

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2011年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》(建标[2011]17号)的要求,规范编制组经广泛调查研究,认真总结实践经验,参考有关国内标准和国外先进标准,并在广泛征求意见的基础上,编制了本规范。

本规范的主要内容是:1.总则;2.术语;3.贷款咨询与受理;4.贷款审查与批准;5.贷款签约与发放;6.贷款回收;7.贷款变更;8.贷款核算规则;9.贷后管理等。

本规范由住房和城乡建设部负责管理,由北京住房公积金管理中心负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见和建议,请寄送北京住房公积金管理中心(地址:北京市东城区西革新里108号,邮政编码:100077)。

本规范主编单位:北京住房公积金管理中心

本规范参编单位:天津市住房公积金管理中心

大连市住房公积金管理中心

杭州住房公积金管理中心

长沙市住房公积金管理中心

常州市住房公积金管理中心

中国建设银行股份有限公司

中国工商银行股份有限公司

本规范主要起草人员:程建华 何玉波 潘伟 崔勇

夏磊 潘峰 林峥 汪为民

赵斌 周博 蔡毅 王语奇

黄小华 赵翔宇 朱骐 张开生

赵静 周芸 刘忠徕 章钧

卢海 尹桐 韩光 蒋竹
本规范主要审查人员：夏卫兵 靳瑞冬 刘卫民 于启春
刘向东 梁红伟 李朝兴 李海诚
徐政平

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	贷款咨询与受理	4
3.1	贷款咨询	4
3.2	贷款受理	4
4	贷款审查与批准	9
4.1	贷款审查	9
4.2	贷款批准	11
5	贷款签约与发放	12
5.1	贷款签约	12
5.2	担保落实	13
5.3	贷款发放	13
6	贷款回收	15
7	贷款变更	17
7.1	一般规定	17
7.2	提前还款	18
7.3	还款账户变更	18
7.4	还款方式变更	18
7.5	贷款期限变更	19
7.6	借款人（抵押人）变更	20
7.7	担保变更	21
7.8	其他变更	22
8	贷款核算规则	23
8.1	贷款利率及计息规则	23
8.2	还款方式	24

8.3 贷款核算	24
9 贷后管理.....	29
9.1 贷后检查与风险监测	29
9.2 贷款催收管理	29
9.3 贷款核销	30
9.4 档案管理	30
附录 A 住房公积金个人住房贷款业务单据表	31
本规范用词说明	45

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	2
3	Loan Consult and Acceptance	4
3.1	Loan Consult	4
3.2	Loan Acceptance	4
4	Loan Investigate and Approve	9
4.1	Loan Investigate	9
4.2	Loan Approve	11
5	Loan Signing and Loans	12
5.1	Loans Signing	12
5.2	Implementation of the Guarantee	13
5.3	Loan Origination	13
6	Repayment of Loans	15
7	Contract Changes	17
7.1	General Requirements	17
7.2	Advance Repayment	18
7.3	Repayment Account Change	18
7.4	Change the Method of Repayment	18
7.5	Change the Term of the Loan	19
7.6	Borrower (Mortgagor) Change	20
7.7	Guarantees Change	21
7.8	Other Changes	22
8	Loans Accounting Rules	23
8.1	Lending Rate and Interest-bearing Rule	23
8.2	Method of Repayment	24

8.3	Loans Accounting	24
9	Post-loan Management	29
9.1	Post-loan Inspection and Risk Monitoring	29
9.2	Loan Collection Management	29
9.3	Loan Write-off	30
9.4	File Management	30
Appendix A	Housing Provident Fund Individual Housing Loan Business Document Form	31
	Explanation of Wording in This Code	45

住房城乡 建设部信息公布
浏览专用

1 总 则

1.0.1 为规范住房公积金个人住房贷款业务，保证资金安全，防范贷款风险，制定本规范。

1.0.2 本规范适用于住房公积金个人住房贷款业务活动。

1.0.3 住房公积金管理中心应自主完成住房公积金个人住房贷款的贷款审批和贷款核算，建立并使用住房公积金个人住房贷款信息系统，提高数据采集质量和系统运行水平，促进住房公积金个人住房贷款业务、贷款核算、贷后管理等全面实现信息化管理。

1.0.4 办理住房公积金个人住房贷款业务适用的审核标准、所需资料应符合本规范要求，业务办理流程宜按照本规范要求设置。所使用业务单据宜符合本规范附录 A 的要求。

1.0.5 住房公积金个人住房贷款业务，应按照审贷分离的原则办理，同一笔贷款业务相邻业务环节的工作不得由同一人完成，且贷款受理和贷款签约工作不得由同一人承担。

1.0.6 住房公积金个人住房贷款业务办理过程中，对于符合政策、资料齐全的贷款申请，应自受理之日起 10 个工作日内作出是否准予贷款的决定并通知借款申请人；对于具备贷款发放条件的，应在 5 个工作日内完成贷款发放。

1.0.7 住房公积金管理中心应建立集 12329 服务热线、手机 APP、网上业务大厅等功能于一体的综合服务平台，线上办理咨询、受理、还款等贷款业务，为缴存职工提供高效便捷的服务。

1.0.8 住房公积金个人住房贷款业务活动，除应符合本规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 贷款 loan

