

甘肃省住房资金管理中心文件

甘房资发[2014]48号

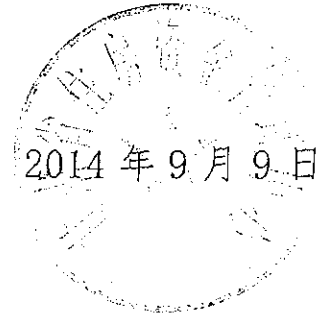
关于印发《关于为专家、教师公寓办理 住房公积金提取及贷款的具体 规定（试行）》的通知

科研院所、大中专院校、各受委托银行、各部室：

为了支持甘肃省引进高科技人才，促进科技进步，充分发挥住房公积金的保障作用及惠民政策，解决专家、教师住房问题，改善专家、教师居住条件，根据《甘肃省住房保障及住房公积金监管领导小组会议纪要》及《甘肃省引进急需紧缺高层人才住房保障办法（试行）》的相关规定，结合甘肃省省属、中央在兰单位住房公积金管理工作实际，特制定具体办理规定。现印发你们，请遵照执行。

附件：

关于为专家、教师公寓办理住房公积金提取及贷款的具体规定（试行）



附件：

关于为专家、教师公寓办理住房公积金 提取及贷款的具体规定（试行）

为了支持甘肃省引进高科技人才，促进科技进步，充分发挥住房公积金的保障作用及惠民政策，解决专家、教师住房问题，改善专家、教师居住条件，根据《甘肃省住房保障及住房公积金监管领导小组会议纪要》及《甘肃省引进急需紧缺高层次人才住房保障办法（试行）》的相关规定，结合甘肃省省属、中央在兰单位住房公积金管理工作实际，特制定以下具体办理规定。

一、本规定所称的专家、教师公寓是指经甘肃省发展和改革委员会等部门审批建设的只租不售，产权归单位所有的公寓。

二、建设专家、教师公寓办理住房公积金提取、贷款业务，必须为在省中心正常、连续、足额缴存住房公积金的单位。

三、由单位统一组织职工办理住房公积金批量提取及贷款业务，并提供建房单位相关资料及建设项目资料进行备案，该批量提取、贷款业务需经省中心存贷款委员会审议通过后方可办理。

四、单位应根据省中心要求协助提供职工提取及贷款所需的相关资料，并对资料的真实性、合法性和有效性负责并承担全部法律责任。

五、申请提取的职工和配偶均从未以其他形式办理过住房公积金提取业务。

六、提取及贷款职工仅限单位提供的《住房公积金提取职工花名册》及《住房公积金贷款职工花名册》中的职工。

七、提取及贷款办理的有效期限为职工与单位签订《协议》两年以内。

第一部分 住房公积金提取

一、提取范围

可同时申请提取职工本人和配偶的住房公积金。

二、提取要件

(一) 建设专家、教师公寓办理住房公积金提取的要件

1. 提取申请书；2. 身份证原件及复印件一份；3. 单位提供的职工提取花名册。

(二) 建设专家、教师公寓办理贷款提取的要件

1. 提取申请书；2. 身份证原件及复印件一份；3. 个人住房借款合同或住房公积金借款合同；4. 借款银行出具的加盖银行业务章的还款明细清单。

注：同时提取配偶住房公积金的，还应提供：配偶单位开

具的提取申请书、身份证、结婚证（夫妻双方在同一户口上的户口簿，不在同一户口簿的提供公安或民政、街道办等出具的家庭成员关系证明）。

三、提取额度

（一）建设专家、教师公寓办理住房公积金提取

职工本人和配偶的提取额合并计算，但不超过交款总额。

（二）建设专家、教师公寓办理住房公积金贷款提取

1. 职工首次按月偿还个人住房贷款满12期后，每年（跨年不累计）可以申请提取一次住房公积金，提取金额不得超过实际偿还的12期月供之和。

2. 部分偿还或一次还清住房贷款的，还贷后一年内可以申请提取一次住房公积金，提取金额不得超过提前实际偿还住房贷款本息之和及最后12期未提取的月供之和。

四、提取流程

（一）项目备案：缴存单位向省中心提出职工批量提取申请（以文件形式提交）、建房单位相关资料、建设项目资料等进行项目备案。

（二）单位初审：经职工所在单位对提取条件是否符合规定及要件是否完整等相关内容进行初审后，出具《甘肃省住房公积金提取申请书》，并加盖单位预留的财务印鉴。

（三）中心初审：省中心经办人员将职工本人、代理人携带

的提取要件进行审核，并确定原件与留存的复印件（统一用A4纸张复印）一致后，让职工本人、代理人在提取申请书上签名并加盖指纹。

（四）提取复核及审批：提取复核人员对提取资料的原件和复印件，逐一进行复核，并按规定核定本次提取金额，录入系统，进行审批后在提取申请书上加盖“甘肃省住房资金管理中心住房公积金提取业务审核章”。

