

第一部分 归集

林芝市住房资金管理中心住房公积金归集业务操作规程	1
--------------------------	---

第二部分 提取

购买新建自住住房提取住房公积金办事指南	16
购买二手自住住房提取住房公积金办事指南	188
购买团购自住住房提取住房公积金办事指南	20
新建自住住房提取住房公积金办事指南	22
翻建自住住房提取住房公积金办事指南	24
大修自住住房提取住房公积金办事指南	26
偿还公积金贷款本息提取住房公积金办事指南	28
偿还商业银行住房贷款本息提取住房公积金	30
租房提取住房公积金办事指南	32
重大疾病提取住房公积金办事指南	34
离、退休提取住房公积金办事指南	36
终止劳动关系提取住房公积金办事指南	37
死亡或被宣告死亡提取住房公积金办事指南	38

第三部分 贷款

购买新建自住住房申请住房公积金贷款	39
购买二手自住住房申请住房公积金贷款	45
商业银行个人住房贷款转住房公积金贷款	51
按月提取住房公积金偿还个人住房贷款本息签约	56

第一章 总 则

第一条 为进一步规范我市住房公积金归集业务办理，提升住房公积金服务水平，根据《住房公积金管理条例》（国务院第 350 号令）、《西藏自治区住房公积金归集管理暂行办法》（藏金监管〔2022〕218 号）相关规定，结合本市实际，制定本操作规程（以下简称规程）。

第二条 本规程适用于林芝市行政区域内住房公积金归集管理，包括住房公积金缴存登记、汇缴补缴、账户管理、缴存基数及比例调整、缓缴等。

第三条 住房公积金缴存范围：林芝市行政区域内并在我市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外机构（以下简称单位），在职职工应缴纳住房公积金；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 林芝市住房资金管理中心（以下简称中心）负责本市行政区域内住房公积金归集管理工作。

第二章 一般规定

第五条 缴存单位可通过中心服务窗口（以下简称服务窗口）

或通过中心网上业务大厅（以下简称网厅）办理单位日常归集业务（部分业务除外）。

第六条 窗口办理

（一）单位申请办理住房公积金归集业务由单位专管员办理，有明确规定的除外。

（二）归集业务申请表格及申请资料复印件应按规定加盖单位公章或单位住房公积金业务授权印章。缴存业务申请表格内容应填写规范、完整，填写信息与所附资料一致。申请资料应真实有效，且复印件与原件内容一致，无涂改。

（三）申请资料审核通过的，服务窗口应予以现场办理（有需核查事项的除外）。审核未通过的，服务窗口应告知不予办理原因，退回申请资料（资料不齐的，一次性告知所缺资料）。

第七条 网厅办理

单位通过网厅直接办结的个人账户设立、启封、年内职工首次调整基数、缴存确认业务，无需向中心提交相关资料。单位办理补缴、封存、超龄缴存维护等业务，需上传所需业务资料由中心进行审核。

第八条 单位和个人应按规定申请办理住房公积金归集业务。办理住房公积金归集业务时，应按规定提供或上传真实、合法、准确的证明资料或数据信息。单位提供虚假资料或数据信息的，中心有权终止单位网上业务办理资格，并按中心《林芝市住房公积金管理中心住房公积金失信行为名单管理办法》相关规定进行处

理。

第三章 账户设立、变更与注销

第九条 单位缴存登记

(一) 新设立单位应自设立之日起 30 日内, 提供下列资料到服务窗口办理单位住房公积金缴存登记:

1. 《单位住房公积金缴存登记表》(附件 1);
2. 单位依法设立证明文件原件(含统一社会信用代码)及复印件;
3. 专管员身份证;
4. 《住房公积金专管员登记表》(附件 2);
5. 银行《开户许可证》或《基本存款账户信息》;
6. 社保部门盖章的城镇社会保险参保人员证明资料。

(二) 一个单位原则上设立一个单位缴存账户。

(三) 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。

第十条 单位办理缴存登记后, 可申请开通网厅等附属信息功能。

(一) 单位网厅

单位在中心开立住房公积金缴存账户后, 可申请开通单位网厅。缴存单位可通过网厅, 对本单位住房公积金单位账户和个人账户进行管理, 包括职工个人账户设立、封存、启封、汇缴、补缴、缴存基数调整、缴存比例调整、单位及个人信息查询等业务。

申请开通网厅需提供下列资料：

- (1)《网上业务大厅使用协议》(附件 3)；
- (2)《网上业务大厅办理申请》(附件 4)；
- (3)专管员身份证。

(二) 单位申请关闭网厅需提供下列资料：

- 1.《单位附属功能业务新增(变更、撤销)申请表》(附件 5)。
2. 专管员身份证。

第十一条 单位信息变更

单位名称、法定代表人(负责人)、单位专管员等登记信息发生变更的，应自发生变更之日起 30 日内，按不同变更内容，提供相关证明资料，到服务窗口办理单位缴存登记信息变更：

