



关于修订《黄山市住房公积金缴存管理办法》 等三个办法的通知

房金委〔2024〕6号

各有关单位：

为进一步规范我市住房公积金业务管理，根据《住房公积金管理条例》等有关法律法规，经黄山市住房公积金管理委员会审议通过，现将修订后的《黄山市住房公积金缴存管理办法》《黄山市住房公积金提取管理办法》和《黄山市住房公积金个人住房贷款管理办法》等三个办法印发给你们，请遵照执行。

- 附件：1.黄山市住房公积金缴存管理办法
2.黄山市住房公积金提取管理办法
3.黄山市住房公积金个人住房贷款管理办法

黄山市住房公积金管理委员会

2024年5月13日

抄送：省住房城乡建设厅

附件 1

黄山市住房公积金缴存管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范住房公积金缴存管理,维护缴存人的合法权益,保障住房公积金安全运行,根据《住房公积金管理条例》《住房公积金归集业务标准》等有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市范围内住房公积金的缴存管理,包括住房公积金的缴存登记、账户设立、汇缴、转移、封存等。

第三条 黄山市住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)负责全市住房公积金的缴存管理。

第二章 缴存对象与范围

第四条 本市范围内下列单位及其在职职工应缴存住房公积金:

- (一) 国家机关、事业单位;
- (二) 国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业;



(三) 民办非企业单位、社会团体；

(四) 个体工商户及其从业人员、自由职业者、非全日制从业人员、新就业形态从业人员等可自愿申请缴存住房公积金；

(五) 与所在单位签订劳动合同，并由单位支付工资的在职职工，包括有工作岗位，但由于学习、伤病及产假（6个月以内）等原因暂未工作的人员。

第三章 账户设立、缴存登记及注销

第五条 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，并自登记之日起 20 日内，为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。

办理住房公积金缴存登记的单位应提供下列申请资料：营业执照、单位设立批准文件、法人证书、法定代表人（负责人）身份证明、经办人身份证明、住房公积金账户设立和缴存调整申报表、汇缴申报表等。

符合缴存条件的灵活就业人员，由本人向公积金中心申请办理住房公积金缴存登记及个人账户设立手续。办理时提供下列申请资料：本人身份证明等规定的申请材料。

第六条 单位新录用（聘用）或调入的职工，应当自录用或调入之日起 30 日内到公积金中心办理缴存登记，并办理职工住

房公积金账户的设立或者转移手续。

第七条 每个单位只设立一个单位管理户，每个职工只能设立一个住房公积金个人账户。

第八条 住房公积金单位缴存登记信息、个人账户信息有误或发生变化的，应及时到公积金中心办理变更手续。

自由职业者基本信息、代扣代缴账户发生变更的，应及时到公积金中心办理变更手续。

第九条 单位合并、分立、撤销、解散或者破产的，应当自发生上述情况之日起 30 日内由原单位或者清算组织到公积金中心办理变更登记或注销登记，并自办妥变更登记或注销登记之日起 20 日内为单位职工办理住房公积金账户转移或者封存手续。逾期不办理注销登记手续或原单位、清算组织已灭失的，公积金中心经查证核实后，可直接办理注销登记手续。

