

བོད་རང་སྐྱོང་ལྗོངས་ཁོངས་དང་གྲོང་ཁྱེར་དང་གྲོང་གསེབ་འཕུལ་སྐྱོད་ཐོབ་ཡིག་ཆ། 西藏自治区住房和城乡建设厅文件

藏建金监管〔2023〕175号

关于印发《西藏自治区按月提取住房公积金 偿还个人住房贷款本息业务规则 (试行)》的通知

各地(市)住房和城乡建设局:

为进一步深化放管服改革,持续优化营商环境,促进要素资源有效配置,激发市场主体活力,支持构建租售并举的住房保障体系,切实减轻住房公积金缴存职工偿还个人住房贷款的压力,根据《西藏自治区住房公积金提取管理暂行办法》(藏建金监管〔2022〕218号)等相关规定,结合我区实际,制定《西藏自治区按月提取住房公积金偿还个人住房贷款本息业务规则(试行)》,现印发给你们,请认真组织学习,并做好宣传、解释、执



行工作。

- 附件：1. 西藏自治区按月提取住房公积金偿还个人住房贷款本息业务规则（试行）
2. 西藏自治区按月提取住房公积金偿还个人住房贷款本息服务协议

西藏自治区住房和城乡建设厅

2023年7月27日



附件 1

西藏自治区按月提取住房公积金偿还个人住房 贷款本息业务规则（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步深化放管服改革，切实减轻住房公积金缴存职工偿还住房贷款的压力，按照《住房公积金管理条例》和《西藏自治区住房公积金提取管理暂行办法》等相关规定，结合我区实际，制定本业务规则。

第二条 本业务规则适用于在西藏自治区缴存住房公积金，且公积金账户状态为正常，未结清个人住房贷款的缴存职工（以下简称“缴存职工”）。

第三条 按月提取住房公积金偿还个人住房贷款本息（以下简称“按月提取还贷”）业务范围：

缴存职工办理了我区住房公积金贷款、区外住房公积金贷款（含区外组合贷款中的公积金贷款，以下简称“异地公积金贷款”）、商业银行个人住房贷款（含区外组合贷款中的商业贷款，以下简称“商业贷款”），并按月足额偿还住房贷款本息的可申请办理按月提取还贷业务。

第二章 申请条件

第四条 缴存职工同时符合下述条件时，可申请办理按月提



取还贷：

- (一) 近 12 个月内在偿还住房贷款期间无逾期行为；
- (二) 不存在提取业务未办结；
- (三) 未被公积金业务系统纳入失信名单；
- (四) 不存在司法冻结未解除等情形。

第三章 申请方式

第五条 符合条件的缴存职工可与缴存公积金所在地的住房资金管理中心（以下简称“管理中心”）签订《按月提取住房公积金偿还个人住房贷款本息服务协议》（以下简称“服务协议”），通过直冲本息或定额提取的方式实现按月提取还贷。

(一) 直冲本息方式

直冲本息只适用于未结清的区内公积金贷款。

直冲本息是指：管理中心从缴存职工区内公积金正常缴存账户可用金额中，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账户中补扣。

(二) 定额提取方式

定额提取只适用于未结清的异地公积金贷款及商业贷款。

定额提取是指：管理中心从缴存职工区内公积金正常缴存账户可用金额中，按服务协议约定的提取金额，逐月划转至公积金业务系统中采集的本人正常 I 类银行储蓄账户。

每月提取金额将按照其贷款合同获取的贷款总额、贷款期



数、还款方式、贷款起止日期、剩余贷款本息和商贷基础利率等信息（不考虑利率调整、利率差等因素），通过公积金业务系统测算确定。每月提取金额不得超过每月应偿还住房贷款本息，缴存职工对每月提取金额有异议的，需参照本规定第四章第六条第（二）款线下办理。

第四章 办理方式及所需材料

第六条 符合条件的缴存职工按以下方式办理：

（一）线上办理

符合直冲本息条件的缴存职工，可通过西藏住房公积金网上业务大厅西藏住房公积金微信公众号、支付宝等途径申请、核对、确认签约相关信息，零材料完成按月提取还贷签约。

（二）线下办理

符合定额提取条件的缴存职工，应当按照住房公积金提取相关规定，提供真实、合法、有效的下述材料原件，前往管理中心或者受委托银行申请、核对、确认签约的相关信息，完成按月提取还贷签约，管理中心应留存相关业务材料的电子影像。

