

四川省住房公积金个人住房贷款购房 “一件事”实施方案（试行）

为贯彻落实国务院办公厅《关于印发〈“高效办成一件事”2024年度新一批重点事项清单〉的通知》（国办函〔2024〕53号）部署要求，进一步提升我省住房公积金个人住房贷款购房便捷度，结合我省实际，现制定本实施方案。

一、总体目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大和二十届三中全会精神，聚焦“高效办成一件事”工作要求，充分发挥省级数据平台互联互通作用，通过简化申请材料、优化业务流程、整合办事环节、强化协同配合，实现公积金贷款购房服务更加便捷、高效办理，推动政务服务提质增效，推动实现办事方式多元化、流程最优化、材料最简化、成本最小化，大幅提升群众办事满意度、获得感。

二、实施方式

（一）办理方式

住房公积金个人住房贷款购房按照房屋性质分为两种类型：**一是**新建商品房（期房、现房），**二是**再交易商品房。其中仅再交易商品房涉及线上、线下两种办理渠道，新建商品房只涉及线

下办理。

1.线下“一窗受理”。在各地政务服务中心公积金窗口，公积金中心、银行等受理点（以下简称“各受理窗口”）的“住房公积金个人住房贷款购房”专窗（专区），提供“一窗受理、数据共享、联动办理”一站式集成服务。

2.线上“一网通办”。采用“一表采集、系统流转、联动办理、及时反馈”的方式，实现“一网通办”。申请人可登录四川省一体化政务服务平台，进入“高效办成一件事”服务专区中“住房公积金个人住房贷款购房”模块申请。

（二）工作安排

1.制定方案，明确分工。2024年12月底前，住房城乡建设厅等多部门正式联合印发实施方案，明确各部门工作职责和任务。

2.试点先行，持续优化。2025年3月底前，各部门（单位）按照方案要求，完成各自业务系统必要的优化完善，与省一体化政务服务平台对接。在四川省一体化政务服务平台“高效办成一件事”服务专区开通住房公积金个人住房贷款购房“一件事”模块，实现住房公积金个人住房贷款购房“一件事”业务联办、信息共享，确保全省具备全面推广实施的条件。在成都、攀枝花、绵阳、广元、内江、南充、宜宾7个城市开展试点，进行业务培训，实现

试点城市落地可办。

3.统一受理，集中反馈。2025年6月底前按照实施方案，整合优化办事流程，开展协同办理。各部门总结试点经验，全面开展业务培训，全省各城市公积金中心落地可办。

4.数据驱动，业务联办。深化数据共享，合力推动业务数据联通，逐步实现个人住房贷款购房“一件事”涉及的房地产交易合同网签备案、不动产抵押登记等相关业务数据互联互通，推动个人住房贷款购房“一件事”减材料、减环节、减时限。鼓励具备条件的地方探索将不动产转移登记纳入住房公积金个人住房贷款购房“一件事”联合办理。

（三）系统对接

四川省各公积金中心业务系统与四川省住房公积金管理服务平台系统对接，各厅局系统和省一体化政务服务平台系统对接，四川省住房公积金管理服务平台与省一体化政务服务平台、四川省不动产登记政务一体化接件平台进行系统对接，从而实现系统“总对总”对接。

三、重点任务

（一）优化业务流程。依托四川政务服务一体化平台，推行“一次申请、一套材料、一网（窗）受理、一表反馈、一次办结”

，集成办理“房屋交易合同网签备案、个人身份信息核验、婚姻信息核验、征信信息查询、贷款审批、借款合同面签、不动产转移登记、房地产交易税费申报、不动产抵押登记”9个事项，其中不动产转移登记和房地产交易税费申报按现有受理模式转外办理。

（二）整合办事环节。各受理窗口应做好申办咨询、导办、帮办等现场服务。对现场提交的申请材料且形式要件齐全、符合受理条件的予以受理，并同步将电子/纸质申请材料流转至相关责任部门，对不符合受理条件的进行一次性告知。

（三）实现数据赋能。各相关部门负责本部门信息系统进行适应性建设和升级改造，规范数据标准和开放接口，加强数据归集共享，打通数据通道，实现业务数据高效共享、办件任务自动流转和办理状态及时反馈，为住房公积金个人住房贷款购房“一件事”实现数据赋能。

四、办理流程

（一）线上办理流程

1. 业务申请。贷款申请人实名登录四川政务服务网“高效办成一件事”服务专区，根据引导选择相应情形，填报申请表单信息并上传申请材料后，完成住房公积金个人住房贷款购房“一件

事”办理申请。

2. 业务受理。各受理窗口工作人员在受理住房公积金个人住房贷款购房“一件事”业务时，通过公安、民政、自然资源、税务等部门的数据共享，最大化减免申请人提交的部分纸质材料，同时对申请材料的合规性、真实性和完整性进行核查。对于不符合要求的材料，将及时告知申请人进行修正和补齐。材料核验通过后，完成业务受理、提交下一步。

