

# 漳州市住房公积金中心 漳州市不动产登记中心 文件

漳公积金〔2022〕52号

## 关于印发《漳州市住房公积金缴存职工申办 “个人住房公积金贷款一件事套餐服务” 实施细则》的通知

市住房公积金中心各科室、市行政服务中心住房公积金窗口，市不动产登记中心，各住房公积金贷款承办银行：

为进一步深化“放管服”改革，推进审批服务便民化，不断提升行政审批服务效率，根据《关于印发推进“一件事”集成套餐服务改革的通知》漳审改办〔2020〕（16号）及福建省住房和城乡建设厅、福建省自然资源厅发布的《福建省“住房公积金贷款一件事”实施方案》文件要求，结合我市实际，漳州市住房公积金中心、漳州市不动产登记中心共同研究制定了《漳州市住房公积金缴存职工申办“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”实施细则》，请结合实际执行。

本通知自印发之日起执行。

漳州市住房公积金中心

漳州市不动产登记中心

2022年10月25日

# 漳州市住房公积金缴存职工申办 “个人住房公积金贷款一件事套餐服务” 实施细则

为进一步深化“放管服”改革，推进审批服务便民化，不断提升行政审批服务效率，按照漳审改办〔2020〕（16号）《关于印发推进“一件事”集成套餐服务改革的通知》及福建省住房和城乡建设厅、福建省自然资源厅发布的《福建省“住房公积金贷款一件事”实施方案》文件要求，结合我市实际，制定漳州市住房公积金“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”，实施细则如下：

## 一、实施事项

涉及服务事项分别为：

（一）未完成国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的新建商品住房：公积金贷款-漳州-申请公积金个人住房贷款、预告登记的设立（预购商品房抵押权预告登记）。

（二）二手住房：公积金贷款-漳州-申请公积金个人住房贷款、抵押权首次登记。

## 二、实施范围

漳州市“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”实施对象是符合漳州市个人住房公积金贷款和不动产抵押登记准入条件的

购房人员（准入条件见附件1）。

### **三、工作流程**

申请人申办“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”，按照自愿原则依申请办理。窗口工作人员应主动告知“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”的有关程序及具体办理事项。申请人自愿选择“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”的，向贷款受托银行住房公积金贷款窗口申请。

#### **（一）一窗受理**

申请人根据需求自愿提出“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”业务申请，漳州市住房公积金受托银行贷款窗口工作人员将申请材料清单一次性告知申请人，引导申请人在线申报或指导申请人填写各类表格。申请人的申请材料准备完整后，向漳州市住房公积金受托银行贷款窗口递交并现场签订住房公积金贷款及抵押权登记申请等相关材料。漳州市住房公积金受托银行贷款窗口工作人员对申请人提交的申请材料进行形式审查，申请材料齐全且符合法定形式的，将完整材料移交漳州市住房公积金中心贷款窗口予以受理，进入审批流程；申请材料不齐全的，当场一次性告知申请人需要补齐的全部材料清单。

#### **（二）联合审批**

漳州市住房公积金中心贷款窗口工作人员收到申请材料后，对接本部门受理、审核、审批服务工作，办结完成后将本部门办理结果和相关资料汇总共享给不动产登记机构根据漳州市住房公积金中心“跨部门一件事”窗口共享的相应材料进行抵押登记

等相关业务。

### **（三）贷款放款**

不动产登记机构完成抵押登记后将结果通过系统共享给漳州市住房公积金中心，市住房公积金贷款受托银行依系统已授权的权限查询登记结果，并按放款程序完成申请指标和后续贷款资金放款工作。

## **四、工作要求**

**（一）加强人员配备。**公积金中心、不动产登记机构双方要高度重视“跨部门一件事套餐服务”工作，指定专人负责联系，并协调和解决协同办件中出现的有关情况，确保各个环节运行顺畅。同时，双方应建立 AB 岗联系人制度，确保业务联系人工作日工作时间能够随时联系。

**（二）加强业务协同。**公积金中心、不动产登记机构和各受托银行应及时办理相关业务，按照“能减则减”和信息共享原则，规范“跨部门一件事套餐服务”的申报材料清单。

附件：1. 漳州市住房公积金缴存职工申办“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”一次性告知单

2. 漳州市住房公积金缴存职工申办“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”办事流程图

附件 1:

## 漳州市住房公积金缴存职工申办 “个人住房公积金贷款一件事套餐服务”一次性告知单

### 一、范围

本标准规定了漳州市住房公积金缴存职工申办“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”的办理主体、设定依据、办理流程、要求、联系信息。

### 二、事项类别：公共服务

### 三、法定依据

1. [法律]《中华人民共和国民法典》 第二百二十一条
2. [行政法规]《不动产登记暂行条例》（国务院令 第 656 号）  
第五条
3. [部门规章]《不动产登记暂行条例实施细则》第十二条、  
第七十八条、第八十五条、第八十六条、第八十八条
4. [规范性文件]《不动产登记操作规范（试行）》
5. 《住房公积金管理条例》（国务院令 第 350 号）第二十六  
条、第二十七条
6. 《福建省个人住房公积金贷款管理暂行规定》（闽建〔2012〕  
18 号）第十三条
7. 《转发住房城乡建设部关于住房公积金异地个人住房贷款  
有关操作问题的通知》（闽建金〔2015〕15 号） 第二点