住房公积金管理中心运用住房公积金，委托受委托贷款银行向申请且经审核符合条件的住房公积金缴存职工发放的，用于购买、建造、翻建、大修自住住房的个人住房贷款。

2.0.2 借款申请人 loan applicant

因购买、建造、翻建、大修自住住房，提出贷款申请的住房公积金缴存职工本人。

2.0.3 共同申请人 joint loan applicant

就同一笔贷款与借款申请人共同提出贷款申请的个人，包括借款申请人配偶及其他符合住房公积金管理委员会规定的个人。

2.0.4 借款人 borrower

满足贷款条件要求，经住房公积金管理中心审批同意，获得个人住房贷款资金，承担还款义务的债务人。

2.0.5 受委托贷款银行 agent loan bank

在住房公积金个人住房贷款业务活动中，接受住房公积金管理中心委托，负责办理贷款发放、贷款回收等有关业务的商业银行。

2.0.6 收款账户 beneficiary account

借款人购买、建造、翻建、大修自住住房的交易对象认可的，在商业银行设立的，用于接收受委托贷款银行发放的贷款资金的账户。

2.0.7 还款账户 repayment account

借款人提供的符合银行扣划要求，用于偿还贷款的银行账户。

2.0.8 借款合同 individual housing provident fund loan con-

tract

借款人、住房公积金管理中心、受委托贷款银行、担保人共同签订的，明确各方之间法律关系与各自权利义务的住房公积金个人住房贷款借款合同。

2.0.9 贷款信息系统 loan information systems

用于采集、录入、保存贷款业务相关数据，并可根据相关政策要求对贷款审批、核算等业务进行处理的电子信息系统。

2.0.10 抵押 mortgage

借款人或者第三人以贷款用途对应的房产或其他符合本规范规定的财产作为抵押物，对贷款进行担保。

2.0.11 质押 pledge

借款人或者第三人以符合本规范规定的权利作为质物，对贷款进行担保。

2.0.12 保证 assurance

经住房公积金管理中心认可的保证人与住房公积金管理中心协议约定，对贷款进行担保。

2.0.13 贷款档案 loan files

在贷款受理、审查、批准、签约、发放和贷后管理过程中形成的，需在一定期限内保存的实体资料和电子资料。

3 贷款咨询与受理

3.1 贷款咨询

3.1.1 贷款咨询应通过业务柜面、12329 服务热线、短信平台、网站等多种渠道开展。

3.1.2 贷款咨询应包括下列内容：

1 贷款基本条件，包括贷款对象、住房公积金缴存要求、年龄、收入状况等；

2 贷款用途、利率、期限、额度、还款方式、还款途径等；

3 所需资料明细，包括身份证明、婚姻关系证明及贷款用途证明等；

4 贷款程序，包括办理流程、办理场所、办理周期等；

5 借款申请资料的获取渠道；

6 申请、办理贷款业务部门的地址、电话等；

7 贷款担保的相关要求；

8 贷款额度、还款计划等测算服务；

9 贷款收款、还款账户相关要求；

10 其他相关咨询内容。

3.1.3 贷款咨询过程中，应向借款申请人发放住房公积金个人住房贷款申请表、住房公积金个人住房贷款收款人银行开户情况证明等表单并告知相关注意事项。

3.2 贷款受理

3.2.1 受理人员应要求并指导借款申请人（含共同申请人）填写、提交住房公积金个人住房贷款申请表，同时应按下列要求收取借款申请资料：

1 身份证明：包括居民身份证、户口簿等有效身份证件；

- 2 婚姻状况证明：包括结婚证、离婚证等；
- 3 首付款证明：购买新建自住住房的，提供售房单位出具的发票或收据；购买再交易自住住房的，提供售房人或符合规定的第三方出具的收据或已支付凭证；建造、翻建、大修自住住房的，提供施工单位出具的收款凭证；
- 4 贷款用途证明：贷款用于购买自住住房的，提供经房地产行政主管部门备案的购房合同（协议）或其他证明文件；贷款用于建造、翻建自住住房的，提供工程概预算以及规划、建设等有关部门的批准文件；贷款用于大修自住住房的，提供房屋权属证明、房屋安全鉴定证明、工程概预算等；
- 5 贷款担保资料：贷款采取抵押或质押担保方式的，提供抵押或质押权利清单、权属证明文件，及有处分权人出具的同意抵押或质押的证明；贷款采取保证担保的，由保证人提供相关担保资料；
- 6 住房公积金个人住房贷款收款人银行开户情况证明等贷款收款账户资料；
- 7 贷款还款账户资料；
- 8 异地贷款的，提供异地贷款职工住房公积金缴存使用证明；
- 9 其他需要的资料。

3.2.2 受理人员应对贷款申请进行初步审核，审核应按下列要求进行：

- 1 住房公积金个人住房贷款申请表内容应填写完整、字迹清晰，相关信息应与所提交资料一致；
- 2 所提交资料应在规定的有效期限内，且属相关部门依职权出具，同时形式应符合国家相关规定，内容应相互对应；
- 3 所提交资料的规格、数量应符合要求；
- 4 借款申请人应为住房公积金缴存职工，且属于购买、建造、翻建、大修自住住房的房屋所有权人或共有权人；对于存在共同申请人的，共同申请人应为借款申请人配偶或其他符合住房

公积金管理委员会规定的个人；

5 借款申请人姓名、证件号码应与其公积金缴存信息一致，原则上借款申请人应已按公积金缴存有关规定建立住房公积金账户，并至少应在申请贷款前6个月连续缴存公积金，且申请贷款时公积金账户应处于正常缴存状态；对于借款申请人曾经在异地住房公积金管理中心缴存公积金的，其公积金开户、缴存时间可根据原缴存账户所在住房公积金管理中心出具的缴存证明信息合并计算；

6 所申请的贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款申请人（含共同申请人）法定退休时间后5年；

7 根据所申请的贷款金额、期限及适用利率，应按等额本息还款法计算的月均还款额，不应超过借款申请人（含共同申请人）月收入的规定比例，月收入应按借款申请人（含共同申请人）的住房公积金月缴存额推算，对于借款申请人同意根据本人住房公积金月缴存额推算其月收入的，可不另行提供收入证明；

8 所申请贷款额度不应高于借款申请人（含共同申请人）公积金账户缴存余额的一定倍数。贷款额度与公积金账户缴存余额的倍数规定，应经住房公积金管理委员会批准并报上级监管部门备案后实行；

9 应通过中国人民银行个人信用报告、住房公积金管理中心贷款信息等，审核借款申请人（含共同申请人）的信用情况，并应确认借款申请人（含共同申请人）及其配偶均无尚未还清的公积金贷款；

10 所提交的购买、建造、翻建、大修自住住房合同（协议）应符合下列要求：

- 1) 购买自住住房的，借款申请人应为房屋购买主体之一，所提供购房合同（协议）应符合房地产行政主管部门的相关规定；
- 2) 建造、翻建、大修自住住房的，借款申请人应为建造、翻建、大修房屋的房屋所有权人之一，所提供建造、

翻建自住住房的工程概预算以及规划、建设等有关部门的批准文件，大修自住住房的房屋权属证明、房屋安全鉴定证明、工程概预算等应符合相关行政管理部門的规定。

11 首付款支付比例应符合国家政策及相关规定；

12 拟提供的担保应符合下列要求：

- 1) 对购买自住住房的，应使用本次贷款所购住房作为抵押物；建造、翻建、大修自住住房的，可用国有土地使用权或其他房产作为抵押物；
- 2) 对本次贷款放款前无法及时落实抵押登记手续的，可采用质押或保证担保；
- 3) 对采用质押担保方式的，质押物应为凭证式国债或受委托贷款银行人民币定期存单；对采用保证担保方式的，保证人资格应已通过住房公积金管理中心认可。

13 住房公积金个人住房贷款收款人银行开户情况证明内容应填写完整、字迹清晰、无涂改，账户信息应经贷款用途交易对象认可，且应符合国家相关政策规定；

14 借款申请人或共同申请人提供的还款账户应为符合受委托贷款银行扣划要求的人民币借记卡或活期存折；

15 对于异地贷款的，应根据异地贷款职工住房公积金缴存使用证明，对借款申请人（含共同申请人）的住房公积金开户和缴存时间、月缴存额、账户缴存余额等信息进行认定审核；

16 其他应审核的事项。

3.2.3 受理人员应与借款申请人（含共同申请人）就其贷款意愿、贷款用途等事项进行面谈，对借款申请人（含共同申请人）的权利、义务及违约所应承担的法律责任进行告知或提示，并应填写住房公积金个人住房贷款面谈笔录。

3.2.4 对于符合受理政策的贷款申请，受理人员应要求借款申请人（含共同申请人）确认住房公积金个人住房贷款申请表和住房公积金个人住房贷款面谈笔录中的内容，并指导借款申请人

(含共同申请人) 签字, 向借款申请人出具住房公积金个人住房贷款受理回执, 告知后续手续相关信息。

对于不符合受理政策的贷款申请, 住房公积金管理中心应告知借款申请人不予受理的原因及补正方式, 并将申请材料退还借款申请人。对于异地贷款不符合受理政策且无法补正的, 应填写并反馈异地贷款职工住房公积金缴存使用证明回执。