(一) 单位名称变更：

变更后的统一社会信用代码证等有效证件。

(二) 法定代表人变更：

1. 变更后的法定代表人(负责人)身份证复印件；
2. 变更后的统一社会信用代码证等有效证件。

(三) 单位专管员变更：

- 1.《住房公积金专管员登记表》；
2. 变更后的专管员身份证。

第十二条 单位封存、启封

(一) 单位封存

1. 单位因特殊原因，需暂停住房公积金缴存的，可提供下列

资料办理单位封存业务：

- (1) 《住房公积金单位缴存状态变更申请表》(附件 6)；
- (2) 暂停缴存的证明资料；
- (3) 专管员身份证。

2. 单位封存时，所有正常缴存状态职工均应封存。

3. 单位封存期间，不能通过网厅办理公积金业务，仅能进行相关业务查询。

(二) 单位启封

封存单位需恢复住房公积金缴存时，提供下列资料办理单位启封：

1. 《住房公积金单位缴存状态变更申请表》；
2. 恢复缴存的证明资料；
3. 专管员身份证。

第十三条 单位注销登记

(一) 单位合并、分立、撤销、解散或破产的，应自发生上述情况之日起 30 日内，由原单位或清算组织提供下列资料到业务窗口办理单位住房公积金账户注销登记：

1. 《住房公积金单位缴存状态变更申请表》。
2. 按不同原因，提供相关证明资料：

(1) 单位注销（撤销、吊销）：工商管理部门出具的注销核准通知书（包括已注销证明文件）或上级主管单位的撤销文件；

(2) 单位合并、分立：工商管理部门出具的企业合并文件或

上级主管单位的合并文件；

(3) 破产：法院宣告破产的裁定书或国有资产部门的批准文件。

3. 专管员身份证。

(二) 单位在办理住房公积金注销登记前，应满足以下条件：

1. 公积金暂存款金额为零；

2. 无缴存职工账户；

3. 单位注销时间与住房公积金缴止时间不一致的，需提供情况说明；

4. 不存在政策规定不准予注销单位住房公积金账户的情况。

第四章 缴存

第十四条 个人账户设立

(一) 新设立单位应自住房公积金缴存登记之日起 20 日内为职工办理住房公积金个人账户设立手续。单位新录用或新调入职工，应自录用或调入之日起 30 日内，为职工办理住房公积金个人账户设立手续。单位提供下列资料到服务窗口办理个人账户设立手续：

1. 《住房公积金汇缴增加清册》(附件 7)。

2. 录用或调入的证明资料。

(二) 职工住房公积金月缴存额=职工本人缴存基数×职工个人缴存比例+职工本人缴存基数×单位缴存比例。缴存基数及比例应符合规定范围，计算每个职工月缴存额时，元以下应四舍五入。

（三）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。

（四）一个职工只能有一个住房公积金个人账户。在职职工已达到法定退休年龄且领取社会养老保险金的，不再缴存住房公积金。

（五）单位为职工办理个人账户设立时，应提供真实、准确的个人信息，包括姓名、证件号码、缴存基数、缴存比例、手机号码等。

第十五条 个人账户封存和启封

（一）职工与单位终止劳动关系（包括死亡、退休、调出、解除劳动关系、临时中止工资关系但仍保留劳动关系等）的，单位应在停发工资 30 日内为职工办理个人账户封存手续。单位提供下列资料到服务窗口办理个人账户封存手续：

1. 《住房公积金汇缴减少清册》（附件 8）；
2. 停缴的证明资料。

（二）单位与职工恢复工资关系的，单位和个人应继续缴存住房公积金，原封存的职工个人账户，单位应予以启封。单位提供下列资料到服务窗口办理个人账户启封手续：

1. 《住房公积金汇缴增加清册》；
2. 恢复缴存的证明资料。

第十六条 缴存基数调整

（一）住房公积金缴存基数（以下简称缴存基数）为职工本人上一年度月平均工资，计算确定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。

（二）缴存基数原则上一年只能调整一次。单位应根据职工上一年度工资情况调整缴存基数，当年新开户单位和新录用职工原则上当年不作调整，职工当年工资如有增减变动到次年再作缴存基数调整。

（三）缴存基数不得低于职工工作地设区城市月最低工资标准，不得超过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。

（四）单位提供《住房公积金年度缴存基数调整申报表》（附件 9）办理缴存基数调整。

（五）单位因缴存基数调整或设置有误，需再次进行基数调整的，需提供申请资料审核办理：

1. 《住房公积金年度缴存基数调整申报表》；
2. 单位情况说明：需明确再次调整基数的人员、金额、具体原因等（单位盖章、分管领导签字）。

第十七条 缴存比例调整

（一）住房公积金缴存比例不应高于 12%且不应低于 5%。单位缴存比例和职工缴存比例原则上应一致。

（二）单位根据自身实际情况，在规定的缴存比例范围内，提供《住房公积金年度缴存比例调整申报表》（附件 10）办理住房

公积金缴存比例调整。

（三）原则上一年只能调整一次单位缴存比例和个人缴存比例，新开户单位及职工开户当年不作缴存比例调整。单位因操作失误等原因造成缴存比例错误，缴存单位需申请再次调整的，除提供正常办理缴存比例调整的资料外，还应提供单位情况说明。

