

乐山市个人住房公积金贷款合作项目评审办法

为保证我市房地产市场健康稳定发展，规范个人住房公积金贷款合作项目（以下简称“合作项目”）评审的标准及流程，防范贷款风险，根据国务院《住房公积金管理条例》、《四川省住房公积金贷款管理办法》和《乐山市个人住房公积金贷款管理实施细则》的规定，结合我市实际情况，制定本办法。

第一条 合作项目对象：

本办法所指的合作对象为我市辖区内开发的，土地使用性质为“住宅”或者“商住”的普通商品住房、经济适用住房、限价住房等普通住房。不包括停车位、非住宅用房、商业用房、别墅等非住房和非普通住房。

第二条 合作项目应符合以下条件：

- （一）合法的开发建设主体。
- （二）合规的建设、销售手续。
- （三）良好的财务资信。
- （四）无歧视性销售优惠政策。
- （五）项目工程进度及销售状况达到要求。

第三条 项目评审标准：

（一）拟合作项目应当于取得相应开发、销售手续后，开盘销售前到中心或者所在辖区管理部进行预审备案。未经预审备案的项目，不予评审。

(二)总层高低于七层(含)的多层建筑物,在主体结构封顶后开始评审;总层高超过八层的高层建筑物,在主体结构完成三分之二后开始评审。

(三)符合中心《关于规范楼盘评审试点项目标准的通知》(乐住公〔2011〕31号)文件规定试点的拟合作项目,可以作为试点合作项目进行评审。

第四条 项目合作评审应提供下列资料:

(一)《乐山公积金合作项目评审表》(附件1):由中心、各管理部填制。

(二)房地产开发单位经营、开发证照:三证合一的法人营业执照、资质证书或者暂定资质证书原件及加盖开发单位公章的复印件一份。

(三)项目“五证”:《不动产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》、原件及加盖开发单位公章的复印件一份。

(四)项目总平面图原件及加盖开发单位公章的复印件一份。

(五)开发单位与该项目商业贷款合作银行签订的《项目合作协议》原件及加盖开发单位公章的复印件一份。

(六)加盖开发单位公章的《销售明细表》一份。

(七)开发单位作出的不拒绝或者变相拒绝购房人使用住房公积金贷款的《承诺书》(附件2),以及在楼盘销售现场予以公示的照片。

(八)与该项目相关的其他资料。

第五条 项目评审按下列程序办理: .

(一) 预审备案

拟合作项目在取得相应开发、销售手续后，开盘销售前，向中心或所在辖区管理部提出书面申请，并提交本办法第三条除《销售明细表》以外的评审资料。

中心或管理部派专人（以下简称“中心经办人”）对所报项目进行调查，核实资料真实性、完整性。了解项目建设规模、土地抵押、销售优惠政策等情况，填制《乐山公积金拟合作项目备案登记表》(附件3)。

(二) 受理

经预审备案后的拟合作项目，待工程进度、销售情况达到要求后，中心经办人应再次对所报项目进行调查，核实资料真实性、完整性，工程进度及销售情况等。到项目所在地实地查勘，采集项目沙盘、建设工地、承诺书现场公示等图片并进行相应标注。

(三) 项目评审

中心经办人在业务系统中录入项目信息，制作《乐山公积金合作项目评审表》，扫描本办法第三条中所述资料原件作为电子档案，并提交复审。

市本级合作项目的复审由中心资金运营科负责；各管理部合作项目的复审由管理部主任负责。中心贷审会成员到合作项目现场进行实地勘察、复核。

中心经办人将经初审、复审、复核无误的合作项目申请资料报送中心贷审会审批。

(四) 签订协议

经中心贷审会审批同意后，与合作项目开发单位签订《乐山市个人住房公积金贷款项目合作协议》，并将原件抄送中心委托贷款银行。

合作项目开发单位在收到《个人住房公积金贷款项目合作协议》后10个工作日内，与中心委托贷款银行签订《乐山市个人住房公积金贷款最高额保证合同》，并将原件抄送我中心或所在辖区管理部存档。

(六) 归档

中心及各管理部对完成评审的合作项目电子、纸质资料应当进行及时补充、更新、装订归档，保证资料的完整性、准确性。

第六条 监督与法律责任

拟合作项目完成预审备案后，中心经办人应当对该合作项目的开发主体资质、土地抵押情况进行核实，对工程建设进度、销售进度、销售优惠政策等情况进行持续关注。

在拟合作和合作过程中，如发生可能带来贷款风险的情况，应及时以书面形式报告中心贷审会。

开发企业因提供虚假资料骗取合作贷款的，中心将依法追究项目合作开发企业的法律责任。

第七条 附则

(一) 本办法自发布之日起开始实施，中心以前发布的关于合作项目评审的文件同时废止。

(二) 本办法由中心资金运营科负责解释。

附件：1. 《乐山公积金合作项目评审表》

2. 《承诺书》

3. 《乐山公积金拟合作项目备案登记表》

乐山市住房公积金管理中心

2018年1月12日

承 诺 书

广大购房人：

根据住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行、国土资源部《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》（建金〔2017〕246号）文件的要求，我司郑重承诺：

一、不拒绝购房人使用住房公积金贷款。

二、不以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款。

三、不要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。

四、在整个项目销售期间，不针对公积金贷款方式购房人采取差异化销售政策。

请广大购房人予以监督。

XXX 房地产开发有限公司

20XX 年 X 月 X 日

乐山公积金拟合作项目备案登记表

年 月 日

编号：

开发单位基本情况					
单位名称		法定代表人		开发资质等级	
注册地址					
注册资本		营业执照号			
简介					
开发经历					
拟合作项目基本情况					
项目名称			项目地址		
占地面积	m ²	总建筑面积	m ² (住宅: m ² ; 商业: m ²)		
楼栋数	(高层: 栋; 多层: 栋)		总户数	户	
建筑密度	%	容积率		绿地率	%
户型面积	m ² —m ²		预计售价	元/m ²	
开工日期	年月日		预计竣工日期	年月日	
项目五证信息					
名称	证号			登记日期	
《不动产权证》				年月日	
《建设用地规划许可证》				年月日	
《建设工程规划许可证》				年月日	
《建筑工程施工许可证》				年月日	
《商品房预售许可证》				年月日	
优惠政策					
一次性付款		商业贷款		公积金贷款	
其他					
其他需要说明的事项					
已取得《商品房预售许可证》的楼栋：					