第四章 汇 缴

第十条 住房公积金缴存比例由市住房公积金管理委员会拟订，经市人民政府审核后，报省人民政府批准。

第十一条 职工住房公积金缴存基数为职工本人上一年度（自然年度）月平均工资，计算住房公积金缴存基数的工资，应根据国家统计局关于工资总额组成的规定核定。



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，工资基数为当月工资总额。

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，工资基数为职工本人当月工资总额。

自由职业者的缴存基数在符合本市规定的缴存基数范围内，按本人收入核定。

第十二条 职工住房公积金缴存基数不得高于统计部门公布的上一年度本市城镇非私营单位就业人员月平均工资的3倍，不得低于本市中心城区上一年度最低月工资标准。

第十三条 职工住房公积金缴存基数应每年核定一次，具体时间由公积金中心根据实际情况予以明确并向社会公布，逾期不报的视为本年度不作调整。

第十四条 单位和职工的住房公积金的缴存比例不低于5%且不高于12%，同一单位职工的缴存比例应一致。

第十五条 职工住房公积金的月缴存额为职工本人缴存的住房公积金和单位为职工缴存的住房公积金之和。

（一）职工本人缴存的住房公积金，为职工本人缴存基数乘以职工缴存比例。

（二）单位为职工缴存的住房公积金，为职工本人缴存基数乘以单位缴存比例。



第十六条 职工本人缴存的住房公积金，由所在单位每月从其工资中代扣代缴。单位应当于每月发放职工工资之日起5日内将单位缴存的和为职工代扣代缴的住房公积金汇缴到公积金中心在受托银行开立的住房公积金专户内，由公积金中心计入职工住房公积金账户。

第十七条 有下列情形之一的，单位应为职工办理住房公积金补缴：

- （一）新参加工作职工或调入职工未及时缴存住房公积金的；
- （二）单位少缴、缓缴职工住房公积金的；
- （三）因缴存基数或缴存比例上调需补缴住房公积金的。

第十八条 单位发生合并、分立、撤销或改制等情形的，应当为职工补缴欠缴的住房公积金，其欠缴的住房公积金作为职工工资列入第一清偿顺序，并按规定办理补缴手续。

第五章 降低缴存比例和缓缴

第十九条 正常缴存住房公积金确有困难的单位，可以申请降低住房公积金缴存比例，或者缓缴住房公积金。

第二十条 降低缴存比例、缓缴住房公积金须经本单位职工代表大会或工会讨论通过，报经市住房公积金管理委员会授权的

公积金中心办理审批。

单位申请降低缴存比例、缓缴住房公积金的提供以下材料：住房公积金降低比例和缓缴审批表、缴存住房公积金确有困难的材料说明、缓缴住房公积金的会议纪要或决定。

第二十一条 获准降低缴存比例或缓缴住房公积金的单位经济效益或经营情况好转后，再提高缴存比例或补缴缓缴的住房公积金。

第二十二条 单位降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金的期限原则上为一年。降低缴存比例或缓缴期满后，如仍需申请的，单位应在期满前再次申报审批。

第六章 职工账户转移、封存

第二十三条 账户转移是指由于单位调整或职工工作调动等原因，职工个人账户及其住房公积金由原单位管理户转入新单位管理户。

职工在本市与原单位终止劳动关系后被新单位录用的，新单位应当自录用之日起 30 日内，向公积金中心申请办理转入手续，将职工个人账户及住房公积金直接转入新单位管理户。

职工与黄山市外缴存单位终止劳动关系，与本地单位建立劳动关系，开立住房公积金账户并稳定缴存半年以上的，可通过全

国住房公积金小程序申请异地转移接续业务，将市外缴存的住房公积金转移至本地住房公积金账户。

第二十四条 职工与单位中断工资关系的，职工个人账户应予以封存。

有下列情形之一的，单位应在 30 日内为职工办理住房公积金个人账户封存：

- （一）职工发生工作调动，尚未办理转移手续的；
- （二）职工辞职或被单位辞退、除名的；
- （三）职工与单位保留劳动、人事关系，但停止或暂停发放工资的；
- （四）职工退休的；
- （五）职工死亡或被宣告死亡的。

单位在办理封存手续时，应核实职工个人账户信息。

第二十五条 个人账户处于封存状态的职工，与原单位恢复劳动关系，续缴住房公积金的，原单位应为职工办理启封手续。

第七章 结息、对账

第二十六条 住房公积金的结算年度为当年的 7 月 1 日至次年的 6 月 30 日。职工缴存的住房公积金，按照人民银行规定的利率于每年 6 月 30 日结息，计入职工个人账户。



