



曲靖市人民政府公报

QUJINGSHI RENMINZHENGFU GONGBAO

2024

第 11 期

曲靖市人民政府
公 报

2024 年 第 11 期

编辑委员会
主 任 刘乔红
副 主 任 保燕刚

编 委
顾关富 李 明
段 葳 王必飞
赵光辉 胡陈勇
钱章红 刘俊波
梁树能 李小灰
陈 平 柴正茂
何志礼

主 编 保燕刚
副 主 编 顾关富
责任编辑 段 葳

传达政令 宣传政策
指导工作 服务社会

目 录

市政府文件

曲靖市人民政府关于曲靖市第十五次（2023 年度）哲学社会科学优秀成果奖励的决定……（3）

市级部门文件

曲靖市住房公积金管理中心关于印发曲靖市住房公积金个人住房贷款管理办法的通知……………（7）

曲靖市住房公积金管理中心关于印发曲靖市住房公积金个人住房贷款管理办法实施细则的通知……………（11）

大事记

2024 年 10 月……………（21）

曲靖市人民政府政务刊物

编辑出版：

曲靖市人民政府办公室

地址：

曲靖市文昌街 78 号

电话、传真：

(0874) 3121219

邮政编码：

655000

印制：

昆明捷成杰彩印包装有限公司

曲靖市人民政府关于曲靖市第十五次 (2023 年度) 哲学社会科学优秀成果奖励的决定

曲政发〔2024〕20 号

各县（市、区）人民政府，曲靖经开区管委会，市直各委、办、局，各企事业单位、人民团体，中央、省驻曲各单位：

为深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻落实习近平总书记关于哲学社会科学工作的重要论述和考察云南重要讲话精神，充分调动广大社会科学工作者从事学术研究的积极性和创造性，促进全市哲学社会科学事业繁荣发展，更好服务经济社会发展大局。根据《曲靖市社会科学优秀成果评奖办法》，经评审，市人民政府决定授予《中西部省域副中心城市对曲靖发展的启示及建议》等 3 项成果曲靖市哲学社会科学优秀成果一等奖；授予《论当代大学生勇德及培育》等 8 项成果曲靖市哲学社会科学优秀成果二等奖；授予《大数据时代背景下的人力资源管理》等 31 项成果曲靖市哲学社会科学优秀成果三等奖。

希望获奖作者珍惜荣誉、踔厉奋发、再接再厉、再创佳绩。全市广大哲学社会科学工作者要以获奖作者为榜样，坚持以人民为中心的研究导向，正确的政治方向、学术导向和价值取向，紧密结合全面深化改革、推进中国式现代化的重大理论和现实问题，按照“主动想”、“扎实干”、“看效果”的抓工作“三部曲”，弘扬创新精神、激发创新活力，努力创造更多有价值、有影响的社科成果，以干在实处、走在前列、勇立潮头的精气神积极推动曲靖高质量跨越式发展贡献社科智慧和力量。

附件：曲靖市第十五次（2023 年度）哲学社会科学优秀成果获奖项目名单

曲靖市人民政府

2024 年 10 月 23 日

（此件公开发布）

附件

曲靖市第十五次（2023 年度）哲学社会科学
优秀成果奖获奖项目名单

一等奖（3 项）		
成果题目	成果形式	作者姓名
中西部省域副中心城市建设对曲靖发展的启示及建议	论文	李明慧
清代云南文人交游与文学发展关系研究	论文	李 超
天赐“凉”机 结好“凉”缘 打响麒麟文旅康养城市新品牌	论文	曹全宝
二等奖（8 项）		
成果题目	成果形式	作者姓名
论当代大学生勇德及培育	著作	李保玉
中国流动人口与城市户籍人口的比较研究——七年之样（2010—2017）	著作	梁海艳
The impact of green taxes on green innovation of enterprises: A quasi-natural experiment based on the levy of environmental protection taxes （绿色税制化对企业绿色创新的影响——基于环境税开征的准自然实验）	论文	鲁 娜
云南民族团结进步示范区创建的案例调查研究——以曲靖市为例	论文	方 琳
假装游戏对幼儿执行功能发展的影响	论文	李 泉
乘势而起：民国时期的云南旅游	论文	代自鹏
关于新时代曲靖文化自知、自信与文化繁荣的思考	论文	刘忠华
会泽林下经济现状分析及对策建议	论文	李培发、刘万洪、张萍、 朱家权、孙绍文

三等奖（31项）		
成果题目	成果形式	作者姓名
大数据时代背景下的人力资源管理	著作	史雪琳
学前儿童发展	著作	邹胜菊
陶笛演奏实用教程	著作	刘学梁
云南中小学语文课程加强民族团结进步教育研究	著作	欧运波
家教情理	著作	尹正祥
曲靖加快建设先进制造基地进程中碳排放现状及降碳路径研究报告	论文	孔灵君
记忆·认同·共生：新时代云南民族地区铸牢中华民族共同体意识研究	论文	孙 昊
中国式现代化的历史境遇与经验启示	论文	张龙洋
云南粮食安全与城市化进程的空间格局研究	论文	童 彦
宁德民族地区经济工作经验对云南的启示	论文	丁 源
基于区块链技术下的出口退税流程构建	论文	唐秀球
推动绿色发展的税收治理研究——以曲靖资源综合利用企业为例	论文	张泽韬
竞争、演化与两种含义的社会必要劳动时间	论文	潘孝军
地方特色文化助推曲靖乡村振兴存在的问题及对策研究	论文	程利、王瑞红
乡村教师教育高质量发展的内涵、路径与长效机制	论文	姜纪垒
中国人口计划生育政策调整完善过程分析	论文	代 燕
坚持大视野大手笔，让工匠精神遍地开花	论文	陈金华
生态文明视阈下民族村落文化遗产与保护——以曲靖市陆良县打鼓村为例	论文	李江东

