

洛阳市住房公积金管理中心文件

洛房公积金〔2026〕4号

洛阳市住房公积金管理中心 个人贷款项目准入管理办法

第一章 总则

第一条 为加强住房公积金个人贷款合作楼盘准入管理，规范项目楼盘准入制度，防范和降低贷款风险，维护借款人的合法权益，保证住房公积金资金安全，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于洛阳市行政区域内住房公积金个人贷款合作楼盘准入管理。

第三条 洛阳市住房公积金管理中心（以下简称“市公积金中心”）负责我市住房公积金个人贷款合作楼盘准入的管理。

第二章 楼盘准入的条件

第四条 开发企业申请楼盘准入时，应同时具备以下条件：

（一）开发企业有稳定的资金流和符合规定的资质，诚实守信、财务状况良好；

（二）开发企业须同意为公积金借款人的个人贷款承担阶段性连带保证责任；住房公积金个人贷款阶段性担保是指，公积金借款人购买房地产开发企业（以下简称“开发企业”）开发项目楼盘的住房，在该住房不动产权尚未取得时，由开发企业在一定时期内提供贷款担保，承担连带保证责任。待取得不动产权证且办结抵押登记手续后，解除开发企业的阶段性连带保证责任。

（三）申请准入的楼盘需取得《国有土地使用证》、《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》（现房准入不需要）。

第五条 对于项目所属地块处于抵押状态的，原则上不予准入。但在公司经营良好、开发项目位置优越，风险可控，并且土地抵押权人同意项目准入时，方可申请项目准入。

第三章 楼盘准入的程序

第六条 楼盘的准入采取“企业申请、市公积金中心科室及县区管理部审核”的方式确定：

（一）市公积金中心收到备案材料后，对材料的完整性与合规性进行审查，对所提供资料符合规定的，按准入的方式备案审查，县区开发企业填写《洛阳市住房公积金管理中心个人贷款项目准入备案表（一）》（附件1），市区开发企业填写《洛阳市住房公积

金管理中心个人贷款项目准入备案表（二）》（附件2）。

（二）对准予办理楼盘准入的，市公积金中心应与开发企业签订《洛阳市住房公积金个人住房贷款合作协议书》。

（三）项目楼盘准予备案的，合作有效期一般不超过五年。

第七条 开发企业办理期房楼盘准入时，应提供以下资料：

- （一）项目备案审查分析报告一览表；
- （二）项目简介；
- （三）营业执照；
- （四）法定代表人身份证及签字样本；
- （五）开发资质等级证书；
- （六）国有土地使用证（不动产权证书）；
- （七）建设用地规划许可证；
- （八）建设工程规划许可证；
- （九）建筑工程施工许可证；
- （十）商品房预售许可证；
- （十一）账户证明（附件3）；
- （十二）小区总平面图；
- （十三）不动产权记载登记表；
- （十四）河南省企业投资项目备案证册；
- （十五）承诺书（附件4）；
- （十六）委托书（附件5）；
- （十七）经办人身份证；
- （十八）市公积金中心要求提供的佐证资料。

第八条 开发企业办理现房楼盘准入时，应提供以下资料：

- (一) 项目备案审查分析报告一览表;
- (二) 项目简介;
- (三) 营业执照;
- (四) 法定代表人身份证及签字样本;
- (五) 开发资质等级证书;
- (六) 国有土地使用证(不动产权证书);
- (七) 建设用地规划许可证;
- (八) 建设工程规划许可证;
- (九) 建筑工程施工许可证;
- (十) 账户证明(附件3);
- (十一) 小区总平面图;
- (十二) 不动产权记载登记表;
- (十三) 河南省企业投资项目备案证册;
- (十四) 委托书(附件5);
- (十五) 承诺书(附件4);
- (十六) 经办人身份证;
- (十七) 市公积金中心要求提供的佐证资料。

第九条 合作期满需要办理项目准入延期的楼盘, 应提供延期申请, 每次申请延期不超过三年。开发企业申请延期时按照项目楼盘现时状况提供对应准入资料。

第十条 办理期房转现房开发企业收款账户变更时, 应提供以下资料:

- (一) 《洛阳市住房公积金管理中心个人住房贷款开发企业收款账户变更申请表》(附件6);

(二)住房和城乡建设局(民政局)命名批复(复印件加盖开发企业公章,下同);

(三)公安派出所出具坐落位置证明(复印件加盖公章);

(四)《洛阳市不动产登记中心不动产权登记记载表》;

(五)存在在途业务时,需提交《洛阳市住房公积金管理中心个人住房贷款在途业务情况说明书》(附件7)。

第十一条 办理现房开发企业收款账户变更时,应提供以下资料:

(一)《洛阳市住房公积金管理中心个人住房贷款开发企业收款账户变更申请表》(附件6);

(二)存在在途业务时,需提交《洛阳市住房公积金管理中心个人住房贷款在途业务情况说明书》(附件7)。

第十二条 办理期房开发企业收款账户变更时,应提供以下资料:

(一)洛阳市住房公积金管理中心个人住房贷款开发企业收款账户变更申请表(附件6);

(二)商品房预售许可证;

(三)存在在途业务时,需提交《洛阳市住房公积金管理中心个人住房贷款在途业务情况说明书》(附件7)。

第四章 楼盘准入的管理

第十三条 对已准入的楼盘,市公积金中心应在网站公示相关信息,便于购房职工查询,接受社会监督。

第十四条 预售项目楼盘取得《商品房预售许可证》即可申请办理项目准入,房屋封顶后方可放款。

楼盘封顶后,开发企业提交《封顶证明书》(附件8),市公积金中心组织业务科室、县区管理部、内审科室等相关人员进行现场查验,对该楼盘出具《项目勘察报告》。

第十五条 开发企业存在破产、经营异常、司法查封、被纳入法院被执行人名单且不能履行相关债务,已准入楼盘出现停工停建、烂尾,未履行住房公积金个人贷款阶段性担保连带保证责任等影响公积金贷款资金安全情况的,市公积金中心有权采取暂停项目合作、暂停受理公积金贷款申请、暂停发放公积金贷款等措施。

