

郑州住房公积金管理中心 郑州市住房保障和房地产管理局 文件

郑公积金〔2018〕19号

关于维护住房公积金缴存职工购房 贷款权益的通知

住房公积金各分支管理机构，各县（市、上街区）、经开区、高新区房地产管局（中心）、直属分局，各房地产开发企业、经纪机构，各相关单位：

为贯彻落实住房城乡建设部、财政部、中国人民银行、国土资源部《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》（建金〔2017〕246号）精神，切实维护住房公积金缴存职工的合法权益，有效发挥住房公积金制度作用，规范房地产市场秩序，净化房地产市场环境，现就有关事项通知如下：

一、及时登记贷款楼盘信息。各房地产开发企业、经纪机构不得以任何理由阻挠符合住房公积金贷款条件的职工使用住房公积

金贷款购房。各房地产开发企业在取得《商品房预售许可证》后，根据住房公积金缴存职工需求，及时向住房公积金管理中心登记销售楼盘的座落地址、售房收款账号等有关信息，以方便职工申请住房公积金贷款。

二、提高贷款办理效率。住房公积金贷款业务各承办部门要进一步精简贷款申请材料，压缩贷款审批时限，在职工提交申请资料齐全，符合贷款条件的前提下，自申请之日起7个工作日内应完成贷款受理及审批手续。对符合贷款条件的，要及时做好贷款资金划拨工作；对不符合贷款条件的，要告知借款人并做好相关解释工作。市区内住房公积金各办事大厅受理的贷款，通过审批后按照“先放款后抵押”的模式管理；各县（市）、区住房公积金分支管理机构受理的贷款，通过审批后要及时协调有关部门办理房产抵押手续，并于抵押设定后5日内发放贷款。

三、加强住房销售行为管理。销售商品住房时，各房地产开发企业、经纪机构应充分尊重职工选择住房公积金贷款的权利；不得以提高购房价格、减少价格折扣、先行垫付贷款资金等方式增加限制条件，从而阻挠或拒绝职工使用住房公积金贷款购房；不得要求或变相要求职工自愿放弃住房公积金贷款权利；不得抑制住房公积金贷款，引导或变相引导职工办理商业性住房贷款。房地产开发企业要在楼盘销售现场公示不拒绝职工使用住房公积金贷款购房的书面承诺；《商品房买卖合同》签订后，合同各方应积极配合，及时到房地产管理部门和不动产登记部门办理相关手续，为购房职工提供申请住房公积金贷款的必要材料。

四、加强住房公积金贷款宣传。住房公积金各分支管理机构要进一步加大对住房公积金制度的宣传力度，通过网站、微信公众号以及电视、报刊、广播、网络等媒体，公开住房公积金贷款政策、业务流程、审批要件、服务网点和办结时限等信息。房地产开发企业、经纪机构要主动了解住房公积金贷款政策及业务流程变更情况，及时指导职工办理住房公积金贷款。

五、畅通投诉举报渠道。购房职工可通过“12329”住房公积金服务热线，投诉举报房地产开发企业、经纪机构拒绝使用住房公积金贷款购房的问题。住房公积金管理中心和房地产管理部门将根据投诉举报线索及时查处。

六、加大联合督查惩戒力度。各住房公积金管理机构要会同房地产管理部门，联合开展拒绝职工使用住房公积金贷款购房问题的专项整治活动，及时查处损害职工住房公积金贷款权益的问题。要进一步加强对商品住房销售行为的监管，对拒绝或变相拒绝职工使用住房公积金贷款购房的，一经查实，责令限期整改；对违规情节严重、拒不整改的，将予以通报、公开曝光，同时将违规行为记入企业征信系统，并依法严肃处理。

郑州住房公积金管理中心



郑州市住房保障和房地产管理局



2018年4月27日

要... 郑... 公... 积... 金... 管... 理... 中... 心... 2018年4月27日印

郑州住房公积金管理中心

2018年4月27日印