

# 宁德市住房公积金管理委员会文件

宁房金管〔2022〕8号

## 宁德市住房公积金管理委员会 关于印发《宁德市个人商业性购房贷款 转住房公积金贷款管理办法》和《宁德市 住房公积金异地个人住房贷款实施细则》的通知

宁德市住房公积金管理中心：

经研究，现将《宁德市个人商业性购房贷款转住房公积金贷款管理办法》和《宁德市住房公积金异地个人住房贷款实施细则》印发给你，请遵照执行。

宁德市住房公积金管理委员会

2022年11月15日

（此件主动公开）

# 宁德市个人商业性购房贷款转 住房公积金贷款管理办法

## 第一章 总则

第一条 为支持广大职工充分运用住房公积金改善住房条件，切实减轻职工住房贷款利息负担，根据国务院《住房公积金管理条例》和《福建省住房和城乡建设厅福建省财政厅中国人民银行福州中心支行关于开展个人商业性购房贷款转住房公积金贷款工作的指导意见》（闽建金管〔2011〕10号）等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 个人商业性购房贷款转住房公积金贷款，是指已办理个人商业性购房贷款且具备住房公积金贷款资格的借款人，在还款期间申请将商业性购房贷款余额转成住房公积金贷款，以下简称“商转公贷款”。

第三条 本办法适用于本市行政区域内商转公贷款。宁德市住房公积金管理中心（以下简称“管理中心”）负责本市商转公贷款的管理，委托市住房公积金管理委员会指定的银行业金融机构（以下简称“受托银行”）办理商转公贷款手续。

## 第二章 贷款对象和条件

### 第四条 贷款对象

已在宁德市行政区域内购买自住住房并办理个人商业性购房贷款（以下简称“原商业贷款”），在我市缴存住房公积金的在职职工。

### 第五条 贷款条件

（一）符合宁德市住房公积金贷款条件，若申请商转公组合

贷款应同时符合个人商业性购房贷款相关政策；

(二)原商业贷款未结清且原商业银行同意借款人提前结清贷款；

(三)原商业贷款还款一年(含)以上，信用记录良好；

(四)原商业贷款所购住房已办理不动产权证书，可以正常设定抵押权。

第六条 对已办理个人住房公积金组合贷款的，不予办理商转公贷款。

### **第三章 贷款额度、期限、利率**

第七条 商转公贷款额度应同时满足下列要求：

(一)不超过本市现行公积金贷款政策规定的额度；

(二)不超过原商业贷款余额；

(三)不超过房屋价值的规定比例，具体比例执行现行住房公积金贷款首付比例相关规定。

第八条 商转公贷款的期限应符合现行公积金贷款政策规定，且不得超过原商业贷款的剩余年限。

第九条 商转公贷款利率按中国人民银行规定的个人住房公积金贷款利率执行。

### **第四章 贷款办理程序**

第十条 申请人办理商转公贷款应如实填写《宁德市个人住房公积金贷款申请表》，并提供以下材料：

1.原商业贷款的借款合同；

2.原商业贷款银行出具的贷款余额及同意提前结清的相关材料；

3.原商业贷款所购住房不动产权证书；

4. 我市住房公积金贷款规定应提供的其他材料。

第十一条 商转公贷款的办理程序：

（一）申请、审批

申请人持申请材料到公积金业务窗口申请商转公贷款，管理中心对该笔贷款申请进行审核，作出是否准予贷款的决定并将审批结果通知申请人。贷款审批时限按管理中心有关规定执行。

（二）结清原商业贷款

申请人接到审批结果通知之日起 30 日内用自有资金结清原商业贷款并办妥解押手续。

（三）签订合同及办理抵押登记

抵押登记注销后，申请人在 30 日内持结清凭证与受托银行签订借款合同并办理抵押登记。原商业贷款无法结清而影响商转公贷款抵押权正常设定的，商转公贷款终止办理。

（四）贷款放款

受托银行取得抵押登记证明后，管理中心将贷款资金发放至借款人在受托银行开设的账户中。

## 第五章 附 则

第十二条 宁德市商转公贷款业务的恢复或暂停，视资金流动性状况进行调整，即当全市住房公积金资金使用率连续三个月低于 90% 时，恢复开展商转公贷款业务；当资金使用率连续三个月大于或等于 90% 时，暂停办理商转公贷款业务。

第十三条 本办法由宁德市住房公积金管理中心负责解释。

第十四条 本办法自 2022 年 11 月 20 日起施行。

# 宁德市住房公积金 异地个人住房贷款实施细则

为支持住房公积金缴存异地互认，保障缴存职工合法权益。根据《住房城乡建设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）《住房城乡建设部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）等有关规定，结合本市实际，制定本实施细则。

## 一、申请对象

在宁德市行政区域外就业地缴存住房公积金并在本市购买自住住房的在职职工，可以申请住房公积金异地个人住房贷款（以下简称“异地贷款”）。

## 二、申请条件、额度、期限和利率

（一）贷款申请条件、额度、期限和利率等按照《宁德市个人住房公积金贷款管理办法》及我市住房公积金贷款政策相关文件规定执行。

（二）借款申请人及配偶在就业地均有缴存住房公积金，符合我市住房公积金贷款政策的，可按照双职工政策计算其家庭贷款额度。

## 三、申请材料

（一）缴存城市公积金中心出具的缴存使用证明及近12个月的缴存明细。

(二) 我市住房公积金贷款规定应提供的其他材料。

#### 四、办理流程

(一) 开具证明。借款申请人向缴存城市公积金中心申请开具缴存使用证明及近 12 个月的缴存明细。

(二) 受理核查。宁德市住房公积金管理中心(以下简称“管理中心”)收到借款申请人异地贷款申请后, 核实材料的真实性和完整性。

(三) 审核审批。核实无误的, 管理中心按规定时限履行贷款审核审批手续。

(四) 结果反馈。异地贷款办理完结后, 管理中心将办理结果反馈缴存城市公积金中心。

#### 五、其他规定

本实施细则自 2022 年 11 月 20 日起施行。本实施细则由宁德市住房公积金管理中心负责解释。