



玉溪市住房公积金管理委员会关于印发 《玉溪市住房公积金个人住房贷款 管理办法（修订）》的通知

玉市管规〔2022〕3号

玉溪市住房公积金管理中心，各缴存单位：

《玉溪市住房公积金个人住房贷款管理办法（修订）》已经市住房公积金管理委员会四届三次会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

玉溪市住房公积金管理委员会

2022年1月7日

（此件公开发布）



玉溪市住房公积金个人住房贷款管理办法 (修订)

第一章 总则

第一条 为规范住房公积金个人住房贷款管理,支持住房公积金缴存职工购买自住住房,维护住房公积金所有者权益和防范贷款风险,根据《住房公积金管理条例》(国务院令第350号)《个人住房贷款管理办法》以及国家部委有关规定,结合玉溪市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于玉溪市行政区域内住房公积金个人住房贷款(以下简称住房公积金贷款)的管理。

本办法所称住房公积金贷款是指玉溪市住房公积金管理中心(以下简称市公积金中心)委托本市承办住房公积金贷款业务的商业银行(以下简称受委托贷款银行)向符合住房公积金贷款条件的缴存职工发放的,用于购买、建造、翻建、大修(以下简称购建)自住住房的政策性住房贷款(含公积金贷款、公积金组合贷款、“公转商”贴息贷款、“公转商”贴息组合贷款)。

个体工商户及其雇用人员、自由职业者、非全日制从业人员等灵活就业人员申请住房公积金贷款的,参照本办法执行。

第三条 住房公积金贷款应当遵循政策性、互助性、专用性、安全性及流动性原则。

第四条 玉溪市住房公积金管理委员会（以下简称市公积金管委会）是本市住房公积金政策制定和重大事项的决策机构，在贷款方面履行下列职责：

（一）依据有关法律、法规和政策，制定和调整住房公积金贷款方面的管理措施，并监督实施；

（二）审定受委托办理住房公积金金融业务的商业银行（即受委托贷款银行）；

（三）审批住房公积金使用计划及计划执行情况的报告；

（四）确定住房公积金最高贷款额度；

（五）需要决策的其他贷款事项。

第五条 市公积金中心是本市住房公积金贷款的管理运作机构，负责执行市公积金管委会的各项决策及授权事项，组织实施住房公积金贷款业务管理，承担贷款风险。在贷款方面履行下列职责：

（一）负责执行国家、省、市各项贷款政策、制度，并根据有关办法制定实施细则或贷款业务规范；

（二）负责公积金贷款审批，管理信贷资产，申报核销不良资产损失；



（三）充分利用信息化手段，建立失信行为惩戒机制等，提升贷款管理和服务水平；

（四）承办市公积金管委会决定或者授权办理的其他住房公积金贷款事项。

第六条 受委托贷款银行需符合国家规定条件并经市公积金管委会审议通过。市公积金中心应当与受委托贷款银行签订书面委托合同，明确双方权利与义务，履行委托事项的监督与考核。同时对委托贷款银行经办人进行系统操作给予授权。

第七条 市公积金中心应当与市市场监管局、市住房城乡建设局、市自然资源规划局、市公安局、市民政局、市税务局、人民银行等部门实现信息共享，高效开展贷款条件的认定及核查工作。

第二章 贷款对象和条件

第八条 住房公积金贷款只能用于缴存职工购建普通自住住房，以支持基本住房需求。严禁使用住房公积金贷款进行投机性购房。

住房公积金贷款对象为购建首套自住住房或第二套改善型普通自住住房的缴存职工。市公积金中心不得向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金贷款。

根据国家相关规定，结合本市实际，住房套数的认定标准采用认房认贷相结合的方式确定。对第三次（含）以上使用住房公积金贷款的申请不予受理。

同一购建房行为不得重复申请住房公积金贷款。

第九条 使用住房公积金个人住房贷款购建首套普通自住住房，套型建筑面积在 90 m²（含）以下的，贷款首付款比例不得低于 20%，套型建筑面积在 90 m²以上的，贷款首付款比例不得低于 30%；第二套房住房公积金贷款首付款比例不低于 50%。

