

山西省住房和城乡建设厅文件 山西省自然资源厅

晋建金字〔2025〕58号

山西省住房和城乡建设厅 山西省自然资源厅 关于印发《高效办成“住房公积金个人住房 贷款购房一件事”工作指南》的通知

各市住房公积金管理中心、省直分中心；规划和自然资源局、山西转型综合改革示范区规划和自然资源局，各大型银行山西省分行：

为确保高效办成“住房公积金个人住房贷款购房一件事”在我省取得良好效果，现将《高效办成“住房公积金个人住房贷款

购房一件事”工作指南》印发你们，请严格遵照执行。

山西省住房和城乡建设厅



(依申请公开)

山西省自然资源厅

2025年3月14日



高效办成“住房公积金个人住房贷款购房一件事”工作指南

一、适用范围

本指南适用于住房公积金个人住房贷款（新建商品房纯公积金贷款）购房一件事工作。

二、申报材料

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人及委托人身份证明；
3. 已备案的商品房买卖合同（具备共享条件的，提供已备案的商品房买卖合同信息表）；
4. 不动产抵押和主债权标准合同；
5. 询问笔录。

公积金经办机构（住房公积金管理中心或与其合作的委托银行）作为受托人，在具备办理预告登记转正式登记时，拟一并办理的，还需提交购房职工、开发商同意由公积金经办机构委托办理预告登记及抵押权预告登记转正式登记的委托书及其他转正式登记的相关材料。

三、操作流程

（一）住房公积金管理机构对申请材料进行初审，1个工作日内，向省政务服务一体化平台反馈初审结果。初审通过的，约

定“个人住房公积金贷款”的线下面签时间及承办网点（住房公积金管理机构提供相应选项），并提醒借款人携带所需的材料要件；初审未通过的，反馈未通过的原因。

（二）贷款地住房公积金管理机构或受委托银行组织线下面签，1个工作日内完成审批。

（三）审批通过后，将相关信息推送至房屋所在地不动产登记机构审核。房屋所在地不动产登记机构在受理完成后1个工作日内，办理完成相关登记业务。

（四）贷款地住房公积金管理机构收到不动产登记业务办结信息（含不动产登记电子证明）后，1个工作日内完成住房公积金贷款发放工作。

自然人阶段性保证的，在贷款地住房公积金管理机构完成审批后，1个工作日内完成住房公积金贷款发放工作。

（五）住房公积金贷款发放成功后，贷款地住房公积金管理机构应即时向省政务服务一体化平台反馈办理结果。

四、其他说明

（一）各住房公积金管理机构或银行业金融机构作为抵押权人时，应当在省级“互联网+不动产登记系统”完成机构及经办人的备案，账户应明确到具体工作人员。抵押权人、经办人发生变动后，应当先完成备案资料变更后，再办理业务。

（二）住房公积金管理机构负责生成《不动产登记申请书》、《已备案的商品房买卖合同信息表》、《不动产抵押和主债权标

准合同》和《询问笔录》，在完成相关文件签署后，推送至当地不动产登记机构进行审核。

（三）开发商采用统一备案的形式申请预购商品房预告登记的，经会商同级不动产登记机构同意后，可以一次性向当地不动产登记机构提交营业执照等开发商应提交的相关材料，办理相关登记业务时，不动产登记机构不再收取已备案的相关材料。

（四）各不动产登记机构依据住房公积金管理机构线上推送的材料办理相关不动产登记业务。确需汇交纸质材料的，由各市住房公积金管理机构下辖的管理部定期线下汇总至相应市（县、区）不动产登记机构。不动产登记机构不得以要求提供纸质材料为前提办理相关登记业务。

（五）抵押权人（住房公积金管理中心或银行业金融机构）放弃抵押权的，可由抵押权人单方提出抵押权注销登记申请。

（六）抵押权人是住房公积金管理中心的，省住建厅组织相关住房公积金管理机构在省级“互联网+不动产登记系统”完成省级统一备案，备案完成后，住房公积金管理机构办理相关登记业务时，无需每次单独提供相关材料。备案材料包括：贷款地住房公积金管理机构事业单位法人证书、授权委托书、受托人身份证复印件（正反）。

