

# 苏州工业园区人力资源和社会保障局文件

苏园人保〔2021〕35号

---

## 苏州工业园区住房公积金异地个人住房贷款 实施细则

根据《住房城乡建设部财政部中国人民银行关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号）、《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）、《住房城乡建设部财政部中国人民银行关于切实提高住房公积金使用效率的通知》（建金〔2015〕150号）、《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（建金〔2018〕46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）、《苏州工业园区住房公积金管理办法》、《苏州工业园区住房公

积金贷款管理暂行规定》（苏园公积金〔2011〕13号）等文件规定，结合园区住房公积金管理实际，制定本细则。

## 一、适用范围

本细则所称住房公积金异地个人住房贷款（以下简称异地贷款），是指在苏州市行政区域以外省市缴存住房公积金且符合苏州工业园区（以下简称园区）购房条件的职工，购买园区范围内的住房公积金贷款指定房源、向苏州工业园区社会保险基金和公积金管理中心（以下简称园区社保和公积金中心）申请办理的住房公积金贷款。

借款申请人和参与计算可贷额度的共同借款申请人均在苏州市行政区域以外省市缴存住房公积金，购买园区范围内的住房公积金贷款指定房源，可向园区社保和公积金中心申请异地贷款。

借款申请人在园区缴存住房公积金，参与计算可贷额度的共同借款申请人在苏州市行政区域以外省市缴存，购买园区住房公积金贷款指定房源，可向园区社保和公积金中心申请异地贷款，合并计算贷款额度。

## 二、申请条件

借款申请人和参与计算可贷额度的共同借款申请人应同时满足以下条件：

1、申请贷款之日前已在缴存城市连续正常足额缴存住房公积金六个月（含）以上，且申请时个人住房公积金账户处于正

常缴存状态；

2、在缴存城市和苏州市行政区域内无住房公积金贷款记录、或仅有一次住房公积金贷款记录且已结清；

3、存在园区社会保险（公积金）个人账户的，本人住房账户及普通专户存储额应留足本人社会保险及公积金实际缴费年限的基本养老保险应计存款额（以下简称本人养老应计存款额）；

4、符合园区住房公积金个人住房贷款规定的所有条件。

### 三、申请材料

1、园区公积金个人住房贷款规定提供的各项材料。

2、缴存地住房公积金管理中心出具的《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》（见附件）、住房公积金缴存使用明细。

### 四、贷款额度、期限和利率等

1、贷款限额、首付比例、贷款利率、担保方式、还款方式等按照苏州工业园区住房公积金个人住房贷款管理规定执行。

2、可贷额度计算：

在缴存城市和苏州市行政区域内累计属于首次使用公积金贷款，按申请时借款人和参与计算可贷额度的共同借款人住房公积金个人账户余额之和的 10 倍计算可贷额度；

在缴存城市和苏州市行政区域内累计属于二次使用公积金贷款，按申请时借款人和参与计算可贷额度的共同借款人住房公积金个人账户余额之和的 6 倍计算可贷额度；

借款申请人和参与计算可贷额度的共同借款人住房公积金个人账户余额之和不足 1 万元的按 1 万元计算，且月还款额（按等额本息还款方式计算的本金和利息）不得超过借款申请人和参与计算可贷额度的共同借款人住房公积金月缴存基数之和的 50%。

### 3、贷款期限：

贷款期限以年为单位，贷款期限加借款人申请贷款时的年龄之和不得超出其法定退休年龄。同时，还应符合下列要求：

（1）新建普通成套住房贷款年限最长不超过 30 年；

（2）存量普通成套住房贷款年限最长不超过 20 年，且贷款年限加房屋建成年限最长不超过 50 年。

## 五、申办程序

1、贷款咨询。借款申请人可登录中心官方网站（网站地址：[www.sipspf.org.cn](http://www.sipspf.org.cn)）在线咨询；或拨打中心服务热线 0512-62888222；或持本人有效身份证件至中心本部服务大厅咨询园区住房公积金异地个人住房贷款政策、流程、基本条件等。

2、开具证明。借款申请人到缴存地住房公积金管理中心申请出具《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》及住房公积金缴存使用明细。

3、受理核查。园区社保和公积金中心收到借款申请人的异地贷款申请，需要核查的，通过电话、传真、函询、监管服务平台等方式向缴存地住房公积金管理中心核实借款申请人异地

缴存、使用住房公积金情况。

4、审批贷款。按园区住房公积金个人住房贷款审批流程办理。

5、返回回执。异地贷款审批放款后，将借款申请人缴存使用证明回执联反馈至缴存地住房公积金管理中心。

## 六、贷后管理

贷后管理按照园区住房公积金个人住房贷款规定执行。借款人及共同借款人应当按借款合同约定的还款计划、还款方式按期足额偿还贷款本息。出现连续逾期三个月或累计逾期六个月的，园区社保和公积金中心可请求缴存地住房公积金管理中心配合开展催收等工作。

