

西藏自治区住房和城乡建设厅  
西藏自治区财政厅 文件  
中国人民银行拉萨中心支行

藏建金监管〔2022〕218号

---

**关于印发《西藏自治区住房公积金归集管理  
暂行办法》《西藏自治区住房公积金提取管理  
暂行办法》《西藏自治区住房公积金贷款  
管理暂行办法》的通知**

各地（市）住房和城乡建设局、财政局、中国人民银行各地（口岸）支行：

为贯彻落实住房公积金各项政策，进一步加强住房公积金管理，规范住房公积金归集、提取、贷款业务，提高公积金服务水平，促进我区住房公积金“放管服”改革，根据《住房公积金管理条例》和住房城乡建设部相关工作要求，以及国家审计署 2021

年对我区住房公积金专项审计中发现的问题，结合我区实际，我们制定了《西藏自治区住房公积金归集管理暂行办法》《西藏自治区住房公积金提取管理暂行办法》《西藏自治区住房公积金贷款管理暂行办法》。现印发给你们，请遵照执行。

- 附件：1. 《西藏自治区住房公积金归集管理暂行办法》  
2. 《西藏自治区住房公积金提取管理暂行办法》  
3. 《西藏自治区住房公积金贷款管理暂行办法》

西藏自治区住房和城乡建设厅

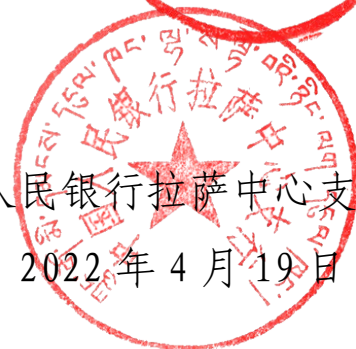


西藏自治区财政厅



中国人民银行拉萨中心支行

2022年4月19日



---

抄报：住房和城乡建设部公积金监管司。

抄送：自治区住房资金管理中心，各市地住房资金管理中心。

西藏自治区住房和城乡建设厅办公室

2022年4月19日印发

---

附件 1:

# 西藏自治区住房公积金归集管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强住房公积金归集管理,维护住房公积金缴存职工(以下简称职工)的合法权益,根据国务院《住房公积金管理条例》(国务院第 350 号令)和其他有关法律法规规定,结合我区实际,制定本办法。

**第二条** 本办法适用于西藏自治区行政区域内住房公积金的归集管理,包括住房公积金的缴存登记、账户设立、汇缴、转移、封存、结算等。

**第三条** 住房公积金缴存范围:

西藏自治区行政区域内并在我区缴纳社保的国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体或在我区缴纳社保的驻区外机构(以下统称单位),在职职工应缴存住房公积金;

在职职工指在上述单位工作并由单位支付工资的各类人员。

**第四条** 区直和各市(地)住房公积金管理委员会(以下简称管委会)是当地住房公积金管理的决策机构,在归集业务方面履行下列职责:

(一)依据有关法律、法规和政策,制定住房公积金归集的

具体管理措施，并监督实施。

（二）拟订住房公积金的具体缴存比例。

（三）审批住房公积金归集计划及计划执行情况报告。

（四）审批住房公积金缓缴、降低缴存比例事项。

（五）需要决策的其他归集业务事项。

**第五条** 区直和各市（地）住房公积金管理中心（以下简称管理中心）在归集业务方面履行下列住房公积金缴存管理职责：

（一）宣传、贯彻执行住房公积金缴存法规政策，维护职工的合法权益。

（二）编制、执行住房公积金归集计划，编制住房公积金归集计划执行情况报告。

（三）负责住房公积金缴存登记、变更登记、注销登记，办理个人账户设立。

（四）记载住房公积金缴存、封存、转移、计息等缴存情况并进行核算。

（五）根据管委会决定，负责审批缴存单位降低住房公积金缴存比例或者缓缴住房公积金的申请。

（六）为缴存单位及缴存人提供对账、查询和住房公积金缴存政策咨询服务，受理投诉事项。

（七）督促未建立住房公积金制度的单位及时办理住房公积金缴存登记手续和职工个人住房公积金账户设立手续，按时足额缴存住房公积金。

(八)根据管委会确定的住房公积金归集业务受委托银行以及业务网点，对其归集业务办理情况进行监督和考核。

(九)承办管委会决定的其他住房公积金归集管理事项。

**第六条** 住房公积金缴存单位在缴存业务方面履行以下职责：

(一)宣传、贯彻执行住房公积金缴存法规政策，维护职工的合法权益。

(二)在与职工签订的劳动合同中明确单位和个人的住房公积金缴存义务，确保缴存职工与本单位劳动关系真实有效。

(三)按规定为本单位职工办理缴存登记、汇缴、补缴、转移、对账等住房公积金缴存业务，并对所提供信息的真实性、完整性、合规性负责。应明确专门的经办人员办理住房公积金缴存业务相关事宜，经办人发生变化的应及时通过西藏住房公积金网上服务大厅或公积金业务网点办理信息变更。

(四)协助办理本单位及其职工的住房公积金对账、查询、咨询事宜。

(五)配合管理中心做好监督检查、投诉处理等工作。

(六)承办需要单位办理的其他住房公积金缴存事项。

## **第二章 账户设立、变更与注销**

**第七条** 新设立单位应自设立之日起 30 日内到管理中心办理住房公积金缴存登记，并自缴存登记之日起 20 日内为职工办理完成住房公积金个人账户设立手续。单位新录用或新调入职工，应于录用或调入之日起 30 日内为职工办理住房公积金个人账户设立手