（七）抵押权人是银行业金融机构的，各银行自行在省级“互联网+不动产登记系统”完成省级统一备案，备案完成后，银行业金融机构办理相关登记业务时，无需每次单独提供相关材料。

备案材料包括：营业执照、金融许可证、授权委托书、受托人身份证复印件（正反）。

（八）相关表格见附件样例。

附件 1

不动产登记申请书
(组合业务抵押权预告登记部分)

收件	编号		收件人	
	日期			

单位: □平方米、万元

申请 登记 事由	☐ 集体土地所有权 ☐ 国有建设用地使用权 ☐ 宅基地使用权 ☐ 集体建设用地使用权 ☐ 土地承包经营权 ☐ 土地经营权 ☐ 国有农用地的使用权 ☐ 林地使用权 ☐ 林地承包经营权 ☐ 林地经营权 ☐ 海域使用权 ☐ 海域使用权(无居民海岛) ☐ 房屋所有权 ☐ 构筑物所有权 ☐ 森林、林木所有权 ☐ 森林、林木使用权 ☐ 居住权 ☐ 抵押权 ☐ 地役权 ☐ 其他 ☐ 首次登记 ☐ 转移登记 ☐ 变更登记 ☐ 注销登记 ☐ 更正登记 ☐ 异议登记 ☐ 预告登记 ☐ 查封登记 ☐ 其他				
	申 请 人 情 况				
申 请 人 情 况	登 记 申 请 人(购房人)				
	义务人姓名(名称)				
	身份证件种类		证 件 号		
	通讯地址			邮 编	
	法定代表人或者负责人		联系电话		
	代理人姓名		联系电话		
	代理机构名称				
	登 记 申 请 人(银行或公积金管理中心)				
	权利人姓名(名称)				
	身份证件种类		证 件 号		
	通讯地址			邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话		
	代理人姓名		联系电话		
	代理机构名称				

不动 产 情 况	坐 落	省 市 【幢】【座】 单元 层 号		
	不动产单元号		不动产类型	
	面 积	m ²	用 途	
	原不动产权证书号/ 预售合同编号		用海类型	
	构筑物类型		林 种	
抵 押 情 况	抵押方式		是否存在禁止或 限制转让抵押 不动产的约定	
	被担保债权数额	万元	债务履行期限	
	最高债权额		债权确定期间	
	担保范围			
	在建建筑物抵押范围			
登 记 原 因 及 证 明	登记原因			
	登记原因证明文件			
关于预告登记的其他约定				
是否领纸质证明		☐ 是 ☐ 否	申请分别持证	☐ 是 ☐ 否
备 注	本表适用于山西省高效办成“住房公积金个人住房贷款购房一件事”业务。			
本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性、有效性负责。如有不实，申请人愿承担法律责任。 申请人（签章）： 申请人（签章）： 代理人（签章）： 代理人（签章）： 年 月 日 年 月 日				

附件 2

不动产登记申请书（组合业务预告登记部分）

收件	编号		收件人	
	日期			

单位：□平方米、万元

申请 登记 事由	☐ 集体土地所有权 ☐ 国有建设用地使用权 ☐ 宅基地使用权 ☐ 集体建设用地使用权 ☐ 土地承包经营权 ☐ 土地经营权 ☐ 国有农用地的使用权 ☐ 林地使用权 ☐ 林地承包经营权 ☐ 林地经营权 ☐ 海域使用权 ☐ 海域使用权（无居民海岛） ☐ 房屋所有权 ☐ 构筑物所有权 ☐ 森林、林木所有权 ☐ 森林、林木使用权 ☐ 居住权 ☐ 抵押权 ☐ 地役权 ☐ 其他				
	☐ 首次登记 ☐ 转移登记 ☐ 变更登记 ☐ 注销登记 ☐ 更正登记 ☐ 异议登记 ☐ 预告登记 ☐ 查封登记 ☐ 其他				
申 请 人 情 况	登 记 申 请 人				
	义务人姓名（名称）				
	身份证件种类		证 件 号		
	通讯地址			邮 编	
	法定代表人或者负责人		联系电话		
	代理人姓名		联系电话		
	代理机构名称				
	登 记 申 请 人				
	权利人姓名（名称）				
	身份证件种类		证 件 号		
	通讯地址			邮 编	
	法定代表人或负责人		联系电话		
	代理人姓名		联系电话		
	不 动 产 情 况	坐 落	省 市 【幢】【座】 单元 层 号		
不动产单元号			不动产类型		
面 积		m ²	用 途		
原不动产权证书号/ 预售合同编号			用海类型		
构筑物类型			林 种		