第二十七条 公积金中心应建立职工住房公积金明细账，记载职工住房公积金的缴存、提取、年度结息等情况。

第八章 监督与罚则

第二十八条 职工出示身份证明，有权查询本人住房公积金缴存、变更等情况，对住房公积金账户内的存储余额有异议的，可以申请复核。公积金中心应当自收到申请之日起5日内给予书面答复。

第二十九条 职工有权揭发、检举、控告挪用住房公积金的行为。

第三十条 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，由公积金中心责令限期办理；逾期不办理的，处1万元以上5万元以下的罚款。

单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由公积金中心责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行。

第九章 其他

第三十一条 单位为职工缴存的住房公积金，按照下列规定列支：

- (一) 国家机关在预算中列支；

(二) 事业单位由财政部门核定收支后，在预算或者费用中列支；

(三) 企业在成本中列支。

第三十二条 单位和职工按照规定，住房公积金的缴存额免征个人所得税，职工住房公积金账户内的存款利息免征个人所得税。

第十章 附 则

第三十三条 本办法由黄山市住房公积金管理中心负责解释。

第三十四条 本办法自发布之日起实施，《黄山市住房公积金缴存管理暂行办法》（黄住〔2008〕17号）同时废止。

附件 2

黄山市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,维护住房公积金缴存职工的合法权益,根据《住房公积金管理条例》《住房公积金提取业务标准》以及国家、省、市有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 黄山市住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)负责本市行政区域内住房公积金提取管理工作。

第二章 提取范围

第三条 职工有下列情形之一的,可以申请提取职工住房公积金账户内的存储余额:

- (一) 购买、建造、翻建自住住房的;
- (二) 大修自住住房的;
- (三) 偿还购房贷款本息的;
- (四) 无房职工租房自住的;
- (五) 既有住宅增设电梯的;



- (六) 离休、退休的；
- (七) 出境定居的；
- (八) 职工死亡或被宣告死亡的；
- (九) 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- (十) 与单位解除或终止劳动关系，且住房公积金账户封存满半年未重新开户的；
- (十一) 职工享受城镇最低生活保障的；
- (十二) 职工本人及其配偶、父母、子女因患重大疾病，造成家庭生活特别困难的。

第四条 职工有下列情形之一的，不予办理住房公积金提取手续：

- (一) 购买别墅、商业用房、商住两用房、办公用房、地下室、储物间、车库等的；
- (二) 用于中修、小修、房屋装潢的。

第五条 职工及其配偶有未结清的住房公积金贷款的，所提取的住房公积金仅限于偿还该套房屋的住房公积金贷款（含组合贷款商贷部分），不得办理其他类型提取业务。

第六条 符合本办法第三条（一）项提取情形的，可以提取职工及其配偶住房公积金账户余额。父母（子女）购房（建房），其子女（父母）均可以提取住房公积金账户内的余额。



第七条 符合本办法第三条（二）、（三）、（四）、（十一）项提取情形的，可以提取职工及其配偶住房公积金账户余额。

第八条 符合本办法第三条（五）项提取情形的，可以提取职工及其配偶住房公积金账户余额。缴存职工父母的既有住宅增设电梯，可提取职工本人及其配偶的住房公积金。

第九条 符合本办法第三条（六）、（七）、（九）、（十）项提取情形的，职工住房公积金账户须为封存状态，且无未结清住房公积金贷款的，可以提取职工住房公积金账户内的全部余额，并注销个人住房公积金账户。

第十条 符合本办法第三条（八）项提取情形的，职工住房公积金账户须为封存状态，职工的合法继承人、受遗赠人可以提取职工住房公积金账户内的全部余额，并注销个人住房公积金账户；无继承人也无受遗赠人的，职工住房公积金账户内的全部余额纳入住房公积金的增值收益。