3. 业务办理。初审通过后通知申请人预约面签，转外并联办理不动产转移登记和房地产交易税费申报，不动产登记机构依申请办理抵押登记，将登记结果发送至公积金中心，最后核准发放贷款。

4. 结果反馈。四川省住房公积金管理服务平台统一汇聚办理进度、办理结果等相关信息，同时将办理结果推送至省一体化政务服务平台，省一体化政务服务平台提供申请人在线查询服务。

（二）线下办理流程

1. 业务申请。贷款申请人在各受理窗口申请办理住房公积金个人住房贷款购房“一件事”，由各受理窗口工作人员收取申请资料及签约资料。

2. 业务受理、办理。各受理窗口工作人员受理申请后，公积

金中心在审批时限内完成审批，不动产登记机构依申请办理抵押登记（购买已办理首次登记新房和再交易房的还需转外并联办理不动产转移登记和房地产交易税费申报），将登记结果发送至公积金中心，最后核准发放贷款。

3. 结果反馈。四川省住房公积金管理服务平台统一汇聚办理进度、办理结果等相关信息，同时将办理结果推送至省一体化政务服务平台，省一体化政务服务平台提供申请人在线查询服务。

五、职责分工

（一）住房城乡建设厅牵头负责住房公积金个人住房贷款购房“一件事”落实。会同各责任部门组建“一件事”工作协调机制，适时组织各责任部门召开会议，研究重点事项，商议解决存在的问题和堵点。组织各责任部门研究编制“一件事”办事指南、申请表单、业务流程图。完善优化四川省住房公积金管理服务平台，配合省政务服务和资源交易服务中心按省一体化政务服务平台统一规范，完成住房公积金个人住房贷款购房“一件事”配置，实现统一入口，联办事项一站式办理。负责提供房屋交易合同网签备案信息查询。与省一体化政务服务平台对接，配合协同联办部门做好数据共享。指导各市（州）公积金中心推进个人住房贷款购房“一件事”落地可办。

（二）公安厅负责个人身份信息、户籍信息核验，完善相关核验接口，配合协同联办部门做好数据共享。根据工作需要开展联办业务培训。

（三）民政厅负责四川省内民政部门办理的婚姻登记信息查询，完善相关共享接口，配合协同联办部门做好数据共享。根据工作需要开展联办业务培训。

（四）人行四川省分行负责指导各市（州）公积金中心/银行做好个人征信信息查询与使用的相关工作。根据工作需要开展联办业务培训。

（五）四川金融监管局负责指导各银行规范申请资料清单和借款合同面签，配合做好住房公积金贷款发放（含组合贷）。根据工作需要开展联办业务培训。

（六）四川省税务局负责指导房地产交易税费申报工作，提供相关信息核验，实现数据交互。

（七）自然资源厅负责指导不动产登记机构，协同高效完成住房公积金个人住房贷款购房“一件事”各项任务，提供不动产登记信息查询接口，配合协同联办部门做好数据共享。根据工作需要开展联办业务培训。

（八）省政务服务和资源交易服务中心负责提供省一体化政

务服务平台“一件事”配置能力支撑，在四川省一体化政务服务平台“高效办成一件事”服务专区开通住房公积金个人住房贷款购房“一件事”模块，与各厅局业务系统进行对接，实现办件信息汇聚、分发、反馈。根据工作需要开展联办业务培训。

（九）各市（州）公积金中心根据《四川省住房公积金个人住房贷款购房“一件事”实施方案（试行）》要求，优化完善各自业务流程、改造业务系统，开展联办业务培训，完善12345政务服务热线知识库，做好线上咨询等服务。受理办理住房公积金个人住房贷款购房“一件事”业务。

（十）各市（州）相关部门按相应省级部门工作要求完成具体业务办理。

六、工作要求

（一）强化组织领导。各级管理部门要加强对本地区住房公积金个人住房贷款购房“一件事”统筹协调和组织推进，有关部门（单位）要严格落实责任、加强协作配合强化业务衔接和信息共享、形成工作合力，各地要加强监督问效，对工作推进明显滞后的部门（单位）及时督促推进，确保落地实效。

（二）完善协同机制。公积金中心/受托银行与不动产登记机构要加强协同配合，应当签订合作协议，明确由公积金中心/

受托银行代收个人公积金贷款“一件事”抵押登记申请材料，明晰各方权利义务。建立档案资料移交管理机制，妥善完成纸质申请资料的线下移交。

（三）加强宣传推广。充分运用新闻媒体、政府门户网站、政务服务大厅、新媒体等载体，广泛宣传个人住房贷款购房“一件事”工作，及时总结改革成效和经验，及时回应、解答群众关心的热点问题，探索新技术、新应用、新服务赋能住房公积金个人住房贷款购房“一件事”，推动服务模式持续优化升级，不断提高群众的认可度和满意度。

- 附件：1.住房公积金个人住房贷款购房“一件事”申请表
2.住房公积金个人住房贷款购房“一件事”申请材料
3.住房公积金个人住房贷款购房“一件事”操作指南
4.住房公积金个人住房贷款购房“一件事”办事指南