附件 3

不动产抵押和主债权标准合同

单位：平方米、万元

本合同编号:					
对应详尽不动产抵押及主债权合同编号:					
对应预告登记合同编号(商品房预售合同编号,抵押业务类型为抵押权预告时填写):					
抵押业务类型		☐ 抵押权首次登记 ☐ 抵押权预告登记			
合 同 当 事 人	抵押权人				
	证件种类		证 件 号		
	抵 押 人				
	证件种类		证 件 号		
	借 款 人				
	证件种类		证 件 号		
债 权 合 同	合同债权数额	(大写) (小写) 万元			
	抵押/担保范围				
	担保方式	☐ 一般抵押 ☐ 最高额抵押	债务履行期限 (债权确定期间)	自 年 月 日起 自 年 月 日止	
抵 押 物 情 况	不动产类型	☐ 国有建设用地使用权及其地上房屋所有权 ☐ 国有建设用地使用权			
	不动产坐落				
	不动产单元号				
	不动产权证号/ 预售合同编号				
	抵押房屋建筑面积		m ²	是否包含	☐ 车库 ☐ 阁楼 ☐ 地下室
	抵押土地面积				
	被担保债权数额 (最高债权数额)	(大写) (小写) 万元			
附 记	是否允许抵押人单方面转让抵押不动产 ☐ 是 ☐ 否				

本合同为简版合同，适用于山西省高效办成“住房公积金个人住房贷款购房一件事”业务，供抵押权人、抵押人于山西省“互联网+不动产登记”系统上办理不动产抵押业务使用。申请材料提交本合同后，原则上无需提交对应详尽的抵押和主债权合同。本合同由金融机构/住房公积金管理中心（抵押权人）向不动产登记部门报送，与对应详尽抵押及主债权合同具有同等法律效力。合同当事人确认上述内容与详尽抵押及主债权合同内容一致，并对其真实性负责，如有不实，合同当事人愿自行解决争议并愿意承担法律责任。如其他相关合同与本合同存在冲突、矛盾的，以本合同为准。本合同未尽事宜由合同当事人另行约定。

抵押权人签章：
(代理人)

抵押人签章：
(代理人)

借款人签章：
(代理人)

年 月 日

年 月 日

年 月 日

附件 4

询问笔录

受理编号			询问人		
1. 申请登记事项是否为申请人真实意思表示？（请填写是或否）					
权利人		抵押权人		义务人	
2. 申请登记的不动产是单独所有或是共同共有、按份共有（按份共有请填写具体份额）？					
权利人		抵押权人		义务人	
3. 是否经权利人、义务人、抵押权人授权，并在授权期限内办理此次登记并接受现场询问？（请填写是或否）					
权利人		抵押权人		义务人	
4. 权利人、义务人、抵押权人此次登记所提交的所有材料是否真实、合法、有效？（请填写是或否）					
权利人		抵押权人		义务人	
5. 共有不动产应当由共有人共同申请登记，未经其他共有人同意，申请登记给他人造成损害的，承担相应的法律责任，你是否知道？（请填写是或否）					
权利人		抵押权人		义务人	
6. 抵押物有无争议？					
权利人		抵押权人		义务人	
7. 权利人和抵押权人是否愿意承担因设立抵押由此所引起的法律责任？（请填写是或否）					
权利人		抵押权人		义务人	
8. 有无其他申明事项？					
权利人		抵押权人		义务人	
经被询问人确认，以上询问事项回答真实、无误。					
被询问人签名	权利人				年 月 日
	抵押权人				年 月 日
	义务人				年 月 日
备 注					

