

河南省住房和城乡建设厅
河南省公安厅
河南省民政厅
河南省自然资源厅
中国人民银行河南省分行
国家税务总局河南省税务局
国家金融监督管理总局河南监管局

文件

豫建金〔2024〕277号

关于印发《河南省住房公积金个人住房贷款购房 “一件事”工作实施方案》的通知

各省辖市、济源示范区住房公积金管理中心、住房城乡建设局、公安局、民政局、自然资源局、省直有关单位、中央驻豫有关单位：

现将《河南省住房公积金个人住房贷款购房“一件事”工作

实施方案》印发给你们，请贯彻执行。



河南省住房和城乡建设厅



河南省公安厅



河南省人民政府



河南省自然资源厅



中国人民银行河南省分行



国家税务总局河南省税务局



国家金融监督管理总局河南监管局

2024年11月27日

(此件依申请公开)

河南省住房公积金个人住房贷款购房 “一件事”工作实施方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于印发〈“高效办成一件事”2024年新一批重点事项清单〉的通知》（国办函〔2024〕53号）和《河南省推进政府职能转变和数字政府建设领导小组办公室关于加快落实国家2024年度新一批“高效办成一件事”重点事项的通知》（豫职转数政办〔2024〕4号）要求，进一步优化政务服务、提升行政效能，推动住房公积金个人住房贷款购房“一件事”（以下简称公积金贷款购房“一件事”）落地见效，现结合实际，制定本实施方案。

一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，坚持以人民为中心的发展理念，以群众切身利益为出发点，聚焦“高效”和“办成”两个关键目标，按照“一张表单、一套材料、一次申请、一窗（端）受理、一网通办、统一出件”的要求，依托省一体化政务服务平台统一受理系统（以下简称“省统一受理系统”）实行线上线下一体化融合服务，建立部门协同、业务联办、系统联通和数据共享的工作机制，统一业务技术标准、规范业务办理模式，高效办

成公积金贷款购房“一件事”，全面提升办事效率，进一步提高群众满意度。

二、工作内容

（一）开展精细化梳理。在“三级三十二同”基础上，按照“减材料、减环节、减时间、减跑动”原则，进一步细化公积金贷款购房“一件事”事项办理情形，省级统筹梳理申请材料和政务数据共享需求清单，制定联办申请表单，优化业务办理流程，编制“一件事”知识库并实时更新，建立全省统一的公积金贷款购房“一件事”事项办理标准，做到数据同源、服务高效。

（二）强化数据赋能。通过共享公安、民政、自然资源、税务、人民银行等部门数据和电子证照，减少信息录入和材料上传，减免纸质材料提供。

（三）优化业务流程。依托省统一受理系统，建立统一受理、信息自动获取、办件自动流转、部门协同办理、结果实时反馈的公积金贷款购房“一件事”服务体系。住房城乡建设、自然资源、税务等部门，通过减少不必要的办理环节，压减业务办理时限，进一步优化业务办理流程。

（四）强化系统支撑。各联办部门对本部门业务系统进行适应性升级改造，实现数据信息精准共享，确保数据内容真实、准确、全面、及时。做好房屋交易管理系统、贷款审批业务系统、国家税务总局河南省电子税务局、河南省不动产登记信息管理基础平台等相关系统与省市统一受理系统对接联通工作，坚持安全

与服务并重，信息系统建设与安全管理同步实施，加强数据安全防护，确保信息安全可控。

三、联办事项

①房屋交易合同及抵押合同网签备案；②个人身份信息核验；③婚姻信息核验；④征信信息查询；⑤贷款审批；⑥借款合同面签；⑦房地产交易税费申报；⑧不动产抵押登记。

四、部门职责

公积金贷款购房“一件事”由省住房城乡建设厅牵头负责，省公安厅、省民政厅、省自然资源厅、中国人民银行河南省分行、国家税务总局河南省税务局、国家金融监督管理总局河南监管局作为联办部门，协同做好联办事项梳理、业务流程优化、建设方案编制和数据共享等工作，共同推动政务服务跨区域、跨部门、跨层级集成协同，一体化推进。各地应按照省级统一部署，积极推动公积金贷款购房“一件事”在本地区的落地实施。

（一）省住房城乡建设厅：负责牵头公积金贷款购房“一件事”工作整体推进，组织联办部门做好事项精细化梳理和流程优化，编制公积金贷款购房“一件事”实施方案、工作规程、办事指南和知识库等；组织做好联动审批，协调解决推进中的重点难点问题；负责全省住房公积金贷款审批系统与省统一受理系统对接联通，指导市县做好房屋交易管理系统、贷款审批系统与市级统一受理系统对接联通；负责本部门政务数据或电子证照共享，保障数据或电子证照推送质量和效率；负责指导各地做好房屋交

易合同及抵押合同网签备案工作；负责指导各地住房公积金管理中心做好贷款审批和借款合同面签工作；负责组织相关联办部门开展公积金贷款购房“一件事”业务培训、宣传推广，协调处理群众投诉工作。