第十八条 汇缴登记

（一）单位应于每月发放工资之日起 5 日内，将单位缴存的和为职工代缴的住房公积金汇缴到中心住房公积金专户内，由中心计入职工个人住房公积金账户。

（二）职工离职当月工作时间未足月的，若离职当月单位发放其工资的，单位应当为其缴存住房公积金。若职工在离职当月工资不足以代扣个人应缴部分的，单位与职工协商一致可不作缴存，单位应做好双方协商确认手续的留存保管。

（三）单位在办理汇缴当月，应根据缴存人员变动情况按规定提前办理个人账户设立、启封、封存等业务后再进行汇缴。

（四）单位应逐月对每月的汇缴人数和汇缴金额进行确认，并按月、足额缴存职工住房公积金。

第十九条 补缴登记

（一）单位因账户设立滞后、基数调整滞后等原因导致职工少缴、漏缴的，提供下列资料到服务窗口办理住房公积金补缴登记：

1. 《住房公积金补缴清册》（附件 11）；

2. 单位情况说明。

(二) 单位办理补缴，应同时补缴单位欠缴部分及个人欠缴部分。

(三) 缴存职工当年累计最大汇补缴金额不应超过当年应缴金额之和。

第二十条 暂收款退回

单位因错缴、多缴住房公积金，申请将本单位暂收款退回至单位银行账户的，提供以下资料办理：

- (一) 《住房公积金暂收款退回申请表》(附件 12)；
- (二) 专管员身份证。

第二十一条 缓缴和降低缴存比例（以下简称降比）

(一) 单位有下列情形之一的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：

- 1. 前两个年度连续亏损导致经营困难的；
- 2. 经依法批准缓缴社会保险费的。

(二) 单位因特殊原因申请缓缴或降比的，经本单位职工代表大会或工会讨论通过（未建立职工代表大会或工会的，经全体职工三分之二以上同意），向中心提出申请，中心报管委会审批通过后执行。

(三) 缓缴或降比的期限每次不得超过两年（24 个月）。审批通过后，缓缴或降比从单位提交申请当月开始生效，提交申请当月已汇缴的，从次月生效。期满需继续缓缴或者降比的，应在期

满前 30 日内重新申请。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。

（四）经批准缓缴或降比的单位，待经济效益好转后，应按规定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。

（五）申请缓缴或降比的，需提供以下资料到服务窗口办理：

1. 《单位降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金申请表》（附件 13）；
2. 近两年会计报表或依法批准缓缴社会保险费的材料；
3. 职工代表大会决议或工会决议（未建立职工代表大会或工会的，由全体职工三分之二以上同意并签字确认）；
4. 专管员身份证。

第五章 个人账户管理

第二十二条 多缴退款

单位为职工多缴存住房公积金的，提供下列资料到服务窗口申请办理住房公积金多缴退款：

- （一）《住房公积金多缴退款申报表》（附件 14）。
- （二）单位情况说明：需明确退缴原因，如 1. 缴存基数设置错误或调整滞后；2. 职工离职、调动未及时办理封存或转移手续；3. 启封时间错误；4. 计算错误。
- （三）职工身份证。
- （四）专管员身份证。