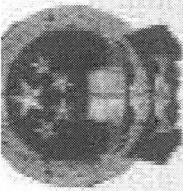
附件 5

已备案的商品房买卖合同信息表

单位：平方米、元

商品房预售合同编号：														
合同当事人	出卖人		通讯地址											
	营业执照注册号													
	法定代表人		联系电话											
	委托代理人		联系电话											
	买受人（一）		通讯地址											
	证件种类		证件号											
	邮政编码		联系电话											
	买受人（二）		通讯地址											
	证件种类		证件号											
	邮政编码		联系电话											
商品房基本情况	出卖人获取建设用地使用权方式		出让 ☐ 划拨 ☐ 其他（需填写）【 】											
	国有土地使用证号													
	土地使用权面积			土地使用权终止日期										
	商品房项目核准名称													
	商品房坐落		【幢】【座】 单元 层 号											
	商品房的规划用途		☐ 住宅 ☐ 办公 ☐ 商业 ☐ （需填写）_____											
	预测建筑面积			m ²	套内面积			m ²	分摊共有建筑面积			m ²		
	商品房单价每平方米				(币种)		元		商品房总价款		(币种)		元	
	首付款日期		年 月 日		首付款金额		(币种)		(大写)					
	预售资金监管机构						预售资金监管账户							
	预售资金监管账号													
	本信息表内容来源于房地产部门信息系统抽取，抽取信息与原始合同内容一致。													

住房公积金管理中心备案材料示例



事业单位法人证书

统一社会信用代码 12

名称

宗旨

业务范围

住所

法定代表人

经费来源

开办资金

举办单位

登记机关

省港澳办

登记机关

国家事业单位登记管理局监制

授权委托书



甲方（委托人）：

名称：山西证券股份有限公司

曾用名称：山西证券股份有限公司

统一社会信用代码：911400007000000000

乙方（受托人）：

姓名：王小明

身份证号：140100199001010101

甲方委托乙方作为甲方代理人，代为办理以下列明事项：

1. 操作山西省“互联网+不动产登记”系统办理所有已开展业务。
2. 在办理甲方作为抵押权人的不动产登记业务过程中，代为签署必要申请材料，领取不动产登记证明。
3. 对不动产登记业务各申请人提交材料和填写信息的完整性和正确性负责。