党建引领兴产业促增收 —— 来自会泽县娜姑镇白雾村的调研	论文	沈凌云、李明慧、张蕾、 陈小琴
近 10 年中国人口老龄化研究现状及启示	论文	陈习琼
Leveraging Structured Information from a passage to Generate Question (智能教育辅助：一种深度学习驱动的端到端问题生成模型)	论文	徐 坚
激进的态度与协商的面孔：“左联”翻译批判的三个维度	论文	李 鑫
从石刻看明清时期云南的诸葛亮崇拜	论文	李 丹
新时代中小学课程育人体系构建的四个维度	论文	荀利波、 谭付波
曲靖市文化产业发展研究 —— 以麒麟区越州镇濠浒陶瓷小镇为例	论文	陈萌萌
富源县人力资源社会保障事业高质量发展的实践与思考	论文	付天财
基于 SWTO 分析的曲靖医疗器械产业发展研究	论文	马鹏宇
城乡融合发展背景下的乡村传统文化资源传承与创新研究	论文	王自红
基于核心素养的初中语文情境教学研究	论文	孔 然、易灿辉、周国显、 陈龙玖、谭付波、袁思琦、 孟于婷、唐碧娇、龚丽竹、 彭华兴
机械化生产和智能化装备在马铃薯种植中的应用	论文	董云忠
会泽县乡村振兴战略下畜牧产业发展趋势探究	论文	王兴平

曲靖市住房公积金管理中心

关于印发曲靖市住房公积金个人住房贷款

管理办法的通知

曲住金〔2024〕21号

各住房公积金缴存单位：

按照《曲靖市重大行政决策程序规定》（曲政发〔2021〕37号）相关要求，曲靖市住房公积金管理中心对2024年5月印发的《曲靖市住房公积金个人住房贷款管理办法》（曲住管规〔2024〕2号）开展了决策后评估工作。根据评估结果，对《曲靖市住房公积金个人住房贷款管理办法》进行了修订，现印发给你们，请遵照执行。

曲靖市住房公积金管理中心

2024年10月30日

（此件公开发布）

曲靖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贷款管理，持续支持职工刚性和改善性住房需求，发挥住房公积金的促进和保障作用，根据《中华人民共和国民法典》《住房公积金管理条例》《住房公积金个人住房贷款业务规范》（GB/T51267-2017）等规定，结合曲靖实际，制定本办法。

第二条 本办法适用曲靖市行政区域内住房公积金个人住房贷款的管理。

第三条 住房公积金个人住房贷款（以下

简称“贷款”）是指住房公积金管理中心使用住房公积金资金，向符合条件的缴存人发放的，用于购买、建造、翻建、大修本人自住住房的贷款。

贷款业务类型包括新购商品房贷款、再交易（二手房）住房贷款、“公积金贷款+商业性个人住房贷款”组合贷款（以下简称“组合贷款”）、个人商业性住房贷款转住房公积金个人住房贷款（以下简称“商转公贷款”）、异地贷款、带押过户贷款等。

第四条 贷款办理遵循自愿、公平、诚实、信用的原则。

第五条 曲靖市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）负责本行政区域内贷款业务的管理，防范和查处违规骗贷行为。

公积金中心下设的管理部（分中心）负责承办具体贷款业务。

第六条 贷款业务的有关各方。

贷款人：公积金中心。

受托贷款银行：接受公积金中心委托，负责办理贷款资金发放、回收的商业银行。

组合贷款银行：与公积金中心签订业务合作协议，开展组合贷款的商业银行。

借款人、共同借款人：申请并获得贷款资金，承担还款义务的缴存人及其配偶。

共同还款人：特定情况下（借款人死亡、依法被宣告失踪或者被宣告死亡、丧失民事行为能力或因其他情况不能正常履行还款义务时），其他第三人可追加为共同还款人。

抵押人：为贷款提供抵押担保的借款人或第三人。

抵押权人：公积金中心或开展组合贷款的商业银行。

保证人：经公积金中心认可，为贷款提供保证担保的第三人或机构。

第二章 贷款条件

第七条 借款人应具备以下条件：

（一）具有合法有效身份。

（二）具有完全民事行为能力。

（三）有稳定的职业收入，信用状况良好，具备偿还贷款本息的能力。

（四）个人住房公积金账户开设满6个月以上，连续缴存达到规定期限，缴存状态正常。

（五）本人及配偶住房公积金贷款次数符合住房公积金监管部门相关规定，在全国范围内没有未结清的住房公积金贷款。

（六）购买、建造、翻建、大修住房套数及首付款支付比例符合国家政策及相关规定。

（七）借款人应为购买、建造、翻建、大修房屋的房屋所有权人之一。

（八）提供公积金中心认可的担保。

第三章 贷款金额、期限、利率

第八条 贷款金额

（一）不高于曲靖市住房公积金管理委员会确定的最高贷款额度，夫妻参缴的，最高额度100万元；一方参缴的，最高额度70万元。

（二）生育至少有1个未成年子女的二孩及以上多子女家庭，购买首套自住住房申请贷款的，二孩家庭最高贷款额度上浮20%（双缴最高120万元，单缴最高84万元）；三孩及以上多子女家庭最高贷款额度上浮30%（双缴最高130万元，单缴最高91万元）。