（二）省公安厅、省民政厅、中国人民银行河南省分行：完成本部门政务数据或电子证照共享，保障数据或电子证照推送质量和效率；配合牵头部门完善公积金贷款购房“一件事”实施方案、办事指南和工作规程。

（三）国家税务总局河南省税务局：负责本部门系统与省统一受理系统对接、本部门政务数据或电子证照共享，保障数据或电子证照推送质量和效率；指导各地税务部门配合住建部门做好房地产交易税费申报联办工作；配合牵头部门完善公积金贷款购房“一件事”实施方案、办事指南和工作规程。

（四）省自然资源厅：负责河南省不动产登记信息管理基础平台与省统一受理系统对接、本部门政务数据或电子证照共享，保障数据或电子证照推送质量和效率；负责指导各地不动产登记部门做好不动产预告登记、首次登记、转移登记、抵押登记等工作；配合牵头部门完善公积金贷款购房“一件事”实施方案、办事指南和工作规程。

（五）国家金融监督管理总局河南监管局：负责指导商业银行配合做好住房公积金贷款委托业务，规范申请资料清单及借款合同面签等；推动银行相关业务系统与省统一受理系统对接、政

务数据或电子证照共享，保障数据或电子证照推送质量和效率；配合牵头部门完善公积金贷款购房“一件事”实施方案、办事指南和工作规程。

（六）各省辖市（省管县）：各地住房城乡建设、自然资源、税务部门 and 住房公积金管理中心，按照实施方案及工作要求，密切协同配合，抓好各项工作落实，做好公积金贷款购房“一件事”办理情况回访和群众意见建议收集，及时发现办理流程中存在的问题和不足，向省级相关部门提出优化意见建议。住建部门和住房公积金管理中心完成市级及以下相关业务系统与市级统一受理系统对接、政务数据或电子证照共享，保障数据或电子证照推送质量和效率。

五、工作步骤

（一）10月底前，完成公积金贷款购房“一件事”事项标准化梳理、流程再造，形成一张表单、一套材料、一个流程，拟定工作实施方案。

（二）11月10日前，确定功能页面及系统对接技术标准，制定综合窗口业务人员受理手册；完成公积金贷款购房“一件事”联办事项系统配置、申报页面开发；按照相关规定完成数据共享应用的对接，实现数据共享。

（三）11月底前，省住房城乡建设厅和各联办部门完成相关业务办理系统的适配性改造和联调联测，实现与省一体化政务服务平台对接联通，上线试运行公积金贷款购房“一件事”。

(四) 12月底前，根据群众评价，持续优化公积金贷款购房“一件事”服务功能。

六、工作要求

(一) 加强组织领导。公积金贷款购房“一件事”事关群众切身利益，是推动政务服务提质增效、提升群众办事便利性和满意度的重要举措之一，在省政府统一领导下，成立河南省住房公积金个人住房贷款购房“一件事”工作专班，统筹协调公积金贷款购房“一件事”工作。各级牵头部门和联办部门要提高政治站位，切实加强组织领导，明确职责，全力推进，及时调度解决工作中的困难和问题，确保工作取得实效。

(二) 加强协同配合。省级各部门加强对条线内公积金贷款购房“一件事”相关工作的指导和督促，加强沟通配合，定期进行会商，及时解决工作推进中事项梳理、流程再造、系统对接、数据共享等方面的问题，通过跨部门高效协同配合，高质量完成公积金贷款购房“一件事”工作任务。各地各部门要围绕公积金贷款购房“一件事”所涉及事项，从业务、技术等方面立足职能职责，细化任务分工，建立本地常态化推进机制，制定工作台账，确保工作有序推进。

(三) 加强宣传引导。各地要充分利用各种媒体、采取多种形式做好公积金贷款购房“一件事”政策解读和舆论引导，不断提高政策知晓度，让更多群众了解政策、用好政策。及时总结成效经验，推动服务模式优化升级，不断提高群众的认可度和满

意度。

- 附件：1. 河南省住房公积金个人住房贷款购房“一件事”
工作规程
2. 河南省住房公积金个人住房贷款购房“一件事”
办事指南

河南省住房公积金个人住房贷款购房 “一件事”工作规程

一、服务对象

适用于全省范围内购买新建商品住房或存量住房，需要办理住房公积金贷款的住房公积金缴存人员。

二、基本要求

1. 住房公积金个人住房贷款购房“一件事”（以下简称公积金贷款购房“一件事”）涉及业务系统应对接省一体化政务服务平台统一受理系统（以下简称“省统一受理系统”，市建、县建业务系统原则上与市级统一受理系统对接联通），确保互联互通、业务协同。

2. 公积金贷款购房“一件事”流程按内部流程图执行。

3. 承诺时限：12 个工作日（房屋交易合同网签备案 1 个工作日；房地产交易税费申报 1 个工作日；贷款审批 3 个工作日；借款合同面签 1 个工作日；房屋抵押合同网签备案 1 个工作日；不动产抵押登记 1 个工作日；贷款发放 4 个工作日）。

