二十一条 贷款发放。经批准的贷款申请及时通知借款人办理抵押手续，借款人抵押手续办理完结，由公积金中心工作人员取回后，应当按照借款合同约定将贷款资金支付给借款人交易对象或本人，并及时通知借款人。

第五章 贷款合作项目管理

第二十二条 房地产开发企业在取得商品房预售许可证或完成商品房预售备案后，可向公积金中心提出申请，建立公积金贷款合作关系。

第二十三条 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，并受理借款人提出的公积金贷款申请。

第二十四条 公积金中心应与住建、不动产等部门建立工作联动机制，推进楼盘项目合作，共同维护缴存职工使用公积金贷款购房的合法权益。

第六章 贷款担保

第二十五条 公积金贷款担保范围包括贷款本金、利息、罚息、复利和为实现债权所需的费用。公积金贷款担保方式以抵押

为主，借款申请人应当将购买、建造、翻建、大修的自住住房产权进行抵押。

公积金中心可根据借款人和抵押物的实际情况采取追加抵押或质押。

第二十六条 抵押人和抵押权人应当签订书面抵押合同，并按规定办理抵押登记手续，同时应将房屋价值全部用于抵押。

抵押物价值认定为：商品房期房、商品房现房以登记备案的购房合同价值作为认定标准；二手房以登记备案的买卖合同价值和不动产契税发票金额为依据，按就低不就高原则认定价值；当缴存职工提供的二手房买卖合同价值和不动产契税发票金额严重背离当期当地市场交易价的，为严防骗提骗贷行为发生，可由公积金中心委托评估机构进行评估。借款申请人要求对抵押物价值重新认定进行评估的，可由借款申请人委托房地产评估机构进行评估，并按照“谁委托、谁付费”的原则各自承担评估费用；自建房由公积金中心委托房地产评估机构进行评估认定价值。

第二十七条 抵押物为尚未取得不动产权证的期房的，与公积金中心确立合作关系的房地产开发企业，应为借款人提供阶段性保证及承担连带责任。

第二十八条 在抵押期内，借款人应妥善保管好抵押物，不得擅自处分，并随时接受抵押权人的监督检查。

抵押物在抵押期间被依法拆迁的，补偿的费用应按有关规定优先用于偿还贷款，不足部分由借款人一次性还清或提供经公积

金中心认可的新的抵押物或采取质押（定期存单、国库券），并重新签订担保合同或质押合同至借款人还清全部贷款本息时终止。

第二十九条 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或质押物，或由保证人承担偿还贷款本息的连带责任。

第三十条 处置抵押物或质押物，其价款不足以偿还贷款及相关费用的，公积金中心有权向借款人追偿；其价款超过应偿还部分，退还抵押人。

第七章 贷款偿还

第三十一条 贷款期限为一年的公积金贷款，到期一次还本付息；贷款期限一年以上的公积金贷款，按月偿还贷款本息，借款人可自主选择等额本息还款法或等额本金还款法。

第三十二条 借款人应按借款合同约定的还款计划、还款方式偿还公积金贷款本息，将还款金额足额存入到银行还款账户，公积金中心按约定还款日从借款人还款账户扣划。

第三十三条 贷款发放满 1 年，借款人可根据合同约定全部或部分提前归还贷款本息。提前还贷时，需事先向公积金中心提出书面申请，经批准同意后方可提前还贷。提前还贷后，根据合同约定的期限、利率和贷款余额按实际占用天数计收利息，已计收的利息不作调整。

第三十四条 借款人未能按还款计划归还贷款本息的，应按

借款合同约定或中国人民银行有关逾期贷款罚息的规定计收罚息。

第三十五条 借款人在正常还款 12 个月后，可按年度申请提取借款人及配偶住房公积金用于偿还公积金贷款本息，提取最高额度为前 12 个月缴存额之和，且不超过前 12 个月的还款本息，累计提取额度不得超过偿还贷款本息总额。

第三十六条 在还款期限内，借款人失踪或丧失民事行为能力、死亡或被宣告死亡，由共同借款人履行《借款合同》义务；无共同借款人或共同借款人同时失踪或丧失民事行为能力、死亡或被宣告死亡，由房产继承人、受遗赠人归还剩余贷款本息；无继承人、受遗赠人或其继承人、受遗赠人拒绝履行《借款合同》，由公积金中心按照有关规定对抵押物进行处置，抵押物处置所得价款偿还公积金贷款本息后，剩余财产按有关规定处置或转交继承人、受遗赠人。

