

内蒙古自治区人民政府办公厅关于 印发《内蒙古自治区住房公积金缴存 管理办法》等三个办法的通知

内政办发〔2022〕92号

各盟行政公署、市人民政府，自治区各委、办、厅、局，各大企业、事业单位：

为进一步加强全区住房公积金缴存、提取和贷款管理，规范住房公积金缴存、提取和贷款行为，切实维护住房公积金缴存人的合法权益，经自治区人民政府同意，现将《内蒙古自治区住房公积金缴存管理办法》《内蒙古自治区住房公积金提取管理办法》《内蒙古自治区住房公积金贷款管理办法》印发给你们，《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发〈内蒙古自治区住房公积金归集管理办法〉等三个办法的通知》（内政办发〔2014〕121号）同时废止，请认真遵照执行。

2022年12月23日

（此件公开发布）

内蒙古自治区住房公积金缴存管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金缴存管理，规范住房公积金缴存行为，维护住房公积金缴存人的合法权益，根据《住房公积金管理条例》（以下简称《条例》）、《住房公积金归集业务标准》等法规和行业标准规范，结合自治区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于自治区行政区域内住房公积金的登记、账户设立、缴存、转移、封存、变更、结算等的缴存管理。

第三条 自治区住房城乡建设管理部门会同自治区财政部门以及人民银行呼和浩特中心支行负责自治区行政区域内住房公积金缴存管理法规、政策执行情况的监督管理。自治区人力资源社会保障部门负责指导各盟市将缴存住房公积金列入劳动合同示范文本，并对全区用工单位贯彻执行情况进行监督检查。

盟市住房公积金管理委员会（以下简称公积金管委会）、住房公积金中心及其分支机构（以下简称公积金中心），按照《条例》和本办法规定负责所辖范围内的住房公积金缴存管理工作。公积金中心依照行政法规授权履行行政执法职能。

第四条 地方各级人民政府应当按时将财政预算单位住房公积金足额列入年度预算并按月拨付到位。对于欠缴住房公积金

财政缴存部分的地区，自治区住房城乡建设部门应当会同自治区财政部门督促其尽快整改补缴。经督促未整改补缴的，予以通报批评并依法申请强制执行。

第五条 同一盟市应当执行统一的住房公积金缴存政策。

第六条 公积金管委会应当按照有关规定，指定受委托办理住房公积金缴存业务的商业银行（以下简称受委托银行），指导开展住房公积金缴存业务，并向自治区监管部门备案。

公积金中心应当与受委托银行签订委托协议，明确双方权利、义务和责任。受委托银行按照委托协议办理住房公积金缴存业务，接受公积金中心监督和管理。

第七条 公积金中心应当全面准确掌握所辖范围内单位及职工的相关信息，督促单位依法及时办理住房公积金缴存业务。市场监管、人力资源社会保障、统计等有关部门应当向公积金中心及时、准确、无偿提供本部门掌握的单位及其职工的相关信息。

第八条 住房公积金缴存单位应当设专管员负责本单位住房公积金相关事宜，并在公积金中心登记。住房公积金专管员发生变动，应当及时到公积金中心办理变更登记手续。

第九条 公积金中心应当充分运用全国统一的住房公积金小程序和住房公积金综合服务平台等线上服务渠道，建立健全线上办理、信息共享等机制，提升综合管理服务能力，为单位和缴存人办理缴存业务提供高效便捷服务。

第十条 职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职

工缴存的住房公积金，属于职工个人所有，按照有关规定作为专项扣除，在计算个人应纳税所得额时予以扣除。

第二章 缴存对象

第十一条 《条例》规定的单位及其在职职工应当缴存住房公积金。

在职职工指与单位签订劳动合同或形成事实劳动关系，并由单位支付工资的各类就业人员。单位不得为非本单位职工缴存住房公积金。

第十二条 劳务派遣单位与接受以劳务派遣形式用工的单位，应当以书面形式明确被派遣人员缴存住房公积金事宜。未明确的，由劳务派遣单位为被派遣人员缴存住房公积金。

第十三条 《条例》规定之外的其他类型企业、基金会、律师事务所、会计师事务所、雇工人数较多且稳定的个体工商户等用人单位及其在职职工，参照《条例》规定的单位缴存方式和标准缴存住房公积金。具体办法由公积金管委会另行制定。

第十四条 无雇工个体工商户、自由职业者、非全日制从业人员、进城务工农牧民以及其他灵活就业人员，可以个人缴存住房公积金，具体办法由公积金管委会另行制定。

第十五条 在大陆（内地）就业的港、澳、台同胞及持有《外国人永久居留证》的外国人，可以按照政策规定缴存住房公积金。

第三章 账户管理

第十六条 新设立的单位应当自设立之日起 30 日内,向公积金中心申请办理住房公积金缴存登记并提供以下材料:

- (一)《单位缴存登记基本情况表》;
- (二)单位设立批准文件或营业执照副本;
- (三)市场监督管理部门颁发的组织机构代码证和法人代码证;
- (四)单位的预留印鉴;
- (五)人民银行颁发的银行基本存款账户《开户许可证》;
- (六)《住房公积金汇缴清册》及其汇总表等。

单位办理缴存登记时设定的登记号,可采用组织机构代码作为住房公积金缴存单位的识别码。

单位应当自办理完成缴存登记之日起 20 日内,为其职工申请设立住房公积金个人账户。

第十七条 单位录用或调入职工的,应当自录用或调入之日起 30 日内,提供录用文件(编制部门核定表)或《劳动合同书》,为其职工申请设立住房公积金个人账户。

第十八条 单位名称、地址、法定代表人等单位信息发生变更的,应当自变更之日起 30 日内,向公积金中心申请办理缴存信息变更并提供以下材料:

- (一)单位变更登记申请;
- (二)变更事项的证明材料。

第十九条 单位发生合并、分立、撤销、解散或者破产等情形的，单位或者清算组织应当自发生上述情形之日起 30 日内，向公积金中心申请办理变更登记或注销登记并提供以下材料：

（一）机关事业单位被撤销、合并的，提供上级部门批准文件；

（二）企业单位解散、合并的，提供市场监管部门注销证明或其他相关证明材料；

（三）企业破产的，提供人民法院裁定书。

逾期未办理的，公积金中心经查证核实后，可以直接办理单位注销登记和个人账户封存、转移等手续。

第二十条 每名缴存人只能有 1 个正常缴存状态的住房公积金个人账户。公积金中心应当为缴存人设立个人住房公积金明细账，并发放有效凭证。

公积金中心办理个人账户设立手续时，应当通过全国住房公积金监管服务平台查证核实缴存人的个人账户信息。

第二十一条 缴存人姓名、证件号码及其他信息发生变更或与住房公积金登记信息不符的，应当提供以下材料办理变更或更正：

（一）缴存人有效身份证件或公安部门出具的身份证明；

（二）缴存人所在单位的证明。

第二十二条 缴存人离退休、完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系、出境定居、死亡或者被宣告死亡的，其住房公积金账户应当予以注销。

第二十三条 符合下列情形之一的，原单位应当为职工办理个人账户封存手续：

（一）职工与单位解除或终止劳动关系，尚未重新就业的；

（二）职工与单位依照有关规定暂时中止工资关系，但仍保留劳动关系的；

（三）单位调整或职工工作调动的，新单位尚未建立住房公积金账户的；

（四）单位缓缴住房公积金且符合办理住房公积金封存手续的。

第二十四条 原单位应当自上一条规定情形发生之日起 30 日内，向公积金中心申请办理住房公积金个人账户封存手续并提供以下材料：

（一）与职工终止劳动关系或工资关系的证明文件或职工工作调动证明文件；

（二）职工有效身份证件；

（三）单位缓缴住房公积金办理封存手续的，应当持同意缓缴住房公积金的书面证明材料。

封存的住房公积金个人账户正常计息。

第二十五条 符合下列情形之一的，单位应当为职工办理住房公积金转移手续：

（一）职工单位调整或工作调动的，新单位已建立住房公积金账户的；

（二）单位发生合并、分立、撤销、解散或者破产等情形，

职工与新就业单位重新建立劳动关系的；

(三) 需进入公积金中心托管户或者集中封存户。

第二十六条 职工在同一盟市公积金中心管理范围内单位调整或工作调动的,转出单位应当自劳动关系终止之日起30日内为职工办理转出手续,转入单位应当自录用之日起30日内为职工办理转入手续。