第十一条 符合本办法第三条（十二）项提取情形的，可以提取职工本人及其配偶、父母、子女住房公积金账户余额。

第三章 提取额度

第十二条 购买自住住房的，提取金额不超过实际支付的购房款；建造、翻建、大修自住住房的，提取金额不超过实际支付

的建造、翻建、大修自住住房的费用。

购买拆迁安置房的，提取金额不超过扣除拆迁补偿款后实际发生的购房支出。

购买住房若约定产权份额的，提取金额不超过按各自产权份额核定的购房支出。

提取额度截止时间根据下列不同情况确定：

（一）购买新建商品房的：截止到购房合同签订的时间或《不动产权证书》所载明的时间；

（二）购买二手房的：截止到《不动产权证书》所载明的时间；

（三）购买拆迁安置房的：截止到房屋拆迁安置协议、公证或备案的购房合同、《不动产权证书》等所载明的时间；

（四）建造、翻建住房的：截止到《不动产权证书》所载明的时间；

（五）大修住房的：截止到工程预决算书等证明所载明的时间。

第十三条 偿还购房贷款本息的，每年可提取一次住房公积金存储余额，或办理委托按月划转。提取金额不超过当期偿还贷款本息金额，累计不超过偿还贷款本息总额。

第十四条 无房职工租房自住的，提取额度不超过规定的可



提取额度。

第十五条 黄山市范围内城市既有住宅增设电梯的，改造工程竣工验收交付使用后，可申请提取截至核发竣工验收备案文件当月的住房公积金账户存储余额一次，且所有提取人提取金额不超过个人实际支付的该套房屋增设电梯费用（扣除财政资金补贴部分）。

第十六条 职工享受城镇最低生活保障的，每个自然年度内可提取一次，提取金额按照当地县级人民政府公布的上年城镇居民最低生活保障标准、结合家庭赡养人数（同一户口本）核定。

第十七条 职工本人及其配偶、父母、子女因患重大疾病，造成家庭生活特别困难的，应在出院之日起一年内一次性申请提取，提取额度不超过住院医疗费用经医保报销后的“个人支付”金额。

第十八条 职工及其配偶符合本办法第三条（一）、（二）、（三）、（四）、（五）、（十一）、（十二）项提取情形的，提取金额最多取至百位。

第四章 提取材料

第十九条 职工申请提取住房公积金时，应当提供本人有效的身份证明、本人社会保障卡或I类银行结算账户，并按要求提



供相关材料。

第二十条 职工在提供本办法第十九条规定的相关证明材料的同时，还应当根据不同提取情形，提供下列材料：

（一）购买新建商品房的，提供备案的购房合同和增值税发票；已办妥不动产权证的提供《不动产权证书》、增值税发票及契税发票。

（二）购买二手房的，提供《不动产权证书》、增值税发票及契税发票。

（三）购买拆迁安置房的，提供房屋拆迁安置协议、公证或备案的购房合同（已办妥不动产权证的提供《不动产权证书》及契税发票）、增值税发票。

（四）建造、翻建住房的，提供《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》、工程预决算书，农村建房还需提供有关部门的批准文件。

（五）大修住房的，由职工个人提出申请，公积金中心人员现场查看大修实际情况，职工同时提供《房屋安全鉴定报告书》（C级以上，并注明大修范围）、《不动产权证书》、工程预决算书。

（六）偿还商业住房贷款本息的，提供商业性个人住房贷款合同（首次提取时提供）、近一年以上贷款还款流水（贷款银行



已与公积金中心实现联网联查的，无需提供）。

组合贷款需要提取商业贷款还款部分的，参照偿还商业住房贷款本息提供材料。

偿还异地住房公积金贷款本息的，提供住房公积金个人住房贷款合同（首次提取时提供）、近一年以上贷款还款流水。

（七）无房职工租房自住的，提供本人（已婚的含配偶）住房公积金缴存城市无房产证明、结婚证明（未婚的填写婚姻状况告知承诺书、离异的提供离婚证或法院判决书并填写婚姻状况告知承诺书）。