第十条 申请住房公积金贷款时，借款申请人须同时具备下列条件：

- （一）具有完全民事行为能力的自然人；
- （二）具有合法有效的身份证明；
- （三）连续足额缴存住房公积金达到 6 个月及以上；
- （四）有稳定的经济收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力；
- （五）申请个人住房公积金贷款的时间为购建房发生一年内，且持有合法有效的购建自住住房购房合同、协议及其他证明文件及已支付不低于按国家规定比例的首付款凭证；
- （六）应为本次所购建自住住房的房屋所有权人或共有人（仅限配偶、父母、子女）；



（七）所购建住房须在借款申请人及直系亲属（仅限配偶、父母、子女）之一的户籍所在地或就业地；

（八）能够提供本办法所规定的担保方式；

（九）借款申请人及其配偶无尚未还清的住房公积金贷款（含住房公积金“公转商”贴息贷款）；

（十）借款申请人及其配偶上一笔住房公积金贷款已结清 6 个月间隔期以上（含本市外住房公积金贷款）；

（十一）国家和省、市规定的其他条件。

第十一条 申请住房公积金贷款时，借款申请人有下列情形之一的，不予贷款：

（一）个人信用存在严重不良记录或存在虚假承诺的；

（二）被纳入失信被执行人名单的；

（三）最近 3 至 5 年内因存在伪造、提供、使用虚假身份证明材料、购建房资料、虚假合同或虚假租赁等手段骗提骗贷公积金被依法依规实施失信联合惩戒的；

（四）借款申请人夫妻双方任何一方以住房公积金互保方式为他人提供住房公积金贷款担保且担保尚未解除的；

（五）已全额付清本次所购建住房房款的；

（六）购买车库、车位或所购建房的规划用途不是住宅的；

（七）非直系亲属成员关系的多人共同购建住房的；

（八）同一套住房的所有权人之间进行房屋所有权交易的；



- (九) 不以整套房屋全部所有权进行交易的；
- (十) 存在其他可能影响公积金贷款安全情形的。

第三章 贷款额度、期限和利率

第十二条 市公积金管委会可根据当地住房价格、人均住房建筑面积和住房公积金业务发展状况，以支持缴存职工购买自住住房的贷款需求为原则，合理确定住房公积金个人住房贷款最高额度。

第十三条 借款申请人申请住房公积金贷款的最高额度不能满足其借款资金需求时，可同时向商业银行申请个人住房组合贷款。

本办法所称个人住房组合贷款是指借款申请人申请住房公积金贷款的最高额度不能满足其借款资金需求时，在抵押物价值充足的情况下，可用同一抵押物同时向同一受委托贷款银行申请商业性个人住房贷款，并由受委托贷款银行以住房公积金个人住房贷款和商业性个人住房贷款组合，同时向借款人发放的贷款。

个人住房组合贷款由市公积金中心和受委托贷款银行分别执行各自的审批流程和贷款利率，承担各自的贷款风险。组合贷款中商业性个人住房贷款与住房公积金贷款的贷款期限、还款方式、担保方式、发放时间、扣款账户、扣款时间应保持一致。

第十四条 缴存职工购建自住住房的，贷款额度控制在购建住房房款、抵押物评估价值、质押物价值、保证人所担保金额的规定比例以内，最高可贷额度应同时符合以下限额标准：

（一）不高于市公积金管委会确定的最高贷款额度；

（二）借款申请人家庭月还款额合计不得高于家庭月收入合计的 60% ；

（三）不高于扣除本次购建住房已支付房款后剩余的房屋价款（即本次购建住房已支付房款加上贷款金额之和须小于等于该住房总价）；

（四）借款申请人及共同购买人的信用状况、支取公积金情况等其他影响贷款额度的因素。

市公积金中心应综合上述四项限额标准取最低值确定借款申请人的最高贷款额度。

组合贷款中住房公积金贷款额度加受委托贷款银行商业性个人住房贷款额度之和不得超规定比例。

第十五条 住房公积金贷款期限应以整年计算。贷款偿还期限可延长至借款人法定退休年龄后 5 年，最长贷款期限为 30 年。

第十六条 住房公积金贷款利率按中国人民银行公布的贷款利率执行，在贷款还款期内如遇利率调整，按中国人民银行有关规定办理。

（一）住房公积金首套房贷款利率按中国人民银行公布的同期贷款利率执行；

（二）住房公积金二套房贷款利率不得低于同期首套房住房公积金贷款利率的 1.1 倍。

组合贷款根据资金来源按国家规定分别执行相应的利率标准。

第四章 贷款程序

第十七条 借款申请人应当按要求向受委托贷款银行提供真实完整的申请材料，填写公积金贷款申请表，并配合贷款调查和审核。

第十八条 受委托贷款银行对符合条件、材料齐全的借款申请应当予以受理并进行面签，填写住房公积金个人贷款面谈笔录；不符合贷款条件或者申请材料不齐全的，受委托贷款银行可不予受理，并告知借款申请人不予受理的原因或需要补充的资料。

