铜仁市住房公积金管理中心文件

铜公积金发〔2026〕10号

关于开展职工异地购房申请住房公积金贷款业务的通知

中心各科室、管理部：

为支持我市缴存职工购买自住住房，满足职工刚性和改善型住房需求，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）、《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）、《铜仁市住房公积金贷款管理办法》（铜公积金委〔2020〕3号）、《铜仁市住房公积金流动性风险管理制度（试行）》等规定，结合我市实际，铜仁市住房公积金管理中心（以下简称铜

仁公积金中心）决定开展职工异地购房申请住房公积金贷款业务（以下简称公积金异地购房贷款），现就有关事项通知如下：

一、公积金异地购房贷款的含义

铜仁公积金中心向本市缴存职工及配偶（以下简称职工）发放的用于在铜仁市行政区域外、贵州省行政区域内购买自住住房及结清商业住房贷款（以下简称商贷）的专项贷款。

二、公积金异地购房贷款的条件

（一）职工须在我市连续足额缴存住房公积金6个月以上，在全国范围内无公积金贷款余额（含公积金补息贷款余额、公积金组合贷款余额、军人公积金贷款余额等），不支持异地缴存职工。

（二）职工的配偶须作为共同申请人，共同申请公积金异地购房贷款，并承担偿还贷款的连带责任。

（三）本通知支持职工异地购买商品房、再交易住房（以下简称二手房）、结清商贷；存量组合贷款中的商贷不能申请办理“商转公”贷款；不支持建造、翻建、大修自住住房、购买保障性住房、新增组合贷款及“带押过户”贷款业务。

（四）职工须提供位于铜仁市行政区域内产权明晰、具有完全处置权利的商品住房或商业用房作抵押担保。

（五）职工的信用、收入、贷款期限、贷款资格、偿还、贷后管理及法律责任按照《铜仁市住房公积金贷款管理办法》中的相关规定执行。

三、公积金异地购房贷款次数、比例和利率规定

（一）贷款次数。职工只可申请一次公积金异地购房贷款。

（二）贷款比例和利率。购房首付款比例不低于20%，执行首套房信贷利率。

四、支持公积金异地购房代际互助

（一）职工及父母（子女）在异地购买商品房、二手房时，可按规定共同申请一次提取公积金追加购房款，不支持弥补购房首付款。

（二）本通知不支持职工的父母（子女）单独购房来申请贷款。若职工与父母（子女）姓名共同在购房合同或借款合同上的，可申请公积金异地购房贷款。

（三）代际互助提取只适用于异地购买商品房、二手房提取业务，不支持结清商贷提取业务。

五、公积金异地购房贷款的贷款最高额度规定

公积金异地购房贷款最高额度为100万元，多子女家庭申请贷款最高额度为120万元，并满足下列条件：

（一）商品房：不得高于购房合同上总价的80%。

（二）二手房：不得高于纳税凭证购房总价的80%。

（三）结清商贷：不得高于申请日当天商贷的贷款余额往后推算2个月后的本金余额（以千元为单位）。

（四）职工、父母（子女）共同购房的，未明确房屋占比份额的，贷款额度不得高于房屋总价的80%；已明确占比份额的，

贷款额度不得高于房屋明确份额的80%。

（五）贷款额度同时不得高于拟抵押商品住房评估价值的80%或拟抵押商业用房评估价值的50%。

贷款额度由铜仁公积金中心按照本市住房公积金贷款最高额度、贷款额度计算公式、购房首付款比例、还贷能力系数等规定，综合评估职工实际情况后，取最低值确定（向下取整为1000元的整数倍）。

六、公积金异地购房贷款的申请时间规定

（一）职工购买自住住房，需12个月内提出贷款申请，其中：购买商品房的以住建部门备案登记时间为准，二手房以缴纳契税、增值税时间为准。

（二）职工结清商贷：

1.职工申请公积金贷款结清异地商贷的，须获得异地商贷银行同意结清后，方可向铜仁公积金中心提出贷款申请，原则上同行办理。

2.职工先以自筹资金结清异地商贷的，须在结清之日起3个月内向铜仁公积金中心提出贷款申请。

七、公积金异地购房贷款的担保规定

（一）职工须提供所抵押商品住房或商业用房的不动产权证书（房屋所有权证和国有土地使用证）。贷款受托银行须委托具有评估资质的机构对拟抵押商品住房或商业用房价值进行评估，并由机构出具抵押物价值评估报告。