职工跨盟市单位调整或调动工作且继续缴存住房公积金的,其账户资金及缴存使用信息通过异地转移接续平台转移到新工作地的公积金中心。

第二十七条 职工与单位解除或终止劳动关系的,先办理个人账户封存。账户封存期间,缴存人在异地开立住房公积金账户并稳定缴存满规定时限的,办理异地转移接续手续。

第二十八条 职工与原单位解除劳动关系且不符合转移、注销条件的,单位应当在30日内为其办理个人账户托管或集中封存手续。

第二十九条 封存的个人账户需要恢复缴存的,单位应当办理启封手续。

第三十条 单位未按规定为职工办理住房公积金账户变更登记、封存、转移、启封手续的,职工凭有效证明材料直接向个人账户所在地的公积金中心申请,经公积金中心核实无误后应当予以办理。

第三十一条 缴存人个人账户封存后,公积金中心可按以下

情况处理：

（一）符合住房公积金账户注销条件的，通知单位和缴存人办理账户注销手续；

（二）不符合住房公积金账户注销条件的，为缴存人办理账户转移或者托管手续。

第三十二条 单位可以查询本单位及其职工的住房公积金缴存信息；缴存人可以查询本人的住房公积金缴存、使用信息。公积金中心应当向单位和缴存人提供多渠道、便捷的查询服务。

单位和缴存人申请出具其住房公积金缴存证明的，公积金中心应当据实出具。

第三十三条 公积金中心与受委托银行等应当依法管理单位和缴存人的住房公积金缴存信息，并加强住房公积金数据信息安全管理，切实保护信息安全。除法律、法规授权查询外，未经单位或缴存人本人同意，不得向他人提供其住房公积金缴存信息。

第三十四条 公积金中心应当每年定期与单位核对单位及其职工的账户信息，单位应当按照所在地公积金中心统一要求，配合有关信息核实工作。

第三十五条 住房公积金自存入缴存人个人住房公积金账户之日起按照国家规定的利率计息，利息归缴存人个人所有。

住房公积金结息日为每年6月30日。公积金中心在每年结息后，应当及时向缴存人提供本人住房公积金缴存和使用情况的明细和相关信息。

第三十六条 单位对缴存情况有异议的，可以持单位证明到公积金中心申请复核；缴存人对账户存储余额有异议的，可以持本人有效身份证件到公积金中心申请复核，单位应当对复核事项予以配合。公积金中心应当自收到申请之日起5日内给予书面答复。

第四章 缴存标准和方式

第三十七条 住房公积金的缴存年度为每年7月1日至次年的6月30日。

第三十八条 单位和职工住房公积金的缴存比例下限为5%，缴存比例上限为12%。具体缴存比例、缴存比例的调整时间和频次，由公积金管委会确定，并向社会公布执行。

单位可在当地规定的缴存比例区间内，自主确定缴存比例。同一单位职工的住房公积金缴存比例应当一致。

第三十九条 住房公积金的月缴存基数为职工本人上一自然年度月平均工资。职工月平均工资按国家统计局规定列入工资总额统计的项目计算。

月缴存基数下限不得低于盟市人力资源社会保障部门规定的本地区上一年度月最低工资标准；缴存基数上限不得超过盟市统计部门公布的本地区上一年度城镇非私营单位就业人员月平均工资的3倍。

第四十条 住房公积金缴存比例和缴存基数每年核定一次，

缴存年度当年不变。单位应当在缴存年度开始前完成缴存比例和缴存基数的核定工作。

单位确定和调整职工缴存住房公积金月缴存基数的，应当经职工本人签字确认后，提供单位上一年度相关工资、税务报表和调整后的《住房公积金汇缴清册》及其汇总表办理变更手续。

第四十一条 新参加工作的职工从参加工作的第二个月开始缴存住房公积金，以其当月工资作为缴存基数。单位新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，以其当月工资作为缴存基数。

第四十二条 单位应当于每月发放职工工资之日起5日内，将单位缴存和为职工代缴的住房公积金同时汇缴到当地公积金中心专户。

第四十三条 单位应当按时逐月、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴、漏缴、欠缴、趸缴。单位、缴存人因故未缴、漏缴、少缴住房公积金的，应当按规定及时补缴。

第四十四条 住房公积金由职工个人和所在单位按规定的缴存比例、缴存基数共同缴存，缴存比例和缴存基数不得突破国家和自治区有关规定。单位为职工缴存的住房公积金月缴存额为缴存基数乘以单位缴存比例；职工个人的住房公积金月缴存额为缴存基数乘以职工个人缴存比例。住房公积金月缴存额为单位为职工缴存的住房公积金和职工个人缴存的住房公积金之和。职工个人缴存部分由所在单位每月从其工资中代扣代缴。

第四十五条 鼓励各盟市根据灵活就业人员收入特点和实际需求，为其提供多样化的住房公积金缴存方式和标准，并通过双方缴存协议予以约定。

第五章 降低缴存比例、缓缴及补缴

第四十六条 单位缴存住房公积金确有困难的，经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，并经公积金中心审核，报公积金管委会批准后，可以降低缴存比例或缓缴住房公积金。

单位每次降低缴存比例、缓缴的期间均不超过1年，超过1年需要继续降低缴存比例、缓缴住房公积金的，应当在期满之日前30日内重新申请。未重新申请缓缴而停缴满1年以上的单位，公积金中心暂时做账户封存处理；单位申请启封住房公积金时应当提供相当于新开户的各项材料，对不符合启封条件的单位不予启封。

第四十七条 公积金管委会应当明确单位降低缴存比例、缓缴的具体条件、期限和程序。

第四十八条 单位经济效益好转或降低缴存比例、缓缴到期后，降低缴存比例的应当恢复至正常比例，缓缴的应当恢复正常缴存并补缴缓缴的住房公积金。

第四十九条 单位发生合并、分立、撤销、解散或者破产等情形的，应当为职工补缴以前欠缴和少缴的住房公积金。单位合并、分立时无力补缴的，应当在明确住房公积金补缴责任主体后，

才能办理有关手续；单位撤销、解散、破产时，应当比照所欠职工工资优先清偿欠缴职工的住房公积金本息。

第五十条 单位办理补缴，应同时补缴单位欠缴部分及应当由单位代扣代缴的个人欠缴部分。补缴数额按照下列原则核定：

（一）补缴住房公积金的，按照单位历年住房公积金缴存基数和缴存比例的规定核定单位和职工住房公积金月缴存额；

（二）单位和职工均无法提供职工工资情况证明材料的，按照当地统计部门公布的上一年度在岗职工月平均工资确定职工工资。

第六章 监督管理

第五十一条 职工有权督促单位履行下列义务：

- （一）住房公积金的缴存登记或者变更、注销登记；
- （二）住房公积金账户的设立、转移或者封存；
- （三）按时、足额缴存住房公积金。

单位未履行上述义务的，职工可以向当地公积金中心反映和投诉。

第五十二条 单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，由公积金中心依照《条例》规定进行处罚。

第五十三条 单位逾期不缴或少缴住房公积金的，由公积金中心依照《条例》规定进行处理。

职工与单位已就住房公积金欠缴问题协商达成有效协议的、无新的事实和理由，再就同一事项投诉的不予受理。

第五十四条 公积金中心依法对单位住房公积金缴存情况实施监督管理，并可采取下列调查、检查措施：

（一）进入单位住所或者经营场所进行调查、检查；

（二）就调查、检查事项询问有关人员；

（三）要求提供与调查、检查事项有关的文件资料或者证据资料；

（四）采取记录、录音、录像、照相或复制等方式收集有关情况和资料；

（五）委托专业机构对单位缴存住房公积金的情况进行审计；

（六）委托专门的鉴定机构对专门性问题进行鉴定；

（七）向政务信息资源共享平台或者其他拥有信息的组织调取或收集与单位用工、工资等相关的信息数据；

（八）法律、法规、规章等规定可以采取的其他调查、检查措施。

第五十五条 被调查、检查的单位应当如实陈述和提供职工用工情况以及与住房公积金缴存有关的工资、财务报表等资料信息，并对所提供资料信息的合法性和真实性负责。

单位违反本办法规定，拒绝接受检查或者谎报、瞒报有关信息，由公积金中心责令限期改正。

第五十六条 调查、检查结束，公积金中心应当根据调查、

检查结果作出以下处理：

（一）单位不存在违法行为或者已经依法改正违法行为的，予以办结；

（二）职工和单位达成补缴协议并且协议已经履行的，予以办结；

（三）因职工投诉启动调查、检查而职工撤诉的，视情况予以办结；

（四）单位存在违法行为并且没有改正的，责令限期改正；

（五）单位应当受到行政处罚的，依法作出行政处罚决定。

第五十七条 查处单位逾期不缴或少缴住房公积金行为时，单位拒不提供工资台账等记录职工工资发放情况的资料信息或者提供虚假的工资发放资料信息的，公积金中心可以依据当地人力资源社会保障部门、人民法院核定的工资，或者所在盟市公布的上一年度在职职工平均工资计算住房公积金补缴金额。