3.2.5 贷款受理后, 受理人员应在贷款信息系统中完成信息录入, 并应通过贷款信息系统编制贷款编号, 贷款编号应能反映贷款所在城市、受理业务网点、受理时间、受理顺序等信息。每笔贷款应确定唯一贷款编号, 作为贷款业务办理过程中相关业务单据的标示编号。同时, 受理人员还应填写住房公积金个人住房贷款受理审批表并应签署受理意见, 将贷款资料整理后提交贷款审查人员。

4 贷款审查与批准

4.1 贷款审查

4.1.1 审查人员应结合贷款申请资料对受理意见，以及借款申请人（含共同申请人）公积金缴存情况、拟申请贷款期限、拟申请贷款金额、首付款比例等贷款申请相关情况进行复核。

4.1.2 审查人员在完成复核工作的基础上进行审查，审查应按照下列要求进行：

1 购买、建造、翻建、大修住房合同（协议）等文件资料应合规、真实；

2 借款申请人拟提供的担保应符合本规范第 4.1.3~4.1.5 条的要求；

3 对于异地住房公积金管理中心缴存证明，应通过网络、电话等方式核实真实性；

4 其他应审查的事项。

4.1.3 对于借款申请人拟提供抵押担保的，应按下列要求进行审查：

1 应根据借款申请人提交的抵押物权属证明或合同（协议）等文件的相关内容，审查抵押物权属情况应符合房地产登记机构抵押登记相关政策要求；

2 抵押物价值应符合下列要求：

1) 对于借款申请人以所购新建自住住房作为抵押物的，应以房屋交易价格作为抵押物价值；

2) 对于借款申请人以所购再交易自住住房作为抵押物的，应对抵押物进行价值评估，并应以评估价值、房屋交易价格相比较低者作为抵押物价值；

3) 对于借款申请人建造、翻建、大修自住住房的，应对

借款人拟提供的抵押物进行价值评估，并应以评估价值作为抵押物价值；

4) 借款人拟申请贷款金额不得超过抵押物价值的80%。

3 借款人申请的贷款期限不得高于抵押物剩余使用年限；

4 对于需要以评估方式确定抵押物价值的，抵押物价值应由住房公积金管理中心认可的，具有评估资质的房地产评估机构进行评估确认，并应出具符合国家房地产评估规范要求的抵押物价值评估报告；

5 其他应审查的事项。

4.1.4 对于借款人拟提供质押担保的，应按下列要求进行审查：

1 质物应为凭证式国债或受委托贷款银行人民币定期存单；

2 拟申请贷款金额不应超过质物金额的90%；

3 质物到期日应晚于贷款到期日；

4 其他应审查的事项。

4.1.5 对于保证担保的，应审查保证人资格已通过住房公积金管理中心认可，并应确认保证人的保证意愿。

4.1.6 贷款的期限、金额、利率等，应根据借款人（含共同申请人）的还款能力、贷款用途、担保情况、本地区单笔最高贷款额度、国家相关政策等要素确定。

4.1.7 对于通过贷款审查的贷款申请，审查人员应在贷款信息系统中完成信息录入，应填写住房公积金个人住房贷款受理审批表并签署审查意见，将贷款资料整理后提交贷款批准人员。

对于未通过贷款审查的贷款申请，住房公积金管理中心应向借款人开具住房公积金个人住房贷款申请退回通知书，告知未通过审核原因及补正方式，退还申请资料。对于异地贷款未通过贷款审查且无法补正的，住房公积金管理中心应填写并反馈异地贷款职工住房公积金缴存使用证明回执。

4.2 贷款批准

4.2.1 批准人员应在对审查意见进行合规性审核、对贷款申请审查资料进行完整性复核的基础上，对借款申请人贷款申请进行审批。

4.2.2 是否批准贷款申请，应根据借款申请人（含共同申请人）信用情况、还贷能力和担保方式等情况决定，批准人员应填写住房公积金个人住房贷款受理审批表，签署批准意见。

4.2.3 对于通过贷款批准的贷款申请，批准人员应在贷款信息系统中完成信息录入，应将贷款资料整理后转交贷款签约人员。

对于未通过贷款批准的贷款申请，住房公积金管理中心应向借款申请人开具住房公积金个人住房贷款申请退回通知书，告知未通过批准原因及补正方式，退还申请资料。对于异地贷款未通过贷款批准且无法补正的，住房公积金管理中心应填写并反馈异地贷款职工住房公积金缴存使用证明回执。

5 贷款签约与发放

5.1 贷款签约

5.1.1 签约人员应对已完成的贷款手续进行复核，制作贷款签约资料，并完成签约。

5.1.2 签约人员应根据贷款批准结果制作住房公积金个人住房贷款借款合同及相关单据。

5.1.3 签约人员在办理签约手续前，应按下列要求进行核查：

1 贷款受理、审查、批准资料完整；

2 借款合同及相关单据齐备，且内容完整、要素齐备、字迹清晰、没有涂改；

3 借款合同中的贷款要素应与贷款受理、审查、批准资料中相关信息及审批意见一致，并与贷款信息系统中的信息一致。

5.1.4 签订借款合同时，签约人员应核实合同当事人身份真实有效，告知有关合同内容、权利义务及其他应注意事项，指导借款申请人（含共同申请人）在借款合同及相关单据上签字，并及时完成住房公积金管理中心及受委托贷款银行在借款合同及相关单据上的签章手续；对担保方式为抵（质）押担保的，签约人员应指导抵（质）押人在借款合同及相关单据上签字；对担保方式为保证担保的，签约人员应审核保证人在借款合同及相关单据完成签约手续。

5.1.5 合同当事人签名应与提交的身份证明上的姓名一致，不得使用省略名或曾用名等。

5.1.6 合同签约完成后，签约人员应在贷款信息系统中完成信息录入，并将贷款资料整理后转交担保落实人员。

5.2 担保落实

5.2.1 担保落实人员应对合同签约人员转交的贷款资料进行完整性复核，并根据贷款批准意见、贷款担保方式等，落实贷款担保手续。

5.2.2 当贷款采取抵押担保方式时，担保落实人员应审核抵押资料是否完整，协助抵押人办妥抵押登记等相关手续。

5.2.3 当贷款采取质押担保方式时，需办理质押权利凭证交付的，担保落实人员应协助出质人办妥质押权利凭证交付手续；需办理出质登记的，担保落实人员应协助出质人办妥出质登记手续。

5.2.4 当贷款采取保证担保方式时，应审核保证人在借款合同及相关单据完成签章手续。

5.2.5 确认贷款担保已落实后，担保落实人员应在贷款信息系统中完成信息录入，并将贷款资料整理后转交贷款发放人员。

5.3 贷款发放

5.3.1 贷款发放人员在贷款发放前，应进行核查，核查应按下列要求进行：

1 贷款批准意见应明确，借款合同各方当事人应已完成签约；

2 借款合同约定的担保应已落实；

3 借款合同中贷款收款账户信息应与住房公积金个人住房贷款收款人银行开户情况证明等贷款收款账户资料一致；

4 借款合同约定的其他放款条件应已具备；

5 其他应核查的事项。

5.3.2 办理贷款发放手续应符合下列要求：

1 住房公积金管理中心应向受委托贷款银行出具住房公积金个人住房贷款放款通知书，并应向受委托贷款银行划拨公积金贷款资金；

2 受委托贷款银行在收到住房公积金管理中心划拨的贷款资金后，应按住房公积金个人住房贷款放款通知书、借款合同及时办理贷款发放具体事宜；

3 受委托贷款银行应在贷款发放成功后，及时将贷款发放结果、贷款发放凭证等资料返还住房公积金管理中心，住房公积金管理中心应及时对贷款发放结果及发放凭证等资料进行复核，并应登记公积金贷款明细账；对于贷款发放失败的，受委托贷款银行应及时与住房公积金管理中心沟通，共同采取补正措施。