受委托贷款银行应当对借款申请人提交的材料真实性、合法性进行审核并将初审通过的借款申请提交至市公积金中心审批。

第十九条 市公积金中心和受委托贷款银行应当结合借款申请人）的收入、信用状况、担保情况等进行全面评估，在规定

期限内分别对住房公积金贷款和组合贷款中自营性个人住房贷款进行审批。

第二十条 贷款审批通过后，市公积金中心向受委托贷款银行下达《玉溪市住房公积金贷款业务委托书》，由受委托贷款银行通知借款申请人办理贷款手续。

第二十一条 借款申请人、抵押人、保证人应当与受委托贷款银行、市公积金中心签订书面借款合同（含组合贷款）。借款合同须面签，保证借款人及担保人借款意愿的真实性。借款申请人应根据借款合同的约定办理担保手续。

第二十二条 住房公积金个人贷款资金划转方式

为确保住房公积金贷款资金专款专用，贷款资金应以借款人支付购建房房款的名义划入售房（建房）单位（人）账户。

各受委托贷款银行对已办理担保且符合放款条件的借款申请，应当按照《玉溪市住房公积金贷款业务委托书》按时足额将贷款金额划入指定账户，并及时通知借款人贷款发放的结果。

第五章 贷款担保

第二十三条 公积金贷款实行抵押、质押、保证、抵押加开发商阶段性保证的担保方式。

住房公积金贷款担保方式以抵押为主，抵押物价值认定由市公积金中心根据市场情况，定期、不定期按区域组织专家进行论证，并参考商业银行近期评估价值综合认定。借款人可根据实际情况选择以下担保方式：

（一）抵押

1. 抵押物应符合法律规定。

2. 抵押物价值按照市公积金中心核定的价值标准确定，借款金额（含组合贷款）不得超过抵押物价值的 70%。

3. 贷款期限不得高于抵押物剩余使用年限。

4. 借款人提供的不动产抵押物的土地使用性质应当为国有土地使用权，并将整体不动产价值全额用于贷款抵押。

5. 受委托贷款银行与抵押人签订抵押合同后，在放款前必须依照法律规定办理抵押登记，取得《不动产登记证明》。

6. 当事人约定抵押期间抵押人不得转让抵押财产的，按照约定执行，未经市公积金中心和受委托贷款银行书面同意，抵押人不得将转让抵押财产重复抵押或以其他方式处理，并随时接受市公积金中心和受委托贷款银行的监督检查。

7. 抵押物在抵押期间被依法拆迁的，补偿的费用应按有关规定优先用于偿还住房公积金贷款，不足部分由借款人一次性还清或提供符合抵押条件的新的担保，并重新签订担保合同。

（二）质押

1. 质押权利凭证应为凭证式国债、国家重点建设债券或受委托贷款银行人民币定期存单。

2. 质押贷款金额最高不得超过质押权利凭证票面价值的90%。

3. 受委托贷款银行应对出质人提交的权利凭证进行查询和认证,并将权利凭证质押的事实书面通知出具有价证券的金融机构,并获取出具权利凭证金融机构在质押期间停止支付和不予挂失的回执。

4. 受委托贷款银行与出质人签订质押合同,出质人应将确认后的质押权利凭证交付受委托贷款银行。需办理出质登记的,须办妥出质登记手续。质押担保的期限自权利凭证交付之日起至借款人还清全部贷款本息日止。