第五十八条 公积金中心应当如实记录单位不办理缴存登记、不为职工设立公积金账户、逾期不缴或者少缴住房公积金等违规信息，依照有关规定实行信用管理和联合惩戒。

第七章 附 则

第五十九条 各盟市可以根据本办法制定本地区住房公积金缴存管理实施细则，并报自治区住房和城乡建设厅备案。

第六十条 本办法由自治区住房和城乡建设厅负责解释。

第六十一条 本办法自发布之日起施行。此前自治区有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

内蒙古自治区住房公积金提取管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金提取管理，规范住房公积金提取行为，维护住房公积金缴存人的合法权益，根据《住房公积金管理条例》（以下简称《条例》）、《住房公积金提取业务标准》等法规和行业标准规范，结合自治区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于自治区行政区域内住房公积金提取申请、审核等的管理。

第三条 自治区住房城乡建设管理部门会同自治区财政部门以及人民银行呼和浩特中心支行负责自治区行政区域内住房公积金提取管理法规、政策执行情况的监督管理。

盟市住房公积金管理委员会（以下简称公积金管委会）、住房公积金中心及其分支机构（以下简称公积金中心），按照《条例》和本办法规定负责所辖范围内住房公积金提取管理工作。

第四条 公积金管委会应当按照有关规定，确定受委托办理住房公积金提取业务的商业银行（以下简称受委托银行），指导开展住房公积金提取业务，并向自治区监管部门备案。

公积金中心应当与受委托银行签订委托协议，明确双方权利、义务和责任。受委托银行按照委托协议办理住房公积金提取业务，

接受公积金中心监督和管理。

第五条 公积金中心应当充分运用数据共享、互联网、信息技术等手段，提升互联网公共服务水平，实现住房公积金线上办、掌上办、马上办，为缴存人提取住房公积金提供便捷服务。

第六条 住房公积金提取管理应当坚持互助性、保障性和普惠性的原则，住房公积金的提取政策应当与当地经济社会发展水平和人民群众的住房需求相适应。

第七条 优先支持购买刚性需求和改善性需求住房提取，让符合条件的缴存人改善居住条件。加强对违规提取住房公积金的监管。

第八条 住房公积金提取分为住房消费类提取和非住房消费类提取。

第二章 住房消费类提取

第九条 有下列情形之一的，提取申请人可以申请提取本人账户内的住房公积金：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还购买自住住房贷款本息的；
- （三）无房缴存人租房自住的；
- （四）既有住宅加装电梯及城镇老旧小区改造中进行自住住房改造的；

(五) 其他依法可以提取的。

本条所指提取申请人包括缴存人及其配偶、子女、父母；第(二)项所指住房贷款包括住房公积金贷款和商业银行个人住房贷款。

第十条 有下列情形之一的，不予办理住房消费类提取：

(一) 提取申请人及其配偶有未结清住房公积金贷款的，但该提取用于偿还公积金贷款本息的除外；

(二) 提取申请人及其配偶有住房公积金贷款担保责任的；

(三) 提取申请人住房公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制提取的。

第十一条 购买、建造、翻建、大修自住住房提取的，应当提供下列材料：

(一) 购买新建自住住房的，应当提供经住房城乡建设部门网签备案的购房合同、购房款发票；

购买存量交易自住住房的，应当提供经住房城乡建设部门网签备案的购房合同、不动产权证书、购房款凭证或契税完税凭证、增值税发票；

购买保障性住房的，应当提供准购证明文件、购房合同(协议)、不动产权证书、购房款发票；

购买拆迁安置住房的，应当提供拆迁补偿安置合同(协议)、不动产权证书、购房款发票或契税完税凭证；

购买公有住房的，应当提供公有住房出售合同(协议)、不

动产权证书、购房款发票（凭证）；

购买拍卖住房的，应当提供房屋拍卖成交确认书、不动产权证书、购房款发票或契税完税凭证。

（二）建造自住住房的，应当提供土地使用权证（不动产权证书）、规划许可证、施工许可证、工程施工合同（协议）、建房款发票。

翻建自住住房的，应当提供原房屋所有权证或不动产权证书，土地使用权证（不动产权证书）、旧房翻建许可证明材料、工程施工合同（协议）、翻建费用发票。

（三）大修自住住房的，应当提供原房屋所有权证或不动产权证书，房屋危险性鉴定为C级或D级房屋安全鉴定报告、工程施工合同（协议）、大修费用发票。

第十二条 偿还购买自住住房商业银行贷款本息提取的，应当提供借款合同和贷款银行出具的还款证明。

第十三条 无房缴存人租房自住提取的，应当提供以下材料：

（一）租赁保障性住房的，应当提供经住房城乡建设部门网签备案的租赁合同、租金缴纳凭证；

（二）租赁非保障性住房的，应当提供申请人及其配偶租房所在地的无房证明，经住房城乡建设部门网签备案的房屋租赁合同及租金支付凭证。

第十四条 既有住宅加装电梯提取的，应当提供房屋所有权证或不动产权证书，或者经住房城乡建设部门网签备案的购房合

同、既有住宅加装电梯协议，或者业主委员会、街道办事处等出具的资金分担证明、资金缴纳凭证。

第十五条 城镇老旧小区改造中进行自住住房改造提取的，应当提供房屋所有权证或不动产权证书、属地住房城乡建设部门或街道办事处同意纳入城镇老旧小区改造的文件、与施工单位签订的施工合同（协议）、有效付款发票或收据。

改造具体包括阳台抗震加固、上下水及暖气改造、更换窗户等户内改造内容。

第十六条 购买、建造、翻建、大修自住住房提取的，合计提取住房公积金总额不得超过实际发生的购买、建造、翻建、大修自住住房支出。

购买拆迁安置住房的，合计提取总额不得超过扣除拆迁补偿款后实际发生的购房支出。

第十七条 偿还购房贷款本息提取的，合计提取总额不得超过偿还贷款本息总额（不含因逾期产生的罚息）。

第十八条 无房缴存人租赁保障性住房提取的，提取金额按实际房租支出全额提取；租赁非保障性住房提取的，提取金额不应大于公积金管委会根据当地市场租金水平和租住住房面积规定的租房提取额度。

第十九条 既有住宅加装电梯提取的，合计提取金额不得超过每户家庭实际分担的出资额。

第二十条 城镇老旧小区改造中进行自住住房改造提取的，

合计提取金额不得超过自住住房改造实际支出额。

缴存人家庭因多套自住住房涉及老旧小区改造的，只能就其中1套自住住房改造发生费用申请一次提取。

第二十一条 无房缴存人租房自住提取的，需连续足额缴存住房公积金满3个月后，自取得无房证明或签订房屋租赁合同（协议）之日起申请。

第二十二条 缴存人购买新建自住住房提取的，提取申请的有效期限自住房城乡建设部门网签备案的购房合同签订日期或购房款发票日期起，至申请住房公积金提取之日止，高层住宅不超过3年，多层住宅不超过2年；建造、翻建、大修自住住房的，提取申请的有效期限为签订施工合同（协议）之日起1年内；购买存量交易自住住房的，提取申请的有效期限为取得不动产权证书之日起1年内；偿还购房贷款本息的，提取申请的有效期限为自住房贷款借款合同签订之日至住房贷款结清1年内；城镇老旧小区改造中进行自住住房改造提取的，提取申请的有效期限为自住住房改造签订施工合同（协议）之日起1年内。

第二十三条 缴存人符合一项或多项提取条件的，在提取申请的有效期限内可多次提取住房公积金。

第三章 非住房消费类提取

第二十四条 有下列情形之一的，提取申请人可以申请提取

本人账户内的住房公积金：

- （一）离休、退休的；
- （二）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- （三）出境定居（包括出境定居或赴港、澳、台地区定居）的；
- （四）缴存人死亡或被宣告死亡的；
- （五）在职期间被判处刑罚，并与所在单位终止劳动关系的；
- （六）缴存人本人及其配偶、子女，以及夫妻双方的父母因重大伤病等事件或遇到突发事件（如火灾等），造成家庭生活特别困难的。