续。一个职工只能有一个状态正常的住房公积金个人账户。

## **第八条 单位账户设立**

(一)管理中心应为办理住房公积金缴存登记的单位设立单位账户，一个单位原则上只设立一个单位账户。

(二)单位账户设立需要的基本信息包括：单位名称、单位成立日期、统一社会信用代码或组织机构代码、所属地区、单位地址、主管部门、单位性质、经济分类、隶属关系、行业分类、资金来源、法定代表人或负责人的身份证等信息。

(三)单位缴存信息包括：单位登记号、开户人数、缴存比例、缴存方式、首次汇缴月、月汇缴总额、经办部门、经办人(姓名、身份证号码、办公电话号码、手机号码、电子邮箱)等信息。

(四)新单位在两个月内未办理完成本单位职工住房公积金个人账户设立手续的，系统将自动注销其单位账户。

## **第九条 个人账户设立**

(一)管理中心应依职工身份证设立个人账户，个人账户设立时，单位应提供真实、准确的个人信息，每名职工在我区只能设立一个状态正常的住房公积金账户。

(二)个人账户信息包括：姓名、性别、证件类型、证件号码、缴存基数、缴存比例、月缴存额、婚姻状况、手机号码等。

(三)自主择业军队转业干部根据本人意愿，出具原所在部队开具的《军队个人住房公积金账户》证明转移接续到安置地管

理中心建立公积金账户，并将部队全部住房公积金转移到新设立的公积金账户，以此作为办理公积金贷款的依据。

**第十条** 单位缴存登记信息或职工个人缴存信息发生变更的，应自变更发生之日起 30 日内持相关材料到管理中心或受委托银行办理变更登记。

**第十一条** 单位合并、分立、撤销、解散或者破产的，应自发生上述情况之日起 30 日内，由原单位或者清算组向管理中心办理变更登记或注销登记。逾期不办理注销登记手续或原单位、清算组织已灭失的，管理中心经查证核实后，可直接办理注销登记手续。

### **第三章 缴存**

**第十二条** 职工个人缴存的住房公积金，由单位每月从其工资中代扣代缴。每月发放职工工资之日起 5 个工作日内，单位应将职工缴存的和为职工代扣代缴的住房公积金汇缴到住房公积金专户内，由受委托银行计入职工个人住房公积金账户，并从计入职工个人账户之日起按国家规定的利率计息。

单位应逐月、足额缴存职工住房公积金，不应提前和推迟。

**第十三条** 职工住房公积金缴存基数应为职工本人上一年度月平均工资，计算住房公积金缴存基数的工资，应根据国家统计局关于工资总额组成的规定核定。

**第十四条** 职工住房公积金的月缴存额应由职工个人缴存部分和单位缴存部分组成，为职工住房公积金缴存基数分别乘以职工个人住房公积金缴存比例和单位住房公积金缴存比例之和。

新参加工作的职工从参加工作的第二个月开始缴存住房公积金，单位新调入的职工从调入单位发放工资之月起缴存住房公积金，住房公积金缴存基数按照职工本人当月工资确定。

**第十五条** 公积金缴存基数每年调整一次，单位每年应及时计算本单位职工上一年度月平均工资，并报管理中心审核，核定后的缴存基数，从当年7月1日起执行。职工住房公积金缴存基数一经核定，无特殊情况不得随意变更。

**第十六条** 住房公积金缴存基数最高不应高于职工工作地设区城市上一年度城镇非私营单位职工月平均工资的3倍，最低不应低于职工工作地设区城市公布的月最低工资标准。

**第十七条** 住房公积金缴存比例分为单位缴存比例和职工缴存比例，且均不应高于12%、不应低于5%，单位缴存比例和职工缴存比例原则上应一致。

**第十八条** 单位应在规定范围内，自主确定住房公积金单位缴存比例和职工缴存比例，报管理中心审核。

**第十九条** 单位有下列情形之一可申请缓缴住房公积金或者在规定范围内降低住房公积金缴存比例：

- (一) 前两个年度连续亏损导致经营困难的。
- (二) 经依法批准缓缴社会保险费的。

**第二十条** 单位因特殊原因申请缓缴或降低住房公积金缴存比例应先经本单位职工代表大会或者工会讨论通过(未建职工代表大会或工会的，经全体职工三分之二以上同意)，向管理中



心提出申请，管理中心报管委会审批通过后执行。

(一)缓缴或降低住房公积金缴存比例期限一般不得超过两年。期满后仍需缓缴或降低住房公积金缴存比例的，应在期满前30日内重新申请办理。缓缴期间，单位职工不得办理提取、贷款、担保等业务，已经受理但未办结的业务停止办理。