5. 受委托贷款银行负有妥善保管质押权利凭证的责任。因保管不善造成质押权利凭证灭失或毁损的,受委托贷款银行应承担民事责任,并赔偿损失。

6. 用质押权利凭证质押的,贷款期限最长不得超过凭证到期日。若用不同期限的多张质押权利凭证质押,以距离到期日最近的确定贷款期限。

(三) 保证

1. 本办法的保证,指公积金互保贷款,系自然人保证的一种,是以正常缴存住房公积金的其他1名或数名(不超过3人)缴存



职工的公积金余额加贷款期内的预期缴存额（按规定比例计算）作为还款保证所发放的住房公积金贷款。

2. 保证人应与受委托贷款银行或公积金中心签订书面保证合同，保证人为借款申请人提供的贷款担保应为不可撤销的全额连带责任保证。

（四）抵押加开发商阶段性保证

抵押加开发商阶段性保证指借款申请人以其向房地产开发企业购买的商品住房对个人住房公积金贷款提供不动产抵押担保，在借款人取得所购住房不动产权证并办理完抵押登记之前，由房地产开发企业就个人住房公积金贷款提供阶段性连带责任保证。

保证人必须是市公积金中心与之签订《住房公积金个人住房贷款阶段性担保合作协议》的开发企业，方可为购买该《协议》所约定项目楼盘的购房人提供阶段性保证。

第六章 贷款偿还

第二十四条 借款人应按借款合同约定的还款期限、还款方式、还款计划偿还住房公积金贷款本息。

申请贷款时，贷款期限为一年的，实行到期一次还本付息，利随本清；贷款期限在一年以上的，可选择等额本息还款法或等额本金还款法。

第二十五条 在借款合同履行期间，借款人未按借款合同约定按时足额偿还贷款本息或未按借款合同约定用途使用的，应按国家政策规定支付罚息。

第二十六条 借款人可申请提前偿还全部或部分贷款，具体要求按借款合同的约定及有关政策规定办理。

第二十七条 当借款人未按借款合同约定偿还住房公积金贷款的，市公积金中心可根据约定和（或）借款人承诺扣划借款人的住房公积金账户存储余额用于偿还住房公积金贷款本息，直至贷款正常归还为止。

第二十八条 组合贷款应体现风险共担，利益分享，借款人应遵循优先偿还住房公积金贷款本息的原则。当借款人提前偿还部分组合贷款时，如果借款人能按时足额正常偿还组合贷款本息的，按借款人要求，商业性个人住房贷款本息可先于住房公积金贷款本息受偿。借款人违反借款合同约定未履行偿还组合贷款本息的，受委托贷款银行应当按照规定处理抵押物，或者要求保证人履行保证责任。在清偿组合贷款本息时，住房公积金贷款享有优先受偿权。



第七章 合同变更与终止

第二十九条 贷款期间，当借款人发生符合市公积金中心规定条件的变更情形时，需对原借款合同约定的内容进行变更，可向市公积金中心申请办理住房公积金贷款变更业务，主要包括提前还款、还款账户变更、借款人（抵押人）变更、担保变更。

第三十条 借款合同变更必须经原借款合同当事人及其他利害关系人一致同意，并签订相应的变更书面协议。

借款人变更涉及变更抵押登记的，变更事项应于抵押人和抵押权人办妥抵押变更等相关手续后生效。

第三十一条 因原借款合同发生变更不再承担还贷责任的原借款合同借款人（抵押人），不允许办理提取住房公积金偿还该笔贷款，原已签订按月委托对冲还贷或按月委托提取还贷协议的，应解除该协议约定；再次购买自住住房时，符合住房公积金贷款条件的，可申请办理住房公积金贷款。

第三十二条 借款人在借款合同履行期间死亡、被宣告死亡、被宣告失踪或丧失民事行为能力，其财产合法继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人应当及时与市公积金中心、受委托贷款银行签订补充合同，继续履行原借款合同约定的还款义务；若无继承人或受遗赠人、财产代管人、监护人，或因其法定继承人、受遗赠人、财产代管人、监护人拒绝履行借款合同的，市公积金

中心及受委托贷款银行有权依照相关法律规定处理抵押物或质物。

贷款期间内，借款人死亡的，借款人的继承人（受遗赠人）同意继续履行原借款合同义务的，应提供借款人死亡证明和公证机关出具的继承（遗赠）协议或继承文书等材料，与市公积金中心和受委托贷款银行签订债务承担协议，并按市公积金中心和受委托贷款银行通知办理抵押登记或贷款担保手续等。

第三十三条 如借款人需变更原担保方式的，应事先征得市公积金中心的同意，并由受委托贷款银行与当事人各方另行办理有关变更手续。变更抵押物、保证人或质押权利后，贷款余额与重新提供的抵押物或质押权利的价值之比不得高于原抵押或质押权利的抵押率或质押率，新变更的保证人应符合担保条件。