第二十五条 有下列情形之一的，不予办理非住房类消费提取：

- （一）提取申请人及其配偶有未结清住房公积金贷款的；
- （二）提取申请人及其配偶有住房公积金贷款担保责任的；
- （三）提取申请人住房公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制提取的。

第二十六条 离休或退休提取的，应当提供离休证、退休证或相关证明。

第二十七条 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系提取的，应当提供完全丧失劳动能力鉴定结论证明材料和单位出具的解除劳动合同或终止劳动关系证明材料。

第二十八条 出境定居（包括出境定居或赴港、澳、台地区定居）提取的，应当提供出境定居签证或户籍注销证明。

第二十九条 缴存人死亡或被宣告死亡提取的，有明确的继承人、受遗赠人的，由其合法继承人、受遗赠人申请办理提取，应当提供本人有效身份证件、死亡缴存人户籍注销证明或死亡证明或宣告死亡证明、继承关系（受遗赠关系）证明文件、承诺书。

没有明确的继承人、受遗赠人的，由其配偶或子女或父母申请办理提取，应当提供本人有效身份证件、与死亡或被宣告死亡缴存人关系证明、死亡缴存人户籍注销证明或死亡证明或宣告死亡证明、承诺书。涉及继承、遗赠的，由提取申请人（配偶或子女或父母）依法处理。

第三十条 缴存人死亡或被宣告死亡的，无继承人也无受遗赠人的，缴存人住房公积金账户内的存储余额纳入住房公积金的增值收益。

第三十一条 在职期间被判处刑罚，并与所在单位终止劳动关系提取的，应当提供有效身份证件及委托书、单位出具的解除劳动合同或终止劳动关系证明材料、人民法院刑事判决书（裁决书）。

第三十二条 缴存人本人、配偶、子女，以及夫妻双方父母因重大伤病，造成家庭生活特别困难提取的，应当提供旗县级以上医疗机构出具的病情诊断证明、当年的医药费专用发票、户口簿或身份关系证明材料。

重大疾病按照城镇职工基本医疗保险相关规定进行认定，即缴存人所在地医疗保险管理机构累计为患者支付的医药费已超

过基本医疗保险最高支付限额，进入大病医疗救助范畴。

第三十三条 遇到突发事件（如火灾等）造成家庭财产重大损失，导致家庭生活特别困难提取的，应当提供有关部门的证明文件和相关证明材料，如《火灾损失核定书》、家庭困难证明等。

第三十四条 符合本办法第二十四条第（一）至第（五）项规定情形提取住房公积金的，应当提取账户内全部存储余额，同时注销缴存人个人住房公积金账户。

第四章 提取程序

第三十五条 提取申请人向公积金中心提出住房公积金提取申请。提交的申请材料真实齐全，且符合规定的，公积金中心应当及时受理；申请材料不齐全或者不符合规定形式的，公积金中心应当一次性告知需要补正的内容。

缴存人提取住房公积金原则上应当由本人办理。委托他人办理的，应当提供委托人签署的授权委托书、委托人与代办人有效身份证件。

第三十六条 公积金中心应当自受理申请之日起3个工作日内作出准予提取或不准提取的决定。不准予提取的，通知提取申请人并告知理由；准予提取的，在2个工作日内完成支付。

第三十七条 经审核符合提取条件的，公积金中心将提取资金划转至与提取申请人约定的缴存人本人银行账户。非注销账户

的，提取金额原则上以百元取整。

第三十八条 根据提取审核工作需要，公积金中心有权要求提取申请人如实提供申请材料并配合相关的核验工作；提取申请人拒绝配合的，公积金中心有权作出不予提取的决定。

第五章 附 则

第三十九条 提取申请人应当对申请材料的真实性、合法性、有效性负责，不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。对提取申请人制造虚假证明违规提取住房公积金的，公积金中心责令其限期退回所提款额。构成犯罪的，依法移交有关部门。

第四十条 公积金中心及受委托银行工作人员有违反本办法规定的，由公积金中心和受委托银行给予相应处罚；情节严重、构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条 各盟市可以依据本办法制定本地区住房公积金提取管理实施细则，并报送自治区住房和城乡建设厅备案。

第四十二条 本办法由自治区住房和城乡建设厅负责解释。

第四十三条 本办法自发布之日起施行。此前自治区有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

内蒙古自治区住房公积金贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金贷款管理，规范住房公积金贷款行为，防范住房公积金贷款风险，根据《中华人民共和国民法典》《住房公积金管理条例》（以下简称《条例》）、《住房公积金个人住房贷款业务规范》等相关法律、法规和行业标准规范，结合自治区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称住房公积金贷款（以下简称公积金贷款），是指住房公积金中心及其分支机构（以下简称公积金中心）运用住房公积金，委托受委托办理住房公积金贷款业务的商业银行（以下简称受委托银行）向提出申请且经审核符合条件的住房公积金缴存人发放的，用于购买、建造、翻建、大修自住住房的个人住房贷款。

公积金贷款不得用于购买商业用房、办公用房、投资等其他用途。

第三条 本办法适用于自治区行政区域内公积金贷款申请、发放、偿还等管理。

第四条 自治区住房城乡建设管理部门会同自治区财政部门以及人民银行呼和浩特中心支行负责自治区行政区域内住房公积金贷款法规、政策执行情况的监督管理。

盟市住房公积金管理委员会（以下简称公积金管委会）及公积金中心，按照《条例》和本办法规定负责所辖范围内公积金贷款管理。公积金贷款风险由公积金中心承担。

第五条 公积金管委会应当按照相关规定，确定受委托银行，指导开展住房公积金贷款业务，并向自治区监管部门备案。

公积金中心应当与受委托银行签订委托合作协议，明确公积金贷款具体事宜，委托贷款手续费按国家有关规定执行。受委托银行依照协议承办公积金贷款业务，接受公积金中心的监督和管理。

第六条 各盟市应当充分利用数据共享、互联网、信息化技术手段，通过政务服务一体化平台等渠道，实现信用信息、电子合同、电子签章、电子存证、电子档案等信息共享共用，优化申请流程，提高审批效率，实现公积金贷款规范化、信息化、便民化。

第七条 推行开展住房公积金与商业银行组合贷款业务（以下简称组合贷款），支持缴存人购买自住住房。

第八条 允许商业银行个人住房贷款（以下简称商业银行贷款）转公积金贷款。具体办法由公积金管委会另行制定。

第二章 贷款对象及条件

第九条 住房公积金账户属正常缴存状态的职工，连续、足额缴存住房公积金满6个月或职工住房公积金账户发生停缴的，

启封并补缴满6个月后，购买、建造、翻建、大修自住住房资金不足时，可申请公积金贷款。

公积金贷款须按要求确定借款申请人及共同申请人，已婚借款申请人配偶是共同申请人、共同债务人。各盟市可结合本地区实际情况，明确借款申请人的范围，支持合理住房消费。

第十条 借款申请人申请公积金贷款须同时具备以下条件：

- （一）具有完全民事行为能力；
- （二）具有合法有效的身份证件；
- （三）具有稳定的收入，信用良好，具备偿还贷款本息的能力和意愿；
- （四）必须是各盟市明确的购买、建造、翻建、大修住房借款申请人范围；
- （五）具有购买、建造、翻建、大修自住住房全部价款规定比例的首付款凭证或自付费用凭证；
- （六）购买新建自住住房的，贷款申请的有效期限自住房城乡建设部门网签备案的购房合同签订日期或购房发票日期起，至申请公积金贷款之日止，高层住宅不超过3年，多层住宅不超过2年；建造、翻建、大修自住住房的，贷款申请的有效期限为签订施工合同（协议）之日起1年内；购买存量交易自住住房的，贷款申请的有效期限为自住房城乡建设部门网签备案的购房合同签订日期或取得不动产权证书之日起1年内；
- （七）同意按照规定的担保方式进行担保。

第十一条 有下列情形之一的，不予办理公积金贷款：

- （一）借款人及配偶有未结清住房公积金贷款的；
- （二）借款人及配偶有住房公积金贷款担保责任的；
- （三）借款人及配偶有尚未还清的其他债务可能影响公积金贷款偿还的；
- （四）借款人住房公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；
- （五）借款人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与或继承等行为。