5.3.3 住房公积金管理中心及受委托贷款银行应在贷款发放成功后，及时将借款合同及贷款支付凭证等资料交付各方当事人，并应将贷款受理、审查、批准、发放等资料、借款合同及相关附件单据、担保落实文件等，按贷款档案管理要求归档。

对于异地贷款的，住房公积金管理中心应在贷款发放成功后，根据借款合同相关内容填写并反馈异地贷款职工住房公积金缴存使用证明回执。

6 贷款回收

6.0.1 贷款发放后，借款人应按借款合同约定按时还本付息。受委托贷款银行应按借款合同约定从借款人还款账户扣划贷款本金及利息资金。因特殊原因无法进行委托扣划还款的，可通过现金、支票等方式回收贷款，住房公积金管理中心应与受委托贷款银行制定现金、支票回收贷款的具体操作方法。受委托贷款银行应将回收的借款人还贷资金及时划入住房公积金管理中心指定账户，并应将还款结果及时反馈住房公积金管理中心。

6.0.2 贷款的偿还应采用分期按月偿还的方式，分期还款额的确定可采用等额本息还款法、等额本金还款法等方式。当采用其他还款方式时，应经住房公积金管理委员会批准并报上级监管部门备案后实行。

6.0.3 贷款的偿还资金应按下列顺序回收：

- 1 正常还款的偿还资金，按利息、本金的顺序回收；
- 2 逾期还款的偿还资金，按罚息、逾期利息、逾期本金的顺序回收；多期逾期贷款的偿还资金，按逾期时间先后顺序回收；同一笔还款包含逾期还款和正常还款资金的，所偿还资金按照逾期还款部分、正常还款部分的顺序回收；
- 3 提前还款的偿还资金，按利息、本金的顺序回收。

6.0.4 贷款的还款应按下列规则进行扣划：

1 扣划借款合同约定分期按月的正常还款，以及逾期还款时，当借款人还款账户余额大于等于应扣款金额时，按应扣款金额进行扣划；若借款人还款账户余额小于应扣款金额时，原则上不扣划，未偿还贷款记为逾期。

2 扣划借款人约定的提前还款时，当借款人还款账户余额大于或等于应扣款金额时，按应扣款金额进行扣划；当借款人还

款账户余额小于应扣款金额时，则不扣划。

6.0.5 贷款应采用日对日还款或固定日还款的方式确定每期还款扣划日。

6.0.6 贷款全部回收后，应向借款人出具贷款结清证明。同时抵（质）押权人应将解除抵（质）押权利的相关证明资料交还抵（质）押人。

7 贷款变更

7.1 一般规定

7.1.1 在贷款期间内，当借款人发生符合住房公积金管理中心规定情形时，需对原借款合同约定的内容进行变更，可向住房公积金管理中心申请办理贷款变更业务，主要包括提前还款、还款账户变更、还款方式变更、贷款期限变更、借款人（抵押人）变更、担保变更等。

7.1.2 当借款人办理贷款变更业务时，应提交本人身份证明、符合贷款变更条件的证明资料、住房公积金管理中心要求的其他相关资料，且除还款账户变更外，贷款无拖欠本息。

7.1.3 住房公积金管理中心应按下列程序办理贷款变更：

- 1 核实借款人提供的资料完整、有效、合规；
- 2 指导借款人填写、签署住房公积金个人住房贷款变更申请审批表；
- 3 经审核同意后，在住房公积金个人住房贷款变更申请审批表上签章确认，并在贷款信息系统完成相应变更事项的信息录入；
- 4 指导借款人与变更事项有关各方签订书面约定；
- 5 留存变更事项相应资料；
- 6 告知借款人变更后应注意事项；
- 7 经审核未通过的，告知借款人不予办理的原因及补正方式，将申请资料退还借款人；
- 8 变更事项完成后，将贷款变更申请、审批、符合变更条件的证明资料及相关书面约定等资料，按贷款档案管理要求归档。

7.2 提前还款

7.2.1 借款人在贷款期间可申请办理提前还款手续。提前还款包括提前部分还款和提前还清全部剩余贷款。

7.2.2 经审核同意办理提前部分还款的，住房公积金管理中心应按与借款人约定的提前还款日期，计算应还款金额，并告知借款人足额将还款资金存入约定还款账户，以备银行扣划。同时根据提前部分还款后的贷款余额和相应期限、利率、还款方式等重新确定借款人还款计划。

提前部分还款同时缩短贷款期限的，当新月还款额高于当前正常月还款额时，借款人需出具担保方同意的书面意见，且新月还款额不得超过借款人月收入的规定比例。

7.2.3 经审核同意办理提前还清贷款的，住房公积金管理中心应按与借款人约定的还清日期计算还清金额，并告知借款人按时足额将还款资金存入约定还款账户，以备银行扣划。

7.2.4 提前还清全部剩余贷款的，应向借款人出具贷款结清证明。同时抵（质）押权人应将解除抵（质）押权利的相关证明材料交还抵（质）押人。

7.3 还款账户变更

7.3.1 贷款期间内，当借款人用于还款的借记卡（或活期存折）丢失、损坏等原因，需要变更原合同约定还款账户时，借款人应向住房公积金管理中心或受委托贷款银行提出变更申请，并应提供新的符合受委托贷款银行扣划要求的还款账户。

7.3.2 住房公积金管理中心或受委托贷款银行为借款人办理还款账户变更，应核实并确认新的还款账户为借款人本人账户，且应真实有效。核对有误的，应及时联系借款人进行修改。

7.4 还款方式变更

7.4.1 贷款期间内，当借款人需变更原合同约定的还款方式时，

应向住房公积金管理中心提出变更申请。

7.4.2 经审核同意的，住房公积金管理中心应根据贷款变更当期余额和剩余期限、利率按新的还款方式确定、告知借款人新的还款计划。

7.5 贷款期限变更

7.5.1 贷款期间内，当借款人出现下列情况之一时可申请贷款展期：

- 1 借款人失业，致使其无力按期足额偿还借款本息；
- 2 借款人或与其有抚养关系的直系亲属患有重大疾病、遭受重大伤害，需借款人支付大额医疗费用，致使借款人无力按期足额偿还借款本息；
- 3 借款人收入明显下降，致使其无力按期足额偿还借款本息；
- 4 其他规定情形。

7.5.2 借款人办理贷款展期，应向住房公积金管理中心提供担保人同意展期的书面意见，并应提交下列符合展期条件的证明材料：

- 1 借款人失业，致使其无力按期足额偿还借款本息的，应提供相关部门依职权出具的失业证明或领取救济金证明等；
- 2 借款人或与其有抚养关系的直系亲属患有重大疾病、遭受重大伤害，需借款人支付大额医疗费用，致使借款人无力按期足额偿还借款本息的，应提供相关诊断证明及费用支付凭证；
- 3 借款人收入明显下降，致使其无力按期足额偿还借款本息的，应提供借款人所在单位出具的工资收入降低证明或个人所得税证明；
- 4 符合其他规定情形的，应按住房公积金管理中心规定提供相应资料。