第二十三条 超龄缴存维护

男满 60 周岁、女满 55 周岁的在职职工，设立账户缴存住房公积金的，应按照下列情况分别提供证明资料办理账户维护：

（一）已超过国家法定退休年龄，与单位之间存在劳动关系并缴纳养老保险的职工，应提供职工与单位的劳动关系证明资料、养老保险缴费证明。

（二）享受政府特殊津贴的“超龄缴存”职工，应提供职工享受政府特殊津贴的证明资料。

（三）身份证年龄与档案年龄不一致，身份证年龄已达到退休年龄，档案年龄未达到退休年龄，且没有领取养老保险的职工，应提供职工工作档案证明复印件（加盖单位公章）。

第二十四条 账户转移

（一）区内转移

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。

（二）区外转移

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移至新设立的公积金账户，异地转移业务审核条件如下：

1. 在中心无未结清的住房公积金贷款或贷款担保。
2. 在原单位个人账户状态为封存，在新单位已办理个人账户

开户。

3. 个人账户未被依法冻结。

第二十五条 个人账户信息变更

职工个人姓名、证件号码登记错误的，单位专管员或职工本人应提供下列资料到服务窗口办理个人信息变更：

1. 《职工住房公积金信息变更申请表》（附件 15）。

2. 职工本人身份证明复印件（职工本人临柜办理的，提供身份证明原件）。

3. 单位出具的变更说明或公安机关出具的证明资料。

4. 专管员身份证（仅专管员代为办理的提供）。

第二十六条 零余额零积数账户销户

（一）单位提供下列资料办理零余额零积数账户销户：

1. 《住房公积金缴存状态变更（零积数零余额账户销户）申报表》（附件 16）；

2. 专管员身份证。

（二）零余额零积数账户销户仅用于账户无余额，积数为零的职工个人缴存账户销户。

第六章 附则

第二十七条 本操作规程由林芝市住房资金管理中心负责解释。

第二十八条 本操作规程自发布之日起施行。

附件：1. 单位住房公积金缴存登记表

2. 住房公积金专管员登记表

3. 网上业务大厅办理申请

4. 网上业务大厅使用协议

5. 单位附属功能业务新增（变更、撤销）申请表

6. 住房公积金单位缴存状态变更申请表

7. 住房公积金汇缴增加清册

8. 住房公积金汇缴减少清册

9. 住房公积金年度缴存基数调整申报表

10. 住房公积金年度缴存比例调整申报表

11. 住房公积金补缴清册

12. 住房公积金暂收款退回申请表

13. 单位降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金
申请表

14. 住房公积金多缴退款申报表

15. 职工住房公积金信息变更申请表

16. 住房公积金缴存状态变更（零积数零余额账户销户）
申报表

注：附件 1-16 由住房公积金中心提供样表，专管员也
可在 QQ 群下载。

林芝市住房资金管理中心住房公积金归集银行账户

序号	账号	账户名称	开户银行名称
1	138802071527	林芝市住房资金管理中心	中行林芝分行
2	54001093636050004990	林芝市住房资金管理中心业务收支专户	建行林芝分行
3	25780001040008975	林芝市住房资金管理中心	农行林芝厦门广场支行
4	841000201018010007865	林芝市住房资金管理中心住房公积金专户	西藏银行林芝分行
5	0158000229100000680	林芝市住房资金管理中心	工行林芝分行

咨询电话：0894-5828599

投诉电话：0894-5835333

住房公积金专管员业务交流群 QQ 群号：914064095



申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、未被公积金系统纳入黑名单，且本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，购房合同备案之日起5年内可办理，同一套自住住房12个月内只能申请提取一次，配偶以该套住房提取的除外，累计提取额不超过备案合同房款总额（不含装修及车位价）。

如该套住房要申请住房公积金贷款，则该套住房5年内职工及配偶各提取次数不得大于1次，提取金额不得大于首付款金额。

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、城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯等多项住房消费提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。

申请材料：

1. 职工身份证；
2. 自购房合同备案之日起5年内的购房合同；
3. 购房款发票（或专用收据）；
4. 如购房人为配偶的，需提供结婚证。

如主申请人余额不足需同时提取配偶公积金的，还需提供配偶身份证和结婚证。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅 (<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828599

注：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。



申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、未被公积金系统纳入黑名单，且本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，购房合同备案之日起5年内可办理，同一套自住住房12个月内只能申请提取一次，配偶以该套住房提取的除外，累计提取额不超过契税完税金额、评估价或网签合同



记载的房屋买卖成交价（不含装修及车位价）。

如该套住房要申请住房公积金贷款，则该套住房5年内职工及配偶各提取次数不得大于1次，提取金额不得大于首付款金额。

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、城镇老旧小区改造或既有

住宅加装电梯等多项住房消费类提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。

申请材料：

1. 职工身份证；
2. 自取得房屋不动产权证书之日起5年内的交易过户后的房屋不动产权证；
3. 购房合同；
4. 契税完税凭证和增值税发票；
5. 如购房人为配偶的，需提供结婚证。

如主申请人余额不足需同时提取配偶公积金的，还需提供配偶身份证和结婚证。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅 (<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9:30-13:00 15:30-18:30（线下）

咨询电话：0894—5828599

注：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。

申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、未被公积金系统纳入黑名单，且本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，购房合同备案之日起5年内可办理，同一套自住住房12个月内只能申请提取一次，配偶以该套住房提取的除外，累计提取额不超过实际需支付的购房总价款（不含装修及车位价）。

如该套住房要申请住房公积金贷款，则该套住房5年内职工及配偶各提取次数不得大于1次，提取金额不得大于首付款金额。

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、城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯等多项住房消费类提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。

申请材料：

1. 职工身份证；
2. 自取得团购单位相关文件规定的认购时间之日起5年内团购单位的相关文件和花名册；
3. 购房合同或协议；
4. 购房款收据；
5. 如购房人为配偶的，需提供结婚证；

如主申请人余额不足需同时提取配偶公积金的，还需提供配偶身份证和结婚证。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅 (<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9:30-13:00 15:30-18:30（线下）

咨询电话：0894—5828599

注：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。

申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、未被公积金系统纳入黑名单，且本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，自规划部门新建房屋审批意见之日起5年内可办理，同一套自住住房12个月内只能申请提取一次，配偶以该套住房提取的除外，累计提取额不超过建房合同总价（不含装修及车位价）。

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。

如该套住房要申请住房公积金贷款，则该套住房5年内职工及配偶各提取次数不得大于1次，提取金额不得大于首付款金额。

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、城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯等多项住房消费提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。

申请材料：

1. 职工身份证；
2. 自规划部门新建房屋审批意见之日起5年内的规划部门出具的《规划许可证》；
3. 土地使用证；

4. 建房合同；

5. 建房款收据；

6. 如购房人为配偶的，需提供结婚证；

如主申请人余额不足需同时提取配偶公积金的，还需提供配偶身份证和结婚证。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅(<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828599

申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、未被公积金系统纳入黑名单，且本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，购房合同备案之日起5年内可办理，同一套自住住房12个月内只能申请提取一次，配偶以该套住房提取的除外，累计提取额不超过翻建合同总价（不含装修及车位价）。

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。

如该套住房要申请住房公积金贷款，则该套住房5年内职工及配偶各提取次数不得大于1次，提取金额不得大于首付款金额。

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、城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯等多项住房消费提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。