第十二条 公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善型普通自住住房，不支持购买第三套及以上住房。家庭住房套数以实有住房套数认定，不考虑贷款信息。国家、自治区另有规定的按新规定执行。

同一借款申请人对同一套住房只能办理 1 次公积金贷款；同一套住房可办理先提取后贷款业务。

第三章 贷款额度、期限和利率

第十三条 贷款最高限额由公积金管委会确定，并向社会公布。单笔公积金贷款额度及其计算方式，由公积金中心具体确定。

第十四条 单笔公积金贷款额度应同时符合以下条件：

- （一）购买新建自住住房的，不得高于经住房城乡建设部门

网签备案的购房合同中注明的购房总价款扣除规定比例首付款后的额度。购买存量交易自住住房的，不得高于经住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的购房总价款和房屋评估价中的低值，扣除规定比例后的额度；建造、翻建、大修自住住房的，不得高于施工合同（协议）确定的施工费用的 80%；

（二）不得高于公积金管委会确定的公积金贷款最高限额；

（三）不得高于根据借款申请人家庭收入、还款能力计算确定的贷款额度。

第十五条 公积金贷款期限的确定。

公积金贷款期限不得超过 30 年，且贷款到期日不超过借款人（含共同申请人）法定退休时间后 5 年。

公积金中心根据借款申请人的申请期限及前款规定综合确定最终贷款期限。

第十六条 公积金贷款利率按照国家有关规定执行。遇法定贷款利率调整时，公积金贷款期限为 1 年以内（含 1 年）的，利率不作调整，公积金贷款期限为 1 年以上的，于次年 1 月 1 日起执行新的利率标准；未发放公积金贷款按照调整后利率执行。

第四章 贷款担保

第十七条 发放公积金贷款时，借款人必须提供担保。公积金贷款担保方式包括抵押、质押、保证。一笔公积金贷款一

般只采用一种担保方式，贷款金额较大，采用单一担保方式不足以达到担保目的的，借款申请人可以提供几种方式相结合的担保。具体担保方式由借款申请人自主选择。

第十八条 抵押担保。

（一）借款申请人购买已取得商品房预售许可证的新建自住住房或者已取得不动产权证书的存量交易自住住房的，优先使用本次公积金贷款所购房屋的现值全额设定预售商品房抵押或现房抵押，因客观原因不能用所购房屋设定抵押的，也可以用不低于所购房屋现值的其他自有、共有或者第三人拥有房屋所有权或不动产权证书的房屋全额设定抵押。已设定抵押的房屋不得再用于抵押担保。

（二）新建自住住房抵押物的现值应当依据经住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的购房总价款进行确认。存量交易自住住房抵押物的现值，以经住房城乡建设部门网签备案的购房合同中注明的购房总价款和房屋评估价的低值进行确认。

预售商品房抵押应当由公积金中心与房地产开发企业签订阶段性保证协议。房地产开发企业按公积金贷款发放额预交不超过5%的保证金，存入房地产开发企业在商业银行开立的，具有三方监管的保证金专户。房地产开发企业为借款申请人办理完不动产权证书，并办理正式抵押手续后，阶段性保证责任解除。

（三）抵押人与抵押权人应当签订书面抵押合同，并持规定材料到当地房产交易部门和不动产登记机构办理相关手续，取得

抵押权属证明。以预售商品房设定抵押的，应当办理所购房屋抵押预告登记；以共有产权房屋设定抵押的，必须征得房屋产权共有人的书面同意。

（四）公积金中心应当建立抵押物检查制度。公积金贷款本息未清偿前，抵押权人应当妥善保管抵押权属证明文件。抵押人对设定抵押的房屋，在抵押期间负有维修、保养、保证完好无损的责任，并接受公积金中心和受委托银行的监督检查。在抵押关系存续期间，抵押房屋因毁损灭失价值减少时，公积金中心有权要求恢复减少价值，不能恢复的应当提供与抵押物减少价值相当的担保。拒不恢复且不提供的，公积金中心有权解除借款合同，收回公积金贷款。

第十九条 质押担保。

（一）本办法所称质押为权利质押，出质人可以是借款申请人，也可以是第三人；

（二）出质人必须提供公积金中心认可的有价证券作为质物，包括凭证式国债、受委托银行人民币定期存单；

（三）拟申请公积金贷款金额不得超过质物金额的 90%，公积金中心应当对出质人提交的质物进行查询和认证；

（四）采取质押方式的，出质人和质权人必须签订书面质押合同，并到定期存单开户银行或凭证式国债认购银行办理质押期间的质物冻结止付手续，合同生效日期按国家的相关规定执行，至借款申请人还清全部公积金贷款本息时终止；

(五) 质押期间，质物由公积金中心保管，以共有质物质押的，应当得到共有质物人的书面同意。

第二十条 保证担保。

(一) 借款申请人可以由住房置业担保公司等担保公司或自然人（以下简称保证人）提供担保。保证人为借款申请人提供的是不可撤销的全额有效担保，承担连带保证责任。采取保证方式担保的，由借款申请人、公积金中心、保证人签订书面担保合同。

(二) 保证人为住房置业担保公司或其他担保公司的，必须具备有关规定要求的担保能力及资质。住房置业担保公司或其他担保公司应当从其资产中以不低于所担保借款余额的 1% 提留担保保证金，存入公积金中心指定的保证金专户中。担保服务费由公积金中心支付。

(三) 保证人为自然人的，必须是公积金中心认可的、连续足额缴存住房公积金 6 个月以上、住房公积金账户正常、无公积金贷款及担保责任、有代借款申请人偿还借款合同约定的全部公积金贷款本息和有关费用能力、具有良好诚信记录的缴存职工。

(四) 1 位自然人保证人只能为 1 位借款申请人提供担保。保证期限自借款合同生效之日起至公积金贷款本息及相关费用偿清之日止。自然人保证人的剩余法定工作年限应当不低于借款申请人的借款期限，最长担保年限不得超过 30 年。

第五章 组合贷款

第二十一条 借款人申请的公积金贷款额度不能满足其购房需求时，可以同一套住房同时向与公积金中心合作的商业银行（以下简称合作银行）申请商业银行贷款，通过组合贷款方式实现购房意愿。

第二十二条 组合贷款发放遵循自愿原则，由借款人根据需要自愿申请。借款人申请组合贷款的，必须同时符合本办法以及商业银行个人住房贷款管理办法有关贷款对象和条件的规定。

第二十三条 借款人应当分别向公积金中心和合作银行提出组合贷款申请，并按规定提供相关证明材料。公积金贷款审核按照本办法及有关规定办理，商业银行贷款由合作银行审核办理。组合贷款经批准后，由借款申请人与公积金中心和合作银行分别签订公积金贷款借款合同和商业银行贷款借款合同。

第二十四条 组合贷款中公积金贷款与商业银行贷款的总额度不得超过扣除规定比例首付款金额后剩余的房屋价款。组合贷款中合作银行匹配部分的贷款额度、期限依照相应商业银行的有关规定执行。组合贷款按资金来源分别执行相应的贷款利率，分别偿还。

第六章 贷款办理

第二十五条 公积金中心应当通过业务经办网点、官方网站、热线电话等多种渠道提供公积金贷款咨询，一次性告知所办事项的具体要求。

第二十六条 房地产开发企业在取得商品房预售许可证或完成商品房现售备案后，应当通过信息共享方式告知公积金中心，建立公积金贷款合作关系。公积金中心应当做好商品房开发项目的前期调查工作。

新建自住住房项目取得商品房销售（预售）许可证，借款申请人按照相关规定落实担保后可向其发放公积金贷款。

第二十七条 公积金中心负责公积金贷款的审批。公积金中心应当制定公积金贷款审核批准制度和责任追究制度。按照工作需要分设公积金贷款受理、审核、批准岗位，严格实行审贷分离制度。