## 七、其他规定

### 1、园区出具缴存证明申办程序

在苏州工业园区缴存住房公积金的职工，未使用过住房公积金个人住房贷款或首次住房公积金个人住房贷款已经结清的缴存职工，在苏州市行政区域以外地区购买普通自住住房，可以向园区社保和公积金中心申请开具《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》，申办流程如下：

(1)、办理渠道。本人登录中心官方网站、APP,或持本人有效身份证件登录中心自助服务终端开具。

(2)、使用管理。中心官方网站、APP、自助服务终端均按住建部标准格式出具异地贷款职工缴存使用证明，并自

动加载中心电子印章；提供二维码扫描核验、PDF 电子版下载功能。

(3)、回执管理。缴存职工持园区出具的缴存使用证明申请异地贷款，应在异地贷款放款之日起的十个工作日内将园区缴存使用证明回执联返回至园区社保和公积金中心。

## 2、园区公积金个人住房贷款次数认定

园区社保和公积金中心发放的公积金异地贷款、园区出具的异地贷款职工缴存使用证明，除贷款地公积金中心回执证明未予贷款的，均计入园区公积金贷款次数；职工提取园区住房公积金偿还异地个人住房公积金贷款记录均计入园区公积金贷款次数。

苏州市住房公积金管理中心（含各分中心和管理部）发放的公积金异地贷款、出具的异地贷款职工缴存使用证明、职工提取苏州市住房公积金偿还个人住房公积金贷款记录等，如已计入苏州市公积金贷款次数的，则园区出具异地贷款职工缴存使用证明和受理公积金贷款申请时，次数累计计算。

## 3、对违规骗取公积金贷款处罚

(1)、拒贷或提前收回贷款。职工在申请公积金贷款或提取公积金时，应当主动如实申报信息。如对婚姻状况、亲属关系、购房行为、住房数量等情况进行隐瞒虚报，或者以弄虚作假等方式缴存公积金、调整缴存基数，或者在无实际劳动关系的单位挂靠缴存公积金，或者在公积金贷款发放后故意停缴或

少缴公积金的，园区社保和公积金中心及受托银行可以终止其公积金贷款办理手续、或提前收回贷款。

(2)、依法实施联合惩戒。加强对缴存职工、缴存单位、买卖双方、居间代理等一方或多方联合，以虚构劳动关系、伪造材料、虚构价格、虚假交易等方式违规骗取公积金贷款问题线索收集，依法向管理部门报送失信人和失信单位信息；对严重违法行为及时向公安部门移交线索，依法处理。

八、本细则自 2021 年 7 月 1 日起实施。本细则未尽事宜按园区住房公积金个人住房贷款相关规定执行。

苏州工业园区人力资源和社会保障局

2021 年 6 月 1 日

## 附件

## 异地贷款职工住房公积金缴存使用证明

编号：

_____中心： 我中心缴存职工_____的住房 <u>公积金</u> 缴存使用情况如下。			
职工姓名		身份证号	
单位名称		个人公积金账号	
开户时间	年 月	账户状态	<input type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 封存 <input type="checkbox"/> 欠缴 <input type="checkbox"/> 其他
缴存基数 (大写)		缴存比例	单位： % 个人： %
月缴存额 (大写)		缴存余额 (大写)	
最近连续缴存时间	年 月- 年月		
该职工 <u>公积金贷款</u> 记录情况	<input type="checkbox"/> 无 <u>贷款</u> 记录 <input type="checkbox"/> 仅有一次 <u>贷款</u> 记录且 <u>贷款</u> 已还清		
<u>公积金贷款</u> 城市		<u>贷款</u> 金额(大写)	
我中心保证以上信息真实准确。本证明自开具之日起，2个月内有效。 单位经办人： 联系电话： 单位公章(或业务专用章)： 年 月 日			
回执 编号：			
_____中心： 你中心缴存职工_____ ( <u>公积金</u> 账号：_____) 缴存使用证明收悉。根据我中心异地 <u>贷款</u> 政策规定，该职工( <input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 参贷)异地 <u>贷款</u> 申请审核结果为： <input type="checkbox"/> 准予 <u>贷款</u> <input type="checkbox"/> 不予 <u>贷款</u>			
<u>贷款</u> 金额 (大写)		<u>贷款</u> 年限	年
<u>贷款</u> 期间	年 月 日- 年 月 日		
还款方式	<input type="checkbox"/> 等额本金 <input type="checkbox"/> 等额本息 <input type="checkbox"/> 其他	月还本息	元
我中心保证以上信息真实准确。 单位经办人： 联系电话： 单位公章(或业务专用章)： 年 月 日			

备注：金额请填写人民币(大写)，保留至元。



(此页无正文)。

---

苏州工业园区人力资源和社会保障局 2021年06月01日印发

共印：6份