4. 开展公积金贷款购房“一件事”政策解读和宣传引导工作，提高群众对住房公积金个人住房贷款购房“一件事”的知晓度。

三、服务事项

联办事项共 8 项：①房屋交易合同及抵押合同网签备案；②个人身份信息核验；③婚姻信息核验；④征信信息查询；⑤贷款审批；⑥借款合同面签；⑦房地产交易税费申报；⑧不动产抵押登记。

四、联办机构

牵头部门：住房城乡建设部门

联办部门：公安部门、民政部门、税务部门、自然资源部门、人民银行、金融监管部门

五、服务提供

1. 咨询服务

各地应设立 12345 热线服务、网络和现场等咨询途径，为公积金贷款购房“一件事”办理提供咨询辅导服务。工作人员对申请人咨询内容按照一次告知、首问负责制要求进行解答。

省级各部门和各地对应部门应通过河南政务服务网、“豫事办”、政务服务中心和部门官方网站，告知群众办事渠道、联办事项、申请材料、申请条件、办理时限、结果获取方式等内容，为申请人提供高效便捷的咨询服务。

2. 办理流程

线下办理流程：

①受理。申请人购买新建商品住房的，与房地产开发企业签订商品房买卖合同时，由开发企业配合申请人通过河南省政务服

务网或“豫事办”申请公积金贷款购房“一件事”；购买存量住房的到购房地政务服务中心“一件事”综合服务窗口提出申请，综合服务窗口工作人员通过省统一受理系统进行受理，辅助申请人签订《个人征信及共享信息授权书》，填写联办申请表，统一收取联办申请材料，由系统自动分发至各联办部门。

②房屋交易合同网签备案。住建部门及时登录房屋交易管理系统，查收申请信息，按要求完成事项办理，并将办理结果反馈至省统一受理系统。

③房地产交易税费申报。税务部门及时登录国家税务总局河南省电子税务局，查收申请信息，按要求完成事项办理，并将办理结果反馈至省统一受理系统。

④贷款审批及借款合同面签。住房公积金管理中心及时登录贷款审批系统，查收申请信息，进行贷款审批，与申请人进行借款合同面签，面签时同步签订房屋抵押合同及《不动产抵押登记申请书》，签订完成后将材料上传省统一受理系统，房屋抵押合同备案申请材料流转至住建部门，《不动产抵押登记申请书》等材料流转至自然资源部门。

⑤房屋抵押合同备案。住建部门对符合条件的申请，完成房屋抵押合同备案业务审批，办理结果反馈至省统一受理系统。

⑥不动产抵押登记。自然资源部门对符合条件的申请，完成不动产抵押登记业务审批，办理结果反馈至省统一受理系统，省统一受理系统流转至住建部门和住房公积金管理中心。

⑦贷款发放。住房公积金管理中心收到自然资源部门出具的不动产登记证明后，应在规定时限内完成住房公积金贷款发放。

线上办理流程：

申请人在河南政务服务网或“豫事办”实名注册登录后，进入“高效办成一件事”专区，选择购房地进入公积金贷款购房“一件事”模块申请业务办理。

①选择办理情形。申请人阅读办理须知，选择购房类型（购买预售商品住房、购买现售商品住房、购买存量住房）；所购住房是否已备案（是、否）；所购房屋是否税费申报（是、否）等办理情形申请办理公积金贷款购房“一件事”业务。

②申请人授权。申请人在线签订《个人征信及共享信息授权书》。

③填写申请表单及上传申请材料。授权后跳转至申请页面，省统一受理系统同步调用公安、民政、税务、住建和自然资源等部门电子证照及数据接口，数据自动填入申请表单，电子证照作为材料自动上传，未能共享的数据及电子证照由申请人补正。

④贷款额度核算。申请人填写表单时，住房公积金管理中心查询申请人征信信息，初步计算可贷年限和贷款额度等，向省统一受理系统返回结果。

⑤房屋交易合同网签备案。申请人选择房屋交易合同网签备案事项联办，住建部门对符合条件的申请，完成房屋交易合同网签备案业务审批，办理结果（备案的房屋交易合同）反馈至省统

一受理系统，省统一受理系统流转住房公积金管理中心。

⑥房地产交易税费申报。申请人选择房地产交易税费申报事项联办，税务部门对符合条件的申请，完成房地产交易税费申报业务审批，办理结果（发票、税收完税证明）反馈至省统一受理系统，省统一受理系统流转住房公积金管理中心。

⑦贷款审批。住房公积金管理中心收到申请人申请信息及材料、房屋交易合同网签备案和房地产交易税费申报办理结果后，对申请人贷款进行审批，办理结果反馈至省统一受理系统。审批通过后，与申请人约定（约定方式不限，可通过短信或智能外呼电话等方式）借款合同面签时间、地点、方式。

⑧借款合同面签。住房公积金管理中心（委托银行）在约定时间内与申请人进行借款合同面签（鼓励有条件的中心进行视频面签），面签时同步签订房屋抵押合同和《不动产抵押登记申请书》，签订完成后向省统一受理系统反馈办理结果，并由省统一受理系统流转至相关办理部门。