（三）商转公贷款额度，不超过申请贷款时商业贷款余额减去2个月商业贷款还款额。

（四）贷款额度不超过购、建房款的80%。公积金中心可根据曲靖市房屋建筑成本变化情况，适时调整自建房屋价值标准。

（五）贷款额度不超过抵押物价值的80%，抵押物为商铺（含商住）的，不超过50%。

（六）自然人担保贷款额度上限30万元。

（七）贷款额度不超过借款期限内借款人（含共同借款人）总收入的60%。总收入根据申请贷款当月借款人（含共同借款人）公积金缴

存基数确定，异地缴存职工缴存基数以《异地缴存证明》认定。

（八）借款人（含共同借款人）在其他商业银行有贷款余额的，贷款额度不超过贷款期限内夫妻双方住房公积金缴存额（以申请贷款当月确定）的1.2倍。

第九条 贷款期限

贷款期限以借款人在国家规定的退休年龄延长5年计算，以夫妻双方后退休一方确定，最长不超过30年，最短不低于1年，且不高于抵押物剩余使用年限；自然人担保贷款期限不超过10年。

第十条 贷款利率

（一）贷款利率按照国家有关规定执行。

（二）贷款期限1年的，执行合同利率，遇法定利率调整，不分段计息。

（三）贷款期限1年以上的，遇法定利率调整，于次年1月1日起，按相应的利率档次执行新的利率。

第四章 贷款程序

第十一条 贷款程序

（一）借款人提出申请。其中，组合贷款、商转公贷款和部分带押过户贷款向相应商业银行提交申请，其他贷款业务均向公积金中心提交申请。

（二）公积金中心应于1个工作日内做出准予贷款或不予贷款的答复。对贷款材料需进一步核实的，应于3个工作日内完成审核并通知借款人。

（三）公积金中心或组合贷款银行与借款人签订借款合同，办理抵押、担保等手续。

（四）公积金中心向借款人发放贷款，贷款资金通过转账方式划转到借款合同中约定的售房方或承建方收款账户。

（五）组合贷款中商业银行贷款部分的申请材料、审批时限等按照相应银行的规定执行。

第五章 贷款担保

第十二条 贷款担保方式有：保证、抵押、保证加抵押等，由借款人根据自身情况确定。

（一）采取保证担保的，可提供第三自然人保证或者全程置业担保公司保证。

（二）采取抵押担保的，可用所购房屋进行抵押，也可提供曲靖市范围内其他不动产抵押。

（三）采取保证加抵押担保的，借款人所购房屋应为住房公积金按揭贷款合作项目房源，房地产开发企业提供的保证为阶段性连带责任保证，借款人还清全部借款本息或所购住房完成不动产抵押登记之日起，房地产开发企业阶段性保证担保责任解除。

第十三条 组合贷款的担保应采取同一种担保方式，设定同一抵押物。

第六章 贷款偿还与回收

第十四条 借款人可选用以下方式之一偿还贷款本息。

（一）等额本息方式。每月偿还同等数额的贷款本息。

（二）等额本金方式。每月偿还均等的贷款本金，利息逐月递减。

（三）利随本清方式。仅限1年期的贷款，

到期一次性还本付息。

第十五条 借款人未按照借款合同约定的期限、额度偿还贷款本息的，按照中国人民银行的有关规定对逾期部分计收罚息。经借款人授权，借款人贷款、还款等情况纳入人民银行征信系统管理。

第十六条 贷款满1个月后方可办理提前还款。

第十七条 贷款回收。原则上采取委托代扣的方式回收贷款本息，以先罚息、再利息、后本金的顺序扣划。

第十八条 借款人按借款合同约定授权公积金中心按月扣划其住房公积金账户资金转账偿还公积金贷款本息，且该授权在贷款偿还期间未经公积金中心同意不可撤销。

第七章 借款合同

第十九条 借款合同根据《中华人民共和国民法典（合同篇）》和有关法律法规制定。

第二十条 借款合同的内容包括：借款种类、借款金额、利率、期限、用途、担保方式、还款方式、合同的变更和解除、违约责任等事项。

第二十一条 借款合同签订后，各方必须认真履行，不得擅自变更或解除。借款合同变更或解除应当依法并经各方当事人协商一致后进行。

第二十二条 借款人偿还全部贷款本息后，借款合同各方权利义务终止，担保权利义务随之终止，担保当事人应当办理解除抵押或权利凭证返还手续。

第八章 法律责任

第二十三条 公积金中心及受托机构工作人员不按照本办法规定办理贷款造成工作失误的，由所在单位负责并限期纠正，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 借款人采取欺骗手段获得贷款的，向职工所在单位通报情况，宣布贷款提前到期，偿还全部借款本息并解除借款合同，依法追究其法律责任。

第二十五条 住房公积金各分中心、管理部负责对本辖区内住房公积金按揭贷款项目建设进度按月回访跟踪管理，按季分析研判项目风险隐患、合作协议履行等情况。工作人员未按规定进行调查审验、贷后跟踪以及出现徇私舞弊、隐瞒真相、编造数据等行为的，依法追究相应责任。

第九章 附 则

第二十六条 灵活就业人员、异地缴存职工、持有《外国人永久居留证》的外国人和港、澳、台在曲工作人员申请贷款的，参照本办法执行。

第二十七条 本办法由公积金中心负责解释，具体实施细则由公积金中心制定，并向社会公布。

第二十八条 本办法自2024年11月1日起实施。此前有关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

曲靖市住房公积金管理中心 关于印发曲靖市住房公积金个人住房贷款 管理办法实施细则的通知

曲住金〔2024〕22号

各住房公积金缴存单位：

现将新修订的《曲靖市住房公积金个人住房贷款管理办法实施细则》印发给你们，请遵照执行。

曲靖市住房公积金管理中心

2024年10月30日

（此件公开发布）

曲靖市住房公积金个人住房贷款管理办法 实施细则

第一章 总 则

第一条 为规范曲靖市住房公积金个人住房贷款管理，确保住房公积金资金安全规范运作，根据《中华人民共和国民法典》《住房公积金管理条例》《住房公积金个人住房贷款业务规范》（GB/T51267-2017）《曲靖市住房公积金个人住房贷款管理办法》等规定，制定本实施细则。