(二)经批准缓缴或者降低住房公积金缴存比例的单位，待经济效益好转后，应按规定及时恢复缴存并补缴缓缴期间欠缴的住房公积金或恢复到规定的住房公积金缴存比例。

**第二十一条** 单位因特殊原因造成欠缴少缴职工住房公积金的，单位和个人应及时按规定分别补缴。单位无法提供职工工资情况的，依据所在地市上一年度职工平均工资计算。

住房公积金缴存存在错缴（多缴或少缴）的，经职工本人确认后，由缴存单位申请，管理中心审核通过后分别处理。

#### **第四章 转移与封存**

**第二十二条** 职工工作调动或者终止劳动关系的，单位应自职工工作调动或者终止劳动关系之日起30日内到管理中心为职工办理个人账户封存手续。

职工因工作原因在区内变动单位的，应先由原单位将其账户封存，并由新单位重新设立个人账户，原单位应在30日内将其个人账户资金转移至新单位个人账户。

职工跨省调动工作的，通过全国住房公积金异地转移接续平台将原公积金账户余额转至新设立的公积金账户。在管理中心有

尚未结清贷款或提供担保的，不得办理该业务；待结清贷款或解除担保后再予办理。

**第二十三条** 职工与单位临时中止工资关系，但仍保留劳动关系的，单位应在停发工资 30 日内到管理中心或受委托银行为职工办理个人账户封存手续。中止工资关系期间，职工不得办理提取、贷款、担保等业务。

职工工资关系恢复后，单位应在当月为职工办理个人账户启封手续。启封时职工缴存基数按职工当月工资确定。

**第二十四条** 单位因灭失、破产等原因，不能为职工办理住房公积金个人账户信息变更和账户封存、转移手续的，职工可凭有效证明材料，直接向管理中心申请办理信息变更、账户封存、转移、销户提取等手续，经管理中心核实后予以办理。

## 第五章 网上办理

**第二十五条** 管理中心应充分运用住房公积金综合服务平台，强化住房公积金缴存业务网上办理。单位可通过住房公积金综合服务平台办理以下缴存业务：

（一）本单位职工住房公积金个人账户设立、封存、启封及内部转移。

（二）本单位住房公积金缴存基数、缴存比例调整。

（三）住房公积金汇缴。

（四）单位及职工个人信息查询。

本单位账户的基本信息变更（关键信息须到柜台办理）。

**第二十六条** 管理中心应大力推进对外出具住房公积金证明材料电子化、网络化。经认证的电子证明与柜面出具的纸质证明具有同等法律效力。

**第二十七条** 管理中心应通过与单位签订使用协议或开通数字证书（密钥）等方式，确保网上业务办理规范有序。

## **第六章 附 则**

**第三十一条** 本办法由自治区住房和城乡建设厅负责解释。

**第三十二条** 各市（地）管委会可根据本办法制定本市（地）住房公积金归集的具体实施细则并按规定向西藏自治区住房和城乡建设厅报备。

**第三十三条** 本办法自 2022 年 5 月 1 日起施行，此前自治区和各市（地）出台的有关规定与本办法相抵触的，以本办法为准，如遇国家有新规定的，从其规定。

附件 2:

# 西藏自治区住房公积金提取管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强住房公积金提取管理,规范提取住房公积金行为,方便职工提取使用,根据国务院《住房公积金管理条例》(国务院第 350 号令)和其他有关法律法规规定,结合我区实际,制定本办法。

**第二条** 本办法适用于西藏自治区行政区域内缴存住房公积金的提取管理。

**第三条** 区直和各市(地)住房公积金管理委员会依据有关法律、法规和政策,制定和调整住房公积金提取的具体管理措施,并监督实施。

区直和各市(地)住房资金管理中心(以下简称管理中心)负责管辖范围内住房公积金提取管理,负责审批住房公积金提取申请、记载职工住房公积金提取情况、防范和查处违规提取行为以及国家、自治区规定的其他职责。

## 第二章 提取范围

**第四条** 职工有下列情形之一的,可以申请提取住房公积金账户内的存储余额:

- (一) 购买拥有所有权自住住房的。
- (二) 新建、翻建、大修拥有所有权自住住房的。

(三) 支付租房费用的。

(四) 在我区出资为拥有所有权的城镇老旧小区改造项目或既有住宅加装电梯的。

(五) 本人或配偶、父母、岳父母、子女患重大疾病的。

(六) 偿还购买自住住房贷款本息的。

(七) 结清自住住房贷款的。

(八) 与单位解除或终止劳动关系，未在异地继续缴存，账户封存满 6 个月的。

(九) 离休、退休的。

(十) 出境定居的。

(十一) 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的。

(十二) 死亡或者被宣告死亡的(由职工的合法继承人或者受遗赠人提出申请)。

**第五条** 公积金账户状态应当为正常，欠缴时间小于 3 个月，且本人及其配偶名下无未结清的公积金贷款(含已开具异地公积金贷款缴存证明)，且未被公积金系统纳入黑名单的职工，符合本办法第四条第(一)至(五)项情形申请提取的，同一套住房配偶可同时提取本人住房公积金账户内余额。

**第六条** 职工符合本办法第四条第(八)至(十二)项情形申请提取的，其公积金账户状态应当为封存状态，本人及其配偶名下无未结清的公积金贷款(含已开具异地公积金贷款缴存证明)，且职工本人无公积金担保。

职工提取的住房公积金须优先用于偿还住房公积金贷款。

### 第三章 提取条件和证明材料

**第七条** 职工连续缴存住房公积金满 6 个月可申请提取住房公积金，12 个月内可办理一次，并按以下要求提供证明材料：

（一）职工本人提取住房公积金的，提供身份证明。

（二）职工配偶同时提取住房公积金的，提供配偶的身份证明及婚姻关系证明。

（三）委托办理的，提供受托人身份证明以及经公证机关公证的委托书；委托单位经办人办理的，单位经办人应持单位有效印章，提供经办人、委托人身份证明及委托人出具的委托书。