⑨房屋抵押合同备案。住建部门对符合条件的申请，完成房屋抵押合同备案业务审批，办理结果反馈至省统一受理系统。

⑩不动产抵押登记。自然资源部门对符合条件的申请，完成不动产抵押登记业务审批，办理结果（不动产登记证明）反馈至省统一受理系统，省统一受理系统流转至住建部门和住房公积金管理中心。

⑪贷款发放。住房公积金管理中心收到自然资源部门推送的

不动产登记证明电子证照及数据后，在规定时限内完成住房公积金贷款发放。

六、出件

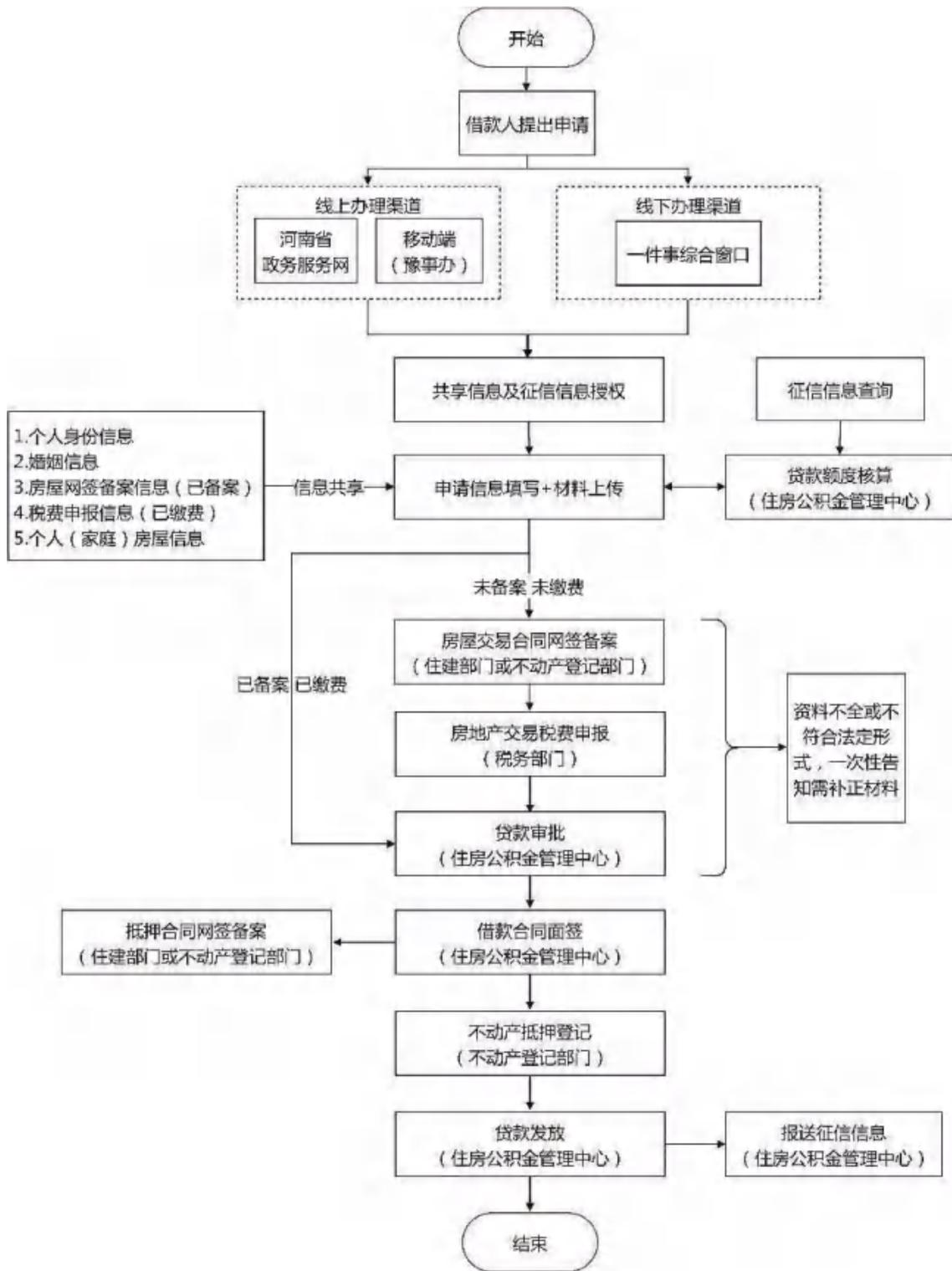
各联办部门在联办事项办理过程中，即时向省一体化政务服务平台统一受理系统反馈办理进度、办理结果信息（包括：受理或者不予受理、审核通过或者不予通过等）。