第二条 曲靖市住房公积金贷款支持缴存职工购买新建商品房、再交易住房，以及新建、

翻建、大修自住住房。

（一）新建商品房：已取得《商品房预售许可证》正式销售的楼盘房源，房管部门提供的《商品房买卖合同登记备案表》中合同房屋情况用途为住宅或商住的商品房。

（二）再交易住房：已取得房屋产权权属证书（权利性质为出让）、土地信息完整、具有完全处置权利的住房（含商住）。

（三）建造、翻建、大修自住住房：指缴存人经过管理机构批准后投资建造、大修的自住住房。

第三条 住房公积金贷款支持缴存职工购买、建造、翻建、大修首套或第二套改善居住条件的自住住房，不向购买、建造、翻建、大修第三套及以上住房发放贷款。

（一）首套住房认定

夫妻双方在购房地不动产登记中心无住房登记记录，或在购房地不动产登记中心有一套住房登记记录，但本次申请贷款所购住房与不动产登记中心登记的住房为同一套住房的，认定为首套房。

（二）二套住房认定

夫妻双方在购房地不动产登记中心有一套住房登记记录，本次申请贷款所购住房与不动产登记中心登记的住房为不同住房的，或在购房地不动产登记中心有两套住房登记记录，但其中一套为本次申请贷款所购住房的，认定为二套住房。

（三）第三套及以上住房的认定

1. 夫妻双方在购房地不动产登记中心有三套及以上住房登记记录的；

2. 夫妻双方在购房地不动产登记中心有两套住房登记记录，但均与本次申请贷款所购住房不一致的；

3. 夫妻双方在购房地不动产登记中心无住房登记记录，但在全国范围内使用住房公积金贷款次数合计达2次及以上，贷款次数以全国住房公积金监管服务平台记录为准。

第二章 贷款对象、条件及证明材料

第四条 贷款对象指本市行政辖区内缴存住房公积金的在职职工、灵活就业人员以及在大陆就业的港、澳、台同胞及持有《外国人永久居留证》的外国人。异地公积金中心缴存的职工（以

下简称“异地缴存职工”），在曲靖行政辖区内购房，也可申请住房公积金贷款。

第五条 贷款条件

（一）具有完全民事行为能力的自然人，年龄在18周岁（含）至法定退休年龄期间。

（二）具有合法有效身份证件，包括居民身份证、港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证、外国人永久居留身份证等。

（三）申请时，个人住房公积金账户开户满6个月且连续缴存6个月（含）以上，欠缴未超过12个月，账户状态正常。夫妻双方1个月内没有提取、使用住房公积金，无住房公积金贷款余额，未处于住房公积金贷款担保状态。

借款人持有“珠源英才卡”、“兴滇惠才卡”，不受开户及连续缴存时间限制，开户后即可申请办理住房公积金贷款。

异地缴存职工的开户、缴存情况根据《住房公积金业务办理个人信息表》认定。

（四）具有稳定的职业收入，有偿还贷款本息的能力，申请人及配偶个人征信符合规定。

申请人、配偶、担保人出现以下情形之一的，不予受理其住房公积金个人贷款申请：

1.2年内单笔分期还款方式的贷款（包括住房公积金贷款、商业银行住房贷款、助学贷款、消费类贷款等）逾期连续3期以上（含3期）、或累计达到6期以上（含6期）的；

2.2年内金融部门信用卡单笔连续逾期达6期以上（含6期），或累计12期（含12期）的；

3. 贷款到期未按合同约定还清借款的；

4. 有担保类贷款显示呆账、可疑的；

5. 信用不良被法院列为失信执行人名单或被纳入曲靖市住房公积金失信黑名单管理的。

（五）借款申请人或配偶应为购买、建造、翻建、大修房屋的房屋所有权人之一。

(六) 提供曲靖市住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)认可的担保。

第三章 贷款金额、期限、利率

第六条 贷款金额

(一) 夫妻双方参缴的,贷款额度上限 100 万元;仅有一方缴存状态符合贷款条件的,以符合条件的一方作为主借款人,最高贷款额度 70 万元。

一方参缴的,贷款额度上限 70 万元。

自然人担保贷款额度上限 30 万元。

(二) 生育至少有 1 个未成年子女的二孩及以上多子女家庭,购买首套自住住房申请贷款的,二孩家庭最高贷款额度可上浮 20%(双缴最高 120 万元,单缴最高 84 万元);三孩及以上多子女家庭最高贷款额度可上浮 30%(双缴最高 130 万元,单缴最高 91 万元);因婚姻关系变更重组的多子女家庭或合法收养家庭,可参照执行。

(三) 不超过购、建房款的 80%。

(四) 不超过抵押物价值的相应比例。抵押物为住房的,不超过 80%;抵押物为商铺(含商住)、车库的,不超过 50%。

(五) 申请商转公贷款的,不超过申请贷款时商业贷款余额减去 2 个月待还款本金。

(六) 不超过借款人(含配偶)借款年限内总收入的 60%,总收入根据申请人公积金缴交基数确定。异地缴存职工缴交基数计入家庭月收入。

贷款额 $\leq$ 借款人家庭月收入 $\times$ 60% $\times$ 贷款月数。

(七) 在其他金融机构有贷款余额的,贷款额度不超过借款申请人(含共同申请人)贷款

期限内住房公积金缴存额(以申请当月确定)的 1.2 倍。

(八) 公积金贷款额度不能全部满足购房需求时,可申请组合贷款,即同时向公积金受托贷款银行申请商业个人住房贷款。组合贷款中商业个人住房贷款与公积金贷款由贷款银行与公积金中心分别审批,贷款期限、还款方式、担保方式应保持一致,设定同一抵押物,按资金来源分别执行相应的法定利率。