**第八条** 职工购买、新建、翻建、大修、城镇老旧小区或既有住宅加装电梯的所有权自住住房申请提取，应按以下不同情形要求提供原件材料：

（一）购买新建自住住房的，需提供自购房合同备案登记之日起三年内的购房合同、购房款发票（或专用收据）及支付房款的银行转账记录凭证。累计提取额不得超过网签合同记载的房屋买卖成交价款（不含装修及车位价）。

（二）购买二手自住住房的，需提供自取得房屋不动产权证书之日起三年内的交易过户后的房屋不动产权证、购房合同、契税完税凭证和增值税发票、所购房屋评估报告书。所购二手住房在申请提取前办理过公积金贷款且未结清的不予办理提取。累计提取额不得超过契税完税金额、评估价或网签合同记载的房屋买卖成交价款。

(三)政府组织购买团购自住住房的,需提供自取得团购单位的相关文件规定的认购时间之日起三年内团购单位的相关文件和花名册、合同或协议、购房款收据、支付房款的银行转账记录凭证。累计提取额不得超过实际需支付的购房总价款。

上述(一)至(三)项提供的购房合同或协议中明确建设用地使用权为划拨或提供的不动产权证中明确土地性质为划拨的,或在购房合同中注明房屋性质为非住宅或规划用地性质为商业的,不得办理提取。

(四)新建自住住房的,需提供自取得规划部门新建房屋审批意见之日起三年内的规划部门出具的审批意见,土地使用证、建房合同、建房款收据。提取总额不超过建房合同总价。

(五)翻建、大修自住住房的,需提供自取得规划部门新建房屋审批意见之日起三年内的规划部门出具的审批意见,房屋所有权证或不动产权证书、翻建、大修合同、翻建、大修费用发票或收据。累计提取额不超过翻建、大修合同总价。

公寓住宅楼不得以建造(翻建、大修)住房名义提取住房公积金。

(六)职工拥有所有权房屋列入我区有关部门计划内的城镇老旧小区改造项目或既有住宅加装电梯项目申请提取住房公积金的,城镇老旧小区改造项目或既有住宅加装电梯工程竣工验收后三年内房屋所有权人及其配偶只能办理一次提取,需提供房屋所有权证(或不动产权证书)、加装电梯项目协议书、电梯竣工验收报告、电梯使用登记证、实际支付电梯费用发票或专用收据。

每户家庭提取总额不超过个人实际出资额(加装电梯的不含电梯运行维护费用)。

同一套自住住房 12 个月内只能申请提取一次住房公积金(本办法规定的第五条情形除外)。

**第九条** 职工和配偶以外的共有人共同购买同一产权的自住住房,房屋已明确产权份额的提取额度按各自产权份额提取,没有明确产权份额的平均计提,累计提取额不得超过住建部门网签合同记载的房屋买卖成交价款。

**第十条** 偿还购买自住住房贷款本息提取。

(一) 偿还公积金贷款本息提取,无需提供相关资料

1. 公积金账户状态为正常,欠缴时间小于 3 个月的,可在偿还公积金贷款满一年后且在还款期间无逾期行为,且未被公积金系统纳入黑名单的借款人及共同借款人可同时申请提取,合计提取额不得超过近一年的还款本息,每次提取金额不得超过本人账户余额的 80%;

2. 提前结清公积金贷款提取,结清前公积金贷款余额应小于借款人和共同借款人账户可用余额之和,提取金额不得超过贷款本金余额。

(二) 偿还商业银行住房贷款本息,需提供商业银行借款合同、当月商业银行住房贷款余额对账单、个人征信等资料。

1. 公积金账户状态为正常,欠缴时间小于 3 个月的,正常偿还商业银行住房贷款满一年后,未被公积金系统纳入黑名单的职工及配偶可同时申请提取业务,但合计提取额不得超过近一年



还款本息，每次提取金额不得超过本人账户余额的 80%；

2. 提前结清商业银行住房贷款提取的，结清前商业银行住房贷款余额须小于借款人及配偶住房公积金账户余额之和，提取金额不得超过贷款本金余额。提取金额原则上直接汇入商业银行住房贷款相应账户，产生的汇款手续费由提取申请人承担。