申请材料：

1. 职工身份证；
2. 自规划部门翻建房屋审批意见之日起5年内的规划部门出具的《规划许可证》；
3. 房屋所有权证或不动产登记证；
4. 翻建合同；

5. 翻建费用发票或收据；

6. 如购房人为配偶的，需提供结婚证。

如主申请人余额不足需同时提取配偶公积金的，还需提供配偶身份证和结婚证。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅(<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828599

申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、未被公积金系统纳入黑名单，且本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，购房合同备案之日起5年内可办理，同一套自住住房12个月内只能申请提取一次，配偶以该套住房提取的除外，累计提取额不超过大修合同总价（不含装修及车位价）。

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。

如该套住房要申请住房公积金贷款，则该套住房5年内职工及配偶各提取次数不得大于1次，提取金额不得大于首付款金额。

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、城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯等多项住房消费提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。

申请材料：

1. 职工身份证；
2. 自规划部门大修房屋审批意见之日起5年内的规划部门出具的审批意见；
3. 房屋所有权证或不动产登记证；
4. 大修合同；

5. 大修费用发票或收据；

6. 如购房人为配偶的，需提供结婚证。

如主申请人余额不足需同时提取配偶公积金的，还需提供配偶身份证和结婚证。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅(<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828599

申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、偿还公积金贷款满一年后且在还款期间无逾期行为，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，合计提取额不超过近一年的还贷本息，每次提取时公积金个人账户余额至少保留1个月的缴存额。

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及配偶账户可用余额之和，且提取金额不超过贷款本金余额。

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、城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯等多项住房消费提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。



申请材料：

无需提供相关资料。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅 (<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

咨询电话：0894—5828599

申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、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，合计提取额不超过近一年的还贷本息，每次提取时公积金个人账户余额至少保留1个月的缴存额。

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应小于借款人及配偶账户余额之和，提取金额不超过贷款本金余额。

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、城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯等多项住房消费类提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。

申请材料：

1. 职工身份证；
2. 商业银行住房贷款合同；
3. 商业银行住房贷款近一年还款明细（提前结清提取的提供贷款余额单）；
4. 个人征信（详细版）；
5. 如购房人为配偶的，需提供结婚证。

如主申请人余额不足需同时提取配偶公积金的，还需提供配偶身份证和结婚证。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅(<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828599

申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、未被公积金系统纳入黑名单，且本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，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，每次提取时公积金个人账户余额至少保留1个月的缴存额。

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、城镇老旧小区改造或既有

住宅加装电梯等多项提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。

申请材料：

1. 职工身份证；
2. 职工工作地不动产登记部门出具的夫妻双方名下无住房证明；
3. 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）；
4. 支付上一年度租房费用的付款凭证；
5. 住房租赁合同。
6. 婚姻状况证明（单身需提供单位相关证明；已婚需提供结婚证；协议离婚需提供离婚证及离婚协议；判决离婚需提供法院判决书）。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅（<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>）。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9:30-13:00 15:30-18:30（线下）

咨询电话：0894—5828599

申请条件：职工连续缴存住房公积金满6个月、公积金账户状态为正常、欠缴时间小于3个月、未被公积金系统纳入黑名单，且本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，



职工本人或配偶、父母、岳父母、子女患重大疾病的，提取总额不超过个人所负担医疗费用总额（总费用扣除医保报销后金额）。

注：大病范围以西藏自治区卫生厅、财政厅、民政厅联合发文的《西藏自治区农牧区医疗制度重大疾病保障目录》藏卫发〔2014〕173号为准。

申请材料：

1. 职工身份证；

2. 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；

3. 医院治疗费用发票；

4. 医保报销单；

5. 提取人与患者的关系证明。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828599

申请条件：职工住房公积金账户状态为封存、本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，且职工本人无公积金担保，已办理正式退休手续的，可申请提取账户全部余额。

申请材料（线下）：

1. 职工身份证；
2. 离、退休证或相关文件。

线上办理无需提供任何资料。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅 (<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828599

申请条件：职工公积金账户状态为封存、本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，且职工本人无公积金担保，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，可申请提取账户全部余额。

申请材料（线下）：

1. 职工身份证；
2. 终止劳动关系证明。

线上办理无需提供任何资料。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅(<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9:30-13:00 15:30-18:30（线下）

咨询电话：0894—5828599

申请条件：职工公积金账户状态为封存、本人及其配偶名下无未结清公积金贷款，且职工本人无公积金担保，可申请提取账户全部余额。

申请材料：

1. 死亡证明或被宣告死亡证明；
2. 继承人或受遗赠人身份证；
3. 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，还应提供人民法院作出的生效判决、裁定或调解书；
4. 需提供其中 1 个继承人或受遗赠人一类储蓄卡。

温馨提示：1. 公证书中指定的继承人均需到公积金窗口签字；2. 申请材料均需提供原件。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828599

申请条件：1. 具有完全民事行为能力；2. 具有有效身份证件；3. 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；4. 具有购买、新建、翻建、大修自住住房的合法有效合同或协议，首付款金额不低于购买、新建、翻建、大修自住住房价值的规定比例；5. 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；6. 能够提供管理中心认可的担保条件；7. 管理中心规定的其他条件。