申请人可在河南政务服务网、“豫事办”的个人中心，查看已办理的税收完税证明、不动产登记证明，或者按前期申请需求领取纸质证件。

七、服务监督

联办事项办结后，各地应向申请人提供“好差评”服务，接受社会监督，依据“好差评”内容，不断改进公积金贷款购房“一件事”联办服务效率和质量。

八、内部流程图



河南省住房公积金个人住房贷款购房 “一件事”办事指南

一、“一件事”事项名称

住房公积金个人住房贷款购房“一件事”（以下简称公积金贷款购房“一件事”）

二、服务事项

联办事项共 8 项：①房屋交易合同及抵押合同网签备案；②个人身份信息核验；③婚姻信息核验；④征信信息查询；⑤贷款审批；⑥借款合同面签；⑦房地产交易税费申报；⑧不动产抵押登记

三、联办机构

牵头部门：住房城乡建设部门

联办部门：公安部门、民政部门、税务部门、自然资源部门、人民银行、金融监管部门

四、适用范围

适用于河南省内公积金贷款购房“一件事”工作。

五、服务对象

适用于全省范围内购买新建商品住房或存量住房，需要办理住房公积金贷款的住房公积金缴存人员。

六、设定依据

1. 《国务院办公厅关于加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版的指导意见》（国办发〔2022〕32号）

2. 《国务院办公厅关于印发〈“高效办成一件事”2024年新一批重点事项清单〉的通知》（国办函〔2024〕53号）

3. 《河南省人民政府办公厅关于印发河南省加快推进政务服务“一件事一次办”改革实施方案的通知》（豫政办〔2023〕22号）

（一）房屋交易合同及抵押合同网签备案

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》

2. 《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）

3. 《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号）

4. 《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）

（二）房地产交易税费申报

1. 《中华人民共和国税收征收管理法》

2. 《中华人民共和国契税法》

3. 《财政部 税务总局关于贯彻实施契税法若干事项执行口径的公告》（财政部 税务总局公告2021年第23号）

4. 《国家税务总局关于契税纳税服务与征收管理若干事项的

公告》（国家税务总局公告 2021 年第 25 号）

5. 《国家税务总局关于契税纳税申报有关问题的公告》（国家税务总局公告 2015 年第 67 号）

（三）贷款审批

1. 国务院《住房公积金管理条例》

2. 国务院《征信业管理条例》

3. 《河南省住房公积金管理条例》

4. 《住房公积金个人住房贷款业务规范》

5. 各地市（省直管县）关于住房公积金个人住房贷款有关文件规定。

（四）不动产抵押登记

1. 《中华人民共和国民法典》

2. 《不动产登记暂行条例》

3. 《不动产登记暂行条例实施细则》

4. 《不动产登记操作规范（试行）》

5. 《不动产登记规程（TD/T 1095—2024）》

七、实施层级

省、市、县级

八、申请条件

房屋交易合同网签备案：

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十一条 房地产转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取

得的方式。

2. 《住建部房屋交易与产权管理工作导则》（建办房〔2015〕45号）第四章规定：存量房转让管理。各地应积极利用网络信息技术，实行存量房转让合同网签管理。其一般程序：（一）房源核验与购房资格审核；（二）存量房转让合同网签；（三）完成合同网签，生成存量房转让合同网签信息表；（四）存量房交易资金监管；（五）将存量房转让合同网签相关信息记载至楼盘表中。完成存量房转让合同网签后，房产管理部门应将存量房转让信息以交易告知单的方式提供给不动产登记机构。

3. 《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）（二）工作目标实现房屋网签备案全覆盖，在全国城市规划区国有土地范围内全面实行房屋交易合同网签备案制度。二、全面推行房屋网签备案制度（三）实行房屋买卖合同网签备案制度。加强房屋买卖合同网签备案管理，实现新建商品房、存量房网签备案系统全覆盖。经网签备案的房屋买卖合同，可以作为当事人办理银行贷款、住房公积金提取、涉税业务等的依据。（七）网上录入房屋交易合同。合同录入完成后及时将签字盖章页上传至房屋网签备案系统，系统自动标注房源交易状态。（八）主管部门备案赋码。房屋交易合同网上签约完成后，房地产主管部门在网上赋予合同备案编码。

4. 《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意

见》（建房规〔2020〕4号）一、明确房屋网签备案适用范围在城市规划区国有土地范围内开展房屋转让、租赁和抵押等交易活动，实行房屋网签备案，实现新建商品房和存量房买卖合同、房屋租赁合同、房屋抵押合同网签备案全覆盖。二、开展房屋网签备案，应使用统一的交易合同示范文本。五、明确房屋网签备案条件。六、规范房屋网签备案基本流程。

5. 《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号）二、（五）自动核验交易主体。（六）自动核验房源信息。三、优化网签备案服务（七）推进“互联网+网签”。（八）延伸端口就近办理。（九）实现网签即时备案。（十）保障交易便捷安全。当事人申请变更、注销网签备案的，住房和城乡建设部门应当及时办理，在变更、注销网签备案前，不得重复办理同一套房屋的交易合同网签备案。