第七条 贷款期限

最长不超过 30 年,最短不少于 1 年,且不低于抵押物剩余使用年限。延长至借款人法定退休年龄后 5 年,男性最长贷款年龄 65 周岁,女性最长贷款年龄 60 周岁。夫妻双方都缴存公积金的,以年龄后到一方确定,夫妻双方只有一方缴存的,以贷款申请人本人年龄确定贷款期限。自然人保证担保的贷款期限最长为 10 年。

第八条 贷款利率

(一) 按照国家有关规定执行首套房、二套房相应贷款利率标准。

(二) 贷款期限在 1 年以内(含 1 年)的贷款,实行合同利率,遇法定利率调整,不分段计息。

(三) 贷款期限在 1 年以上的,遇法定利率调整,于次年 1 月 1 日起,按相应的利率档次执行新的利率规定。

(四) 罚息利率按执行利率的 1.3 倍执行。

第九条 全体参缴职工(含灵活就业人员和异地参缴职工)执行同一贷款政策。

第四章 贷款申办流程

第十条 业务咨询

公积金中心通过各服务网点、微信公众号、门户网站、12329 服务热线等渠道提供贷款咨询

服务。

第十一条 贷款申请与审批

(一) 申请人向缴存地公积金中心服务窗口提交贷款申请, 其中组合贷款、商转公贷款和部分带押过户贷款向相应商业银行提交申请。

(二) 提交材料。

1. 申请人证明材料。

(1) 夫妻双方以下有效身份证件之一: 居民身份证、军官证、港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证、外国人永久居留身份证, 需提供原件及1份复印件。

(2) 申请人为云南省高层次人才的, 需提供“珠源英才卡”或“兴滇惠才卡”原件及1份复印件。

(3) 婚姻关系证明: 结婚证, 离婚证或离婚协议书或法院生效的裁判文书等原件及1份复印件。借款申请人无配偶的, 应签署承诺书。

(4) 还款账户银行卡: 申请人在公积金中心任一业务合作银行开设的Ⅰ类储蓄卡原件及1份复印件。

(5) 夫妻双方信用情况: 申请人及配偶按要求填写《金融信用信息基础数据库信息查询授权书》后, 公积金中心工作人员通过金融信用信息基础数据库现场查询, 不需提供纸质信用报告。

(6) 多子女家庭: 多子女的户口簿原件及1份复印件, 若户口簿不能证明的, 可补充提供其他证明材料(如: 出生医学证明、收养登记证明、离婚协议等)原件及1份复印件。

(7) 收款账户信息: 购买住房公积金按揭合作项目房源的, 以合作项目申请准入时录入曲靖市住房公积金业务与管理信息系统内(以下简称“公积金信息系统”)的为准。购买非住房公积金按揭合作项目商品房的, 提供房地产开发企业

在委托银行开立的账户信息。购买再交易自住住房, 未实行交易资金监管的, 提供售房人身份证原件、银行Ⅰ类储蓄卡原件及各1份复印件; 已实行资金监管的, 提供二手房买卖合同或《存量房交易资金监管协议》原件及1份复印件。建造、大修自住住房的, 提供施工方在委托银行开立的账户信息(以施工合同中的约定为准)。

2. 缴存情况证明材料。

借款申请人及配偶不需提交个人账户开设及缴存信息纸质资料。缴存地在曲靖辖区内的, 以公积金信息系统记录为准, 异地缴存信息由住房公积金个贷初审人员在全国住房公积金微信小程序、全国住房公积金监管服务平台中在线查询核验。

3. 贷款用途证明材料。

(1) 购买新建商品房的, 提供登记日期在1年内的《商品房购销合同登记备案表》原件及1份复印件, 手工备案合同的需提供《商品房购销合同》原件及1份复印件。

(2) 购买再交易住房的, 提供1年内的《存量房屋买卖合同备案登记表》原件及1份复印件, 未实行网签备案的, 提供买卖合同和当地房管部门出具的审批凭证原件及1份复印件; 过户前原房主房屋产权证及1份复印件(已完成产权过户的不提供)。

(3) 自建住房的, 提供以下两项材料原件及复印件各1份: ①1年内的规划许可证(或村镇房屋建设准建证), ②施工合同。

(4) 大修自住住房的, 提供以下4项材料原件及复印件各1份: ①不动产权证; ②县级以上部门出具的房屋安全鉴定证明(房屋安全等级应为C级或D级); ③1年内的规划许可证或施工许可证; ④施工合同。

(5) 申请个人商业性住房贷款转住房公积

金贷款（以下简称“商转公”）的，提供以下3项材料：①商业银行出具的《曲靖市个人商业性住房贷款转住房公积金贷款审批表》原件；②商业银行贷款还款计划表原件；③贷款所购房屋的《商品房购销合同登记备案表》或所购房屋不动产权证书复印件1份。

4. 所购住房套数证明材料

由购房地不动产登记中心出具夫妻双方不动产登记证明。

（1）购房地在曲靖市的，麒麟区、经济技术开发区由曲靖市不动产登记中心出具证明，其余县（市、区）由当地不动产登记中心出具证明。

（2）购房地在曲靖市以外的，由购房所在地不动产登记中心出具证明。

5. 房屋价值证明材料

（1）购买新建商品房或再交易住房的，房屋价值以登记备案表载明的交易价格或者合同约定的价格认定。

（2）自建、大修自住住房按2000元/平方米认定。

6. 担保材料

（1）采取第三自然人保证担保的，保证人夫妻双方提供以下3项材料：①身份证原件和复印件各1份；②结婚证原件和1份复印件；③个人信用报告1份。

（2）采取抵押担保的，提供以下材料原件及复印件各1份：①抵押义务人夫妻双方身份证；②结婚证；③抵押物产权证；④抵押房产税票开出之日在3年（含）内的，还需提供增值税发票或契税完税凭证，其中以再交易住房贷款所购房屋抵押的，则不需提供。