第三十四条 借款人按借款合同规定清偿全部贷款本息后，受委托贷款银行将抵押物的权属证明文件、保证人或质押的权利凭证等相关资料返还借款人，借款合同因全部履行完毕而终止。

第八章 贷后管理

第三十五条 贷后管理包括贷后检查与风险监测、贷款催收管理、贷款核销、贷款档案管理工作。

第三十六条 贷后管理实行受委托贷款银行负责制。住房公

积金贷款贷中、贷后管理及监督以受委托贷款银行为主，市公积金中心为辅。贷款发生违约的，受委托贷款银行及市公积金中心应针对具体情况采取催收、诉讼、处置抵押物或质物等措施追偿贷款。

第三十七条 借款人应当接受市公积金中心或受委托贷款银行对其贷款使用情况、住房公积金缴存情况、还款能力、担保状况变化等情况的回访检查，及时向市公积金中心说明发生可能影响贷款偿还的事件，并配合市公积金中心采取的相关债权保全措施。

第三十八条 市公积金中心或受委托贷款银行应当采取有效方式对借款人住房公积金缴存情况、贷款使用情况、借款人的还款能力和履约情况、合作项目的状况、担保物权及保证人变化等情况进行跟踪检查和监控分析，对风险隐患进行监控、预警、核查处置，确保贷款资产安全。

第三十九条 市公积金中心应当实行贷款资产风险分类管理，对于出现损失的贷款，根据相关政策进行认定、核查，符合贷款核销政策的，应当在履行规定程序后办理贷款核销手续。核销后的公积金贷款应当账销案存，继续做好资金回收工作。

第四十条 市公积金中心应当将住房公积金贷款受理、审核、发放、回收过程中产生的贷款档案（包括纸质文档及电子文档）及时进行接收、整理，并根据国家相关规定规范移交、归档、

保管、销毁等事项。

第四十一条 贷款已结清的，档案保管期限应当按国家规定年限妥善保管；贷款逾期未收回和呆账核销的贷款档案要永久保管。

第四十二条 贷后管理工作应以提高住房公积金贷款资产质量，降低贷款风险，实现住房公积金资产保值增值为目标，不断完善住房公积金贷款管理制度和措施。具体检查、催收的方式与措施、核销程序、贷款档案管理详见《玉溪市住房公积金管理中心委托贷款贷后管理实施细则》。

第九章 流动性管理

第四十三条 市公积金中心应当根据贷款业务及流动性不足的风险状况，综合运用市场化融资渠道，最大程度地降低流动性风险，维护缴存职工的贷款权益。

第四十四条 住房公积金贷款资金计划，由市公积金中心结合本市住房公积金归集使用情况编制，经市公积金管委会审批后执行。

第四十五条 市公积金中心资金流动性不足时，可报经市公积金管委会批准，与商业银行合作开展“公转商”贴息贷款，按公积金贷款条件审批、执行住房公积金贷款利率，由商业银行

以自有资金向借款人发放贷款。商业银行执行利率与公积金执行利率产生的利息差额由市公积金中心支付并纳入成本核算。

第四十六条 市公积金中心享有对“公转商”贴息贷款的置换权利，可根据流动性情况在资金充足时将“公转商”贴息贷款置换为住房公积金贷款，商业银行应当配合市公积金中心进行“公转商”贴息贷款置换，并按照“公转商”贴息贷款合同约定在置换完成后及时通知借款人。

第十章 处置及惩戒

第四十七条 借款人、受委托贷款银行、担保人、市公积金中心等个人和单位在办理住房公积金贷款业务中涉嫌违法犯罪的，应依法移送司法机关处理。

第四十八条 借款人（担保人）违反借款（抵押）合同的，应依法追究违约责任。

第四十九条 借款申请人、借款人和担保人等个人和单位有下列情形之一的，市公积金中心可按以下规定进行惩戒：

（一）借款人取得住房公积金贷款后，未经市公积金中心批准降低缴存住房公积金基数、比例或停止缴存住房公积金的，限期纠正违规行为或要求提前收回贷款本息。

（二）职工申请住房公积金贷款，伪造、使用虚假证明材料等欺骗手段办理住房公积金贷款的：

1. 骗贷行为未造成贷款发放后果的处理

通过虚假资料申请住房公积金贷款，如属于贷款审查阶段，尚未形成违法违规骗贷住房公积金事实的，市公积金中心一经发现，将没收其提交的所有虚假资料，依法依规实施失信联合惩戒，取消其3年内申请办理住房公积金贷款的资格。