7.5.3 申请贷款展期的，审核应按照下列要求进行：

- 1 贷款期限在1年及1年以内的，延长期限累计不得超过

原贷款期限；贷款期限在一年以上的，延长期限与原贷款期限相加不得超过 30 年。

2 延长期限后，当达到新的利率期限档次时，自期限延长之日起，应按当日挂牌的同档次利率计息；

3 延长期限后，贷款到期日不得超过借款人法定退休时间后 5 年，同时不得超过抵押物剩余使用年限或质物到期日；

4 担保人应已同意延长期限。

7.5.4 经审核同意办理贷款展期的，住房公积金管理中心应与原合同当事方签署关于贷款展期的书面协议，并应根据贷款当期余额、还款方式按展期后的贷款剩余期限、利率确定并告知借款人新的还款计划。

7.5.5 贷款期间内，当借款人需要缩短贷款期限时，应向住房公积金管理中心提出变更申请。

7.5.6 申请缩短贷款期限的，住房公积金管理中心应审核借款人具备按期偿还贷款本息的能力。

7.5.7 经审核同意办理缩短贷款期限的，住房公积金管理中心应根据贷款当期余额、还款方式，按贷款期限缩短后的剩余期限和利率确定并告知借款人新的还款计划。

7.6 借款人（抵押人）变更

7.6.1 贷款期间内，借款人（抵押人）发生下列情况之一时，可申请变更借款人（抵押人）：

- 1 借款人离婚；
- 2 借款人死亡；
- 3 其他规定情形。

7.6.2 借款人（抵押人）变更应填写住房公积金个人住房贷款变更信息表，并提供下列符合变更条件的证明资料：

1 借款人协议离婚的，应提供离婚证和公证机关出具的证明房屋产权及债务归属的公证书；借款人经法院判决离婚的，应提供已生效的法院判决书或民事调解书；

2 借款人死亡的，应提供死亡证明和公证机关出具的证明房屋产权及债务归属，且该继承人具有完全民事行为能力的公证书；

3 符合其他规定情形的，按住房公积金管理中心规定提供相应资料。

7.6.3 申请借款人（抵押人）变更的，审核应按下列要求进行：

1 变更申请事项已征得原合同当事人及其他利害关系人的同意；

2 变更后的借款人（抵押人）具有完全民事行为能力；

3 变更后的借款人原则上应为贷款所购买、建造、翻建、大修住房的所有权人之一。

7.6.4 经审核同意的，住房公积金管理中心应与原合同当事人签署关于借款人（抵押人）变更的书面协议。

7.6.5 借款人（抵押人）变更后，需办理还款账户变更的，应按本规范第 7.3 节的要求办理还款账户变更手续。

7.6.6 借款人（抵押人）变更涉及变更抵押登记的，变更事项应于抵押人和抵押权人办妥抵押变更等相关手续后生效。

7.7 担保变更

7.7.1 贷款期间内，当保证人无法履行保证责任或抵（质）押物减值、灭失等原因，需变更原合同约定的担保时，借款人应向住房公积金管理中心提出变更申请。

7.7.2 申请担保变更的，住房公积金管理中心应按下列要求进行审核：

1 提供或追加新的保证人的，新的保证人应符合住房公积金管理中心对保证人资格的要求，应具备足够的保证能力；

2 提供或追加新的抵押物的，新的抵押物应按要求进行评估，贷款余额与新的抵押物价值之比不得大于规定的抵押率，且新的抵押物剩余使用年限应长于剩余贷款期限；

3 提供或追加新的质押物的，贷款余额与新的质押物价值

之比不得大于规定的质押率，且新的质押物到期日应晚于贷款到期日。

7.7.3 经审核同意的，住房公积金管理中心应与原合同当事方签署关于担保变更的书面协议。

7.7.4 担保变更涉及变更抵（质）押登记的，抵（质）押人和抵（质）押权人应办理变更等相关手续。

7.8 其他变更

7.8.1 贷款期间内，当借款人通信地址、电话等联系信息发生变更时，住房公积金管理中心应核实借款人身份，并及时在贷款信息系统中登记变更信息，且相关信息不应覆盖原信息。

8 贷款核算规则

8.1 贷款利率及计息规则

8.1.1 贷款的利率应按国家公布的各年限公积金贷款利率执行。贷款月利率按年利率除以 12 换算，日利率按年利率除以 360 换算，换算结果应精确到“%”表示的小数点后 6 位。

8.1.2 当借款合同履行期间借款人未按借款合同约定日期足额偿还贷款，发生贷款逾期时，应自约定还款日开始计收逾期罚息。罚息利率应为借款合同载明的贷款利率水平上加收 30%~50%。当贷款未按合同约定用途使用时，罚息利率应为借款合同载明的贷款利率水平上加收 100%。

8.1.3 当借款合同履行期间发生贷款展期时，所变更期限应自贷款发放日累计计算。当累计期限达到新的利率期限档次时，自变更之日起，贷款利息应按新的期限档次利率计收；当达不到新的期限档次时，应按原档次利率计息。

8.1.4 贷款计结息应符合下列要求：

1 对正常还款的，应按月计结息，贷款应自发放日起息，首次结息日应为首次还款日前一日，以此类推，贷款应自每月还款日当日起息，至下一还款日前一日结息；对采用固定日方式还款的，首次和末次还款应按实际天数计结息；

2 逾期还款应按实际天数计收罚息，提前还款应按实际天数计收利息，结息日应为实际还款日前一日。

8.1.5 还款期间，当遇法定贷款利率调整时，按下列规则执行：

1 对贷款期限在 1 年及 1 年以内的，应实行合同利率，不分段计息；

2 对贷款期限在 1 年以上的，应于下年 1 月 1 日开始，按相应利率档次执行新的利率规定，国家另有规定的除外。

8.2 还款方式

8.2.1 当采用等额本息还款时，借款人每期应以相等的金额（分期还款额）偿还贷款，分期还款额应按下式计算：

$$F = P \times \frac{I \times (1+I)^N}{(1+I)^N - 1} \quad (8.2.1)$$

式中： F ——分期还款额；

P ——贷款金额；

I ——贷款月利率（‰）；

N ——贷款期数。

8.2.2 当采用等额本金还款时，借款人每期应偿还等额的本金，同时付清本期应付的贷款利息，分期还款额应按下式计算：

$$F_t = \frac{P}{N} + P \times \left(1 - \frac{t-1}{N}\right) \times I \quad (8.2.2)$$

式中： F_t ——第 t 期分期还款额；

P ——贷款金额；

I ——贷款月利率（‰）；

N ——贷款期数；

t ——当期期数。

8.3 贷款核算

8.3.1 贷款分期还款额应按借款合同约定扣划，各期应还本金、利息、贷款本金余额应按下式计算：

$$B_t = F_t - L_t \quad (8.3.1-1)$$

$$L_t = P_{t-1} \times I \quad (8.3.1-2)$$

$$P_t = P - \sum_1^t (F_t - L_t) \quad (8.3.1-3)$$

式中： B_t ——第 t 期还款本金；

L_t ——第 t 期还款利息；

P ——贷款金额；

P_t ——偿还完第 t 期的分期还款额后，贷款本金余额；
 P_{t-1} ——偿还完第 $t-1$ 期的分期还款额后，贷款本金余额；
 F_t ——第 t 期分期还款额；
 I ——贷款月利率（‰）；
 t ——当期期数。