（八）既有住宅增设电梯的，提供《不动产权证书》、增设电梯协议书、竣工验收备案文件、支付增设电梯工程费用发票。

（九）出境定居的，提供出境定居签证或户籍注销证明。

（十）职工死亡或者被宣告死亡的，提供死亡或被宣告死亡职工的死亡证明、火化证或法院判决书，以及具有法律效力的遗嘱、遗赠或继承文书或证明，还需提供代办人身份证明。

（十一）职工享受城镇最低生活保障的，提供民政部门出具的最低生活保障证或总工会制发的特困职工证明。

（十二）职工本人及其配偶、父母、子女因患重大疾病，造成家庭生活特别困难的，提供医疗部门出具的重大疾病诊断证明、医保报销后的个人支付医疗费用凭证。以配偶、父母、子女

大病提取住房公积金的还需提供关系证明材料。

第五章 提取程序

第二十一条 职工携带相关证明材料到公积金中心服务网点或通过互联网渠道申请提取住房公积金，手续齐全的，在1个工作日内完成审批，需要核查的，在3个工作日内作出准予提取或不准予提取的决定，并通知申请人。提取的住房公积金转入职工社会保障卡或I类银行结算账户。

第六章 附 则

第二十二条 本办法在执行过程中遇国家住房公积金政策变化时，由公积金中心提出调整建议，并报市住房公积金管理委员会批准后公布实施。

第二十三条 本办法由黄山市住房公积金管理中心负责解释。

第二十四条 本办法自发布之日起实施，《关于规范提取住房公积金的通知》（黄住〔2007〕8号）同时废止。

黄山市住房公积金个人住房贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范住房公积金个人住房贷款管理，根据《住房公积金管理条例》《个人住房贷款管理办法》《住房公积金个人住房贷款业务规范》，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内住房公积金个人住房贷款管理。

第三条 住房公积金个人住房贷款（以下简称“公积金贷款”）是指黄山市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）以归集的住房公积金为资金来源，委托商业银行（以下简称“受托银行”），向用于在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修具有自有产权的自住住房（以下简称“购买、建修自住住房”），并符合有关规定的住房公积金缴存职工（以下简称“借款人”），发放的专项住房贷款。

第四条 公积金中心与受托银行应签订住房公积金贷款委托协议，明确双方职责；公积金中心负责督促受托银行及时办理公积金贷款，并定期检查、考核，严格控制风险；受托银行就公

积金贷款业务接受公积金中心的监督和管理。

第二章 贷款条件

第五条 具有完全民事行为能力的借款人，购买、建修自住住房时，可以申请公积金贷款。

借款人申请公积金贷款时应同时具备以下条件：

- （一）连续正常、足额缴存住房公积金6个月（含）以上；
- （二）具有稳定的经济收入，个人信用良好，具备偿还贷款本息的能力；
- （三）同意提供公积金中心认可的贷款担保；
- （四）借款人家庭有公积金贷款未结清的，任何一方不得再申请公积金贷款。还清公积金贷款本息后，再次申请公积金贷款的，按照相关规定执行；
- （五）以共有房产申请公积金贷款的，其房屋共有人须为借款人配偶、父母或成年子女；
- （六）首付款符合规定比例；
- （七）符合黄山市住房公积金管理委员会（以下简称“公积金管委会”）规定的其他条件。

第六条 公积金贷款申请时间须符合以下条件：

- （一）购买新建商品房的，借款人应在签订商品房买卖合同

1年内，并在结清房款前，提出贷款申请；

（二）购买再次交易住房（以下简称“二手房”），已办理交易公证的：借款人应在办妥房屋交易过户手续，交纳房屋契税后1年内（以《不动产权证书》日期为准），提出贷款申请；未办理交易公证的：借款人应在办理房屋交易过户手续前提出贷款申请。