房屋抵押合同网签备案：

1. 《房屋交易与产权管理工作导则》第五章房屋抵押管理：
5.4 预购商品房抵押备案一般程序：（二）核对抵押主体和抵押客体是否存在禁止抵押情形。

2. 《房屋交易合同网签备案业务规范（试行）》五、明确房屋网签备案条件：（二）办理房屋网签备案的房屋，应具备相应的交易条件。以下情形不得进行房屋网签备案：新建商品房未取得预售许可或者现售备案的；存在查封等限制交易情形的；政策性住房未满足上市交易条件的；按政策限制转让的；租赁房屋存

在禁止出租情形的；属于禁止抵押范围的。

房地产交易税费申报：

符合条件的纳税人、缴费人依法向税务机关申请办理。

贷款审批：

1. 申请人按规定正常足额缴存住房公积金，且在申请贷款时已连续缴存6个月（含）以上。

2. 申请人及其配偶有稳定的经济收入和按期偿还贷款本息的能力，个人信用良好，且具有完全民事行为能力。

3. 申请人及其配偶所购住房为家庭首套自住住房或第二套自住住房。

4. 购买自住住房，有规定比例的首期付款证明。

5. 申请人及其配偶均无尚未结清的住房公积金贷款，并符合再次申请的规定。

6. 同意按照住房公积金管理中心认可的担保方式进行担保。

7. 符合贷款地住房公积金管理中心规定的住房公积金贷款政策。

不动产抵押登记：

1. 在公积金贷款过程中，为保障债权实现，依法设立不动产抵押权的，可以由抵押人和抵押权人共同申请办理不动产抵押登记。

2. 为担保债务的履行，债务人或者第三人不转移不动产的占有，将该不动产抵押给债权人的，当事人可以申请一般抵押权

首次登记。

3. 对下列财产进行抵押的，可以申请办理不动产抵押登记：建筑物和其他土地附着物。

九、申请材料

详见附录 1

十、办理流程

1. 申请。线上：申请人在河南政务服务网或“豫事办”实名注册登录后，通过“一件事”专区“住房公积金贷款购房”模块申请，阅读办理须知，选择办理情况，签订《个人征信及共享信息授权书》，填写公积金贷款购房“一件事”申请表，上传申请材料，经本人确认后提交。线下：申请人购买新建商品住房的，与房地产开发企业签订商品房买卖合同时，由开发企业配合申请人通过河南省政务服务网或“豫事办”申请公积金贷款购房“一件事”；购买存量住房的到购房地政务服务中心“一件事”综合服务窗口提出申请，综合服务窗口工作人员负责对公积金贷款购房“一件事”进行受理，辅助申请人签订《个人征信及共享信息授权书》，填写联办申请表，统一收取申请材料并分发至各联办部门。

2. 房屋交易合同网签备案、房地产交易税费申报联办。申请人选择“房屋交易合同网签备案”“房地产交易税费申报”事项联办的，住建部门对“房屋交易合同网签备案”进行办理，税务部门对“房地产交易税费申报”进行办理。

3. 贷款审批及借款合同面签。贷款地住房公积金管理中心收到联办结果后进行审批。审批通过的，与申请人约定借款合同面签时间、地点及方式。面签时同步签订房屋抵押合同及《不动产抵押登记申请书》。

4. 房屋抵押合同备案。住建部门收到“房屋抵押合同备案”申请后，根据政策规定对申请材料进行审核，完成“房屋抵押合同备案”审批。

5. 不动产抵押登记。自然资源部门收到“不动产抵押登记”申请后，根据政策规定对申请材料进行审核，完成“不动产抵押登记”审批。

6. 贷款发放。贷款地住房公积金管理中心收到自然资源部门推送的不动产登记证明电子证照后，在规定时限内完成住房公积金贷款发放。

7. 办理结果领取。申请人通过河南政务服务网或者“豫事办”—“用户中心”—“我的办件”查询办件进度和电子化的审批结果。

8. 好差评。受理及联办事项办结后，向申请人提供“好差评”服务，接受社会监督，依据“好差评”内容，不断改进“一件事”服务效率和质量。

十一、特殊注意事项

非购房地缴存职工通过“全国住房公积金公共服务”微信小程序获取“住房公积金个人业务办理电子码”（申请当日有效，

过期需重新申请)。

十二、收费依据及标准

房屋交易合同及抵押合同网签备案：不收费

房地产交易税费申报：不收费

贷款审批：不收费

不动产抵押登记：收费

1. 收费依据

不动产抵押登记：国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规〔2016〕2559号、财税〔2019〕45号）。