附件 1

住房公积金个人住房贷款购房“一件事”
申请表
(合并样式)

贷款 申请人 基本 情况	姓 名			性 别		出生年月	年 月
	证件类型		证件 号码			手机号码	
	户口所在地					文化程度	
	现居住地址					家庭电话	
	工作单位					单位电话	
	单位地址					邮编	
	单位性质	☐ 机关事业单位 ☐ 国有 ☐ 外商独资 ☐ 个体私营 ☐ 股份制 ☐ 民营 ☐ 合资/合作 ☐ 其他					
	职业	☐ 公务员 ☐ 专业技术人员 ☐ 职员 ☐ 企业管理者 ☐ 现役军人 ☐ 自由职业者 ☐ 个体工商户 ☐ 其他					
	婚姻状况	☐ 未婚 ☐ 已婚 ☐ 丧偶 ☐ 离婚					
共同 申请人 基本 情况	姓 名			性 别		出生年月	年 月
	证件类型		证件 号码			手机号码	
	户口所在地					文化程度	
	现居住地址					家庭电话	
	工作单位					单位电话	
	单位地址					邮编	
	单位性质	☐ 机关事业单位 ☐ 国有 ☐ 外商独资 ☐ 个体私营 ☐ 股份制 ☐ 民营 ☐ 合资/合作 ☐ 其他					
	职业	☐ 公务员 ☐ 专业技术人员 ☐ 职员 ☐ 企业管理者 ☐ 现役军人 ☐ 自由职业者 ☐ 个体工商户 ☐ 其他					
	与贷款申请 人关系	☐ 配偶 ☐ 父母 ☐ 子女 ☐ 兄弟姐妹 ☐ 其他					

	缴存地公积金中心名称				
本地联系人（异地申请人或单身申请人须填写，亲属关系的优先）					
与申请人关系		☐ 父母 ☐ 子女 ☐ 兄弟姐妹 ☐ 其他			
姓名					
工作单位名称					
单位电话				住宅电话	
移动电话					
购房情况 (购房贷款填写)	贷款拟购房屋坐落 (详细地址)				
	不动产单元号			房屋类型	☐ 一手房 ☐ 二手房
	房屋单价		建筑面积		合同金额
	开发商单位名称 (二手房卖方名称)			电 话	
	开发商单位地址 (二手房卖方户口所在地)			担保方式	
	收款人姓名			银行账号	
申请贷款金额 期限 利率 还款方式	贷款用途	☐ 购买一手房 ☐ 购买二手房			
	贷款金额(大写)			小写	
	是否存在禁止或限制转让 抵押不动产的约定	☐ 是 ☐ 否			
	贷款期限	() 个月			
	贷款利率	☐ 首套房利率 ☐ 二套房利率			
	还款方式	☐ 等额本息法 ☐ 等额本金法 ☐ 其他 ()			
	注：另申请商业性个人住房贷款 () 万元				
备注					
声 明	1. 本人承诺，为申请贷款而提交的申请资料、作出的陈述承诺均真实、准确、合法、有效，且相关资料和承诺可留存 XX 住房公积金管理中心及贷款银行作为备查凭证。本人知道所有提供的信息将经过 XX 住房公积金管理中心及贷款银行调查核实，如提供虚假信息、文件、资料或作出不实承诺等违规获取公积金贷款，本人愿承担相应法律责任和由此产生的一切后果。 2. 本人此前未办理过住房公积金贷款，或已将办理的住房公积金贷款全部结清。 3. 经审查，因不符合规定条件而不予发放贷款，本人无异议。				

4. 若本人工作单位、联系电话等重要内容发生变化，将及时主动告知 XX 住房公积金管理中心及贷款银行。
5. 本人在此不可撤销地授权 XX 住房公积金管理中心及贷款银行：在办理业务及相关风险管理中，可根据需要向金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构查询、打印和保存本人的个人信息和信用报告，并将本人的个人信息和信用报告提供给贷款银行及 XX 住房公积金管理中心；可按照有关规定向金融信用信息基础数据库及其他依法成立的征信机构提供本人基本信息和信用信息（包括不良信息）。
6. 本人在此不可撤销地授权 XX 住房公积金管理中心及贷款银行：在办理业务及相关风险管理中，可根据需要向房屋交易管理部门、不动产登记机构、住房和城乡建设部、婚姻登记部门、公安部门、缴存地中心等查询、使用本人的个人信息，并向上述机构传输、提供个人有关信息。
7. 本人保证在取得 XX 住房公积金管理中心及贷款银行贷款后继续缴存住房公积金，按时足额偿还贷款本息。
8. 本人承诺在还款期间将按时足额偿还住房公积金贷款本息，并在此不可撤销地授权 XX 住房公积金管理中心：如住房公积金贷款逾期，XX 住房公积金管理中心有权直接从本人在住房公积金管理中心（本市或异地）开立的住房公积金账户上划收住房公积金用以抵偿应还款项，但该划收并不构成 XX 住房公积金管理中心的义务。
- 申请人在确认和正确理解上述保证条款后签名并按指印。