**第十一条** 因职工本人及配偶在工作地无自住住房且租房居住的，可按实际支付的租金提取上一年度租房费用，职工家庭提取总额不超过工作所在地公布的上一年最低工资标准的 2 倍，需提供以下原件材料：

（一）职工本人及配偶名下无房产证明（需不动产登记部门出具证明）。

（二）职工本人及配偶双方所在单位出具未租住单位周转房资料（配偶方在另一城镇工作的只需提供本人证明）。

承租多套住房的，只能就一套租赁住房申请提取住房公积金支付房屋租赁费用。

**第十二条** 职工本人或配偶、父母、岳父母、子女患重大疾病申请提取的，提取总额不得超过个人所负担医疗费用总额（除基本医疗保险统筹基金支付金额和大病医疗互助补充保险支付金额后的金额）。

（一）重大疾病范围：由管理中心根据相关部门规定确定。

（二）需提供材料：县级及以上医疗机构（包括医保定点医院）出具的符合医保部门规定的重大疾病证明或病情诊断书、医院治疗费用发票。

**第十三条** 离休或退休提取的，应提供离、退休证或相关文件，经西藏自治区人社厅备案后可数据共享的无需提供。

**第十四条** 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系提取的，应提供完全丧失劳动能力鉴定结论材料或单位出具的解除劳动合同通知。

**第十五条** 职工与单位解除或终止劳动关系且未在异地继续缴存提取的，账户应封存满 6 个月。

**第十六条** 出境定居提取的，应提供出境定居签证或户籍注销证明。

**第十七条** 死亡或者被宣告死亡提取的，应提供以下原件材料：职工死亡或被宣告死亡证明、继承人或者受遗赠人身份证以及公证部门对该继承权或受遗赠权公证书。对继承权或受遗赠权存在争议的，还应提供人民法院做出的生效判决、裁定或调解书。

**第十八条** 职工及其配偶在 12 个月内符合购买、新建、翻建、大修所有权自住住房、租赁住房 and 城镇老旧小区改造项目或既有住宅加装电梯等多项提取业务办理情形的，仅可选择办理一项提取业务。本办法规定的第四条第（八）至第（十二）项情形除外。

#### **第四章 提取申请**

**第十九条** 职工应当按照住房公积金提取相关规定，以真实的行为和证明材料向管理中心或者受委托银行提出提取申请。

**第二十条** 管理中心或者受委托银行可在职工授权同意后，向已经实现信息联网的人社、民政、房地产、不动产等部门联网

核查有关信息，取得应当由职工提供的有关证明材料。

## 第五章 提取受理及审核

**第二十一条** 职工申请提取符合规定条件的，管理中心应当自受理申请之日起2个工作日内，根据审核结果作出准予或者不准的决定，并通知职工（因向房屋管理、民政、税务等有关部门调查核实职工行为和证明材料真实性所需的时间不计算在上述2个工作日内）。

**第二十二条** 管理中心应当严格审核把关，不得自行放宽审查条件，对识别出的伪造、变造各类提取证明材料，应及时中止提取行为。如对职工提取行为的真实性有疑义的，可依法依规要求职工进一步提供其他有效材料，也可向有关部门调查、取证、核实。

## 第六章 网上提取

**第二十三条** 对已经有技术支持的提取业务，与管理中心签订网上综合业务服务协议的单位缴存职工，可通过住房公积金综合服务平台，西藏住房公积金APP、微信公众号等途径递交提取申请并上传有关材料。

通过线上不见面、零材料办理提取业务包括：

- （一）偿还公积金贷款上一年度本息提取。
- （二）达到法定退休年龄职工离退休提取（无未结清的公积金贷款）。
- （三）结清公积金贷款提取。
- （四）终止劳动关系提取。

**第二十四条** 网上提取业务审核标准与柜面提取业务审核标准应当一致，以保障职工住房公积金账户资金、信息安全。

## **第七章 监督**

**第二十五条** 管理中心提取管理应当接受国家、自治区和当地主管部门、财政、审计、单位和职工以及社会的监督。

**第二十六条** 职工以欺骗手段违法提取本人或者他人住房公积金账户内的存储余额的，管理中心应当责令职工限期退回违法所提金额，并按照有关规定将其纳入失信人员名单。同时可视情况通报至其工作单位。

**第二十七条** 管理中心或者受委托银行工作人员疏于职守或者协助违规提取行为的，管理中心应当作出批评教育、依法依规给予处理，构成犯罪的，依法移送司法机关。

**第二十八条** 对制假、造假住房公积金使用材料的非法中介，一经发现移交公安部门处理。

## **第八章 附 则**

**第二十九条** 本办法由自治区住房和城乡建设厅负责解释。

**第三十条** 各市（地）管委会可根据本办法制定本市（地）住房公积金归集的具体实施细则并按规定向西藏自治区住房和城乡建设厅报备。

**第三十一条** 本办法自 2022 年 5 月 1 日起施行，此前自治区和各市（地）出台的有关规定与本办法相抵触的，以本办法为准，如遇国家有新规定的，从其规定。

附件 3:

# 西藏自治区住房公积金贷款管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范住房公积金个人住房贷款管理,支持住房公积金缴存职工自住住房消费,根据国务院《住房公积金管理条例》(国务院第 350 号令)和其他有关法律法规规定,结合我区实际,制定本办法。

**第二条** 本办法所称住房公积金个人住房贷款(以下简称公积金贷款)是指以住房公积金为资金来源向住房公积金缴存职工发放的定向用于购买、新建、翻建、大修自住住房的个人住房贷款。

**第三条** 本办法适用于西藏自治区行政区域内缴存住房公积金职工贷款的申请、审批、发放、回收、担保、贷后管理等工作。

**第四条** 公积金贷款遵循“先存后贷、存贷挂钩、贷款担保、风险可控、高效便民”的原则。

**第五条** 区直和各市(地)住房公积金管理委员会(以下简称管委会)是当地公积金贷款管理的决策机构,负责确定公积金贷款的具体措施及公积金贷款管理的重要事项,根据当地公积金存量资金、贷款需求等实际情况审批公积金贷款轮候制度。

管委会应按照中国人民银行的有关规定,指定受委托办理公

积金贷款金融业务的商业银行（以下简称受托银行）。区直和各市（地）住房资金管理中心（以下简称管理中心）应与受托银行签订书面委托协议，明确双方的权利、义务、责任，并对委托事项办理情况进行监督和考核。