2. 收费项目

不动产登记费

3. 收费标准

住宅 80 元/件

十三、中介服务

无

十四、办结时限

1. 房屋交易合同网签备案

法定时限：1 个工作日

承诺时限：1 个工作日

2. 房地产交易税费申报

法定时限：1 个工作日

承诺时限：1 个工作日

3. 贷款审批

法定时限：10 个工作日

承诺时限：3 个工作日

4. 借款合同面签

承诺时限：1 个工作日

5. 抵押合同网签备案

法定时限：1 个工作日

承诺时限：1 个工作日

6. 不动产抵押登记

法定期限：30 个工作日

承诺期限：1 个工作日

7. 贷款发放

法定时限：5 个工作日

承诺时限：4 个工作日

如需补充材料的，自材料补齐之日为受理日。

十五、网办深度

网上受理办理、窗口核验原件材料

十六、线下跑动次数

1. 购买新建商品住房的，借款合同面签 1 次。

2. 购买存量住房的，借款合同面签 1 次、办理不动产证 1 次。

十七、是否容缺办理

否

十八、办理结果名称

房屋交易合同及抵押合同网签备案结果：无

房地产交易税费申报结果：税收完税证明

贷款审批办理结果：无

不动产抵押登记办理结果：不动产登记证明

十九、办理结果样本

房屋交易合同及抵押合同网签备案结果样本：无

房地产交易税费申报结果样本：

		中华人民共和国			
		税收完税证明			
		No. _____			
		填发日期： 年 月 日		税务机关：	
纳税人识别号				纳税人名称	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
金额合计 (大写)人民币					¥
税务机关 (盖章)		填票人 电子税务局		备注:	
妥善保管					

贷款审批办理结果样本：无

不动产抵押登记结果样本：



二十、结果形式

房屋交易合同及抵押合同网签备案结果形式：无

房地产交易税费申报结果形式：电子

贷款审批办理结果形式：无

不动产抵押登记办理结果形式：电子

二十一、领取方式

1. 申请人选择自取凭证时，可前往综合受理窗口领取。
2. 申请人可在政务服务网或“豫事办”查询税收完税证明、不动产登记证明。

二十二、咨询方式

包括大厅窗口、网络、电话、信件、邮件等多种咨询方式。

1. 电话咨询：区号+12345
2. 网上咨询：河南政务服务网 (<https://www.hnzwfw.gov.cn>)