乙方无权转让本受托权。

本委托即日起生效，长期有效，在甲方向省自然资源厅提交本委托书所述甲乙双方终止授权委托有关材料时终止。

乙方在其受托事项范围可独立办理受托事项，甲方均予承认并承担相应的法律责任。

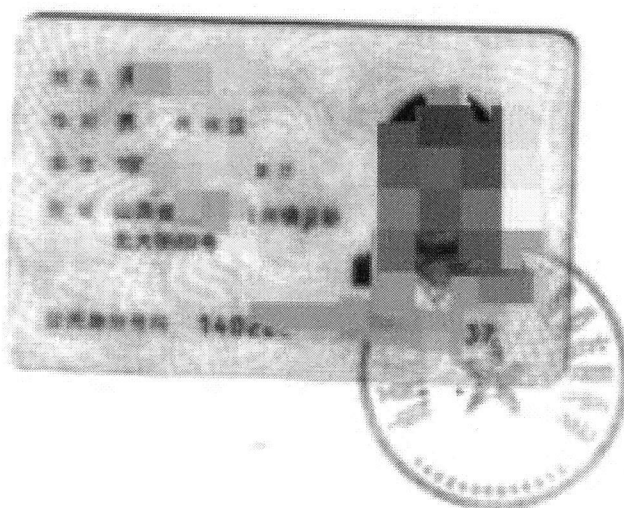
甲方：（盖章）

2022年6月23日

乙方：（盖章）

受托方：（盖章）

2022年6月23日

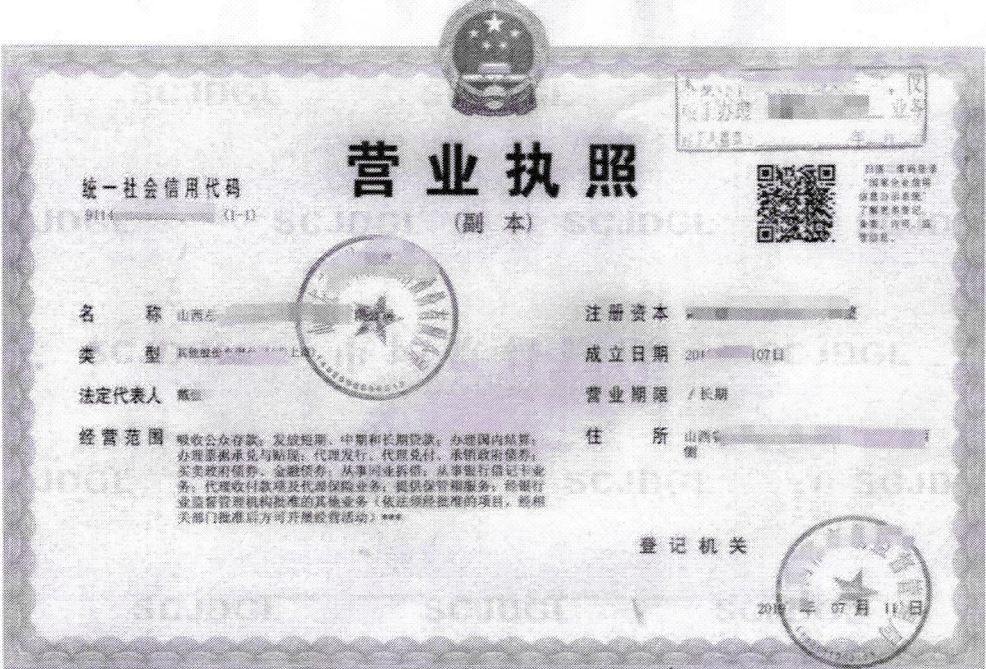


本复印件与原件核对一致，仅
限于办理 居住证+不动产 业务
经办人姓名：_____ 年 月 日



附件 7

银行业金融机构备案材料示例



统一社会信用代码 9114 (1-1)

营业执照

(副本)

名称 山西左 注册资本 亿元

类型 其他股份有限公司(上市) 成立日期 2011 07 日

法定代表人 戴强 营业期限 / 长期

经营范围 吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理国内结算;办理票据承兑与贴现;代理发行、代理兑付、承销政府债券;买卖政府债券、金融债券;从事同业拆借;从事银行信贷业务;代理收付款项及代理保险业务;提供保管箱服务;经银行业监督管理机构批准的其他业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)***

住所 山西左 侧

登记机关 2018 年 07 月 11 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。 国家市场监督管理总局监制



中华人民共和国

金融许可证

机构名称: 山西左 农村商业银行业务经营

简称: 山西左 农村商业银行业务经营

英文名称: Shanxi Zuoyun Rural Commercial Bank Corporation

许可该机构经营: 人民币存款业务、人民币贷款业务、人民币支付结算业务、人民币同业拆借业务、人民币票据承兑与贴现业务、人民币债券承销业务、人民币代理发行与兑付业务、人民币代理收付款项业务、人民币保管箱业务、人民币其他业务。

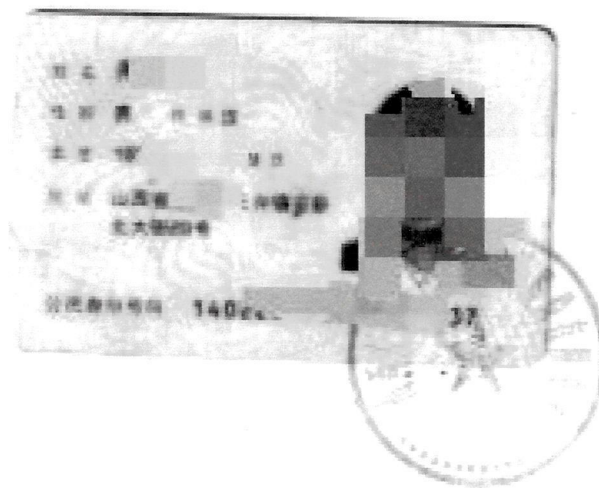
批准成立日期: 2011 07 日

住所: 山西左 农村商业银行业务经营

机构编码: B10

发证机关: 中国银行业监督管理委员会 2018 12 07 日

No. 0000012



本人因与...
...
...
...