第二十八条 公积金贷款申请。借款申请人需向公积金中心提交住房公积金个人住房贷款申请表和以下材料的原件（原件信息能够共享获得的，不再提供）：

（一）借款申请人及其配偶、抵押物共有人及其配偶、质物共有人及其配偶有效身份证件，借款申请人及其配偶户口簿、结婚证；

（二）购买新建自住住房的，应当提供经住房城乡建设部门网签备案的购房合同、购房款发票；

购买存量交易自住住房的，应当提供经住房城乡建设部门网

签备案的购房合同、不动产权证书、购房款凭证或契税完税凭证、增值税发票；

购买保障性住房的，应当提供准购证明文件、购房合同（协议）、不动产权证书、购房款发票；

购买拆迁安置住房的，应当提供拆迁补偿安置合同（协议）、不动产权证书、购房款发票或契税完税凭证；

购买公有住房的，应当提供公有住房出售合同（协议）、不动产权证书、购房款发票（凭证）；

购买拍卖住房的，应当提供房屋拍卖成交确认书、不动产权证书、购房款发票或契税完税凭证；

建造自住住房的，应当提供土地使用权证（不动产权证书）、规划许可证、施工许可证、工程施工合同（协议）、建房款发票；

翻建自住住房的，应当提供原房屋所有权证或不动产权证书，土地使用权证（不动产权证书）、旧房翻建许可证明材料、工程施工合同（协议）、翻建费用发票；

大修自住住房的，应当提供原房屋所有权证或不动产权证书，房屋危险性鉴定为 C 级或 D 级房屋安全鉴定报告、工程施工合同（协议）、大修费用发票；

（三）抵押或质押权力清单、权属证明文件，及有处分权人出具的同意抵押或质押的证明；

（四）采取自然人保证担保的，需提供保证人承担连带保证责任的保证协议、保证人有效身份证件及其资信证明；

(五) 公积金中心要求提供的其他资料。

第二十九条 公积金贷款初审。公积金中心通过政务信息资源共享平台或其他拥有信息的组织调取或收集相关信息数据，进行贷前审核，审核内容为：

(一) 借款申请人借款资格审核。借款申请人提交的有效身份证件、婚姻证明材料是否合法有效，缴存住房公积金状况是否符合规定，提供的个人基本信息与住房公积金缴存登记信息是否一致等。

(二) 住房消费真实性审核。对购买自住住房的，审核网签备案购房合同、首付款凭证、不动产权证书等的合法有效性，以及首付款金额是否达到规定比例等；对建造、翻建、大修自住住房的，审核项目批准文件等的合法有效性。

(三) 贷款担保审核。采用房屋抵押的，审核抵押房屋的真实性，抵押房屋权属是否清晰，抵押房屋评估报告是否真实、价格是否合理；采用质押的，审核质物权属、质物类型、票面价值、期限等要素是否符合规定；采用保证担保的，审核保证人是否具备担保资格和能力等。

(四) 证明资料审核。贷款所需证明资料内容完整、真实、合法，印章清晰。与借款申请人面谈，进一步核实借款申请人提供证明资料及借款行为的真实、合法性，告知借款申请人应承担的责任和义务等，并形成面谈记录。

(五) 借款申请人信用状况。经借款申请人授权查询金融信

用信息数据库和公积金中心信用档案，采集其近两年的不良信息，了解借款申请人个人信用状况。征信状况良好需同时符合以下条件：

- 1.贷款当前不存在逾期；
- 2.贷记卡当前不存在逾期；
- 3.贷记卡不存在近12个月内未还最低还款额次数超过6期记录（不含卡费、年费）；
- 4.单笔贷款48个月内不存在连续逾期6期及以上记录；
- 5.不存在近两年内贷款以资抵债等记录；
- 6.不存在近两年内因信用不良被起诉的记录。

第三十条 公积金贷款初审后，出具初审意见。

（一）符合公积金贷款条件的，对借款申请人可贷款金额、期限、利率、担保方式、还款方式等提出初步意见，按照规定收存证明资料；

（二）对借款申请人的贷款条件或提供的证明资料有疑义的，应当要求借款申请人补充相关证明资料，进行调查后予以答复；

（三）对不符合公积金贷款条件的，应当说明原因，退回公积金贷款申请资料。

第三十一条 公积金贷款复审。对通过初审后的公积金贷款申请进行复审，复审主要包括以下内容：

- （一）收存的证明资料齐全，内容完整、准确，印章清晰；
- （二）可贷款金额、期限、利率、担保方式、还款方式等符

合规定，数额计算准确；

（三）电子数据与文本资料相符；

（四）其他需要复审的内容。

第三十二条 公积金贷款复审后，出具复审意见：

（一）复审通过的，将公积金贷款申请资料和复审同意意见移送审批；

（二）复审中发现有疑义的，将公积金贷款申请资料退回，要求进一步调查核实；

（三）复审未通过的，应说明原因，退回公积金贷款申请资料。

第三十三条 公积金贷款批准。复审通过的，对复审结果进行确认并出具批准意见：

（一）准予公积金贷款的，告知借款申请人办理相关公积金贷款手续；

（二）有疑义的，将公积金贷款申请资料退回，要求进一步调查落实；

（三）不准予公积金贷款的，应当说明原因，退回公积金贷款申请资料。

第三十四条 签订合同。公积金中心准予公积金贷款后，应当与借款申请人、受委托银行、担保人等有关各方共同签订公积金贷款借款合同（以下简称借款合同）、担保合同。需借款申请人所在单位代扣还款的，签订委托代扣协议。

签订借款合同前，公积金中心应当履行充分告知义务，告知

借款合同签约方有关合同内容、权利义务、还款方式以及还款过程中应注意的事项等。

第三十五条 担保落实。借款人依据公积金中心公积金贷款批准意见、公积金贷款担保方式等，落实公积金贷款担保手续。

第三十六条 公积金贷款发放。在相关合同签订且担保手续办理完毕后，公积金中心向受委托银行出具贷款通知书，并将公积金贷款资金划至在受委托银行开立的委托贷款基金专户。

受委托银行按照借款合同约定，将公积金贷款资金划入符合公积金中心规定的指定账户。其中，购买房地产开发企业预售商品房的，公积金贷款资金应直接打入购房合同中约定的资金监管账户。

第三十七条 公积金贷款办理时限要求。公积金贷款申请材料齐全的，审核时限不超过10个工作日；符合公积金贷款发放条件的，落实担保后放款时限不超过5个工作日。

第三十八条 公积金中心应当依据受委托银行返回的贷款发放凭证，建立住房公积金贷款个人明细账。

第三十九条 异地公积金贷款按照贷款公积金中心政策规定执行，缴存城市公积金中心负责审核异地贷款职工缴存和公积金贷款情况，按相关规定向贷款城市公积金中心出具异地贷款职工住房公积金缴存使用证明，并配合贷款城市公积金中心核实相关信息。除可另附缴存使用明细外，不得随意要求异地贷款职工

提供其他缴存使用证明材料。

因提供情况不实或虚假而造成的异地公积金贷款风险，由缴存城市公积金中心承担。因审核不严造成的异地公积金贷款风险，由贷款城市公积金中心承担。

第七章 贷款偿还

第四十条 借款人应当按照借款合同约定的还款计划、还款期限和还款方式偿还贷款本息。

第四十一条 公积金贷款期限在1年以内（含1年）的，实行到期一次还本付息，利随本清。公积金贷款期限在1年以上的，实行分期按月偿还贷款本息。借款人自公积金贷款发放次月起按月偿还公积金贷款本息。

第四十二条 借款人可以采取以下途径还款：

（一）借款人每月还款日前到公积金中心或受委托银行窗口偿还公积金贷款本息；

（二）借款人所在单位与公积金中心签订委托代扣协议的，由借款人所在单位负责每月从借款人工资中代扣并办理还款手续。借款人工作调动时，原单位须书面通知公积金中心；

（三）借款人指定受委托银行并提供本人名下一类借记卡的，由受委托银行按月代扣公积金贷款本息。借款人须在每月还款日前存入不低于当月应还公积金贷款本息的存款；

（四）按照公积金中心的规定，用借款人及其配偶公积金账户内余额对冲还贷；

（五）公积金中心提供的网上还款等其他途径。

第四十三条 公积金贷款期限在 1 年以上的，还款方式可采取等额本息还款、等额本金还款、等本等息还款及公积金中心认可的其他还款方式。具体还款方式由借款申请人自主选择并在借款合同中明确。

第四十四条 代扣单位应当按委托代扣协议约定，按时扣收借款人的应还公积金贷款本息，在扣收公积金贷款本息的当日，将公积金贷款本息划入公积金中心指定的账户。公积金中心应当在收到代扣单位反馈的扣款信息、进账单及相关单据的当日，登记住房公积金贷款个人明细账。

