

渭南市住房公积金管理中心文件

渭房金发〔2024〕18号

渭南市住房公积金管理中心 关于印发《渭南市个人住房公积金贷款发放 监督管理办法》的通知

各县、市、区管理部，机关各科室：

现将《渭南市个人住房公积金贷款发放监督管理办法》印发你们，请遵照执行，在执行过程中发现的新情况、新问题，请以书面形式报信贷科，以便修订完善。

渭南市住房公积金管理中心

2024年4月17日

渭南市个人住房公积金贷款发放 监督管理办法

第一条 为进一步加强个人住房公积金贷款（以下简称公积金贷款）发放管理，有效防范贷款风险，确保商品房预售资金用于商品房工程建设，确保公积金贷款资金按要求转入指定商品房预售款监管专用账户（以下简称监管账户），维护购房人合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》《渭南市商品房预售资金监管办法》（渭建发【2022】190号）《渭南市个人住房公积金贷款管理办法》（渭房金发【2024】4号）和《渭南市个人住房公积金贷款操作细则》（渭房金发【2024】7号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称商品房预售资金，是指房地产开发企业取得《商品房预售许可证》预售商品房时，购房人按照购房合同约定支付给开发企业的购房款，包括定金、首付款、分期付款、一次性付款、商业贷款、住房公积金贷款及其他形式的购房款。

第三条 商品房预售资金监管，是指由房地产行政主管部门会同银行对商品房预售资金实施第三方监管，房地产开发企业须将预售资金存入银行专用监管账户，只能用作项目建设，不得随意支取、使用。

第四条 商品房预售资金监管期限，自核发《商品房预售许可证》开始，至开发项目监管楼栋办理房屋所有权首次

登记后终止。

第五条 监管账户是保证工程建设工程款、材料款、配套设施设备费用等款项按期支付的专用账户。不得办理除查询功能以外的网上银行业务，不得办理质押，不得出具保函，不得作为保证金账户及办理其他业务。

监管账户资金不得擅自扣划、不得支取现金；设立子公司的开发企业、集团公司不得抽调。

第六条 贷前严审

管理部受理项目准入楼盘备案时，要严格按照渭南市住房公积金管理中心（以下简称市中心）《关于规范楼盘备案资料的通知》（渭房金发【2023】14号）文件要求，实地考察，收集、整理各项资料，认真核实房地产开发企业提供的“两书、五证”，涉及资料必须查看原件，甄别其真伪无误后上报。管理部经办人在业务系统“合作方信息维护”界面录入并复核监管账户信息，与《商品房预售许可证》中监管账户信息一致，确保公积金贷款按照预售资金监管要求，将贷款资金全量、及时转入监管账户。

信贷科对管理部报送的备案楼盘资料进行审核，做到《渭南市住房公积金贷款期房登记表》中信息与提供的电子版信息一致；对房地产开发企业提供的备案楼盘资料，查阅其是否符合规定要求，严格把关，化解可能存在的贷款风险。

第七条 贷中规范

管理部经办人录入信息规范，审核仔细负责，实现纸质

资料和业务系统信息表内容、影像资料同步，尤其是确保业务系统信息表中监管账户信息与影像资料《商品房买卖合同》中监管账户信息一致，无误后流转至下一环节。

信贷科复核业务系统信息表中信息是否准确合规，影像资料是否真实、符合贷款规定、有无遗漏等情况，提高贷款办理资料的合规性、合法性、完整性。

第八条 贷后监管

信贷科在贷款放行确认环节，对业务系统信息表中贷款信息（抵押物权证号码和不动产登记证明等）与影像资料《渭南市住房公积金借款合同》和不动产登记证明中多项内容进行逐一核对，抵押信息无误后发放贷款。

账务科根据业务系统中已放行确认的贷款人信息，核对公积金贷款发放明细表，开具公积金委托贷款发放通知书，向委托贷款银行发送资金划拨指令，委托贷款银行当日将公积金贷款资金转入指定监管账户，并将《个人贷款支付凭证》打印盖章后报送管理部，管理部核查资金到账情况，发现问题，1个工作日内协调解决。

第九条 公积金贷款的发放，管理部、信贷科、财务科三部门密切配合，整个过程做到环环相扣、闭环管理，实现每笔公积金贷款预售资金按要求转入指定监管账户，维护购房人合法权益，推动我市房地产市场持续稳定发展。

第十条 管理部、信贷科、财务科要严格按照市中心《关于个人住房公积金贷款提速增效的通知》（渭房金发【2023】

13号)文件要求,在规定时间内办结,缩短办理时间,提高服务质量,更好的服务贷款职工,不断增强缴存职工的满意度、幸福感。

第十一条 公积金贷款实行责任终身追究制,对在贷款业务办理进程中,玩忽职守、把关不严、违规办理公积金贷款造成贷款风险的,按照《渭南市个人住房公积金贷款责任追究办法》追究相关责任人的责任。

第十二条 管理部要督促受托银行严格按照《渭南市商品房预售资金监管办法》(渭建发【2022】190号)文件要求,做好预售资金监管工作。对受托银行未按规定履行职责,出现公积金贷款资金未存入监管账户或拖延公积金贷款发放等情况的,限1个工作日内整改落实;未落实的,暂停委托贷款业务办理。

第十三条 本办法自发布之日起施行。

渭南市住房公积金管理中心人秘科

2024年4月17日印发