（3）采取保证加抵押担保的，房地产开发公司出具《个人住房公积金按揭贷款推荐保证书》。

（三）贷款审核。

1. 初审。

（1）审核申请人的身份和参缴情况及申请资料的真实性、合规性、完整性、有效性，审查相关资料的填写字迹是否清晰可辨、申请资料原件与复印件是否相符。

（2）可采取登陆相应房产管理部门网站或致电查询等方式审查购建房依据。

（3）在公积金信息系统中查询借款人及保证人的公积金缴存、贷款等情况。

（4）通过金融信用信息基础数据库查询申请人及配偶的信用情况。

（5）与借款人面谈，填写个人购（建）住房贷款面谈笔录。

（6）在公积金信息系统中准确录入申请人的贷款信息，录入业务系统的信息应与申请资料信息一致，并对全部申请材料原件（身份证正反面）进行扫描，确保电子档案完整清晰。

（7）审查借款人申请的贷款额度、还款年限、担保措施是否符合相关规定。

（8）现场确认申请人在相关业务凭证上签名、按手印。

①《曲靖市个人住房公积金贷款审批表》：初审人员应要求借款申请人及配偶分别在对应位置签名和按手印；确保申请人的其他事项填写真实、准确、完整。

②《不动产登记申请表》：抵押人在“所有权人”和“共有权人”处分别签名、按手印；“抵押权人”处签盖各管理部或分中心的合同专用章。

2. 复核。

（1）核查申请人的身份和申请资料的真实性、合规性、完整性、有效性，相关资料填写的字迹是否清晰可辨。

(2) 核查借款人及保证人的信用情况及其公积金缴存、贷款情况。

(3) 核对初审人员在公积金信息系统中提交的贷款信息是否与申请资料一致，电子档案是否清晰、完整。

(4) 复核借款人申请的贷款额度、年限、担保方式是否符合要求。

(5) 贷款资料要件欠缺或不符合公积金贷款条件，或初审人员将相关信息录入错误的，复核人员应终止贷款复核。

(6) 对审核无误的贷款业务，应在公积金信息系统中及时确认，提交至终审流程。

3. 终审。

(1) 核查申请人的身份和申请资料的真实性、合规性、完整性、有效性，相关资料填写的字迹是否清晰可辨。

(2) 核查借款人及保证人的信用情况及其公积金缴存、贷款情况。

(3) 核对初审、复核人员在公积金信息系统中提交的贷款信息是否与申请资料一致，电子档案是否清晰、完整。

(4) 决定贷款是否发放。对审核无误的贷款申请，终审人员应综合分析申请人信用状况、还贷能力、贷款用途和担保措施等情况，在公积金信息系统内录入批准贷款额度，完成终审流程。

(5) 贷款资料要件欠缺或不符合公积金贷款条件，或相关信息录入错误的，应终止贷款审批流程，并及时通知复核和初审人员，告知退件原因并在公积金信息系统和贷款审批信息确认表的相关栏目中简要说明。

4. 公积金中心各服务窗口应于1个工作日内向申请人做出准予贷款或不予贷款的答复。对贷款材料需进一步核实的，应于3个工作日内完

成审核并通知申请人。

第十二条 签订借款合同

(一) 签订借款合同时，应核实相关各方身份真实有效和签名、手印的准确清晰，并充分告知相关各方有关合同内容、权利义务、还款方式以及还款过程中应注意的事项。

(二) 借款人夫妻双方均需在借款合同及相关单据上签字。

第十三条 落实贷款担保

(一) 保证担保的，审核担保人身份真实有效，确保担保资料、单据签章完整准确。

(二) 抵押担保的，审核抵押资料是否完整，抵押登记手续是否办妥，不动产抵押权利证明是否收妥。

(三) 阶段性保证担保的，审核担保资料、单据签章完整准确。

第十四条 贷款发放

贷款发放人员核查批准意见、签约事项、贷款担保均完成，将贷款资金划转到借款合同约定的收款账户。

第十五条 贷款办理时限

(一) 审批时限。公积金中心应于1个工作日内做出准予贷款或不予贷款的答复。对贷款材料需进一步核实的，应于3个工作日内完成审核并通知借款人。

(二) 放款时限。借款申请人该笔贷款完成抵押登记或阶段性担保落实后3个工作日内发放贷款。

第十六条 组合贷款中商业银行贷款部分的申请材料、审批时限等按照相应银行的规定执行。

第五章 贷款担保

第十七条 保证担保

（一）机构保证。机构保证人应具有法人资格并符合提供保证的法定条件。

（二）自然人保证。婚姻存续期内为他人担保的，夫妻双方同时作为保证人履行担保责任，须具备以下条件：

1. 具有完全民事行为能力，不超过法定退休年龄。
2. 信用良好，信用审核标准与借款人相同。
3. 正常缴交住房公积金，没有住房公积金贷款余额，且住房公积金账户余额合计5万元以上（含5万元）。
4. 不能同时担保两笔（含）以上的住房公积金贷款。

（三）保证人承担全额连带保证责任，保证期间不得更换保证人。

第十八条 抵押担保

（一）抵押人可以是借款人，也可以是第三人。

（二）抵押财产应当符合《中华人民共和国民法典》第三百九十五条、第三百九十七条、第三百九十九条的规定。抵押财产仅限于抵押人依法享有所有权和处分权的住房、车库、商铺。