第四十五条 借款人提前偿还公积金贷款本息的，应当符合以下要求：

（一）公积金贷款逾期的，须先行清偿逾期罚息、逾期利息、逾期本金，再申请提前还款；

（二）采用保证方式贷款的，在提前部分还款时，若缩短公积金贷款年限，重新核定的月还款额高于原月还款额的，应当征得保证人书面同意，并签订保证变更合同；

（三）提前部分还款的，应当遵循公积金中心制定的单笔最低还款限额等规定。

借款人提前偿还组合贷款的，应当同时同比例偿还组合贷款

中的公积金贷款本息和商业银行贷款本息。

第四十六条 在提前还款日，按照提前归还的公积金贷款本金实际占用天数计算并结清所还本金的应收利息。遇利率调整，应收利息按不同利率分段计息。

第四十七条 在公积金贷款期内，公积金中心和受委托银行有权对借款人的公积金贷款使用与偿还情况进行监督检查，借款人应当予以配合。

第四十八条 借款人未按照借款合同约定还款的，公积金中心可选用短信、电话、催收函等方式，告知借款人（含共同借款人）或保证人5日内偿还逾期贷款；逾期6期（含6期）以上、催收后5日内未偿还的，公积金中心可用借款人（含共同借款人）或保证人住房公积金账户内的余额偿还公积金贷款本息和罚息。

第四十九条 借款人有下列情形之一的，公积金中心和受委托银行有权会同有关部门依法处分抵押物、质物或要求保证人承担连带保证责任：

（一）借款合同期满，借款人未按合同约定的还款计划偿还全部贷款本息的；

（二）借款人连续6期未按合同约定按期足额偿还公积金贷款本息的；

（三）借款人在借款合同执行期内死亡、被宣告死亡或移居国境外，其合法继承人或受遗赠人拒不偿还公积金贷款本息或无

力偿还公积金贷款本息的；

（四）由于借款人自身原因，影响公积金贷款偿还或损害公积金中心利益的；

（五）其他符合借款合同明确规定违约条款的。

第五十条 依法处分（拍卖、变卖）借款人的抵押物和质物所获价款按照下列顺序分配，法律、法规另有规定的从其规定：

（一）偿还公积金贷款本金、利息（含罚息）、违约金、赔偿金等；

（二）采取组合贷款方式借款的，按照公积金贷款和商业银行贷款所占的份额，分别依次偿还贷款本息、违约金、损害赔偿金等。在清偿组合贷款本息时，所获价款若不足，则公积金贷款应当优先于商业银行贷款受偿；

（三）支付与处分抵押物和质物有关的税款，按照有关规定需缴纳的土地出让金；

（四）支付实现债权所支出的费用（包括但不限于催收费、财产保全费、公告费、诉讼费、律师费、公证费、仲裁费、差旅费及其他费用）；

（五）偿还保证人所代偿金额；

（六）剩余金额归抵押（质押）人所有，退还给抵押（质押）人。如果抵押（质押）人死亡，退还给合法受遗赠人，无受遗赠人的，应当依法处理。

第五十一条 处分抵押房屋和质物所得金额不足以支付公

积金贷款本息和违约金、赔偿金时，公积金中心和受委托银行有权向借款人和保证人继续追索不足部分。

第五十二条 借款人在异地公积金贷款还贷期间，如住房公积金个人账户转移，原缴存城市公积金中心应当及时告知贷款城市公积金中心和转入城市公积金中心。转入城市公积金中心应当在接收借款人住房公积金账户后，及时对异地公积金贷款情况重新标识和记录。

异地公积金贷款出现逾期时，缴存城市公积金中心应当配合贷款城市公积金中心开展公积金贷款催收等工作，配合扣划借款人住房公积金账户内余额用于归还公积金贷款本息。

第五十三条 在公积金贷款结清前，借款人应当按照借款合同约定及相关规定，继续缴存住房公积金。

第八章 贷款变更

第五十四条 公积金贷款变更。在还款期间内，经借款人申请，公积金中心审批同意后，可以对原借款合同或担保合同约定的部分内容进行变更和补充，主要包括提前还款、还款账户变更、还款方式变更、贷款期限变更、借款人（抵押人）变更、担保变更、联系信息变更和其他变更。除还款账户变更、联系信息变更外，其余变更需无公积金贷款逾期。变更合同未生效前，原借款合同、担保合同继续有效。

如办理组合贷款的，还须经发放商业银行贷款的合作银行同意后，方可办理变更业务。

第五十五条 还款账户变更。贷款期间内，借款人需要变更原合同约定还款账户时，应当向公积金中心提出变更申请，并提供新的符合要求的还款账户，经公积金中心核实确认后变更。

第五十六条 还款方式变更。贷款期限内，当借款人需要变更合同约定的还款方式时，应当向公积金中心提出申请，经审核同意的，公积金中心根据贷款变更当期余额和剩余期限、利率按新的还款方式确定，告知借款人新的还款计划。

第五十七条 公积金贷款期限变更。借款人可持本人有效身份证件向公积金中心提出公积金贷款期限变更申请，延长或缩短原公积金贷款期限。

公积金中心对变更公积金贷款期限的申请进行审核，对借款人月还款额、家庭月收入、退休年限、个人信用重新进行评估测算，符合公积金贷款条件的方能变更。公积金贷款期限变更审核通过后，公积金中心应当与原合同当事人签署关于贷款期限变更的书面协议，并根据其剩余本金、剩余期限、当前公积金贷款利率、还款方式等重新测算月还款额。

采取保证担保的，变更公积金贷款期限需征得该笔公积金贷款全部保证人的同意。

第五十八条 公积金贷款延期。借款人出现下列情形之一，

致使其无力按期足额偿还借款本息的，可向公积金中心申请贷款延期：

（一）借款人失业；

（二）借款人或与其有抚养关系的直系亲属患有重大疾病、遭受重大伤害，需借款人支付大额医疗费用；

（三）借款人收入明显下降；

（四）其他规定情形。

在公积金贷款期间内只能申请 1 次公积金贷款延期。

第五十九条 办理公积金贷款延期，应当提供以下材料：

（一）借款人失业的，应当提供相关部门依职权出具的失业证明或领取救济金证明等；

（二）借款人或与其有抚养关系的直系亲属患有重大疾病、遭受重大伤害，需借款人支付大额医疗费用的，应当提供直系亲属关系证明、相关诊断证明及费用支付凭证；

（三）借款人收入明显下降的，应当提供借款人所在单位出具的工资收入降低证明或个人所得税证明；

（四）符合其他规定情形的，应当按照公积金中心规定提供相应材料。

第六十条 公积金贷款延期，应当同时满足以下条件：

（一）公积金贷款期限在 1 年（含 1 年）以内的，延长期限累计不得超过原公积金贷款期限；公积金贷款期限在 1 年以上的，延长期限与原公积金贷款期限相加不得超过 30 年；

(二) 延长期限后，公积金贷款到期日不得超过借款人法定退休时间后 5 年，同时不得超过抵押物剩余使用年限或质物到期日；

(三) 当达到新的利率期限档次时，自期限延长之日起，应当按照当日挂牌的同档次利率计息；

(四) 担保人同意延长期限。

第六十一条 借款人（抵押人）变更。借款人发生离婚、死亡或宣告死亡及其他规定情形的，可向公积金中心申请变更借款人（抵押人）。

变更借款人（抵押人）的，需征得原合同当事人及其他利害关系人的同意，且变更后的借款人原则上应当符合盟市明确的公积金贷款借款人范围和本办法规定的条件。

所购房屋未办理正式抵押登记手续的，不能办理抵押人变更。

第六十二条 借款人（抵押人）变更的，应当提供以下材料：

(一) 借款人协议离婚的，应当提供离婚证和公证机关出具的证明房屋产权及债务归属的公证书。借款人经法院判决离婚的，应提供已生效的法院判决书或民事调解书；

(二) 借款人死亡、宣告失踪或死亡的，应当提供死亡缴存人户籍注销证明或死亡证明或宣告死亡证明、公证机关出具的证明房屋产权及债务归属，且该继承人具有完全民事行为能力的公证书；

（三）符合其他规定情形的，按照公积金中心规定提供相应材料。

公积金中心同意借款人（抵押人）变更的，需重新签订借款合同（抵押合同）。涉及变更抵押登记的，变更事项应当于抵押人和抵押权人办妥抵押变更等相关手续后生效。

第六十三条 当保证人丧失担保资格和能力或抵（质）押物发生减值、灭失时，借款人应当及时通知公积金中心并申请办理变更担保业务。变更后的保证人或抵（质）押物须符合本办法和公积金中心关于贷款担保的相关要求，并重新签订书面担保合同补充协议。