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：以购房地同一地级城市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。

借款申请人的配偶应共同申请公积金贷款，并承担偿

还公积金贷款连带责任（统称为借款人）。

由下列情形之一，不予公积金贷款：1. 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。2. 被法院纳入失信被执行人名单的。3. 存在提供虚假资料、虚假承诺等情形的。4. 住房取得方式属于赠与或继承的。5. 被公积金系统纳入黑名单未解除的。6. 提供的购房合同中明确建设用地使用权为划拨或提供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。7. 与借款人及配偶以外的共有人共同购买同一套住房的。8. 职工及配偶使用同一套住房各



提取超过1次公积金的。9. 借款人住房公积金欠缴时间超过3个月及以上的。10. 存在其他可能影响公积金贷款安全

情形的。

贷款利率。首套房 1-5 年期，年利率 1.61%，5 年期以上，年利率 1.93%；二套房 1-5 年期，年利率 1.936%，5 年期以上，年利率 2.288%。

贷款期限。最长期限 30 年，且贷款到期日不超过主借款人法定退休时间后 5 年。

贷款额度。2023 年 3 月 25 日及以后在西藏自治区内购买新建普通商品住宅公积金贷款最高额度为 120 万元，2023 年 3 月 25 日以前在西藏自治区内购买新建普通商品住宅公积金贷款最高额度为 90 万元。在西藏自治区外购买新建普通商品住宅公积金贷款最高额度为 90 万元。2023 年 10 月 24 日及以后购买新建住房且为绿色建筑评价标准二星及以上或多子女家庭（其中至少有一个未成年子女）（不做累加计算）的，在现行贷款额度的基础上上浮 10%，即区内最高可贷 132 万元，区外最高可贷 100 万元。

首套住房不得高于房屋总价的 80%（第二套及以上住房不得高于 70%，套数累计计算）、不得高于借款人公积金账户余额的 20 倍（由共同借款人的可合并计算）、不得高于按借款人还贷能力确定的可贷款额度、不得高于按缴存时间确定的可贷额度。

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×贷款年限（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，月工资收入按公积金月缴存基数确定，可合并计算）

职工连续逐月正常缴存公积金满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，以上条件中，以最低额度确定为可贷款额度。

正常缴存住房公积金职工购买住房的，可先提取本人及配偶账户缴存金额并留足贷款要求余额后，次月再申请住房公积金贷款，借款人使用同一套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。

贷款担保。分抵押或保证。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。采取自然人作为担保人进行担保的，保证人应同时具备以下条件：

1. 在西藏自治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笔未结清的贷款担保；4. 个人征信记录（含所有信用逾期的），即：近三年内信用不良记录不超过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。

申请材料。1. 借款人（含配偶）、保证人（自然人）有效身份证件；2. 婚姻状况证明（单身需签署《单身承诺书》）；

已婚需提供结婚证；协议离婚需提供离婚证及离婚协议；判决离婚需提供法院判决书）；3. 借款人（含配偶）、保证人（自然人）近 15 日内的个人征信报告（详细版）；4. 自购房合同备案之日起三年内的购房合同；5. 购房首付款发票（或专用收据）；支付房款的银行转账流水记录（银行盖章）；6. 购房地市出具的借款人（含配偶）名下不动产登记信息查询结果通知书；7. 官网查询的房屋备案表；8. 贷款申请审批表（西藏住房公积金网上服务大厅或微信公众号可下载，其中《借款人单位协助扣款承诺书》需单位加盖财务公章）；9. 生育二孩及以上家庭需提供户口簿或出生证明等证明材料（其中至少有一个未成年子女）；10. 购买新建住房且为绿色建筑评价标准二星及以上的，需提供住房为新建绿色建筑评价标准二星及以上的证明材料。

办理流程。1. 贷款申请：借款人线上提交申请材料；2. 贷款初审：管理中心初审借款人贷款条件、申贷额度、申请材料等，初审通过的，中心电话通知职工贷款面签；3. 贷款面签：借款人（含配偶）、担保人携带申请材料（注意征信报告需贷款银行盖章）到公积金窗口面签确认；以抵押方式担保的，需以林芝市区住房作为抵押物，面签后借款人到不动产中心办理抵押手续，待中心领取到《抵押登记证明》后，方可提交到复审环节；4. 贷款复审、审批；5. 贷款发放：贷款审批通过的，管理中心予以发放贷款，全款已付清的将资金划入借款人指定的账户，房款未付清（新

房) 的将资金转入售房方指定的账户。

注意事项。1. 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。2. 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商业贷款利率。3. 申请材料均需提供原件。

线上办理:“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅(<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理:林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口(市区)、受托银行网点(县级)。

办理时间:工作日 9: 30-13: 00 15: 30-18: 30 (线下)

咨询电话: 0894—5828839

申请条件：1. 具有完全民事行为能力；2. 具有有效身份证件；3. 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；4. 具有购买、新建、翻建、大修自住住房的合法有效合同或协议，首付款金额不低于购买、新建、翻建、大修自住住房价值的规定比例；5. 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；6. 能够提供管理中心认可的担保条件；7. 管理中心规定的其他条件。

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：以购房地同一地级城市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。