（二）若职工月还款额与月收入比超过60%时，可找铜仁市财政供养在职人员为其贷款提供担保，担保人承担连带担保责任。

八、需提供的资料（原件审查，复印件一式两份）

（一）基本资料：

1.身份证明：职工、抵押人（共同抵押人）的身份证。

2.婚姻状况证明：职工、抵押人（共同抵押人）的婚姻证明。

3.信用报告：职工未超过30天的个人信用报告。

4.职工授权铜仁公积金中心打印的《住房公积金业务办理个人信息表》。

5.收入相关资料。

6.委托扣款账户：职工Ⅰ类银行储蓄账户。

7.贷款转入账户：售房企业账户或职工Ⅰ类银行储蓄账户。

8.职工和父母（子女）共同申请贷款的，父母（子女）须提供相关基本资料。

（二）类别资料：

1.商品房：住建部门备案的《商品房买卖合同》、备案登记表，付款收据，付款卡银行转账凭证，铜仁公积金中心认可的担保方式等相关资料。

2.二手房：所购房屋过户后的不动产权证书，房屋买卖合同，付款卡银行转账凭证，契税缴纳凭证、增值税发票，铜仁公积金中心认可的担保方式等相关资料。

3.结清商贷：购房合同，商贷借款合同，当月银行出具的商

贷余额证明或3个月内自筹资金结清证明，铜仁公积金中心认可的担保方式等相关资料。贷款发放后10个工作日内，职工将商贷结清凭证原件送中心下辖管理部核实，管理部核实后留存复印件归入贷款档案。

九、公积金异地购房贷款办理流程

（一）职工携带所需贷款资料，向铜仁公积金中心提交贷款申请。

（二）铜仁公积金中心对贷款资料进行核实，对符合条件的，发放《铜仁市住房公积金贷款申请审批表（异地购房）》，职工按要求如实填写相关内容，并配合贷前调查。若异地商贷银行不是铜仁公积金中心合作受托银行，由中心下辖管理部和职工商议选择中心合作受托银行。

（三）铜仁公积金中心对贷款申请资料进行审查、审批。通过审批的，铜仁公积金中心通知受托银行与职工签署借款合同，并办理不动产抵押登记手续。

（四）受托银行办结相关手续后，将不动产登记证明（抵押登记）送至铜仁公积金中心进行核实。

（五）核实通过后，通知受托银行发放贷款：

1. 商品房：购房款未付清的，贷款（提取）资金以转账方式划入售房企业账户；购房款已付清（不含商贷已付清）的，贷款（提取）资金以转账方式划入职工个人账户。

2. 二手房：贷款（提取）资金以转账划转方式划入职工个人

账户。

3. 结清商贷：贷款资金以转账划转方式划入职工个人账户。

（六）受托银行通知借款人领取借款合同。

十、流动性风险管控要求

我市住房公积金个贷率超过95%时，铜仁公积金中心将采取住房公积金贷款轮候发放措施，按照贷款抵押登记办妥的时间先后顺序发放，视情况采取暂停等相关措施。

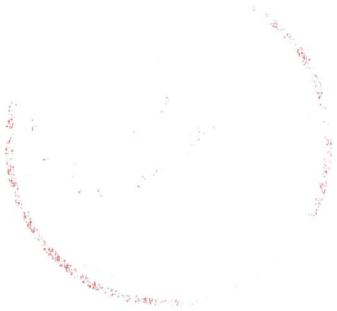
十一、其他事项

（一）铜仁公积金中心委托商业银行办理住房公积金异地购房贷款业务，明确双方权利、义务、责任，并对委托事项办理情况进行监督和考核。

（二）本通知自2026年4月20日起执行。本通知由铜仁公积金中心负责解释。

铜仁市住房公积金管理中心

2026年4月16日



铜仁市住房公积金管理中心综合科　　2026年4月16日印发

共印3份