**第六条** 管理中心是公积金贷款的管理机构，负责执行管委会的各项决策及授权事项，组织实施公积金贷款业务，承担公积金贷款风险。

管理中心应建立健全公积金贷款管理制度和操作规程，强化风险防控，充分利用信息化手段，提升贷款管理和服务水平。

## **第二章 贷款对象和条件**

**第七条** 在我区正常缴存住房公积金的职工（含在我区安置的自主择业军队转业干部及符合条件的异地缴存职工），可申请公积金贷款。

**第八条** 申请公积金贷款时，借款人应同时具备以下条件：

（一）具有完全民事行为能力。

（二）具有有效身份证件。

（三）已连续逐月正常缴存住房公积金满 6 个月，同时无未结清公积金贷款（含开具的异地公积金贷款缴存证明），个人公积金账户状态为正常。

（四）具有购买、新建、翻建、大修自住住房的合法有效合同或协议，且首付款金额不低于所购买、新建、翻建、大修自住住房价值的规定比例（按本办法第十二条执行）。

(五) 有较稳定经济收入, 具备相应的贷款偿还能力, 个人信用良好。

(六) 能够提供管理中心认可的担保条件。

(七) 管理中心规定的其他条件。

**第九条** 公积金贷款支持缴存职工家庭购买自住住房, 不支持在同一地级及以上城市购买第三套及以上住房。

自住住房套数统计口径为: 以职工及配偶名下拥有商品住宅房套数及住房公积金贷款次数合计确定。

**第十条** 借款申请人的配偶应共同申请公积金贷款, 并承担偿还公积金贷款的连带责任(以下统称借款人)。

**第十一条** 借款人申请贷款时有下列情形之一的, 不予公积金贷款:

(一) 个人征信存在不良记录的(含所有信用逾期记录), 即: 近三年内借款人任意一方连续逾期 3 次及以上或累计逾期 6 次及以上的。

(二) 被法院纳入失信被执行人名单的。

(三) 存在提供虚假资料、虚假承诺等情形的。

(四) 住房取得方式属于赠与或继承的。

(五) 被公积金系统纳入失信名单未解除的。

(六) 提供的购房合同中明确建设用地使用权为划拨或提供的不动产权证中明确土地性质为划拨的, 或在购房合同中注明房屋性质为非住宅或规划用地性质为商业的。

- (七) 购买二手住房，该住房已申请公积金贷款且未结清的。
- (八) 与借款人以外的共有人共同购买同一套住房的。
- (九) 借款人使用同一套住房提取超过 1 次以上公积金的。
- (十) 借款人住房公积金欠缴时间超过 3 个月及以上的。
- (十一) 存在其他可能影响公积金贷款安全情形的。

### 第三章 贷款额度、期限和利率

**第十二条** 每笔公积金贷款额度应同时符合以下限额标准：

(一) 各市(地)管委会根据当地经济状况、房价和工资水平、居民家庭平均住房水平、住房公积金缴存和贷款规模、资金流动性等因素在自治区最高贷款额度内确定的当地公积金贷款最高额度。

(二) 首套住房不得高于房屋总价或评估价的 80% (第二套及以上住房 70%，套数累计计算，下同)、不得高于个人公积金账户余额的 20 倍(有共同借款人的可合并计算)。

(三) 不得高于按借款人还贷能力确定的可贷款额度，月还款额(含所有商业贷款还款本息)不得超过缴存公积金家庭月收入的 50%。缴存职工月工资收入按公积金月缴存基数确定。

借款人偿还能力可贷额度 = (借款人月工资收入 × 50% - 商业贷款月还款额) × 12 (月) × 贷款期限 (有共同借款人的，且共同借款人在我区正常缴存公积金或开具了异地公积金贷款缴存证明的，月工资收入可合并计算)。

(四) 不得高于按缴存时间确定的可贷额度，即：职工连续逐月正常缴存住房公积金满 6 个月(含)的，按最高额度的 40% 计



算可贷额度，每累计多缴存 1 个月按 3%系数递增，但不得超过前三项确定的贷款额度(在我区安置的自主择业军队转业干部缴存公积金申请贷款的除外)。

以上条件中，以最低额度确定为可贷款额度。

借款人使用同一套住房购买住房提取的公积金金额与公积金贷款金额合计不得超过实际支付的房屋总价(不含装修及车位价)。

**第十三条** 公积金贷款期限最长为 20 年，且贷款到期日不超过主借款人法定退休时间后 5 年。法定退休年龄以国家及我区出台的相关文件规定为准(国务院组成部门另有文件规定的从其规定)。

**第十四条** 首套住房公积金贷款利率按照中国人民银行授权人行拉萨中心支行公布的公积金利率政策执行。在贷款还款期内如遇利率调整，按住房公积金贷款合同约定办理。第二套及以上住房公积金贷款利率执行西藏住房公积金同期同档次贷款利率的 1.1 倍(套数认定以借款人全国公积金贷款累计次数确定)。

#### **第四章 贷款担保**

**第十五条** 公积金贷款采取抵押或保证两种担保方式，管理中心原则上应当采用抵押担保。

**第十六条** 采取抵押方式的，借款人应将符合条件的住房作为抵押物进行担保，抵押人和抵押权人应签订书面抵押合同，并按规定办理抵押登记手续。同时应将住房价值全额用于抵押，抵押物价值应依据评估机构评估价值或购房合同确定的房价予以确认。

在抵押期内，借款人应妥善保管好抵押物，不得擅自处置，并随时接受抵押权人的监督检查。

**第十七条** 采取保证方式的，应由管理中心认可的第三方承担连带保证责任。保证人应为拥有良好信用资质的法人或自然人，具有代为偿还全部贷款本息的能力。保证人为公积金贷款提供担保时，应与管理中心、受托银行签订书面合同，提供承担连带责任的保证。

(一) 采取自然人作为保证人进行担保的，保证人应同时具备以下条件：

1. 在我区连续缴存公积金满 6 个月且账户状态为正常，并有稳定收入，具备偿还能力；
2. 保证人年龄与主借款人贷款年限之和不超过法定退休年龄；
3. 同一人不得同时为 2 笔未结清的公积金贷款作担保；
4. 个人征信记录（含所有信用逾期记录），即：近三年内信用不良记录不超过连续 3 次及以上或累计 6 次及以上；
5. 担保人所有贷款（以个人征信报告为依据）应小于或等于所在管理中心公积金最高贷款额度；
6. 夫妻之间、借款人与保证人之间不得相互担保。