贷款申请人及共同申请人签名：

年 月 日

附件 2

住房公积金个人住房贷款购房“一件事” 申请材料

申请材料（各地按所需材料可自行删减，非增加联办事项不可额外新增）					
材料名称	来源渠道	材料类型	材料形式	纸质材料份数	备注
必要材料					
住房公积金个人住房贷款申请表（合并样式）	申请人自备	原件	纸质/电子	1	—
身份证明（再交易房涉及买/卖方及其配偶、未成年子女）	申请人自备	原件和复印件	纸质/电子	1	—
户口簿（本人、配偶、未成年子女）	申请人自备	原件和复印件	纸质/电子	1	—
婚姻状况个人声明及相关佐证材料（如结婚证、离婚证、法院生效司法文书、死亡医学证明等材料）	申请人自备	原件和复印件	纸质/电子	1	—
首付款证明	申请人自备	原件和复印件	纸质/电子	1	—
购房合同相关资料	申请人自备	原件和复印件	纸质/电子	1	—
个人住房房屋信息	申请人自备	原件和复印件	纸质/电子	1	—
贷款收款账户资料	卖方自备	原件和复印件	纸质/电子	1	—
贷款还款账户资料	申请人自备	原件和复印件	纸质/电子	1	—
非必要材料					
不动产登记证明（预告登记）	申请人自备	原件和复印件	纸质/电子	1	—
通过部门间数据共享，免于提供的材料					
个人住房房屋信息	住房和城乡建设部门	共享数据	纸质/电子	1	—

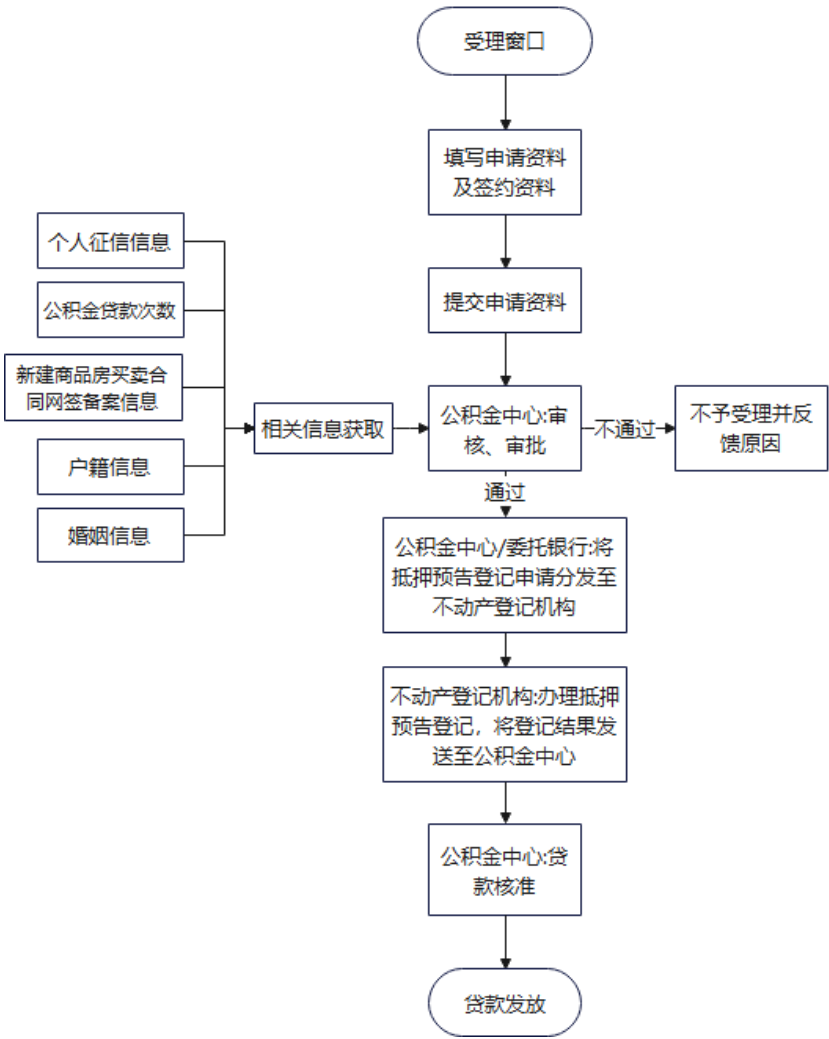
个人征信报告	金融监管部门/ 人民银行	原件和复印件	纸质/电子	1	—
不动产登记信息	自然资源主管 部门	共享数据	纸质/电子	1	—
再交易房过户前的不动产权 证书	自然资源主管 部门	共享数据	纸质/电子	1	—

