

郑州住房公积金管理中心文件

郑公积金〔2017〕18号

郑州住房公积金管理中心 关于开展住房公积金贴息贷款业务的通知

各部门（单位）、有关受托银行：

为充分发挥住房公积金制度的社会效益，维护住房公积金缴存人享受住房贷款政策性利率优惠的权利，支持合理购房信贷需求，根据《郑州市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理暂行办法》的有关规定，结合本市实际情况，决定在郑州市行政区域内试行住房公积金贴息贷款业务，现将有关事项通知如下：

一、本贴息贷款业务暂适用于在郑州市行政区域内缴存住房公积金的灵活就业人员和出租汽车行业从业人员。

二、公积金中心受理网点：住房公积金各办事大厅

咨询电话：0371-12329

三、建设银行受理网点：百花路个贷中心

政三街个贷中心

附件：《郑州市住房公积金贴息贷款管理办法（试行）》



附件

郑州市住房公积金贴息贷款管理办法

(试行)

第一章 总则

第一条 为充分发挥住房公积金制度的社会效益,进一步增强住房公积金对购房职工的支持和保障力度,确保住房公积金均衡可持续发展,根据国家有关法律、法规和郑州住房公积金管理中心(以下简称住房公积金中心)相关规章制度,制定本管理办法。

第二条 本管理办法所称“住房公积金贴息贷款”是指符合个人住房公积金贷款条件并享受住房公积金中心利息补贴的商业性个人住房贷款,即商业银行利用银行自有资金向同时符合住房公积金贷款和商业银行住房贷款条件的借款人发放贷款,借款人按商业银行住房贷款利率向银行支付贷款利息,商业住房贷款与公积金贷款利息差额由郑州住房公积金管理中心承担并委托银行按月支付给借款人。

第三条 贴息贷款实行住房公积金缴存义务与使用权利对等原则。

第四条 本管理办法暂适用于在郑州市行政区域内缴存住房公积金的灵活就业人员和出租汽车行业从业人员。

第五条 使用贴息贷款的借款人,视同为使用住房公积金贷款,适用郑州市个人住房公积金贷款有关政策规定。借款人申请贴息贷款额度不足的,可同时向商业银行申请商业性个人住房组合贷款。