1. 身份、婚姻证明材料：

（1）缴存职工是主借款人的，提供本人身份证件；

（2）缴存职工是共同借款人的，且是主借款人配偶的，提供双方身份证、结婚证。

2. 偿还异地公积金贷款及商业贷款的，须同时提供：

（1）借款合同/贷款合同；



(2) 贷款委托扣款账户流水(显示上月扣款记录)或还款计划;

(3) 管理中心需通过个人征信系统核实的,须主借款人现场签署征信查询授权书。

3. 缴存职工线下办理时,通过互联互通方式查询的贷款信息和贷款委托扣款账户流水,存在不完整、不准确、有异议,影响业务审核和数据确认的,缴存职工应提供相应的佐证材料原件。

第五章 签约规定

第七条 缴存职工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,其中有区内公积金贷款,须优先选择区内公积金贷款签约按月提取还贷。

第八条 缴存职工选择管理中心组合贷款签订服务协议,区内公积金贷款部分采用直冲本息方式,商业贷款部分采用定额提取方式。

第九条 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。

第十条 采取定额提取方式的,管理中心要通过合作银行接口协查、人工核验等方式,校准每月提取金额。

第十一条 缴存职工与管理中心签订服务协议后,在服务协议期内不得办理其他公积金提取业务(一次性结清区内公积金贷款除外)。

第十二条 办理定额提取业务的服务协议需一年一签。



第六章 变更及终止

第十三条 服务协议有效期间，提取收款账户变更的，须签约人临柜办理变更手续。本人办理的，提供身份证件原件、本人银行账户；委托代办的，需提供受托人身份证件及公证后的授权委托书。

管理中心留存办理业务材料的电子影像，并出具协议变更凭证。

第十四条 服务协议有效期间，同一笔贷款有多个按月提取还贷签约人，办理变更提取顺序的，须签约人临柜办理。本人办理的，提供身份证件原件；委托代办的，需提供受托人身份证件及公证后的授权委托书。

管理中心留存办理业务材料的电子影像，并出具协议变更凭证。

第十五条 出现下述情形之一，服务协议自动终止：

（一）采取直冲本息的，剩余的应偿还贷款本息金额或公积金账户余额为零；

（二）采取定额提取的，公积金账户余额为零、累计提取金额等于签约时该笔贷款的剩余贷款本息、服务协议约定贷款终止时间的次月；

（三）签约服务协议后，出现住房贷款逾期一次及以上的；

（四）签约服务协议后，住房公积金欠缴大于3个月；

（五）签约服务协议后，公积金账户办理封存，且未在3个



月内区内继续缴存的。

第十六条 公积金账户余额为零后再次汇缴的，需重新申请签约服务协议。

第十七条 出现下述情形之一，管理中心有权单方终止服务协议：

（一）签约人被公积金业务系统纳入失信名单不良行为登记的；

（二）签约人在离婚服务协议中约定或生效法律文书中确定其不再是住房所有权人或不再承担还款义务的；

（三）国家政策、管理规定变动，按月提取还贷业务暂停等情况。

第十八条 服务协议有效期间，签约人可自助终止服务协议。临柜申请终止服务协议，本人办理的，提供身份证件原件；委托代办的，需提供受托人身份证件及公证后的授权委托书。

管理中心留存办理业务材料的电子影像，并出具协议终止凭证。

第七章 其他事项

第十九条 在每月扣款日前，签约人应关注可用金额确保贷款委托扣款账户余额满足当月贷款还款金额，避免产生贷款逾期。

第二十条 若因住房公积金未及时汇缴入账、银行支付结算等原因造成按月提取的住房公积金未能按时到账，或可用金额不



足的，借款人应及时在贷款委托扣款账户中存入不少于当期应偿还的贷款本息。因借款人未及时足额存入资金而导致贷款逾期的，由借款人承担责任。

第八章 附 则

第二十一条 本业务规则是根据《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》（藏建金监管〔2022〕218号）为基础新增的业务，失信名单的纳入及其他未尽事宜参照原文件。

第二十二条 本业务规则由自治区住房和城乡建设厅负责解释。

第二十三条 本业务规则自2023年8月1日起试行，期间如遇国家有新规定的，从其规定。