保证人在借款人正常还款的前提下，担保期间可正常办理各项公积金业务。

(二) 采取担保公司作为保证人进行担保的，担保公司应获得管理中心认可并签订相关合作协议。

**第十八条** 抵押物在抵押期间被依法拆迁的,补偿的费用应按有关规定优先用于偿还公积金贷款,不足部分由借款人一次性还清,或提供经管理中心认可的新的担保,并重新签订担保合同。

**第十九条** 借款人在还款期限内死亡、失踪或丧失民事行为能力后无继承人、受遗赠人和监护人,或其继承人、受遗赠人和监护人拒绝履行借款合同的,管理中心有权依法处置抵押物。

**第二十条** 处置抵押物,其价款不足以偿还贷款及相关费用的,管理中心有权向借款人追偿。其价款超过应偿还部分,退还抵押人。

**第二十一条** 公积金贷款担保范围包括贷款本金、利息、罚息、复利和为实现债权所需的费用等。

## **第五章 贷款程序**

**第二十二条** 借款人可通过线下、线上方式申请贷款。线下申请应到受托银行或管理中心填写书面申请,线上申请可通过西藏住房公积金官网、APP、微信公众号等渠道提交申请,线下、线上申请均应按要求提交真实、完整、有效的申请资料,并配合贷款调查和审核。受托银行和管理中心应一次性告知借款人需要提交的相关资料等信息。借款人提供的材料不全或不完整的不予受理。

**第二十三条** 借款人应提供以下原件材料:

- (一) 借款人、保证人(自然人)有效身份证件。
- (二) 借款人、保证人(自然人)近15日内的个人征信报告。
- (三) 按住房消费情形提供以下原件材料:

1. 购买新建自住住房: 需提供自购房合同备案登记之日起三年内的购房合同、购房首付款发票(或专用收据)、支付房款的银行转账记录凭证及借款人名下不动产登记信息查询结果。房屋总价以网签合同记载的房屋买卖成交价款为准(不含装修及车位价);

2. 购买二手自住住房: 需提供自取得房屋不动产权证书之日起三年内交易过户后的房屋不动产权证、购房合同、契税完税凭证和增值税发票、所购房屋评估报告书、支付房款的银行转账记录凭证及借款人名下不动产登记信息查询结果。房屋总价以契税完税金额、评估价或网签合同记载的房屋买卖成交价款为准(如价款不一致按价格较低的为准);

3. 政府组织购买团购自住住房: 需提供自取得团购单位的相关文件规定的认购时间之日起三年内团购单位的相关文件、花名册、合同或协议、购房款首付收据、支付房款的银行转账记录凭证及借款人名下不动产登记信息查询结果;

4. 新建自住住房: 需提供自取得规划部门新建房屋审批意见之日起三年内的规划部门出具的审批意见、土地使用证、建房合同、建房款收据;

5. 翻建、大修自住住房的: 需提供自取得规划部门新建房屋审批意见之日起三年内规划部门出具的审批意见、房屋所有权证或不动产权证书、翻建、大修合同、翻建、大修费用的首付收据及借款人名下不动产登记信息查询结果;

6. 商业银行个人住房贷款转公积金贷款（以下简称商转公）：商业银行准予提前还款的需提供原商业银行住房贷款合同、当月银行贷款余额对账单、商业银行贷款还款账号及按本条的住房消费情形提供相关材料（贷款金额直接汇入商业银行住房贷款相应账户）；

7. 异地贷款（区外缴存公积金，购房地在区内的公积金贷款）：需提供异地贷款缴存证明、借款人名下不动产登记信息查询结果、近三年内个人缴存明细及按本条的住房消费情形提供相关材料。

**第二十四条** 管理中心自受理公积金贷款申请之日起 10 个工作日内，应做出准予或者不准发放公积金贷款的决定，并通知借款人（因向房屋管理、民政、税务等有关部门调查核实职工行为和证明材料真实性所需的时间不计算在上述 10 个工作日内）。不予公积金贷款的，说明原因并将相关材料退还借款申请人；准予公积金贷款的，由受托银行在当日办理放款手续，并将资金划入售房方指定的账户（购买二手自住住房及自筹资金已付全款的除外）。

**第二十五条** 管理中心审核批准公积金贷款后应及时通知受托银行，由受托银行与借款人签订借款合同并办理相关担保手续，应落实有效面签制度。

**第二十六条** 借款人自银行发放贷款的当月起进入还款期，还款日以合同约定的时间为准。

## 第六章 贷款偿还

**第二十七条** 公积金贷款实行按月偿还贷款本息,借款人可自行选择等额本息还款法或等额本金还款法。借款人应按约定的还款计划、还款方式偿还公积金贷款本息。

**第二十八条** 借款人在还款期间可以申请变更还款账户、担保方式、担保人和提前偿还全部或部分贷款。

借款人连续逾期3次及以上或累计6次及以上的不得变更担保人。主借款人、贷款年限、还款方式不得变更。变更共同借款人的需提供相关证明(包括民政部门确认的明确贷款责任人的协议),如变更后还款能力不足的则不得变更。

