

长沙住房公积金管理中心文件

长金管发〔2025〕30号

关于开展商业银行住房贷款转住房公积金 组合贷款业务的通知

各住房公积金缴存人：

根据《关于调整住房公积金贷款政策的通知》（长金管委〔2025〕10号）文件精神，长沙住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）新增顺位抵押方式办理商业银行住房贷款转住房公积金组合贷款（以下简称商转组合贷），缴存人无需自筹全部资金结清原商业银行住房贷款（以下简称原商业贷款）后再办理商转组合贷。现就有关事项通知如下：

一、业务办理条件

缴存人申请办理商转组合贷的，除应当符合现行住房公积金贷款政策规定的条件外，还需符合以下条件：

(一) 原住房贷款商业银行(以下简称原商业银行)与公积金中心签订相关合作协议,并出具《_____银行商业住房贷款转住房公积金贷款(含组合贷)同意书》;

(二) 原商业贷款设定抵押的住房在长沙市行政区域范围内,已办理《房屋所有权证》或《不动产权证书》;

(三) 抵押物除原商业银行设立的抵押外,无其他抵押、查封、保全、设定居住权等权利受限的情形,能办妥第二顺位、第三顺位抵押登记手续;

(四) 缴存人同意自筹资金偿还原商业贷款剩余本息超出商转组合贷金额的差额部分,并按要求结清原商业贷款,办理抵押权注销手续。

二、业务办理资料

缴存人申请办理商转组合贷的,需提供以下资料原件:

1. 《长沙住房公积金个人住房贷款申请表》;
2. 缴存人家庭身份证明;
3. 婚姻状况证明;
4. 缴存人家庭签署的《长沙住房公积金管理中心个人数据处理(含个人征信)授权书》;
5. 缴存人或配偶在异地公积金中心缴存的,通过“全国住房公积金”小程序提供《个人信息表》;
6. 缴存人配偶按社会保险缴费基数认定月收入的,应提供近3个月的社会保险缴交流水;
7. 适用三孩家庭最高贷款额度的需提供三孩证明材料;
8. 《商品房买卖合同》或二手房买卖合同;

9. 契税完税凭证;
10. 原商业贷款的《借款合同》;
11. 原商业银行出具的贷款余额对账单或近 6 个月还贷流水;
12. 本套住房的《房屋所有权证》或《不动产权证书》;
13. 本套住房的《不动产登记情况表》或《不动产登记信息表》(贷款申请时和抵押权注销后均需提供,公积金中心能协查到的无需提供);
14. 《_____银行商业住房贷款转住房公积金贷款(含组合贷)同意书》;
15. 原商业银行出具的差额部分还贷流水(原商业贷款剩余本息超出商转组合贷金额的须在面签时提供);
16. 用于偿还住房公积金贷款的受托银行个人储蓄卡或存折。

三、业务办理流程

(一) 申请。缴存人取得《_____银行商业住房贷款转住房公积金贷款(含组合贷)同意书》后,向公积金中心提出贷款申请,按要求提交真实、完整、有效的申请资料。

(二) 受理和审批。公积金中心和商业银行共同对申请资料进行初步审查,符合贷款一般条件且资料齐全的进行受理和审批。

(三) 面签。合同各方签订《长沙住房公积金个人住房抵押组合贷款合同》。原商业贷款剩余本息超出商转组合贷金额的,缴存人应自筹资金偿还“原商业贷款剩余本金-原商业贷款近 3

个月的月还款额-商转组合贷金额”差额部分，并在面签时一并提交该还贷流水。

（四）办理抵押。缴存人办妥公积金中心为第二顺位抵押权人、新商业贷款银行为第三顺位抵押权人的抵押权登记手续。

（五）放款。收到第二顺位、第三顺位抵押权登记证明后，公积金中心、新商业贷款银行分别放款至原商业银行指定账户。

（六）贷款结清和撤押。缴存人预存结清原商业贷款的剩余款项，原商业银行在收到公积金中心、新商业贷款银行发放的贷款后3个工作日内将住房公积金贷款与缴存人预存资金一并用于结清原商业贷款。缴存人在原商业贷款结清后10个工作日内办理抵押权注销手续，并将原商业银行抵押权注销后的《不动产登记情况表》或《不动产登记信息表》提交公积金中心。

四、其他事项

（一）贷款利率、期限、额度等其他贷款事项按现行住房公积金贷款政策的规定执行。

（二）商转组合贷业务实施网上预约制，缴存人通过“长沙住房公积金”微信公众号注册并登录后进行实名制预约。

本通知自公布之日起施行，有效期5年。

长沙住房公积金管理中心

2025年12月8日

长沙住房公积金管理中心办公室

2025年12月8日印发