四、主体：漳州市住房公积金中心（含贷款受托银行）、不  
动产登记机构

### 五、审批条件或标准

#### （一）公积金申请条件

1. 在申请时能按规定连续、逐月、足额缴存住房公积金（缴  
满六个月以上）的职工。
2. 在漳州市购买、建造、翻建、大修除别墅以外申请人家庭  
拥有所有权的首套或二套自住住房。
3. 借款人家庭在本市首次或第二次申请住房公积金贷款，第  
二次申请的应在首次住房公积金贷款结清满一个月后。
4. 具有稳定的职业收入，信用记录良好，有按期足额偿还贷

款本息的能力。

## （二）抵押登记申请条件

在借贷、买卖等民事活动中，自然人、法人或其他组织为保障其债权实现，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押。

1. 为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移不动产的占有，将该不动产抵押给债权人的，当事人可以申请一般抵押权首次登记；

2. 为担保债务的履行，债务人或者第三人对一定期间内将要连续发生的债权提供担保不动产的，当事人可以申请最高额抵押权首次登记；

3. 以正在建造的建筑物设定抵押的，当事人可以申请建设用地使用权及在建建筑物抵押权首次登记。

注：申请新建商品住房（未完成国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记）“贷款一件事套餐服务”前需已完成预购商品房预告登记手续。

## 六、办理程序

### （一）申请人申办“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”

申请人将申请事项的相关材料交至承办银行住房公积金贷款窗口，并填写相关表格及协议，由窗口联系相关单位流转材料，部门联动，限时办理。窗口工作人员现场审核材料，材料缺失的，一次性告知所需材料；材料完整的，进入“贷款一件事”办件流程。

### （二）“个人住房公积金贷款一件事套餐服务”预审

承办银行住房公积金贷款窗口接收申请人申请之后，通过相关信息的预审，预审通过的，将申请材料移交给漳州市住房公积金中心贷款窗口；不符合条件的，予以退件。

### （三）住房公积金中心受理审批贷款

公积金中心贷款窗口接到贷款申请后，即时对贷款相关材料进行审核；符合条件的，将在贷款受理后5个工作日内予以审核审批；不符合条件的，予以退件。

#### (四) 承办银行向不动产登记部门办理抵押登记手续

贷款审批完成后，由公积金贷款承办银行向不动产登记机构申办抵押登记手续；符合条件的，将在受理后两个工作日内予以办结；不符合条件的，予以退件。

### 七、要求

#### (一) 申报材料

1. 购买未完成国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的新建商品住房

(1) 抵押合同；

(2) 中华人民共和国不动产权属证书或不动产登记证明书；

(3) 申请人有效身份证件；

(4) 购房发票；

(5) 漳州市个人住房政策（组合）性贷款申请表；

(6) 一类银行储蓄卡；

(7) 居民户口簿；

(8) 婚姻状况证明（结婚证、离婚证和民政部门备案的离婚协议书、法院判决书）；

(9) 个人信用报告；

(10) 购房合同；

(11) 商品房买卖合同网上备案申请书（证明书）；

(12) 不动产登记申请书；

(13) 主债权合同；

(14) 购房人家庭《房屋登记信息查询结果证明》；

(15) 已付款收据；

(16) 当事人关于抵押预告登记的约定。

2. 购买二手住房

(1) 抵押合同；

(2) 税收完税证明（契税）、不动产权属转移涉税信息联系单；

(3) 申请人有效身份证件；

(4) 房屋竣工时间证明；

(5) 漳州市个人住房政策（组合）性贷款申请表；

(6) 一类银行储蓄卡；

(7) 居民户口簿；



- (8) 存量房买卖合同;
- (9) 不动产权属证书;
- (10) 婚姻状况证明 (结婚证、离婚证和民政部门备案的离婚协议书、法院判决书);
- (11) 个人信用报告;
- (12) 不动产登记申请书;
- (13) 主债权合同;
- (14) 购房人家庭《房屋登记信息查询结果证明》;
- (15) 已付款收据。

### **(二) 办事时限**

7 个工作日 (因涉及到多部门多环节交接办事, 该事项承诺时间只指银行将贷款件收齐后交由公积金中心进行贷款审核、审批的时间, 和银行将抵押件交由不动产办理抵押的时间, 其中公积金贷款审核审批 5 个工作日办理, 抵押登记受理后 2 个工作日办理。该审核时间不含银行商业贷款审核时间和放款轮候时间, 以及二手房过户时间。)

### **(三) 收费标准**

不动产登记费 (不支持网上支付): 住宅类不动产登记费每件 80 元;

### **九、联系信息**

业务咨询电话: 0596-12329 (市公积金中心服务热线)、0596-2960668 (市不动产登记中心)

### **十、诉求渠道**

投诉电话: 0596-2026633

附件 2

## 个人住房公积金贷款一件事办事流程图