住房公积金个人住房贷款购房“一件事” 操作指南

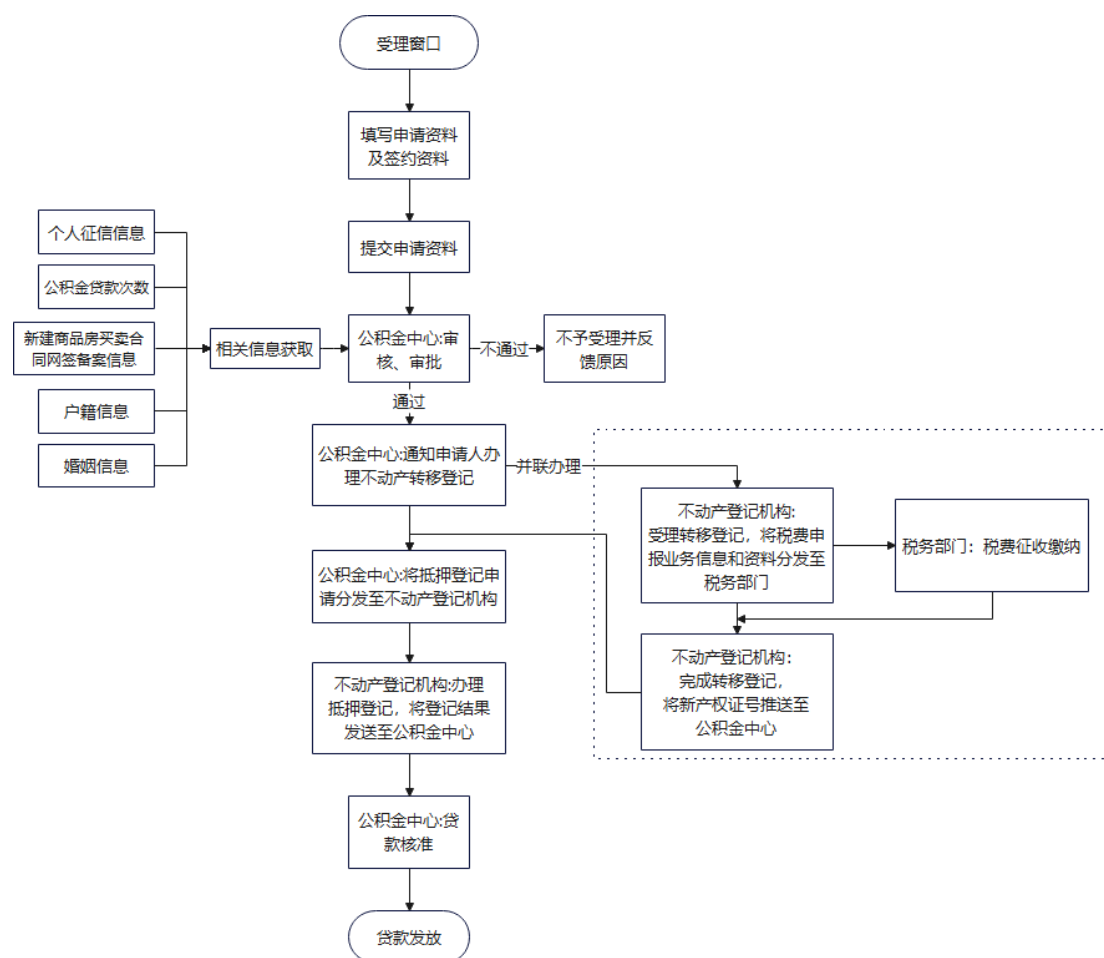
（供工作人员使用）

一、业务流程图

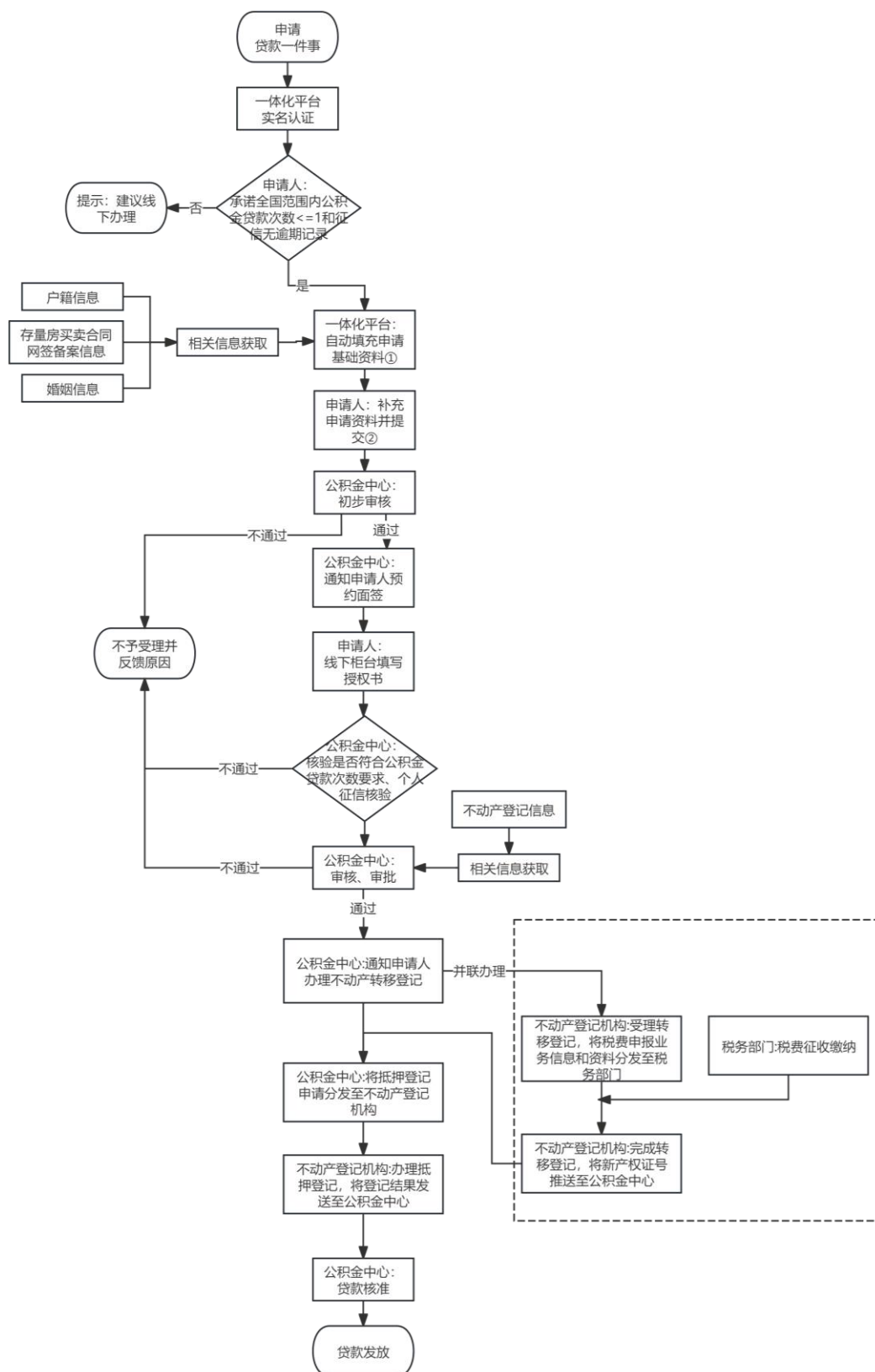
（一）新房未办理首次登记—线下业务流程图



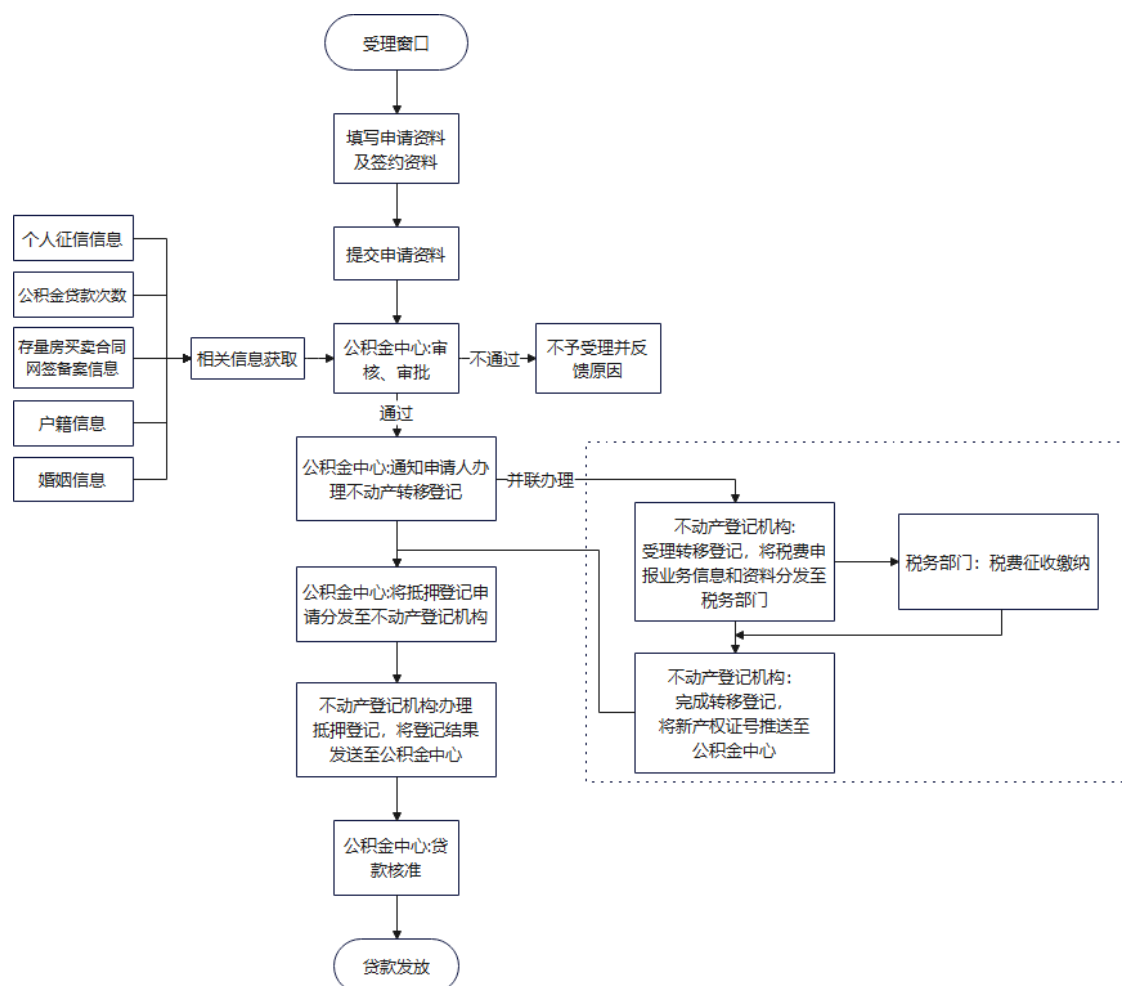
(二) 新房已办理首次登记—线下业务流程图



(三) 再交易房—线上业务流程图



(四) 再交易房一线下业务流程图



二、查询事项

指职工申请“住房公积金个人住房贷款购房”时，需要实时查询以下信息：