8.3.2 未按借款合同约定归还的贷款本息应计为逾期，对逾期部分应计收罚息，罚息应按下式计算：

$$L_t = (B_y + L_y) \times S \times I_t \quad (8.3.2)$$

式中： L_t ——罚息；
 B_y ——逾期本金；
 L_y ——逾期利息；
 S ——计息天数；
 I_t ——罚息日利率。

8.3.3 对提前还清全部贷款的，提前还清全部贷款金额应按下式计算：

$$F_{p_t} = P_t \times \left(1 + \frac{I}{30} \times S\right) \quad (8.3.3)$$

式中： F_{p_t} ——偿还完第 t 期的分期还款额后，提前还清全部贷款金额；
 P_t ——偿还完第 t 期的分期还款额后，贷款本金余额；
 I ——贷款月利率（‰）；
 S ——计息天数。

8.3.4 对提前偿还部分剩余贷款的，提前还款中所偿还本金、新分期还款额应按下式计算：

$$P_{p_t} = F'_{p_t} - P_t \times S \times \frac{I}{30} \quad (8.3.4-1)$$

$$f = P' \times \frac{I \times (1+I)^{N'} - 1}{(1+I)^{N'} - 1} \quad (8.3.4-2)$$

$$f_t = \frac{P'}{N'} + P' \times \left(1 - \frac{t-1}{N'}\right) \times I \quad (8.3.4-3)$$

式中： P_{p_t} ——偿还完第 t 期的分期还款额后，提前还款金额中

所偿还本金；

F'_{P_t} ——偿还完第 t 期的分期还款额后，提前部分还款金额；

P_t ——偿还完第 t 期的分期还款额后，贷款本金余额；

S ——计息天数；

I ——贷款月利率（‰）；

f ——提前还款后，重新核定的分期还款额（等额本息还款法）；

f_t ——提前还款后，重新核定的第 t 期分期还款额（等额本金还款法）；

P' ——提前还款后贷款余额；

N' ——贷款剩余期数；

t ——当期期数。

8.3.5 对贷款期限在 1 年以上的，还款期间遇法定利率调整，利息和罚息应分段计收，新旧利率应以 1 月 1 日为界，其中 12 月还款日（含）至 12 月 30 日应使用旧利率，1 月 1 日（含）至 1 月还款日应使用新利率计息，利率调整当期利息、罚息应按下式计算：

$$L'_t = P'_t \times \frac{I_1}{30} \times S_1 + P'_t \times \frac{I_2}{30} \times S_2 \quad (8.3.5-1)$$

$$L'_f = (B_y + L_y) \times I_{f_1} \times S_1 + (B_y + L_y) \times I_{f_2} \times S_2 \quad (8.3.5-2)$$

式中： L'_t ——利率调整当期利息；

L'_f ——利率调整当期罚息；

P'_t ——偿还完 12 月份的分期还款额后，贷款本金余额；

I_1 ——旧的贷款月利率（‰）；

I_2 ——新的贷款月利率（‰）；

I_{f_1} ——旧的贷款罚息日利率；

I_{f_2} ——新的贷款罚息日利率；

S_1 ——12 月扣款日（含）至 12 月 30 日的天数；

S_2 ——1月1日(含)至1月扣款日(不含)的天数;
 B_y ——逾期本金;
 L_y ——逾期利息。

8.3.6 对贷款期限在1年以上的,还款期间遇法定利率调整,除应分段计息外,分期还款额应重新核定,并应符合下列规定:

1 等额本金还款应按下式计算:

$$F'_t = P'_t \times \frac{I_1}{30} \times S_1 + P'_t \times \frac{I_2}{30} \times S_2 + \frac{P}{N} \quad (8.3.6-1)$$

$$F''_t = \frac{P}{N} + P \times \left(1 - \frac{t-1}{N}\right) \times I_2 \quad (8.3.6-2)$$

式中: F'_t ——利率调整当期分期还款额;

F''_t ——调息次月按新利率核定的分期还款额;

P'_t ——偿还完12月份的分期还款额后,贷款本金余额;

I_1 ——旧的贷款月利率(‰);

I_2 ——新的贷款月利率(‰);

S_1 ——12月扣款日(含)至12月30日的天数;

S_2 ——1月1日(含)至1月扣款日(不含)的天数;

N ——贷款期数;

P ——贷款金额;

t' ——1月还款后当期期数。

2 等额本息还款法应按下式计算:

$$F' = P'_t \times \frac{I_1 \times (1 + I_1)^{N'}}{(1 + I_1)^{N'} - 1} \times \frac{S_1}{30} + P'_t \times \frac{I_2 \times (1 + I_2)^{N'}}{(1 + I_2)^{N'} - 1} \times \frac{S_2}{30} \quad (8.3.6-3)$$

$$F'' = P'' \times \frac{I_2 \times (1 + I_2)^{N''}}{(1 + I_2)^{N''} - 1} \quad (8.3.6-4)$$

式中: F' ——利率调整当期分期还款额;

F'' ——调息次月按新利率核定分期还款额;

P'_t ——偿还完12月份的分期还款额后,贷款本金余额;

P'' ——1月还款后剩余本金;

I_1 ——旧的贷款月利率(‰);

I_2 ——新的贷款月利率（‰）；

S_1 ——12月扣款日（含）至12月30日的天数；

S_2 ——1月1日（含）至1月扣款日的天数；

N' ——12月还款后剩余期数；

N'' ——1月还款后剩余期数。

住房和城乡建设部信息公开
浏览专用

9 贷后管理

9.1 贷后检查与风险监测

9.1.1 贷款发放后，应进行贷后检查与风险监测，宜通过回访借款人、查阅档案资料、分析贷款信息系统数据、采集其他有关信息等方式进行。

9.1.2 贷后检查与风险监测应包括下列内容：

1 借款人资信情况、还款情况、收入状况及其他可能影响其还款能力的重大变化等情况；

2 抵押物的存续状况、权属情况及价值变动等情况；

3 质物的价值变动等情况；

4 保证人的财务状况及其他可能影响担保能力的重大变化等情况；

5 贷款资产质量情况，包括贷款整体的风险状况、不良贷款分布等情况；

6 贷款信息质量情况，包括借款人联系方式、通信地址等变动信息，担保债权和担保物权变动等情况；

7 其他有关风险事项，包括贷款的真实性、贷款使用的合规性等情况。

9.1.3 对贷后检查及风险监测过程中发现的风险事项和问题，应及时分析、报告并采取相应风险控制和化解措施。

9.2 贷款催收管理

9.2.1 贷款发生违约后，应及时开展相应催收工作，并应根据催收结果的不同情况采取相应处置措施。

9.2.2 贷款催收管理应结合贷款违约程度、借款人还款能力、还款意愿等情况，采取短信、电话、信函、实地、律师函或司法

诉讼等方式对借款人、保证人进行催收或追偿，并应形成催收记录及证明资料。

9.2.3 在催收过程中，对还款记录和意愿良好、由于客观原因出现暂时财务困难的，可协商借款人、保证人采取变更还款方式、延长借款期限等合同变更手段进行早期干预。

9.3 贷款核销

9.3.1 贷款核销应遵守国家贷款核销程序规定，贷款核销资料应妥善保管。

9.3.2 贷款核销时，贷款核销资料应包括债权发生明细资料、借款人及担保人和担保方式基本情况、抵（质）押证明、债权损失证明资料、财产清偿证明等必要的资料。

9.3.3 贷款核销应至少每年进行一次，对已核销贷款应进行调查追偿，向法院申请调查借款人财产变动情况，一旦发现借款人、担保人有可偿债财产，应及时采取有效措施回收贷款。