（三）抵押人应保证抵押物不存在权属争议、被查封、被扣押、设立居住权等情况；应与公积金中心约定，抵押期间未经公积金中心同意，不得转让抵押财产。

（四）抵押物价值认定。

1. 以所购房屋做为抵押物（不包含“商转公”贷款）。

（1）所购房屋为住房公积金按揭贷款合作项目房源的，以《商品房购销合同》备案登记表载明的交易价格认定价值。

（2）所购房屋为再交易自住住房的，抵押

物价值以买卖合同中载明的交易金额认定，若该价值高于公积金信息系统内房屋所在县（市、区）市场均价1.5倍的，按该市场均价的1.5倍认定价值。

2. 提供其他抵押物（住房、车库、商铺）。

（1）抵押物增值税发票或契税完税凭证开出之日在3年（含）内的，以增值税发票或契税完税凭证载明的计税金额认定价值。

（2）抵押物增值税发票开出之日在3年以上的，按照“曲靖市住房公积金业务与管理信息系统内房屋所在县（市、区）市场均价 × 房屋建筑面积 ×（房屋剩余使用年限 / 房屋经济寿命年限）”认定价值。

（3）“商转公”贷款抵押物价值认定参照本条执行。

3. 抵押物为自建住房的，按2000元/平方米认定价值。

（五）应以抵押物全额价值为贷款做抵押担保。

（六）抵押人和抵押权人应现场签订书面合同，并到房地产行政管理部门办理抵押登记手续。

（七）贷款结清前，抵押物无损毁的不得更换抵押物。抵押人的行为可能使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为；抵押物价值减少时，抵押权人有权要求抵押人恢复抵押物的价值或者提供与减少价值相当的其它担保；抵押物被国家征收、拆除、没收的，抵押权人有权要求借款人提前结清贷款或提供其它担保。

（八）借款人还清全部贷款本息时抵押权终止。

第十九条 保证加抵押担保

与公积金中心签订《按揭贷款合作协议》

的楼盘,可采用保证加抵押的担保方式。在未办妥房屋抵押登记手续前,由房地产开发企业提供阶段性保证担保,办理抵押登记手续后,由阶段性保证担保变更为抵押担保方式,同时解除房地产开发企业阶段性保证担保责任。

(一)开发企业出现下列情形之一的,公积金中心有权终止与其合作,停止对该项目发放住房公积金按揭贷款。

- 1.管理混乱、违法经营、抽资或减资。
- 2.提供住房公积金贷款、提取的虚假证明材料。
- 3.预售楼盘停工3个月(含)以上或预售楼盘出现滞销。
- 4.参与金融欺诈或卷入重大经济纠纷。
- 5.商品房销售合同注明的交付之日起6个月以内,开发企业仍未办理房屋不动产权证和房屋抵押登记。

- 6.预售楼盘已经出现烂尾。
- 7.不能履行担保责任。
- 8.违反《曲靖市住房公积金按揭贷款合作协议》约定的其他情形。

(二)开发企业发生破产、清算、解散、合并、变更等重大变故或将房屋开发建设权转让他人时,必须提前30日通知公积金中心,在其承担的保证责任得到重新落实前,必须履行保证责任。

(三)借款人在开发企业阶段性保证期间要求退房的,开发企业应及时通知公积金中心,并在借款人公积金贷款结清后,方可办理退房手续。贷款未结清开发企业办理退房手续的,由开发企业承担剩余贷款还款责任。

第二十条 组合贷款的担保应采取同一种担保方式,设定同一抵押物,抵押登记的债务履行期限应一致。

第六章 贷款偿还与回收

第二十一条 贷款偿还

(一)借款人可选用以下方式之一偿还贷款本息:

- 1.等额本息方式。在利率不调整的情况下,每月偿还同等数额的贷款(包括本金和利息)。
- 2.等额本金方式。每月偿还均等的贷款本金,利息逐月递减。
- 3.利随本清方式。贷款期限为1年的,到期一次性还本付息。

(二)借款人应自贷款发放次月起开始逐月还款,每月还款日为贷款发放日在当月的对应日,没有对应日的为该月最后一天。

(三)还款资金渠道

1.用个人住房公积金账户余额偿还贷款本息。借款人及配偶可签订《代扣住房公积金还款协议》,委托公积金中心按月扣划其公积金个人账户的存储余额,用于偿还当月应还贷款本息。先扣划主借款人公积金账户余额,不足部分再从配偶公积金账户里扣划。

2.用银行储蓄账户的存款余额偿还贷款本息。借款人可签订《代扣银行账户还款协议》,委托银行按月从约定的储蓄账户中扣划存款余额偿还当月应还贷款本息。

3.同时签订《代扣住房公积金还款协议》《代扣银行账户还款协议》的,扣款顺序为:主借款人公积金账户存储余额→配偶公积金账户存储余额→主借款人指定的银行账户存款余额。当月多次扣划都不能清偿当期应还本息,则借款人产生逾期。

4.借款人死亡、依法被宣告失踪或者被宣告死亡、丧失民事行为能力或因其他情况不能正

常履行还款义务时，其他第三人可以用其银行储蓄账户作为还款账户，也可以追加公积金贷款共同还款人，一次性或按月扣划其住房公积金余额冲还贷款。

（四）贷款满1个月后，借款人可申请提前一次性归还全部贷款本息或提前归还部分贷款本息。

（五）借款人未按照借款合同约定的期限、额度偿还贷款本息的，按照中国人民银行的有关规定对逾期部分计收罚息。

第二十二條 貸款回收

（一）回收方式。

1. 委托银行扣划。各住房公积金业务受托银行根据借款人签订的《代扣银行账户还款协议》，从借款人指定的银行储蓄账户扣划当期应还的本金和利息，及时将回收的还贷资金划入公积金中心指定账户，公积金中心根据银行反馈的还款结果进行贷款回收。