（五）资金支付：准予提取的，职工本人、代理人在省中心审核完毕10日内，携带提取申请书、身份证、银行储蓄卡（存折）到受委托银行办理支付手续。提取的住房公积金必须转入职工本人的银行储蓄卡（存折）中，不得领取现金。

受委托银行将提取申请书的第三联返还职工，由职工退回单位，做记账凭证。

第二部分 住房公积金贷款

一、贷款额度

最高额度分别为单身职工40万元，已婚职工50万元。具体金额按照借款人申请金额和下列限额标准计算：

（一）首次申请住房公积金贷款的职工，贷款额度不高于筹资款总额的70%，二次申请住房公积金贷款的职工，贷款额度不高于筹资款总额的40%；已申请过两次住房公积金贷款或有未结清住房公积金贷款的教职工，不再办理此次住房公积金贷款；

(二) 贷款的月还款本息不得超过借款人（含共同借款人）收入的50%；

(三) 商转公贷款不得超出筹资款总额的70%且不得超出申请“商转公贷款”时的银行贷款余额；

(四) 其他房产抵押贷款最高贷款额度不超过筹资款总额的70%且不能超过抵押物评估价的70%；

(五) 贷款额度不超过首付款后的剩余房款；

二、贷款期限及利率

(一) 贷款期限

贷款的期限为1-20年，最长期限不超过20年，且不长于借款人自申请贷款之日起至国家法定离、退休年龄。职工离退休后不得申请住房公积金贷款。

(二) 贷款利率

按照国家公布的同期公积金贷款利率执行。目前执行的利率情况如下：贷款期限5年以下（含5年）的，贷款年利率为4.0%；贷款期限5年以上的，贷款年利率为4.5%。

三、贷款的担保

(一) 置业担保贷款方式

1. 采取置业担保贷款方式的，借款人可以由依法设立的置业担保公司为其住房公积金贷款提供不可撤销的连带责任保证担保。

2. 如采取置业担保贷款方式，在借款人未按合同约定履行住房贷款偿还义务时，由住房置业担保机构代借款人偿还贷款债务。

(二) 工资保证担保贷款方式

1. 采取工资保证担保贷款方式的，借款人单位在编、在职工的两职工愿意以本人工资、住房公积金个人账户余额及个人合法所有的财产为借款人贷款提供不可撤销的连带责任保证担保，并且由单位提供担保职工工资证明，由担保人出具《工资保证贷款担保人承诺书》，省中心、单位、借款人及担保贷款职工需签订《住房公积金贷款保证担保协议》。

2. 如采取工资保证担保贷款方式的借款职工未按约定履行还款义务时，省中心将通过担保人单位工资统发部门、工资代发银行、住房公积金缴存银行从担保人工资账户、住房公积金个人账户余额和其他合法收入中划扣资金，偿还贷款本息及实现《借款合同》项下债权的全部费用。该保证责任，不受担保人工作变动、财力状况改变、与其他单位或个人签订合同、借款人丧失民事行为能力等因素影响。担保人单位应积极配合省中心落实对担保人工资及住房公积金的扣划工作。

(三) 其他房产抵押贷款方式

1. 采取其他房产抵押贷款方式的，申请贷款职工需提供钢混或房龄在20年以下的砖混结构的，自有、共有或第三者所有

的房屋作抵押。

2. 如采取其他房产抵押贷款方式的借款职工累计6个月未按《借款合同》的约定履行偿还公积金贷款本息和其他费用的义务时，省中心将处置抵押物予以偿还剩余贷款本息；处置抵押物所发生的全部税费等费用由借款人及担保人承担。

