

# 郑州住房公积金管理中心文件

郑公积金〔2012〕20号

## 关于印发《个人住房公积金 集资房贷款实施细则》的通知

各有关单位（部门）：

现将《个人住房公积金集资房贷款实施细则》印发你们，请结合实际情况，认真遵照执行。

附件：《个人住房公积金集资房贷款实施细则》

二〇一二年五月二十九日

附件

# 个人住房公积金集资房贷款实施细则

## 第一章 总 则

第一条 为支持缴存职工利用住房公积金贷款购买单位集资住房，规范个人住房公积金集资房贷款（下称“集资房贷款”）的操作，根据《中华人民共和国合同法》、《住房公积金管理条例》、《郑州个人住房公积金贷款管理办法》等有关规定，制定本细则。

第二条 本细则所称集资房贷款是指正常缴存住房公积金的职工，因购买本单位依据相关政策规定建设的，买受人暂不具有完全产权的住房（含拆迁安置住房、单位自有土地新建住房）而办理的个人住房公积金贷款。

第三条 集资房贷款由郑州住房公积金管理中心（下称“中心”）负责审批，贷款手续由集资单位配合，担保机构、委托银行按业务合作规定协助中心办理。

第四条 集资房贷款必须由中心认可的担保公司提供全程担保，并由集资单位以交纳一定比例保证金的方式向担保机构提供阶段性反担保。

## 第二章 申请条件与贷前调查

第五条 集资房贷款由集资单位组织购房职工集中申请。所建集资住房合法，符合政策规定的，办理前应向中心提供以下资料（验原件留复印件）：

- (一) 房管部门批准单位建设职工住宅楼的文件;
- (二) 土地所有权证以及相关部门出具的用地规划、建设规划、施工许可等手续资料;
- (三) 集资单位与建设企业签订的《住房建设合同书》、项目预算(决算)书及项目建设监理资料等;
- (四) 集资单位申请住房公积金集资房贷款的职工名单(含借款人及配偶姓名、身份证号,拟贷款金额、贷款期限、还款方式等信息);
- (五) 集资单位售房款收款账户;
- (六) 中心要求提供的其它材料。

第六条 借款人符合郑州《个人住房公积金贷款管理办法》及个人住房公积金贷款政策规定的贷款申请条件。

第七条 中心与担保机构共同对集资房项目进行调查,向有关部门查验集资房的合规性,决定是否对集资房发放贷款及提供贷款担保,并对同意发放贷款的集资房项目进行备案。

### 第三章 贷款办理流程

第八条 为防范风险,贷后有效控制贷款所购房产,对集资房贷款支持项目,由中心、集资单位、担保机构共同签订《个人住房公积金贷款业务合作协议书》,明确各方的责任和义务。

第九条 购买单位集资房申请贷款的职工,按个人住房公积金商品房贷款的要求提交个人及配偶的身份、婚姻和家庭收入等证明资料,同时提交首付款收据及与单位签订的《购房协议书》,

购房地地址须编排唯一，详细可查。

第十条 贷款额度、贷款期限的确定，还款能力的认定，贷后资料的管理及贷款办理流程参照商品房贷款执行。

第十一条 借款手续办理后，集资单位按《个人住房公积金贷款业务合作协议书》约定，向贷款担保机构支付一定比例的阶段性保证金。

第十二条 中心收到担保机构出具的保证金收取通知书后，在集资房建设达到一定进度时（多层住宅封顶、高层住宅层高过半），确定贷款发放日期，并委托银行按时将贷款资金划入集资单位账户。

第十三条 同一集资单位分批建设或出售集资住房时，分批签订《个人住房公积金贷款业务合作协议书》、支付保证金、办理借款手续、发放贷款，以确保贷款发放时机与项目建设进度相适应。

#### 第四章 贷后管理

第十四条 中心及担保机构贷后定期检查集资房的情况，符合抵押登记办理条件的，及时督促集资单位和借款人协助办理抵押登记手续。

第十五条 担保机构定期向集资单位通报集资房贷款的逾期代偿情况。借款职工不能按时归还逾期代偿资金时，由集资单位协助催还，或以集资单位交纳的保证金抵扣，担保机构向集资单位出具保证金支付明细。

第十六条 担保机构、集资单位定期按《个人住房公积金贷款业务合作协议书》约定的比例核定保证金，实行多退少补。

第十七条 借款职工全部结清贷款本息或在还贷款所购集资房全部补办抵押登记手续后，担保机构在扣除未追回逾期代偿资金后，将剩余保证金退还集资单位。

第十八条 集资房贷款发放后，中心及业务合作单位按个人住房公积金商品房贷款相应规定为借款人办理公积金委托还款、提前部分还款及结清等贷后业务。

### 第五章 附则

第十九条 本细则执行中，如遇国家或上级部门颁发新的集资房贷款规定，则从其规定。已发放的集资房贷款按原规定管理。

第二十条 本细则由中心负责解释，并自发布之日起执行。

**主题词：公积金 贷款 细则 通知**

---

抄送：河南省住房和城乡建设厅，郑州市金融办。

---

郑州住房公积金管理中心

2012年5月29日印

---