第六条 住房公积金中心可委托商业银行及其下属分支机构（以下简称“受托银行”）办理与贴息贷款相关的具体住房贷款业务和相关金融业务。

第七条 贴息资金在住房公积金业务支出中列支。

第二章 贷款对象和贷款条件

第八条 贴息贷款对象是指缴存住房公积金的灵活就业人员和出租汽车行业从业人员，在郑州市行政区域内购买自住住房（含商品住房和存量住房）的借款人。

第九条 贴息贷款申请条件按照郑州市现行个人住房公积金贷款管理办法和商业银行住房贷款的有关政策共同执行。

第三章 贷款额度、期限和利率

第十条 借款人可申请的贴息贷款额度、贷款期限和利率均按郑州市个人住房公积金贷款的相关规定执行。

第十一条 受托银行办理贴息贷款的利率按借款人与受托银行合同约定的商业贷款利率执行。

第十二条 贷款期限内如遇法定利率调整，则于利率调整的次年1月1日起按新的利率标准执行，不再另行通知。

第四章 贷款审批及发放

第十三条 贷款受理

（一）住房公积金中心受理初审

1. 借款人（含共同申请人）向住房公积金中心申请办理贴息贷款，并按照普通个人住房公积金贷款要求提供资料。

2. 住房公积金中心对符合贴息贷款申请条件的，核定贷款金

额、期限及利率后，录入住房公积金贷款系统并指导填写《住房公积金贴息贷款联合审查表》一式三份，加盖受理人名章及业务印章。

3. 借款申请人需提供资料如下：

(1) 《住房公积金贴息贷款联合审查表》一式三份；

(2) 借款人及配偶身份证复印件各一份；

(3) 婚姻关系证明一份；

(4) 借款人及配偶住房公积金缴存明细各一份；

(5) 购房合同信息备案表复印件一份；

(6) 购房首付款发票复印件一份。

借款人持住房公积金中心审查通过的材料交至受托银行申请办理商业银行住房贷款。

(二) 商业银行复审

1. 商业银行贷款受理人按规定审查借款人的贴息贷款申请材料是否符合以下规定：

(1) 申请人（含共同申请人）的身份证明及婚姻证明；

(2) 购房证明资料；

(3) 资信状况及还款能力证明资料；

(4) 贷款担保资料；

(5) 住房公积金中心和受托银行要求的其他资料。

2. 商业银行根据自营性住房贷款条件对借款人进行贷款调查、审核和审批。

3. 受托银行审批通过后，即在《住房公积金贴息贷款联合审查表》（一式三份）上签署意见，加盖受理人名章及银行业务印章，

交借款人一份，自留一份。

4. 受托银行审批不通过的，需口头或书面告知其理由。并由银行经办人将《联合审查表》三份以及上述装订材料退回住房公积金中心办理贴息贷款注销手续。

第十四条 合同签订及贷款发放

(一) 受托银行代为签订《住房公积金贴息贷款协议》一式二份，交借款人一份，另一份及《住房公积金贴息贷款联合审查表》连同上述的装订材料转交住房公积金中心。

(二) 受托银行在签订借款合同及办妥抵押或担保手续后，受托银行利用自有资金向借款人发放贴息贷款。

第五章 偿还贷款和贷款贴息

第十五条 贴息贷款放款后，借款人应当遵照借款合同约定的还款计划、还款方式、贷款利率偿还贷款本息。

第十六条 受托银行负责贴息贷款的放款和应还贷款本息的扣款，并出具相应的核算凭证。

第十七条 贴息贷款的贴息金额为借款人贴息贷款余额按照借款合同约定的商业性住房贷款利率与住房公积金贷款利率计算的利息差额。其中，商业性住房贷款利率超过基准利率的部分不予贴息，实还贷款利息不含因贷款逾期产生的罚息、复利等。

月贴息金额=贴息贷款余额×(商业银行住房贷款年利率×利率浮动比-住房公积金贷款年利率×利率浮动比)÷12

第十八条 贴息贷款与住房公积金贷款的利息差额由住房公积金中心委托受托银行按月支付给借款人。

第十九条 贴息划付和数据传递

(一) 受托银行于借款人每期还本付息后的次月 10 日内出具《个人住房贷款贴息明细表》，住房公积金中心审核无误后划拨贴息资金至受托银行贴息资金挂账户，由受托银行 2 日内以代发形式向借款人发放贴息资金。

(二) 受托银行代发贴息资金成功后，出具贴息资金代发明细单加盖银行业务印章送交住房公积金中心。

第二十条 发生以下情形之一的，住房公积金中心或受托银行有权终止向借款人贴息，并不再实行贴息贷款的置换转回：

(一) 借款人向住房公积金中心、受托银行提供虚假、无效、非法的资料申请贴息贷款的；

(二) 借款人连续三个月或累计六个月发生贷款逾期的；

(三) 借款人或其配偶连续三个月欠缴住房公积金的；

(四) 借款人被依法宣告失踪、死亡，丧失或部分丧失民事行为能力又无人代其履行债务的；

(五) 所抵押房屋被司法机关依法限制、处置，且无法提供其他有效担保的。

第二十一条 贴息贷款在借款期间原则上不得变更还款方式和借款人，不得延长还款期限。确需变更的，须经受托银行和住房公积金中心同意，由受托银行负责受理，按照住房公积金贷款及受托银行商业住房贷款的有关规定办理。

第六章 贷款管理

第二十二条 受托银行承担贴息贷款的贷款风险，并执行商业

住房贷款的贷后管理制度及风险处置等有关规定。

第二十三条 住房公积金中心在认为必要，需对住房公积金贴息贷款赎回置换时，必须满足以下条件：

- (一) 贴息贷款须为已放贷、未还完、未终止的；
- (二) 借款人未发生连续三个月或累计六个月贷款逾期的；
- (三) 借款人或其配偶未发生连续三个月欠缴公积金的；
- (四) 贴息贷款当前无逾期的；
- (五) 贴息贷款转回公积金贷款时的贷款金额及贷款期限不得大于“原贴息贷款”余额及剩余期限。

第二十四条 住房公积金中心将贴息贷款赎回置换后，受托银行与住房公积金中心按照所签《郑州市住房公积金贴息贷款业务合作协议》的约定各自履行贷后管理的职责。

第七章 附则

第二十五条 本管理办法由郑州住房公积金管理中心负责解释和修订。

第二十六条 本管理办法自发文之日起实施。