由共同借款人、继承人、受遗赠人履行《借款合同》的，须签订补充合同，并按期偿还贷款本息。

第八章 合同变更和终止

第三十七条 公积金借款合同需要变更的，必须经公积金中心、借款人、保证人协商同意，并依法签订变更协议。

第三十八条 公积金借款合同变更包括以下类型：

- (一) 抵押物变更；
- (二) 借款人变更；

(三) 还款账户变更。

第三十九条 发生以下情形之一，且新抵押物足值的，借款人可申请抵押物变更：

(一) 借款人因房屋质量问题要求开发商换房，所换房屋属同一小区的；

(二) 抵押物建筑面积、相应的土地使用面积发生变化的；

(三) 抵押物所在街道、楼牌号名称发生变化的；

(四) 因市政规划等原因需要拆迁的。

第四十条 因更改姓名、离婚、死亡等原因需要变更借款人的，满足规定条件的新借款人可申请进行借款人变更。

第四十一条 发生下列情况之一，公积金中心有权停止发放贷款或提前收回已发放的贷款本息或解除合同，并要求借款人承担违约责任：

(一) 借款人向公积金中心及受托银行提供虚假材料取得贷款的；

(二) 借款期间，借款人连续 3 个月或累计 6 个月及以上未偿还或未足额偿还贷款本息的；

(三) 借款期间，借款人或者共同借款人连续欠缴住房公积金 3 个月或累计 6 个月及以上的；

(四) 借款人、抵押人拒绝或阻碍贷款人及受托银行对抵押物和贷款使用情况实施监督检查的；

(五) 借款人、抵押人未经贷款人书面同意，擅自将本合同抵押物灭失、毁损、价值减损、出租、重复抵押或作其他处分，

且不按贷款人的要求终止违约行为、恢复抵押价值或提供新的担保的；

（六）借款人与他方签订有损贷款人权益的合同的；

（七）擅自改变贷款用途的。

第九章 贷后管理

第四十二条 公积金中心应当采取有效措施对借款人的还款能力和履约情况、合作项目及抵押物状况、保证人担保能力的变化等进行跟踪调查,及时发现和处置风险,确保贷款资产安全。

第四十三条 借款人应当接受公积金中心对其贷款使用情况、还款能力、抵押担保状况变化等情况的监督核查,对已经成为可能影响贷款偿还的因素,及时告知公积金中心,并积极配合公积金中心采取相应的债权保全措施。

第四十四条 对逾期未收回的公积金贷款,公积金中心应针对具体情况,采取催收、诉讼、处置抵(质)押物或由保证人承担偿还贷款本息连带责任等有效措施保全债权。

第四十五条 借款人结清贷款本息后,公积金中心应与借款人共同办理抵押登记注销手续,将抵押物返还抵押人,借款合同终止。

第四十六条 公积金中心应按有关规定建立公积金贷款档案管理制度,对公积金贷款业务档案实施规范管理。

第十章 法律责任

第四十七条 借款人有下列情形之一的,应按有关规定追究其责任:

- (一) 借款人采用欺骗手段违法获得公积金贷款;
- (二) 借款人擅自将抵押物拆除、转让、赠与或重复抵押的;
- (三) 借款人贷后停缴住房公积金3个月及以上的;
- (四) 偿还贷款连续3期或累计6期及以上逾期的;
- (五) 抵押物毁损不足以清偿贷款本息,而借款人未按要求重新落实抵押物的;
- (六) 擅自改变借款用途的;
- (七) 违反本办法和借款合同及相关担保合同的其他行为。

第四十八条 出现违反第四十七条规定情形之一的,公积金中心可依法采取以下一种或多种处理方式:

- (一) 责令限期纠正违法行为;
- (二) 提前收回全部贷款本息,解除合同或依法处理抵押物;
- (三) 将借款人记入公积金系统失信名单,并提交人民银行个人征信系统及云南省信用信息一体化平台,并依法依规向相关管理部门推送失信信息,实施联合惩戒;
- (四) 限制借款人自纳入失信行为名单之日起一定期限内的住房公积金提取和贷款;
- (五) 涉嫌其他违法犯罪的移交有权机关依法查处或追究责任。

第四十九条 公积金中心、受托银行的工作人员在公积金贷款

款管理中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的，由所在单位依法依规追究责任，涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

第十一章 附 则

第五十条 本办法在执行过程中如遇国家、省有关政策调整时，由公积金中心提出调整方案并报市住房公积金管委会审议通过后公布实施。

第五十一条 公积金中心应积极推进与公安、民政、住建、不动产登记、人民银行的信息联网，实现贷款网上申请，为缴存职工申请贷款提供简便、高效服务。

第五十二条 本办法由公积金中心负责解释。

第五十三条 本办法自 2021 年 8 月 20 日起施行。2005 年 11 月 26 日发布的《临沧市人民政府办公室关于印发〈临沧市住房公积金管理办法〉〈临沧市住房公积金缴存提取管理实施细则〉〈临沧市住房公积金个人住房贷款管理实施细则（暂行）〉的通知》（临政办发〔2005〕276 号）同时废止。其他文件中与本办法相抵触的条款以本办法规定为准。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市法院，市检察院，临沧边合区管委会，各人民团体、企事业单位、大中专学校，中央、省属驻临单位。

临沧市人民政府办公室

2021年7月20日印发