（三）建修住房的，借款人应在持有有关部门批准文件，建修房屋竣工或取得《不动产权证书》后的1年内，提出贷款申请。

第三章 贷款额度、期限和利率

第七条 每笔公积金贷款额度须同时符合以下条件：

（一）原则上不得高于按以下公式计算的可贷款额度；

贷款额度=借款人抵押基数+共同借款人抵押基数+（借款人公积金余额+共同借款人公积金余额）×计算倍数；

（二）不得高于总房款减去首付款；

（三）不得高于单笔贷款规定的最高限额；

（四）月还款额一般不超过家庭收入的50%—60%，具体由公积金中心根据借款人的工资水平、家庭生活正常支出、房价等因素综合确定。

以上抵押基数、计算倍数、最高限额由公积金管委会确定。



第八条 公积金贷款期限须符合以下条件：

（一）公积金贷款期限以年为单位；所申请的贷款期限不得超过30年，且贷款到期日不超过借款人（含共同借款人）法定退休时间后5年。

（二）购房贷款的，房龄与贷款期限之和不得超出40年；不得超出规定的最长贷款年限。

第九条 公积金贷款利率按中国人民银行公布的利率标准执行。

贷款期间如遇人民银行有关住房公积金贷款利率调整时，合同期限在1年（含1年）以内的，实行合同利率，不分段计息；合同期限在1年以上的，从调整利率的下一年1月1日开始，按相应利率档次执行新的利率标准。

国家法定利率调整时，公积金中心与受托银行必须执行中国人民银行有关规定，公积金中心应向社会公告。

第四章 贷款担保

第十条 借款人申请公积金贷款的，应当将贷款所购买、建修的自住住房设定为抵押物，并提供公积金中心认可的担保。担保方式有房屋抵押、住房公积金担保两种。担保范围包括公积金贷款本金、利息、罚息、损害赔偿金和公积金中心为实现债务而

发生的所有费用。

第十一条 采取房屋抵押方式的，借款人提供的抵押物应当无抵押设置，并须将申请贷款的购买、建修自住住房的总价值设定全额抵押。

（一）以现房作抵押的，借款人应在贷款发放前办理房屋抵押登记并取得《不动产登记证明》；

（二）以在建住房作抵押的，在贷款发放前应办妥房屋抵押预告登记和抵押阶段性担保。同时，借款人应在购房合同约定的房屋交付之日起3个月内，办妥房屋抵押登记，并取得《不动产登记证明》。

抵押期间，借款人不得以任何理由中断或撤销抵押（结清贷款的除外），并对作为抵押物的房屋，负有维修、保养、保证完好的责任；受托银行负责收存和妥善保管《不动产登记证明》。

第十二条 采取住房公积金担保方式的，担保人应与公积金中心签订担保合同或出具担保书，承担偿还贷款的连带责任。

第五章 贷款要件及程序

第十三条 借款人向公积金中心提出贷款申请，应配合如实地面谈和填写《黄山市住房公积金贷款申请、审批表》，并提供以下证明材料：

(一) 借款人及其房屋共有权人的身份证明、住房公积金缴存证明、婚姻状况证明；

(二) 购买新建商品房的，提供公证或备案的购房合同和首付款凭证；

(三) 购买二手房的，提供合法的房屋买卖合同、首付款凭证、《不动产权证书》、售房人及房屋共有权人的身份证明和婚姻状况证明；

(四) 建修住房的，提供《土地使用权证》《不动产权证书》《房屋抵押评估报告》和施工合同或协议，在农村建修住房的，还需提供有关部门的批准文件；

(五) 借款人及其配偶和其他共同借款人及其配偶的个人征信报告；

(六) 公积金中心认为需要提供的其他材料。

第十四条 公积金中心按审贷分离原则，进行初审、复审、终审：

(一) 对借款人住房公积金缴存情况、交易的真实性、合法性、房屋的完好性、权利状况、提供的证明材料和偿还贷款本息能力进行审核；

(二) 借款人提供的申请材料齐全后，公积金中心应当在10个工作日内审核完毕，作出准予贷款或不予贷款的决定。



第十五条 借款人与受托银行签订《黄山市住房公积金借款合同》(包括房屋抵押合同、保证合同,以下简称《借款合同》)。

对于具备贷款发放条件的,公积金中心应在5个工作日内出具委托划款通知书,受托银行在收到委托划款通知书当天按照《借款合同》约定的期限、金额、利率等完成贷款发放。

第六章 贷款本息偿还

第十六条 借款人按以下规定偿还贷款本息:

(一) 贷款期限在1年以内(含1年)的,采用到期一次归还贷款本息方式;

(二) 贷款期限在1年以上的,从贷款的次月起,按月偿还贷款本息。

贷款偿还方式有等额本息还款法和等额本金还款法,借款人按照《借款合同》的约定执行。一笔贷款只能选择一种还款方式,合同签订后,不得更改。借款人应按《借款合同》约定,按时足额偿还贷款本息。

第十七条 经公积金中心同意,借款人可在正常还贷的基础上,提前偿还全部或部分贷款。

第十八条 借款人还清贷款本息的,公积金中心开具贷款结清证明,由借款人办理抵押登记撤销手续。

第七章 合同变更

第十九条《借款合同》签订后，借款人与受托银行任何一方，要求解除合同或变更合同及附件的，需以书面形式向公积金中心提出申请，经公积金中心批准后依法签订借款合同变更协议，借款人继续履行正常偿还贷款义务，在有关内容达成协议前，原合同及其附件继续有效。

借款人死亡、失踪或者丧失民事行为能力，其财产合法继承人继续履行《借款合同》还贷义务。

第八章 其他

第二十条 借款人申请公积金贷款不足以支付购买、建修自住住房所需资金时，可用同一抵押物，同时向银行申请商业性个人住房贷款（即组合贷款），并同时向公积金中心和发放商业性个人住房贷款的银行设定抵押，但不得将房屋作为其他用途抵押。

第二十一条 公积金中心应当对提供在建楼盘贷款担保的房地产开发企业等售房单位实行担保资格审查，对在建楼盘的开发、财务、预售等状况进行综合评估，并与符合条件的售房单位签订住房公积金贷款合作协议。房地产开发企业无正当理由不得

拒绝住房公积金缴存职工使用公积金贷款购房。

第二十二条 签订《借款合同》各方发生纠纷时，首先由当事人协商解决，协商不成的可依法向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第九章 违约责任

第二十三条 借款人未按《借款合同》约定的期限偿还贷款本息的，应按中国人民银行有关规定计算并支付逾期利息。

第二十四条 借款人有下列情况之一的，公积金中心有权停止发放贷款，或提前终止《借款合同》，并通过提前行使担保债权或其他方式收回贷款本息等相关费用。

（一）借款人采取欺骗或提供虚假材料的手段骗取贷款的；

（二）借款人违反《借款合同》约定，连续3期（月）或累计6期（月）拖欠贷款本息的；

（三）借款人违反《借款合同》相关条款，无正当理由停止缴存住房公积金的；

（四）抵押人违反《借款合同》约定，发生抵押房屋价值减少或灭失时，未能按抵押权人要求提供足额抵押物的；

（五）借款人违反《借款合同》相关条款，经公积金中心或受托银行指出，不予纠正的；

(六) 借款人死亡且无继承人或受赠人的, 或借款人死亡, 还款义务人拒绝签订借款变更协议的;

(七) 借款人发生其他足以影响其偿债能力或缺乏偿债诚意行为的。

第二十五条 借款人不能履行《借款合同》, 公积金中心或受托银行可依法处理抵押物, 所得价款按下列顺序分配:

- (一) 处理抵押物的有关费用;
- (二) 扣除与抵押物有关的税款;
- (三) 偿还抵押人所欠贷款本息。

处理抵押物所得价款不足以清偿贷款本息的, 公积金中心有权向借款人追索。处理抵押物所得价款清偿贷款本息后, 多余价款退还抵押人。

第十章 附 则

第二十六条 本办法由黄山市住房公积金管理中心负责解释。

第二十七条 本办法自发布之日起实施, 《黄山市住房公积金贷款管理办法》(黄住〔2007〕18号)同时废止。