第六十四条 公积金贷款期间内，借款人通信地址、电话等联系信息发生变更时，借款人可持本人有效身份证件到公积金中心或通过线上渠道提出联系信息变更申请，登记变更信息。变更内容涉及抵押人、担保人的，须经其本人同意并与公积金中心签订补充协议。

第九章 贷后管理

第六十五条 公积金中心在公积金贷款发放后，对借款人还贷能力、履约情况、抵押物或质物状况等进行贷后检查与风险监测，对风险隐患进行监控、预警、核查，确保公积金贷款资金资产安全。

借款人应当接受公积金中心对其还贷能力、抵押物或质物变化等情况的核查。借款人的经济、婚姻、健康等情况发生重大变化影响公积金贷款偿还的，保证人发生重大情况变化影响担保能力实现，或者抵押物因自然因素或其他原因造成损毁、灭失、价值减少等情况，应当及时告知公积金中心，并配合公积金中心采取相关债权保全措施。

新的抵押物或保证人应当符合本办法有关担保条款的规定，并经公积金中心审核同意。

第六十六条 借款人欠缴住房公积金1年以上，且未经公积金中心同意缓缴的，公积金中心有权采取上浮公积金贷款利率至同期LPR水平或终止借款合同等措施，追回全部公积金贷款本息。

第六十七条 借款人将公积金贷款本息全部偿还后，由抵押权人（或质押权人）协助借款人办理注销抵押（或质押）业务，借款合同、抵押合同（或质押合同）和担保合同随之终止。

第六十八条 公积金中心应当建立公积金贷款资产管理制度，对公积金贷款资产实行分类管理，每季度进行风险排查。根据风险程度评估公积金贷款质量，按以下类别进行管理：

（一）正常贷款。借款人积极履行合同，能够按时足额偿还公积金贷款本息。公积金贷款的损失为0。

（二）关注贷款。借款人目前有能力偿还公积金贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。公积金贷款本金或

利息逾期 90 天（含）。

（三）次级贷款。借款人的还款能力出现明显问题，依靠其家庭正常经营收入已无法保证足额偿还公积金贷款本息。公积金贷款本金或利息逾期 91 天至 180 天（含）。

（四）可疑贷款。借款人无法足额偿还公积金贷款本息，现有担保方式不足以偿还且要造成一部分损失。公积金贷款本金或利息逾期 181 天以上。

（五）损失贷款。在采取所有可能的措施和一切必要的法律程序之后，公积金贷款本息仍然无法收回，或者只能收回极少部分。

次级、可疑、损失三类公积金贷款均为不良贷款。

关注、次级、可疑、损失四类公积金贷款属于逾期贷款。

第六十九条 公积金中心应当建立完整的公积金贷款档案，并通过贷后检查及时掌握公积金贷款资产状况，保证公积金贷款分类资料信息及时、真实、准确、连续、完整、合规，文本档案应当与电子档案信息一致。

贷后检查应当以公积金贷款档案、借款人、抵押（质）物、保证人等为对象，采用实地检查、访谈及信息查询等方式进行。

贷后检查应包括以下内容：

（一）对借款人的贷后检查。

- 1.归还公积金贷款本息情况；
- 2.家庭收入水平变化情况；
- 3.住房公积金缴存情况；

4.可能发生的影晌还款能力的情况等。

(二)对抵押(质)物及保证人的贷后检查。

1.抵押物价值变化情况；

2.抵(质)押权利凭证保管情况；

3.质押权利凭证时效性和价值变化情况；

4.保证人的经营状况及财务收入情况；

5.其他可能影响担保有效性的情况。

贷后检查以抽查为主，可采用定期与不定期相结合的方法。

公积金中心应当建立贷后检查登记制度，详细记录检查时间、对象、内容及检查中发现的情况等信息并进行分析。对贷后检查中发现的可能影响贷款资产质量的情况，应当进行跟踪调查分析，并提出相应的预防或补救措施。

第七十条 公积金中心应当按照借款合同约定催收逾期公积金贷款，逾期贷款的催收覆盖面应达到100%。同时，做好公积金贷款催收情况的登记工作。催收逾期公积金贷款工作按照以下要求进行：

(一)对逾期1期的公积金贷款，在贷款逾期发生之日起10个工作日内，对借款人进行催收；

(二)对逾期2期的公积金贷款，通过下达逾期贷款催收通知书进行催收；

(三)对逾期3期的公积金贷款，应当上门或要求借款人到指定网点当面催收，了解逾期原因，实地调查抵押物，必要时可

送达律师函并采取法律诉讼手段催收；

（四）对逾期6期以上（含6期）的公积金贷款，应当采取法律手段催收，及时处置。

第七十一条 在采取所有可能的措施和实施必要的程序后，对仍无法回收的公积金贷款应当按规定进行呆账认定、核销。呆账的认定、核销应当符合《住房公积金呆账核销管理暂行办法》等有关规定。

第七十二条 公积金中心应当建立健全公积金贷款管理和风险防范制度。建立健全不良公积金贷款风险责任追究制度，对因违法、违规造成的公积金贷款风险或贷款损失，应当逐笔进行责任认定，并依据不同情节和相关规定对有关责任人进行处理。但因受委托银行未按委托协议履行职责造成的贷款风险，应当由受委托银行承担。

第七十三条 公积金中心应当建立健全档案管理制度，按照“一户一档”原则收存和管理公积金贷款业务资料的实体档案和电子数据档案。

公积金贷款实体档案应当保管至公积金贷款还清后至少5年，经鉴定无未了事项后可销毁。公积金贷款实体档案销毁应当按国家相关规定审批、监销；公积金贷款电子数据档案应当永久保存。

第十章 违规责任

第七十四条 借款人以欺骗手段违法获得公积金贷款的，公

积金中心应当责令借款人限期退回违法所贷款额；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十五条 借款人有下列情形之一的，公积金中心和受委托银行有权停止支付公积金贷款或者提前收回全部公积金贷款本息，并按照借款合同约定收取违约金；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按照借款合同规定，擅自改变公积金贷款用途，挪用公积金贷款款的；

（二）保证人违反保证合同或丧失承担连带责任能力，抵押物毁损不足以清偿公积金贷款本息，质物明显减少影响质押权人实现质押权，而借款人未按照要求落实新保证或新抵押（质押）的；

（三）未经抵押权人（或质押权人）同意，借款人私自处置抵押（或质押）财产，处置行为包括但不限于将财产全部或者部分出租、设立居住权、出售、转让、赠与、重复抵押（质押）等任何方式；

（四）借款人违反本办法或违反已签订的合同约定，与其他人（含法人）或经济组织签订有损公积金中心、受委托银行、保证人权益的合同（协议），或者有其他影响公积金贷款偿还、损害公积金中心和受委托银行权益行为的；

（五）借款人拒绝或阻挠公积金中心和受委托银行对公积金贷款使用情况和抵押物状况进行监督检查的。

第七十六条 合同签订各方对抵押物、质物的处理和保证人

连带责任的承担，有合同约定的，从其约定；无合同约定的，依据相关法律、法规和规章的规定办理。

第七十七条 借款人将公积金贷款挪作他用或未按借款合同约定偿还公积金贷款，公积金中心和受委托银行可以对挪用或逾期部分款项按照中国人民银行相关规定计收罚息；对公积金贷款挪用或逾期期间未偿还期间不能按期支付的利息，按照中国人民银行相关规定计收复利。

如果挪用和逾期两种情况并存，则只按照其中额度较高的一种情况计收罚息和复利，不得并处。

第七十八条 公积金贷款各方当事人发生纠纷而事先未的相关合同中约定处理方式的，应当及时协商解决；协商不成时，任何一方可按照贷款合同约定，申请仲裁，或者向有管辖权的人民法院起诉。

第七十九条 公积金中心和受委托银行工作人员在审批、发放公积金贷款过程中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依据情节轻重给予政务处分。

第十一章 附 则

第八十条 各盟市可依据本办法制定本地区住房公积金贷款管理实施细则，并报送自治区住房和城乡建设厅备案。

第八十一条 本办法由自治区住房和城乡建设厅负责解释。

第八十二条 本办法自发布之日起施行。此前自治区有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

抄送：自治区党委各部门，内蒙古军区，武警内蒙古总队。
自治区人大常委会办公厅、政协办公厅，自治区监委，自治区
高级人民法院，检察院。
各人民团体，新闻单位。

内蒙古自治区人民政府办公厅文电处

2022年12月27日印发