9.4 档案管理

9.4.1 贷款档案资料的收取录入、整理移交、保管使用、借出退还等全过程工作应开展有效管理并建立管理制度。

9.4.2 各项贷款业务的相关业务资料及其他必要资料等贷款实体档案资料，应及时整理归档。

9.4.3 贷款电子档案资料管理，应确保贷款电子数据与其对应的贷款实体档案记载信息一致。

9.4.4 贷款档案应存放在为其配置的必要设施中，对于房屋他项权利证明、抵押权预告登记证明、权利质押证明等重要物品及单证，应设置专门的档案库房或保险柜进行存放，并应定期检查，不得遗漏或丢失、毁损。

9.4.5 贷款实体档案应保管至贷款还清后至少5年，经鉴定无未了事项后可销毁，贷款实体档案销毁应按国家相关规定审批、监销；贷款电子数据档案应永久存储。

附录 A 住房公积金个人住房贷款业务单据表

表 A-1 住房公积金个人住房贷款申请表

借款申请人姓名	性别	出生年月	婚姻状况	联系电话		家庭	
有效身份证件类型	证件号码		派出所				单位
户口所在地	派出所						手机
现住址	邮编		电子邮件地址				
现工作单位及部门	现单位工作年限		已工作年限				
单位地址	邮编						
职务	职称		学历				
月收入_____元	其中：1. 公积金缴存基数_____元；2. 其他收入_____元						
是否为抵押人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否						
共同申请人姓名	性别	出生年月	婚姻状况	联系电话		家庭	
有效身份证件类型	证件号码		派出所				单位
户口所在地	派出所						手机

续表 A-1

现住址	邮编	电子邮件地址
现工作单位及部门	现工作单位年限	已工作年限
单位地址	邮编	
职务	职称	学历
月收入_____元	其中：1. 公积金缴存基数_____元；2. 其他收入_____元	
是否为抵押人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	与申请人关系
借款申请事项		
借款金额	元	借款期限 年
贷款类型	<input type="checkbox"/> 公积金贷款 <input type="checkbox"/> 组合贷款	其中：商业贷款金额_____元
借款用途	<input type="checkbox"/> 购买 <input type="checkbox"/> 建造 <input type="checkbox"/> 翻建 <input type="checkbox"/> 大修	
还款方式	<input type="checkbox"/> 等额本息还款法 <input type="checkbox"/> 等额本金还款法 <input type="checkbox"/> 其他_____	
受委托贷款银行	<input type="checkbox"/> 中国工商银行 <input type="checkbox"/> 中国建设银行 <input type="checkbox"/> 中国农业银行 <input type="checkbox"/> 中国银行 <input type="checkbox"/> 交通银行	
受委托贷款银行网点名称		
还款账户户名	还款账户账号	

续表 A-1

借款用途信息			
售房人（施工方）名称		购房（施工）合同或房屋 所有权证编号	
贷款房屋坐落			
房屋总价（成交价）	元	建筑面积	平方米
首付款	元	套内建筑面积	平方米
房屋类型	<input type="checkbox"/> 普通商品住房 <input type="checkbox"/> 再交易住房 <input type="checkbox"/> 限价商品住房 <input type="checkbox"/> 经济适用住房 <input type="checkbox"/> 集资建房 <input type="checkbox"/> 建造、翻建、大修住房 <input type="checkbox"/> 其他_____		
担保方式信息			
□抵押担保	是否为贷款用途对应房屋 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	抵押人信息（非申请人）	姓名	证件号
		地址	联系电话
	非贷款用途对应房屋抵押信息		
	房屋所有权证编号		
	建筑面积		平方米
	房屋座落		

续表 A-1

<input type="checkbox"/> 质押担保	质押人姓名：_____ 证件号：_____ 地址：_____ 联系电话：_____ 质押种类： <input type="checkbox"/> 人民币定期存单 <input type="checkbox"/> 凭证式国债 质押金额：_____ 质押起始日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日— _____ 年 _____ 月 _____ 日
<input type="checkbox"/> 保证担保	保证人名称 _____
<p>1. 本人承认上述内容为本人自愿填写；</p> <p>2. 本人承认以本申请书作为申请借款依据；</p> <p>3. 以上申请书所填内容及其所附资料完全属实，如填写内容失实或虚假，本人愿承担相应法律责任。</p> <p>借款申请人及共同申请人签字：_____ 年 _____ 月 _____ 日 抵押人及配偶签字：_____ 年 _____ 月 _____ 日</p>	

表 A-2 住房公积金个人住房贷款收款人银行开户情况证明

住房公积金个人住房贷款收款人银行开户情况证明

_____：
 _____（借款申请人）因购买、建造、翻建、大修
 _____（房屋坐落）自住住房，向贵中心申请住房公积金
 个人住房贷款。请贵中心委托经办银行按照下表所列开户银行、收款账户及收款账
 号划拨贷款资金。

收款人名称	
贷款划付开户银行名称	
贷款划付账户名称	
账号	

收款人签章
 年 月 日

表 A-3 异地贷款职工住房公积金缴存使用证明

异地贷款职工住房公积金缴存使用证明 编号：

_____中心： 我中心缴存职工_____的住房公积金缴存使用情况如下。			
职工姓名		身份证号	
单位名称		个人公积金账号	
开户时间	年 月	账户状态	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 封存 <input type="checkbox"/> 欠缴 <input type="checkbox"/> 其他
缴存基数 (大写)		缴存比例	单位： % 个人： %
月缴存额 (大写)		缴存余额 (大写)	

表 A-4 住房公积金个人住房贷款面谈笔录

住房公积金个人住房贷款面谈笔录	
为便于我们更好地为您提供服务，请您配合回答以下问题， 并保证回答内容真实。如果您对谈话的内容无异议，请签名确认。	
<p>您的姓名_____ (借款申请人)</p> 此次贷款申请是否为您真实意思表示 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否已知晓公积金贷款相关规定及办理流程 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否同意查询您在中国人民银行个人征信系统的相关信息 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否同意查询您在房地产行政管理部门的相关信息 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 您提供的贷款申请资料、证明是否真实、合法、有效 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 目前您的家庭（申请人及配偶、未成年子女）实际拥有住宅套数____套 您是否知道违约要承担责任的后果 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否同意将本次贷款相关信息纳入征信系统 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 您是否有其他需要说明的事项 <input type="checkbox"/> 是_____ <input type="checkbox"/> 否 借款申请人签字：_____ 年 月 日	
<p>您的姓名_____ (共同申请人)</p> 此次贷款申请是否为您真实意思表示 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否已知晓公积金贷款相关规定及办理流程 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否同意查询您在中国人民银行个人征信系统的相关信息 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否同意查询您在房地产行政管理部门的相关信息 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 您提供的贷款申请资料、证明是否真实、合法、有效 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 目前您的家庭（申请人及配偶、未成年子女）实际拥有住宅套数____套 您是否知道违约要承担责任的后果 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否同意将本次贷款相关信息纳入征信系统 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 您是否有其他需要说明的事项 <input type="checkbox"/> 是_____ <input type="checkbox"/> 否 共同申请人签字：_____ 年 月 日	
<p>您的姓名_____ (抵/质押人)</p> 您是否了解借款申请人此次贷款申请行为及贷款用途 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否已知晓公积金贷款相关规定及办理流程 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 您提供的贷款担保资料、证明是否真实、合法、有效 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 您是否知道担保要承担连带责任的后果 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 您是否自愿为贷款提供担保 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 您是否知道违约要承担责任的后果 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 您是否有其他需要说明的事项 <input type="checkbox"/> 是_____ <input type="checkbox"/> 否 抵/质押人签字：_____ 年 月 日	
受理人员签字：_____ 年 月 日	