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（统称为借款人）。



由下列情形之一，不予公积金贷款：1. 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。2. 被法院纳入失信被执行人名单的。3. 存在提供虚假资料、虚假承诺等情形的。4. 住房取得方式属于赠予或继承的。5. 被公积金系统纳入黑名单未解除的。6. 提供的购房合同中明确建设用地使用权为划拨或提供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。7. 购买二手住房，该住房已申请公积金贷款且未结清的。8. 与借款人及配偶以外的共有人共同购买同一套住房的。9. 职工及配偶使用同一套住房各提取超过1次公积金的。10. 借款人住房公积金欠缴时间超过3个月及以上的。11. 存在其他可能影响公积金贷款安全情形的。

贷款利率。首套房1-5年期，年利率1.61%，5年期以上，年利率1.93%；二套房1-5年期，年利率1.936%，5年期以上，年利率2.288%。

贷款期限。最长期限30年，且贷款到期日不超过主借款人法定退休时间后5年。

贷款额度。在西藏自治区内及区外购买二手住房公积金贷款最高额度为90万元。

首套住房不得高于房屋总价的80%（第二套及以上住房不得高于70%，套数累计计算）、不得高于借款人公积金

账户余额的 20 倍（由共同借款人的可合并计算）、不得高于按借款人还贷能力确定的可贷款额度、不得高于按缴存时间确定的可贷额度。

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×贷款年限（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，月工资收入按公积金月缴存基数确定，可合并计算）

职工连续逐月正常缴存公积金满 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，以上条件中，以最低额度确定为可贷款额度。

正常缴存住房公积金职工购买住房的，可先提取本人及配偶账户缴存金额并留足贷款要求余额后，次月再申请住房公积金贷款，借款人使用同一套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。

贷款担保。分抵押或保证。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。采取自然人作为担保人进行担保的，保证人应同时具备以下条件：

1. 在西藏自治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 笔未结清的贷款担保；4. 个人征信记录（含所有信用逾期的），即：近三年内信用不良记录不超过 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。



申请材料。1. 借款人（含配偶）、保证人（自然人）有效身份证件；2. 婚姻状况证明（单身需签署《单身承诺书》；已婚需提供结婚证；协议离婚需提供离婚证及离婚协议；判决离婚需提供法院判决书）；3. 借款人（含配偶）、保证人（自然人）近 15 日内的个人征信报告（详细版）；4. 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；5. 购房合同；6. 契税完税证明、增值税发票、个人所得税完税证明；7. 所购房屋评估报告书（有二级及以上资质的评估机构出具并盖章）；8. 支付房款的银行转账流水记录（银行盖章）；9. 购房地市出具的借款人（含配偶）名下不动产登记信息查询结果通知书；10. 贷款申请审批表（西藏住房公积金网上服务大厅或微信公众号可下载，其

中《借款人单位协助扣款承诺书》需单位加盖财务公章)。

房屋总价以契税完税金额、评估价、网签合同记载的房屋买卖成交价款三者最低为准。

办理流程。1. 贷款申请：借款人线上提交申请材料；2. 贷款初审：管理中心初审借款人贷款条件、申贷额度、申请材料等，初审通过的，中心电话通知职工贷款面签；3. 贷款面签：借款人（含配偶）、担保人携带申请材料（注意征信报告需贷款银行盖章）到公积金窗口面签确认；以抵押方式担保的，需以林芝市区住房作为抵押物，待中心领取到《抵押登记证明》后，方可提交到复审环节；4. 贷款复审、审批；5. 贷款发放：贷款审批通过的，管理中心予以发放贷款，将资金划入借款人指定的账户。

注意事项。1. 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。2. 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商业贷款利率。3. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅(<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口

(市区)、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828839

办理事项：商业银行个人住房贷款转住房公积金贷款

申请条件：1. 具有完全民事行为能力；2. 具有有效身份证件；3. 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；4. 具有购买、新建、翻建、大修自住住房的合法有效合同或协议，首付款金额不低于购买、新建、翻建、大修自住住房价值的规定比例；5. 由较稳定经济收入，具备相应的贷款偿还能力，个人信用良好；6. 能够提供管理中心认可的担保条件；7. 商业银行同意提前还款；8. 管理中心规定的其他条件。



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：以购房地同一地级城市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。

借款申请人的配偶应共同申请公积金贷款，并承担偿

还公积金贷款连带责任（统称为借款人）。

由下列情形之一，不予公积金贷款：1. 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。2. 被法院纳入失信被执行人名单的。3. 存在提供虚假资料、虚假承诺等情形的。4. 住房取得方式属于赠予或继承的。5. 被公积金系统纳入黑名单未解除的。6. 提供的购房合同中明确建设用地使用权为划拨或提供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。7. 与借款人及配偶以外的共有人共同购买同一套住房的。8. 职工及配偶使用同一套住房各提取超过1次公积金的。9. 借款人住房公积金欠缴时间超过3个月及以上的。10. 存在其他可能影响公积金贷款安全情形的。



贷款利率。首套房 1-5 年期，年利率 1.61%，5 年期以上，年利率 1.93%；二套房 1-5 年期，年利率 1.936%，5 年期以上，年利率 2.288%。