(四)商转公贷款方式

1. 如申请商转公贷款，借款人自办理商业住房贷款至今需正常归还贷款本息，无连续逾期30天或累计逾期三期以上的还贷记录。

2. 借款人需按本规定要求重新提供贷款担保方式，并自筹资金偿还剩余商业银行贷款。

四、贷款办理程序

(一)贷款申请资料

1. 单位需提供以下备案材料：

(1)《甘肃省住房资金管理中心贷款项目（楼盘）申报审批表》；

(2)查看法人营业执照、法定代表人证明、法定代表人身份证、组织机构代码证书原件，收取复印件各1份、贷款职工花名册（以上需加盖单位公章）；

(3)查看立项批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、国有土地使用证原件，收取复印

件各1份（以上需加盖单位公章）；

(4) 省中心要求提供的其他申请资料。

2. 借款人需提供的个人资信资料：

(1) 《职工个人住房公积金贷款申请审批表》一式2份；

(2) 身份证明：借款人和配偶身份证原件，收取复印件4份、户口簿（含集体户口）原件，收取复印件3份；

(3) 收入证明：借款人和配偶单位盖章确认的工资收入证明原件及复印件各1份，申请日前六个月的工资明细或工资存折（银行卡）明细打印单；

(4) 婚姻状况证明：借款人结婚证、离婚证、法院判决书或户口所在地民政部门出具的未婚证明原件，收取复印件3份；

(5) 银行出具的借款人《个人信用报告》原件1份；

(6) 住房公积金缴存明细（半年以内）及借款人和配偶住房公积金贷款情况证明；

(7) 面谈记录（省中心提供，与借款人当面签订）。

3. 按不同的担保方式应提供的资料

(1) 采取置业担保贷款方式的，收取《住房公积金个人住房贷款委托担保合同》复印件1份；《住房公积金贷款承诺书》；根据反担保的方式提供不同的担保资料；

(2) 用其他房产做抵押的，查看抵押房屋产权人及其配偶身份证原件并收取复印件3份，产权人及产权共有人户口簿原件，

收取复印件3份；结婚证、离婚证、法院判决书或户口所在地民政部门出具的未婚证明原件，收取复印件3份；用于在兰州市办理抵押登记的《房屋所有权证》原件及复印件2份；用于抵押的《房地产抵押估价报告》原件1份；《个人房产或共同房产担保承诺书》；《住房公积金贷款承诺书》；

(3) 采取工资保证担保方式的，查看并收取担保人工资收入证明原件1份，担保人身份证原件并收取复印件3份；工资折卡原件及复印件两份；《工资保证贷款担保人承诺书》；《住房公积金贷款保证担保协议》；

(4) 商业银行借款合同，担保协议原件，收取复印件2份；贷款银行出具的近一年的还款明细单原件，收取复印件2份；发放贷款前提供自筹资金偿还商业银行贷款的还清凭证原件，收取复印件2份；根据不同的担保方式，提供不同的担保资料；

(5) 省中心要求提供的其他申请资料。

(二) 贷款办理流程

1. 置业担保贷款方式办理流程

贷款受理、审核、审批→办理置业担保手续→签订借款合同、单位出具《住房公积金贷款承诺书》→发放贷款

2. 工资保证担保贷款方式办理流程

贷款受理、审核、审批→签订借款合同→借款人出具《工资保证贷款担保人承诺书》→省中心、单位、借款人及担保贷款职工需签订《住房公积金贷款保证担保协议》→发放贷款

3. 其他房产抵押贷款方式办理流程

贷款受理、审核、审批→签订借款合同及抵押合同→单位出具《住房公积金贷款承诺书》→办妥抵押登记手续，省中心收到《房屋他项权证》→发放贷款

4. 商转公贷款方式办理流程

贷款受理、审核、审批→签订借款合同→省中心根据不同担保方式落实担保手续，并收取自筹资金偿还商业银行贷款的还清凭证→发放贷款

五、贷款的偿还

(一)省中心贷款采用等额本息还款方式。

(二)无论采取以上任意贷款方式，借款职工单位须保证每月根据放贷银行出具的借款职工贷款还款计划，由单位财务部门将月偿还贷款本息额从借款职工工资中足额代扣（如借款职工工资小于月还款额，则本单位应要求借款职工将不足部分补足后予以代扣），并在《借款合同》约定的每月贷款还款日前开具支票，将代扣金额足额扣划至省中心指定的银行贷款扣款账户。由于年度贷款利率调整的原因，本单位财务部门保证于每年1月10日前到放贷银行打印借款职工本年度贷款还款计划，

以保证贷款代扣金额准确无误。如本单位未按以上规定履行代扣义务，导致贷款逾期，由本单位承担一切责任。

(三)借款人借款满一年后可申请提前一次性偿还全部贷款本息，并应将欠还部分的本金和本期内利息一次性结清。

第三部分 其他规定

一、职工应向单位提供有效证明要件的原件，如单位有意协助职工提供虚假证明材料，将记入单位诚信档案，由单位承担全部法律责任。

二、缴存职工提供虚假证明要件套取或骗取住房公积金的，省中心将通过单位全额追回，并记入个人诚信档案，缴存职工本人及配偶五年内禁止提取住房公积金、禁止申请住房公积金贷款，由缴存职工本人承担全部法律责任。

三、有关住房公积金提取及贷款的其他规定按《甘肃省住房资金管理中心住房公积金提取管理办法》及《甘肃省住房资金管理中心住房公积金贷款实施细则》执行。

四、为方便职工办理住房公积金贷款的相关业务，省中心可提供预约上门服务，集中办理住房公积金提取及贷款业务。

五、本具体规定由省中心负责解释。

六、本具体规定自发布之日起实施。