（一）房屋交易合同网签备案信息查询

查询房屋业务编号、预售许可证号、合同编号、合同备案号、网签类型、网签备案时间、房屋代码、房屋性质、房屋地址（楼栋单元、楼层、房号）、房屋结构、规划用途、建筑面积、套内面积、公摊面积、合计面积、成交金额、出卖人名称、出卖人证件类型、出卖人证件号码、买受人名称、买受人证件类型、买受人证件号码、买受人份额、共同买受人以及份额、项目名称，交易时间等信息。

（二）个人身份信息查询

实名认证、户口簿电子证照共享（户口簿电子证照主页）、提供在线实人认证的功能。

（三）个人婚姻信息查询

查询婚姻登记类型、登记日期、登记证字号、男方姓名、女方姓名、身份类别（男）、身份类别（女）、身份证件类型（男）、身份证件类型（女）、国籍（男）、国籍（女）、男方出生日期、女方出生日期、男方证件号、女方证件号、男方户籍地址、女方户籍地址、登记机关等信息。

（四）征信信息查询

查询申请人《个人信用报告》。

（五）个人不动产登记信息查询

查询申请人及家庭成员名下不动产登记信息。

三、具体事项

（一）贷款审批

各公积金中心根据公积金缴存情况、信用记录、贷款用途及还款能力等因素，评估借款申请人的贷款资格与条件，核实其收入稳定性及相应的还款能力，并在9个工作日内完成贷款申请的审批流程。

