

楚雄州住房公积金异地个人住房贷款方案

为贯彻落实住建部 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),推进我州住房公积金异地贷款业务有序开展,在坚持“房住不炒”原则下,支持缴存职工合理性异地购房需求,按照住建部《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)、《关于住房公积金异地个人住房贷款若干具体问题的通知》(建金〔2016〕230号)、国家《住房公积金个人住房贷款业务标准》(GB/T51267-2017)和《楚雄州住房公积金个人住房贷款管理办法》(楚公积金发〔2021〕3号),特制定本方案。

一、**办理条件**。具备以下条件的,可向购房地住房公积金管理部门申请住房公积金贷款。

(一)州行政辖区外连续缴存住房公积金满6个月(含)以上;

(二)本人及配偶没有未结清的住房公积金贷款(含异地住房公积金贷款);

(三)本人及家庭名下无房或只有一套住房的;

(四)在楚雄行政辖区内购买自住住房的。

二、**办理原则**

(一)坚持“房住不炒”原则。不得向购买第三套及以上的职工家庭发放住房公积金贷款。

(二)坚持同贷同权、因地制宜原则。异地缴存职工在

同等条件下，享受与本地职工同等的贷款权益，贷款管理统一按照《楚雄州住房公积金个人住房贷款管理办法》执行。贷款申请人执行我州现行贷款政策和最高贷款额度，享受二孩、三孩支持政策。但不享受“账户余额不足1万按1万元计算”的定向扶持我州低收入居民家庭的托底保障政策；

（三）坚持差别化贷款原则。根据申请人具体情况测算其可贷款额度，申请人的可贷款额度根据本人公积金月缴存额、账户缴存余额、缴存时间、工资收入等情况测算还款能力，并由此确定可贷款额度。

（四）坚持存贷挂钩原则。申请人应根据通过审批的个人可贷款额度，按二十分之一的比例存入资金。存入资金不得超过《缴存使用证明》中载明的个人账户余额。

（五）坚持流动性管控原则。最高贷款额度实行资金流动性系数调节，资金流动性系数与公积金贷款存贷比挂钩，因资金紧张，贷款需轮候的，异地贷款职工与本地贷款职工一并轮候。

三、办理流程

（一）政策咨询。申请人可在楚雄州住房公积金网站“在线咨询”栏目内咨询或拨打 0878-3369345、3369346（信贷科）、0878-12329（服务热线）、0878-6086869（楚雄管理部）、0878-6019279（禄丰管理部）、0878-7712566（双柏管理部）、0878-5220188（牟定管理部）、0878-7212599（南华管理部）、0878-5716031（姚安管理部）、0878-6223199（大姚管理部）、0878-6712435（永仁管理部）0878-8214228（元

谋管理部)、0878-8711789(武定管理部)等电话咨询,按咨询答复准备相关材料。监督投诉电话:0878-3369345(信贷科)。

(二) 提交申请材料

1. 申请人提供通过以下途径之一获取的《缴存使用证明》:

- (1) 缴存地住房公积金管理部门出具的纸质证明;
- (2) 从缴存地住房公积金管理中心线上服务渠道打印;
- (3) 楚雄州公积金管理中心业务受理部门经“跨省通办”获取经借款人签字按手印确认的纸质查询结果。

2. 提供购房手续等相关材料。

3. 提供申请人及其家庭成员(配偶及未成年子女)在购房所在地(以县市为单位)名下的住房套数查询结果。并签订“借款申请人及其家庭成员名下住房套数承诺书”作出保证承诺。

(三) 核实情况,按照《楚雄州住房公积金个人住房贷款管理办法》相关规定测算可贷额度。

(四) 签订贷款合同,办理担保等手续。

(五) 开户并缴入“存贷挂钩”资金,发放贷款。

四、贷款偿还

借款人应按借款合同约定的还款计划、还款方式偿还贷款本息。还款方式包括:

(一) 借款期限在一年内(含一年)的,实行到期还本、利随本清的偿还方式;

（二）借款期限在一年以上的，使用等额本息还款法偿还贷款本息；

（三）在还款期间，借款人使用自有资金偿还贷款本息；借款人可以申请提前偿还全部或部分公积金贷款。

（四）借款人贷款余额与“住房公积金——异地贷款职工专户”余额之差小于或等于 3000 元时，应将“异地贷款职工专户”内的全部余额一次性办理还贷业务，并对“异地贷款职工专户”进行销户处理；也可在住房公积金贷款全部结清后，通过线上渠道对“异地贷款专户”进行销户处理。

五、会计处理

（一）州公积金中心在“住房公积金”科目下设置“异地贷款职工专户”，统一核算异地贷款职工存入的“存贷挂钩”资金；

（二）可贷额度确定后，按照“可贷额度不高于借款申请人及其配偶住房公积金个人账户余额（合并计算）的 20 倍”的规定，借款申请人应在“异地贷款专户——借款人个人账户”内存入对应的金额，州公积金中心按《住房公积金财务管理办法》相关规定支付利息；

（三）异地贷款职工缴存的资金统一按规定计息计收益。

（四）借款人贷款余额与“住房公积金——异地贷款职工专户”余额之差小于或等于 3000 元时，应将“异地贷款专户——借款人个人账户”内的全部余额一次性办理冲还

贷业务，同时注销个人账户。

六、其他事项

贷后管理、违约及处置及其他未尽事宜，按《楚雄州住房公积金个人住房贷款管理办法》(楚公积金发〔2021〕3号)和相关规定执行。本方案从发文之日起执行。