**第二十九条** 借款人未按合同约定按时足额偿还公积金贷款的,应按借款合同约定或国家有关规定支付罚息和复利等。

## 第七章 贷后管理

**第三十条** 管理中心应采取有效措施对借款人发放的公积金贷款资金流向、还贷能力和履约情况、抵押物的状况、保证人担保能力的变化等进行跟踪了解,及时发现和处理风险,确保贷款资金安全。

**第三十一条** 贷款期间借款人应按照住房公积金制度的规定,继续缴存住房公积金。除法律法规规定外,如贷款期间连续9个月或累计24个月不按时足额缴存住房公积金,按权利与义务相应的原则,借款人应及时结清公积金贷款;借款人结清公积金贷款前,所欠公积金贷款的利率暂调整为中国人民银行授权人行拉萨中心支行公布的西藏金融机构一般商业人民币贷款利率。

**第三十二条** 借款人申请公积金贷款后，撤销住房消费行为或网签备案的，应及时退还公积金贷款，否则按骗贷处理。被发现提供的申请材料为虚假材料，将公积金贷款用于购买股票、证券投资、理财等违反国家有关规定的，管理中心应立即收回贷款，并由借款人承担由此发生的一切损失及造成的后果。

**第三十三条** 对于逾期未收回的公积金贷款，管理中心应针对具体情况采取催收、诉讼、处置抵押物等措施追偿贷款。管理中心可按借款约定从借款人公积金账户余额用于抵偿公积金贷款应付款项。

**第三十四条** 借款人结清公积金贷款本息后，受托银行应与借款人共同办理抵押登记注销手续，将抵押物返还抵押人，借款合同终止。

**第三十五条** 管理中心应按有关规定建立公积金贷款档案管理制度，对公积金贷款业务档案实施规范管理。

**第三十六条** 建立失信名单管理制度，纳入失信名单的缴存职工不得使用住房公积金和为他人担保。借款人有下列情形之一的，借款人、共同借款人、保证人（自然人）纳入失信名单：

（一）还款期内连续逾期达到3次或近3年内累计逾期达到6次的。

（二）申请商转公贷款未在一个个月内将商业银行住房贷款结清并将结清单送至管理中心的。

（三）撤销住房消费行为或网签备案未在一个个月内退还公积金提取、贷款金额，提供虚假材料申请公积金提取、贷款，将公

积金贷款用于购买股票、证券投资、理财等违反国家有关规定的按骗提、骗贷处理，从发现虚假行为之日起纳入。

### **第三十七条 失信名单解除规定。**

#### **（一）因公积金贷款逾期被纳入失信名单的解除。**

1. 借款人纳入失信名单的，自正常还款满3年后解除，解除后再次因逾期被纳入失信名单的，须在结清贷款后满3年方可解除。

2. 担保人纳入失信名单的，自借款人正常还款满6个月后解除。解除后借款人再次因逾期被纳入失信名单的，须在借款人结清贷款后方可解除。

#### **（二）因商转公贷款违反规定被纳入失信名单的解除。**

1. 借款人在贷款放款后1个月内已结清商业银行住房贷款，但未及时送达结清单的，在正常还款情况下，按以下方法解除：

（1）结清单送达时间超过规定时间12个月以内的，借款人（共同借款人）自结清单送达之日起次月解除。

（2）结清单送达时间超过规定时间12个月及以上的，借款人（共同借款人）自结清单送达之日起6个月后可解除。

（3）保证人自借款人结清单送达之日起次月解除。

2. 借款人在贷款放款后1个月内未结清商业银行住房贷款的，在正常还款情况下，按以下方法解除：

（1）结清时间超过规定时间且在3个月内的，自结清单送达之日起满12个月后借款人（共同借款人）可解除。

（2）结清时间超过规定时间3个月以上1年以内的，自结



清单送达之日起满 24 个月后借款人（共同借款人）可解除。

（3）结清时间超过规定时间 1 年以上的，借款人（共同借款人）按骗贷情况处理，追回公积金贷款。

（4）上述第（1）（2）项，保证人在结清单送达之日起次月可解除。第（3）项，保证人在结清单送达之日起 3 个月后可解除。

3. 结清单送达时间以月为单位，超过 1 天不足 1 个月的按 1 个月计算。

（三）申请人因撤销住房消费行为或网签备案未在两个月内退还公积金贷款、提取金额，将公积金贷款用于购买股票、证券投资、理财等违反国家有关规定的，提供虚假材料申请公积金贷款、提取或结清贷款提取等，从退回其骗取、骗贷的资金之日起，解除时间为 3 年。

## 第八章 附 则

**第三十八条** 本办法由自治区住房和城乡建设厅负责解释。

**第三十九条** 各市（地）管委会可根据本办法制定本市（地）住房公积金贷款的具体实施细则并按规定向西藏自治区住房和城乡建设厅报备。

**第四十条** 本办法自 2022 年 5 月 1 日起施行，此前自治区和各市（地）出台的有关规定与本办法相抵触的，以本办法为准，如遇国家有新规定的，从其规定。