表 A-5 住房公积金个人住房贷款受理回执

住房公积金个人住房贷款受理回执

_____先生/女士：

您作为住房公积金个人住房贷款申请人提交的贷款申请已被受理，贷款编号：_____。

所收取贷款申请资料中原件资料清单：

序号	资料名称及编号	份数
1		
2		
3		

贷款申请受理单位名称：

贷款受理人：

受理日期：_____年 月 日

表 A-6 住房公积金个人住房贷款受理审批表

住房公积金个人住房贷款受理审批表

贷款编号：_____ 受理日期：_____年 月 日

贷款申请基本信息					
借款申请人姓名		有效身份证件类型		证件号码	
贷款类型	<input type="checkbox"/> 公积金贷款 <input type="checkbox"/> 组合贷款	贷款金额	<input type="checkbox"/> 公积金贷款 元 <input type="checkbox"/> 银行贷款 元	贷款期限	年
贷款用途	<input type="checkbox"/> 购买 <input type="checkbox"/> 自建 <input type="checkbox"/> 翻建 <input type="checkbox"/> 大修				
贷款担保方式	<input type="checkbox"/> 抵押 <input type="checkbox"/> 质押 <input type="checkbox"/> 保证				

续表 A-6

共同申请人	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	共同申请人姓名：_____			
		证件类型：_____			
		证件号码：_____			
房屋总价 (成交价)	元	首付款 金额	元	首付款 比例	%
还款方式	<input type="checkbox"/> 等额本息还款法 分期还款额：____元		<input type="checkbox"/> 等额本金还 款法 每期偿还本金： ____元	<input type="checkbox"/> 其他_____ 每期偿还：____元	
受委托贷 款银行	<input type="checkbox"/> 中国工商银行 <input type="checkbox"/> 中国建设银行 <input type="checkbox"/> 中国农业银行 <input type="checkbox"/> 中国银行 <input type="checkbox"/> 交通银行 <input type="checkbox"/> _____				
贷款受理意见					
受理意见：_____					
受理人：_____ 日期：_____年 月 日					
贷款审查意见					
审查意见：_____					
审查人：_____ 日期：_____年 月 日					
贷款批准意见					
<input type="checkbox"/> 通过批准 给予借款人_____共同借款人_____贷款_____元， 期限_____年，贷款年利率_____%。 需落实的贷款发放条件为：_____					
<input type="checkbox"/> 未通过批准 未通过批准原因：_____					
批准人：_____ 日期：_____年 月 日					

表 A-7 住房公积金个人住房贷款申请退回通知书

住房公积金个人住房贷款申请退回通知书
(借款申请人留存部分)

贷款编号: _____

_____先生/女士:

您作为住房公积金个人住房贷款申请人提交的贷款申请未通过审核, 现将相关申请资料退回。

未通过原因: _____

退回贷款申请资料清单:

序号	资料名称及编号	份数
1		
2		

退回经办人签字: _____

退回日期: _____年 月 日

住房公积金个人住房贷款申请退回通知书
(公积金管理中心留存部分)

贷款编号: _____

本人_____已收妥贷款申请退回资料。

退回贷款申请资料中原件资料清单:

序号	资料名称及编号	份数
1		
2		

借款申请人(或共同申请人)签字: _____

领取日期: _____年 月 日

表 A-8 住房公积金个人住房贷款放款通知书

住房公积金个人住房贷款放款通知书

(受委托贷款银行):
 经我中心审批,同意向_____ (证件类型_____, 证件号码_____) 发放住房公积金个人住房贷款, 贷款金额: 人民币 (大写) _____ 元, (小写) _____ 元, 贷款期限: _____ 年, 年利率: _____ %, 收款人名称: _____, 收款人开户银行: _____ 收款人账号: _____。

请贵行按《住房公积金个人住房贷款借款合同》中的约定办理贷款发放手续。

住房公积金管理中心名称 (盖章)

年 月 日

表 A-9 住房公积金个人住房贷款变更申请审批表

住房公积金个人住房贷款变更申请审批表

贷款编号: _____

借款人姓名: _____ 证件类型: _____ 证件号码: _____	
申请事项	<input type="checkbox"/> 提前偿还部分贷款 本人申请于 _____ 年 _____ 月 _____ 日提前偿还贷款 _____ 元。
	<input type="checkbox"/> 提前结清贷款 本人申请于 _____ 年 _____ 月 _____ 日提前偿还全部剩余贷款 _____ 元。
	<input type="checkbox"/> 还款账户变更 本人申请将还款账户账号由 _____ 变更为 _____, 还款账户户名 _____, 开户银行 _____。
	<input type="checkbox"/> 还款方式变更 本人申请将还款方式由 _____ 变更为 _____。
	<input type="checkbox"/> 贷款期限变更 本人申请将贷款期限由 _____ 变更至 _____。
	<input type="checkbox"/> 借款人 (抵押人) 变更 本人申请将借款人 (抵押人) 由 _____ 变更为 _____。
	<input type="checkbox"/> 担保方式变更 本人申请将担保方式由 _____ 变更为 _____。

表 A-10 住房公积金个人住房贷款变更信息表

住房公积金个人住房贷款变更信息表

拟变更借款 申请人姓名	性别	出生年月	婚姻状况	联系电话		家庭
有效身份 证件类型	证件号码	派出所		单位		手机
户口所在地	邮编	电子邮箱地址				
现住址	现单位工作年限	已工作年限				
单位地址	邮编					
职务	职称					
学历	毕业学校					
月收入_____元	其中：1. 公积金缴存基数_____元；2. 其他收入_____元					
是否为抵押人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					

续表 A-10

拟变更共同 申请人姓名	性别	出生年月	婚姻状况	家庭
有效身份 证件类型	证件号码	派出所		联系电话
户口所在地	邮编		电子邮箱地址	单位 手机
现住址	现工作单位 及部门	现工作单位年限	已工作年限	
单位地址	单位地址	邮编	邮编	
职务	职称			
学历	毕业学校			
月均收入_____元	其中：1. 公积金缴存基数_____元；2. 其他收入_____元			
是否为抵押人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
还款账户账号	与申请人关系		还款账户户名	
<p>1. 本人承认上述内容为本人自愿填写；</p> <p>2. 以上申请书所填内容及其所附资料完全属实，如填写内容失实或虚假，本人愿承担相应法律责任。</p>				
拟变更借款人（抵/质押）人签字：_____				_____年_____月_____日

本规范用词说明

1 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

- 1) 表示很严格，非这样做不可的：
正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。
- 2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：
正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。
- 3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：
正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”。
- 4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，可采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。