贷款期限。最长期限 30 年，且贷款到期日不超过主借款人法定退休时间后 5 年。

贷款额度。商业银行个人住房贷款转住房公积金贷款最高额度为 90 万元。

首套住房不得高于房屋总价的 80%（第二套及以上住房不得高于 70%，套数累计计算）、不得高于借款人公积金账户余额的 20 倍（由共同借款人的可合并计算）、不得高于按借款人还贷能力确定的可贷款额度、不得高于按缴存时间确定的可贷额度、不得超过当月银行贷款余额对账单显示的贷款余额。

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×贷款年限（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，月工资收入按公积金月缴存基数确定，可合并计算）

职工连续逐月正常缴存公积金满 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，以上条件中，以最低额度确定为可贷款额度。

贷款担保。分抵押或保证。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。

采取自然人作为担保人进行担保的，保证人应同时具备以下条件：

1. 在西藏自治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 笔未结清的贷款担保；4. 个人征信记录（含所有信用逾期的），即：近三年内信用记录不超过 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。

申请材料。1. 借款人（含配偶）、保证人（自然人）有效身份证件；2. 婚姻状况证明（单身需签署《单身承诺书》；已婚需提供结婚证；协议离婚需提供离婚证及离婚协议；判决离婚需提供法院判决书）；3. 借款人（含配偶）、保证人（自然人）近 15 日内的个人征信报告（详细版）；4. 购房合同（二手房提供不动产登记证）；5. 官网查询的房屋备案表或不动产登记证明；6. 借款合同；7. 当月银行贷款余额对账单；8. 购房地市出具的借款人（含配偶）名下不动产登记信息查询结果通知书；9. 贷款申请审批表（西藏住房公积金网上服务大厅或微信公众号可下载，其中《借款人单位协助扣款承诺书》需单位加盖财务公章）。

办理流程。1. 贷款申请：借款人线上或线下提交申请材料；2. 贷款初审：管理中心初审借款人贷款条件、申贷

额度、申请材料等；3. 贷款面签：初审通过的，借款人（含配偶）、担保人到公积金窗口确认面签；以抵押方式担保的，需以林芝市区住房作为抵押物，面签后借款人到不动产中心办理抵押手续，待中心领取到《抵押登记证明》后，方可提交到复审环节；4. 贷款复审、审批；5. 贷款发放。贷款审批通过的，管理中心予以发放贷款，将资金划入借款人指定的账户；6. 提供商贷结清凭证。借款人应在商转公积金贷款放款1个月内结清商业银行贷款，并将结清单交至公积金窗口。

注意事项。1. 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。2. 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商业贷款利率。3. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅(<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）、受托银行网点（县级）。

办理时间：工作日 9:30-13:00 15:30-18:30（线下）

咨询电话：0894—5828839

申请条件：公积金欠缴时间小于3个月；近12个月内在偿还住房贷款期间无逾期行为；不存在提取未办结业务；未被公积金业务系统纳入黑名单；不存在司法冻结未解除等情形；有多套个人住房贷款未结清的，只能选择一笔个人住房贷款签约按月提取还贷，优先选择区内公积金贷款签约按月提取还贷；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、城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯等多项住房消费提取业务办理情形的，仅可选择其中一项提取业务。

同一笔贷款有两名缴存职工签约的，默认主借款人为第一扣款人。

直冲本息。适用于西藏自治区内公积金贷款，签订按月提取协议后，住房资金管理中心从缴存职工区内公积金正常缴存账户可用余额中，按服务协议逐月将当期应偿还的公积金贷款本息予以抵扣，金额不足以抵扣的，差额部分再从借款人办理贷款时委托扣款银行卡中补扣。直冲本息可零材料线上办理。

用公积金余额提前结清或部分偿还西藏自治区内公积金贷款的，可线上办理，用现金提前偿还区内公积金贷款的，需线下办理。

定额提取。适用于未结清的异地公积金贷款和商业住房贷款。办理后住房资金管理中心从缴存职工区内公积金

正常缴存账户可用余额中，按服务协议约定的提取金额，每个月 10 号划转至公积金系统绑定的本人正常一类储蓄账户，每月提取金额不超过每月应偿还住房贷款本息。

办理定额提取业务的服务协议一年一签，需线下办理。

申请材料（定额提取）：

1. 缴存职工是主借款人的，提供本人身份证；
2. 缴存职工是共同借款人的，且是主借款人配偶的，需提双方身份证、供结婚证；
3. 借款合同或贷款合同；
4. 贷款委托扣款户流水（显示上月扣款记录）或还款计划；
5. 个人征信（详细版）；
6. 购房合同或不动产登记证。

温馨提示：1. 提取款项转入公积金系统绑定银行卡，如未绑定，需提供本人一类储蓄卡；2. 申请材料均需提供原件。

线上办理：“西藏住房公积金”微信公众号、西藏住房公积金网上服务大厅 (<http://zfgjj.zjt.xizang.gov.cn>)。

线下办理：林芝市住建局一楼住房资金管理中心
林芝市政务服务中心一楼住房公积金窗口（市区）

办理时间：工作日 9：30-13：00 15：30-18：30（线下）

咨询电话：0894—5828599