2. 公积金中心扣划。公积金中心根据《代扣住房公积金还款协议》，于每月还款日扣划相应关系人公积金账户的余额回收贷款。

（二）借款人偿还的资金按下列顺序回收。

1. 正常还款的回收顺序：利息→本金。
2. 已产生逾期的回收顺序：罚息→逾期利息→逾期本金。
3. 同一笔还款包括逾期还款和正常还款资金的回收顺序：逾期还款部分→正常还款部分。

第二十三條 抵押權利注銷

贷款结清后，借款人、抵押人可现场或致电公积金贷款发放机构申请注销房产抵押权利登记，公积金服务窗口工作人员打印《住房公积金贷款结清证明》归入个人住房公积金贷款档案，并到不动产登记中心统一办理注销手续、代领房屋产权证，房屋产权人之一凭身份证到积

金服务窗口取回产权证。组合贷款中抵押权利人为组合贷款银行的，公积金中心配合银行办理注销手续，由银行将房屋产权证交还抵押人。

第七章 貸后管理

第二十四條 貸款還款期間，各方必須認真履行借款合同相關約定，不得擅自變更或解除。當借款人發生符合公積金中心規定的有關情形，需對借款合同約定的內容進行變更時，在簽訂補充借款合同或者協議後，可以辦理還款賬戶變更、預告抵押義務人變更、增加共同還款人等業務。

第二十五條 借款人應接受市公積金中心或組合貸款發放銀行對其還貸能力、抵押物等情況的核查，對已經或可能出現影響貸款償還的因素，應及時告知公積金中心或組合貸款發放銀行，並配合採取相關債權保全措施。

第二十六條 逾期貸款的催收管理

（一）在貸款發生違約後，應及時開展相應催收工作，並根據不同催收情況採取相應處置措施。

（二）催收措施：根據貸款違約程度、借款人還款能力、還款意願等情況，分階段採取電話、短信、催款通知、信函、律師函、實地和司法訴訟等合法手段對借款人進行催收或追償，並形成催收記錄及證明材料。

（三）逾期貸款屬於保證擔保方式的，由保證機構或保證人按照與公積金中心簽訂的保證合同承擔連帶保證責任。

（四）公積金中心採取所有可能的措施和實施必要的程序之後，仍不能追回的逾期貸款，符合財政部印發的《住房公積金呆賬核銷管理暫行辦法》（財綜〔2006〕10號）中關於呆賬認

定标准的，按规定核销。

第二十七条 借款人出现下列情形之一的，依法追究其责任。

- (一) 改变贷款用途挪作他用。
- (二) 未按借款合同约定偿还贷款。
- (三) 提供虚假证明材料。
- (四) 未经公积金中心同意转让抵押财产。
- (五) 抵押物存在权属争议、被查封、被扣押、设立居住权等。
- (六) 担保人担保能力下降或担保财产毁损、价值减少时，借款人未按委托人的要求提供新的担保。

- (七) 违反本办法或合同约定的其他行为。

第二十八条 公积金中心可依法采取下列一种或多种措施追究借款人的责任。

- (一) 限期纠正违约行为。
- (二) 按国家规定或约定计收罚息。
- (三) 提前收回全部贷款。
- (四) 提前处置抵押物，以所得价款偿还贷款本息。
- (五) 要求保证人承担保证责任，或者由借款人提供符合公积金中心要求的其他担保。
- (六) 履行告知义务后，直接扣划借款人及配偶、保证人及配偶住房公积金账户的存储余额抵扣相应贷款。

(七) 委托第三方或通过任何公众媒体发布公告、向有关部门或单位以通报等方式进行催收和追偿，依法采取其他方式追偿贷款本息。

(八) 提供虚假材料骗取贷款的，纳入曲靖市住房公积金黑名单管理，并将情况书面通知其所在单位，5年内不受理其住房公积金贷款和提取业务。

(九) 涉嫌犯罪的，移交相关部门追究法律责任。

第二十九条 借款人死亡、失踪或丧失民事行为能力时，其财产合法继承人、遗产管理人或监护人可以继续履行借款人所签订的借款合同。

第八章 相关责任

第三十条 公积金中心及受托机构工作人员不按照本办法规定办理贷款造成工作失误的，由所在单位负责并限期纠正，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 借款人采取欺骗手段获得贷款的，纳入曲靖市住房公积金失信黑名单管理，并向职工所在单位通报情况，责令退回贷款资金，宣布贷款提前到期，偿还全部借款本息并解除借款合同，并依法追究其相关法律责任。

第三十二条 住房公积金各管理部（分中心）负责对本辖区内住房公积金按揭贷款项目建设进度按月回访跟踪管理，按季分析研判项目风险隐患、合作协议履行等情况。工作人员未按规定进行调查审验、贷后跟踪或出现徇私舞弊、隐瞒真相、数据造假等行为的，依法追究相应责任。

第九章 附 则

第三十三条 本实施细则由曲靖市住房公积金管理中心负责解释。

第三十四条 本实施细则自2024年11月1日正式实施。此前有关规定与本实施细则不一致的，以本细则为准。

《曲靖市人民政府公报》简介

《曲靖市人民政府公报》由曲靖市人民政府办公室主办编辑出版，是《中华人民共和国立法法》规定刊登政府规章的标准文本，是《中华人民共和国政府信息公开条例》规定公开政府信息的重要载体。

《曲靖市人民政府公报》主要刊载的内容为：市政府规章、市政府和市政府办公室文件、市政府部门规范性文件、市政府大事记、人事任免、政务资料等。

电子版公报可通过曲靖市人民政府门户网站查询。

主管单位：曲靖市人民政府

主办单位：曲靖市人民政府办公室

地 址：曲靖市文昌街78号

邮 编：655000

电 话：（0874）3121219（传真）

曲靖市人民政府门户网站网址：<https://www.qj.gov.cn/>

扫描二维码即可查阅
《云南省人民政府公报》



微信扫一扫



支付宝扫一扫