（二）借款合同面签

贷款审批通过后，申请人按照约定时间，携带相关证件及资料，核对合同条款，并在确认无误后签字。贷款机构应在1个工作日内完成面签工作。

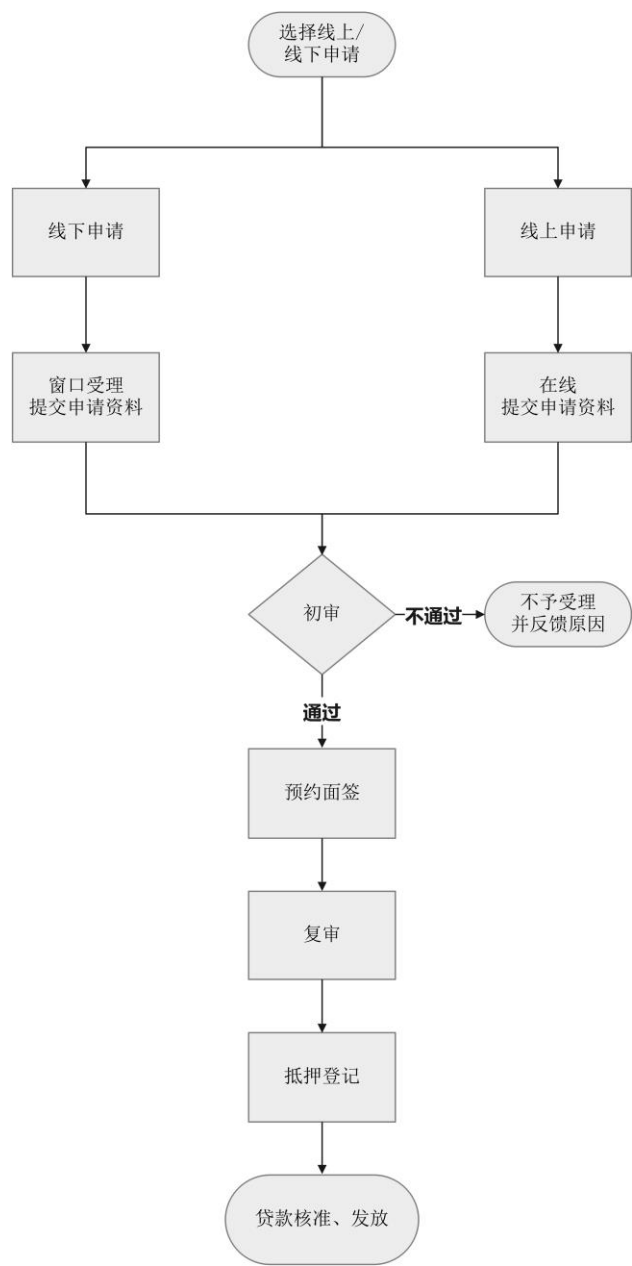
（三）不动产登记

不动产登记机构依申请受理抵押登记业务，需在5个工作日内办结，并共享办理结果。

附件 4

住房公积金个人住房贷款购房“一件事” 办事指南

一、办理流程



二、办事指南

住房公积金个人住房贷款购房“一件事”					
牵头部门	住房城乡建设厅、各公积金中心		联办机构	公安、民政、自然资源、人民银行、金融监管等部门	
服务对象	自然人		办件类型	承诺件	
咨询方式			电话：当地区号-12329/12345		
联办效能					
单办件 办理时间	约 80 个工作日（贷款审批 15 个工作日，转移、抵押登记各 30 个工作日，房地产交易税费申报申报 5 个工作日）		一事联办 办理时间	14 个工作日（贷款受理到审批 10 个工作日、抵押登记 4 个工作日） 不动产转移登记、房地产交易税费申报转外办理	
单办件 跑动次数	3 次跑动（贷款申请 1-2 次，抵押登记 1 次）		一事联办 跑动次数	1 次跑动	
单办件 递交材料	22 份材料		一事联办 递交材料	10 份材料（根据数据共享查询情况）	
单办件 办理环节	24 个环节		一事联办 办理环节	10 个环节	
基本信息					
事项名称	住房公积金个人住房贷款购房		事项类型	承诺件	服务对象 自然人
办件类型	承诺件		到场 次数	1 次	必须现场办理 原因说明 贷款面签
权力来源	法定本级行使		承诺办结 时限	14 个 工作日	法定办结时限 80 个 工作日
适用对象说明	住房公积金缴存人，在购买自住住房时，可以向住房公积金管理中心申请住房公积金贷款		行使层级	市级、县级	事项审查类型 串并联办理
涉及的 内容	房屋交易合同网签备案；个人信息、户籍信息；婚姻信息；征信信息；贷款审批；借款合同面签；不动产抵押登记等		实施主体性质		法定 机关

受理条件		
一件事受理条件 “贷款审批”事项的受理条件如下： 1. 具有完全民事行为能力的自然人； 2. 具有合法的有效身份证件； 3. 借款申请人住房公积金连续、足额、正常缴存满 6 个月； 4. 具有稳定合法的经济收入来源和偿还贷款本息的能力，信用良好，无影响贷款偿还能力的债务； 5. 购买首套住房或第二套改善性住房，能够支付不低于国家规定比例的首付款； 6. 符合申请贷款地住房公积金贷款房屋套数和贷款次数认定标准； 7. 提供符合住房公积金管理中心规定的个人住房贷款担保方式； 8. 家庭无未结清的住房公积金个人住房贷款。 “不动产登记”事项的受理条件如下： 1. 申请登记事项在本不动产登记机构的登记职责范围内； 2. 申请材料齐全、符合法定形式； 3. 申请人与依法应提交的申请材料记载的主体一致； 4. 申请登记的不动产权利与登记原因材料记载的不动产权利一致； 5. 申请内容与询问记录不冲突。		
法定依据		
住房公积金个人住房贷款	法律法规名称	《住房公积金管理条例》
	颁发机关	国务院
	实施日期	（1999 年 4 月 3 日中华人民共和国国务院令第 262 号发布 根据 2002 年 3 月 24 日《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》和 2019 年 3 月 24 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）
	条款内容	第二十六条 缴存住房公积金的职工，在购买、建造、翻建、大修自住住房时，可以向住房公积金管理中心申请住房公积金贷款。
服务成效		
减时间	通过“一网受理”，多部门协同办理，减少群众等待时间，事项累积办理时间将由 80 个工作日减少至不超过 14 个工作日。	
减跑动	通过协同办理、全流程办理，申请人不用不同部门跑，跑动次数大大减少，跑动次数由 3 次减少至“最多跑 1 次”。	
减材料	通过“多表合一，一表申报”，并结合数据共享和电子证照应用，大幅精简需要提交的证明材料，相同的不重复提交，一般情况下申请人需要提交的证明材料从 22 份减至 10 份。	
减环节	通过整合办事项，重塑办事流程，申请人办事环节由目前的 24 个业务环节减少至 10 个环节。	