第五章 法律责任

第十六条 开发企业有下列情形之一的,取消其合作资格,情节严重的承担相应法律责任:

- (一) 采用欺诈手段隐瞒真实情况,提供虚假证明材料的;
- (二) 与购房人串通实施住房公积金骗贷或骗提的;
- (三) 建设工程质量未达标,导致项目住房无法抵押的;
- (四) 开发企业影响借款人利益或损害市公积金中心利益及形象的。

第六章 附则

第十七条 本办法自印发之日起执行,原《关于办理个人住房

《住房公积金贷款房地产开发企业项目准入管理办法》（洛房公积金〔2024〕10号）废止。

- 附件：
1. 洛阳市住房公积金管理中心个人贷款项目准入备案表（一）
 2. 洛阳市住房公积金管理中心个人贷款项目准入备案表（二）
 3. 账户证明
 4. 承诺书
 5. 委托代理书
 6. 洛阳市住房公积金管理中心个人住房贷款开发企业收款账户变更申请表
 7. 洛阳市住房公积金管理中心个人住房贷款在途业务情况说明说明书
 8. 封顶证明书

洛阳市住房公积金管理中心

2026年4月27日



洛阳市住房公积金管理中心 个人贷款项目准入备案表（一）

审 核 情 况	<p>1、房地产开发企业名称： 项目名称： 坐落位置： 楼 号：</p> <p>2、申报项目资料：①《国有土地使用证》②《建设用地规划许可证》③《建设工程规划许可证》（批准书）④《建设工程施工许可证》⑤《商品房预售许可证》（期房提供）齐全，并已与原件核对无误。</p> <p>核件人1： 核件人2： 核件人3：</p> <p>3、施工进度：_____。</p> <p>我单位对以上项目资料 and 具体施工进度的真实性负责。</p> <p>项目法人（负责人） 签字_____</p>	
管理部意见：	信贷管理科意见：	审计稽核科意见：

洛阳市住房公积金管理中心 个人贷款项目准入备案表（二）

审 核 情 况	<p>1、房地产开发企业名称： 项目名称： 坐落位置： 楼 号：</p> <p>2、申报项目资料：①《国有土地使用证》②《建设用地规划许可证》③《建设工程规划许可证》（批准书）④《建设工程施工许可证》⑤《商品房预售许可证》（期房提供）齐全，并已与原件核对无误。</p> <p>核件人1： 核件人2： 核件人 3：</p> <p>3、施工进度：_____。</p> <p>我单位对以上项目资料 and 具体施工进度的真实性负责。</p> <p>项目法人（负责人） 签字_____</p>
信贷管理科意见：	审计稽核科意见：

账户证明

房地产开发企业：

项目名称：

项目坐落地址：

项目楼号：

开户银行：

账户名称：

账户账号：

财务联系人：

电话：

销售联系人：

电话：

房地产开发企业全称：（盖章）

年 月 日

承诺书

我公司承诺：

我公司开发的项目_____，地址位于_____，购房人(借款人)在该项目购房向洛阳市住房公积金管理中心申请贷款时，我公司愿意为购房人(借款人)签订的该主合同项下的债务承担阶段性连带责任保证。阶段性是指主合同签订之日起至购房人(借款人)办妥抵押权登记手续之日止的期间，保证期间为购房人(借款人)债务履行期届满之日起三年。如因我公司原因导致购房人(借款人)所购房屋不能办理不动产权属证书的，我方愿承担因此造成的一切损失。

承诺人（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：

委托代理书

洛阳市住房公积金管理中心：

兹委托本公司（单位）_____身份证号_____负责
办理住房公积金开发商网厅和项目准入等相关事宜，由此产生的一
切责任和后果由本公司（单位）承担，与贵中心无关。

特此申明！

委托人（盖公章）：_____

_____年___月___日

洛阳市住房公积金管理中心 个人住房贷款开发企业收款账户变更申请表

年 月 日

房地产开发企业全称（加盖公章）：		
项目楼号：		
申请原因：		
期房转现房账户变更： <input type="checkbox"/>	现房账户变更： <input type="checkbox"/>	期房账户变更： <input type="checkbox"/>
变更前	名称：	
	项目坐落地址：	
	账户账号：	
变更后	名称：	
	项目坐落地址：	
	开户银行：	
	账户名称：	
	账户账号：	
财务联系人：	电话：	
销售联系人：	电话：	

洛阳市住房公积金管理中心 个人住房贷款在途业务情况说明书

一、房地产开发企业信息

开发公司名称：

项目名称：

项目坐落地址：

二、变更后的放款账户信息

开户银行：

账户名称：

账户账号：

三、借款人信息

姓名：

购房信息：

贷款金额：

借款人签名并按手印：

房地产开发企业全称：（加盖公章）

年 月 日

封顶证明书

_____公司开发的_____（项目名称）

位于_____楼号_____

该地块土地使用权编号为_____

建设工程许可证编号为_____

施工许可证编号为_____

现主体结构已封顶。

特此证明。

建设单位全称（公章）：

负责人签字：

监理单位全称（公章）：

负责人签字：

年 月 日

洛阳市住房公积金管理中心