2. 骗贷行为已造成贷款资金发放后果的处理

经业务复核或稽核审计检查，发现利用虚假资料违法违规已办理住房公积金贷款的，经调查核实违法违规事实后，采取以下措施：

（1）责令其限期全额退回已违规骗贷的住房公积金。对在规定期限内归还骗贷住房公积金的，市公积金中心依法依规实施失信联合惩戒，5年内取消其住房公积金贷款的资格。拒不退回的，将有关线索移交公安机关依法处理，同时，无限期取消其住房公积金贷款资格，直至归还骗贷的住房公积金，5年后方可恢复其住房公积金贷款资格。

（2）将相关骗贷行为通报行为人所在工作单位。属于国家公职人员的，一律将其违法违规事实以及相关线索上报纪委监委或单位纪检监察部门。



(3) 对于伪造国家机关证件、印章，提供虚假材料骗贷住房公积金的中介机构、其他组织和个人，市公积金中心发现后，将及时向公安机关提供问题线索，追究其相关责任。

(三) 借款人和担保人等个人和单位应积极配合市公积金中心和受委托银行对贷款使用情况和抵押物使用情况进行监督检查。拒绝或妨碍市公积金中心和受委托银行对贷款使用情况实施监督检查的，将承担相应法律责任。经稽核、审计检查，发现住房公积金贷款违反规定用途使用的，取消借款人提取住房公积金偿还贷款的资格。

(四) 有其他违规行为的，依法依规处理。

第五十条 受委托贷款银行未按照住房公积金贷款的政策、流程 and 规定办理住房公积金贷款业务，市公积金中心将根据有关法律法规和委托协议追究受托机构的责任。

受委托贷款银行违规挪用住房公积金资金的，市公积金中心应当解除委托协议，并追究相关机构和相关人员的责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第十一章 附则

第五十一条 贷款管理实行市公积金中心法人代表负责制，建立贷款授权审批制。



第五十二条 凡是与国家规定和本办法相抵触的住房公积金贷款使用政策不再执行。

第五十三条 本办法由市公积金中心负责解释。

第五十四条 本办法由市公积金中心负责组织实施。市公积金中心可以依据本办法制定具体管理措施。

第五十五条 本办法自2022年2月7日起施行。《玉溪市住房公积金个人住房贷款管理办法（修订）》（玉市管规〔2020〕3号）于本办法施行之日起废止。



术语注释

委托人：玉溪市住房公积金管理中心。

受托人（受委托贷款银行）：在公积金贷款业务活动中，接受市公积金中心委托，负责办理公积金贷款发放、回收等有关业务的商业银行。

借款申请人：因购买、建造、翻建、大修自住住房，提出贷款申请的住房公积金缴存职工本人。

借款人：指满足住房公积金贷款条件要求，经住房公积金管理中心审批同意，获得个人住房贷款资金，承担还款义务的债务人。

共同借款人：指满足住房公积金贷款条件要求，经住房公积金管理中心审批同意，就同一笔公积金贷款与借款人共同获得住房贷款资金，承担还款义务的债务人。本办法中专指借款人配偶。

抵押：借款人或者第三人以公积金贷款用途对应的房产或其他符合本办法规定的财产作为抵押物，对公积金贷款进行担保。

保证：经住房公积金管理中心认可的保证人与住房公积金管理中心协议约定，对贷款进行担保。

质押：借款人或者第三人以符合本办法规定的权利作为质物，对贷款进行担保。



收款账户：借款人购买、建造、翻建、大修自住住房的交易对象认可的，在商业银行设立的，用于接收受委托贷款银行发放的公积金贷款资金的账户。

还款账户：借款人提供的符合银行扣划要求，用于偿还公积金贷款的银行账户。

借款合同：借款人、受委托贷款银行、担保人或抵押人共同签订的，明确各方之间法律关系与各自权利义务的公积金贷款借款合同。

自住住房：本办法所称自住住房是指缴存职工购买、建造、翻建、大修住房后，居住其内且对该房屋拥有所有权的住房。

首付款比例：指本次所购住房已付金额占所购住房房款的比例。