二十三、监督投诉方式

大厅窗口：综合受理窗口

网络：河南政务服务网（<https://www.hnzwfw.gov.cn>）

电话：区号+12345

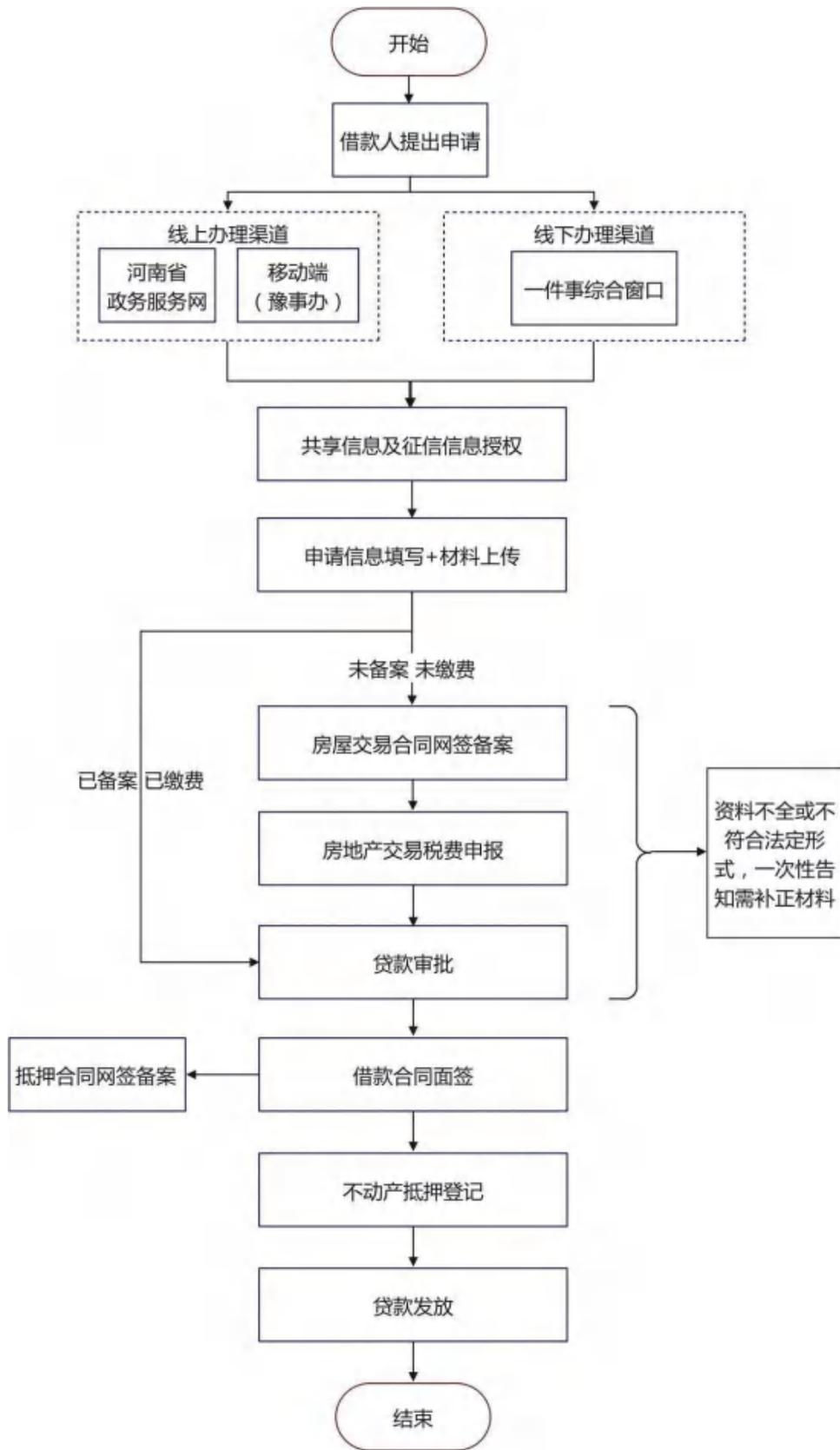
二十四、办理进程和结果查询

线上、线下查询方式和途径

1. 线下查询：各地政务服务中心（便民服务中心）综合受理窗口。电话：区号+12345。

2. 线上查询：登录政务服务网或移动端“个人中心”模块进行查看。

二十五、办理流程图



二十六、申请表（样表）及示范文本

详见附录 2—7

二十七、常见错误示例和问题

无

二十八、12345 热线问答知识库

1. 公积金贷款购房“一件事”

问：公积金贷款购房“一件事”包含哪些服务？

答：公积金贷款购房“一件事”集成了房屋交易合同及抵押合同网签备案、房地产交易税费申报、贷款审批及借款合同面签、不动产抵押登记等全流程服务。

问：申请人如何查询公积金贷款购房“一件事”的办理进度和结果？

答：申请人可通过河南政务服务网或“豫事办”的“用户中心”—“我的办件”功能，实时查询公积金贷款购房“一件事”的办理进度和电子化办理结果。同时，申请人也可选择前往各地政务服务中心（便民服务中心）综合受理窗口进行线下查询，或拨打区号+12345 进行电话咨询。

2. 房屋交易合同网签备案

问：为什么要对商品房买卖合同进行备案？

答：这是《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规明确规定的。为更好的保护自身权益，购买商品房的购房人应及时通过房地产开发企业向住建和自然资源部门申请办理商品房买

买卖合同备案登记。这样做，一是通过住建部门对预销售行为的审查，可以杜绝一房多卖及抵押、限制、查封后再出售等问题；二是当买卖双方发生纠纷时，可以住建部门存档的合同文本作为处理依据；三是经过备案登记的购房合同是金融机构办理业务的主要依据，可以正常申请抵押贷款等；四是经过备案登记的购房合同，是办理房屋权属登记的基本要件。

3. 房地产交易税费申报

问：房屋交易时个人所得税是如何征收的？

答：能够提供原值的，或税务机关能够核实房屋原值的，成交价格（计税价格）减除房屋原值、转让住房过程中缴纳的税金和有关合理费用的差额 $\times 20\%$ 税率；无法提供原值的，且税务机关未能核实房屋原值，成交价格（计税价格） $\times 1\%$ 征收率，其中成交价格不含增值税；自用5年以上，并且是家庭生活唯一住房的，免征。

4. 贷款审批

问：“住房公积金个人业务办理电子码”数字在哪获取？

答：通过“全国住房公积金公共服务”微信小程序—服务—业务办理电子码—信息表申请—点击条形码获取。

问：贷款审批过程中，如果材料不全或不符合要求怎么办？

答：在贷款审批过程中，如果申请人提交的材料不全或不符合要求，住房公积金管理中心会在规定时间内通知申请人补充或更正相关材料。

问：等额本金与等额本息两种还款方式有何区别？

答：等额本金每月还款的本金是固定的，利息是递减的，每月还款金额不等；等额本息每月还款的本息和是固定的。借款人可根据自身经济能力选择合适的还款方式。

5. 不动产抵押登记

问：是否可以将房屋和土地分开抵押？

答：不可以。根据《民法典》第三百九十七条规定，以建筑物抵押的，该建筑物占用范围内的建设用地使用权一并抵押。以建设用地使用权抵押的，该土地上的建筑物一并抵押。

问：可以约定“是否禁止或限制转让抵押不动产”怎么理解呢？

答：抵押双方对房屋设定抵押时，可以在合同中约定“是否禁止或限制转让抵押不动产”。若抵押双方已约定“禁止或限制转让抵押不动产”抵押期间依法转让的，应当由受让人、抵押人（转让人）和抵押权人共同申请转移登记。即该类情况下，除非抵押权人同意，抵押不动产无法直接办理转移登记。若抵押双方未约定“禁止或限制转让抵押不动产”那么抵押期间转让的，无需抵押权人同意，应当由受让人、抵押人（转让人）共同申请转移登记。

附录 1

申请材料

序号	事项类别	分类	材料名称	类型	份数	备注
1	“一件事” 申请	个人基本材料	住房公积金个人住房贷款购房“一件事”申请表	原件	1	申请人提交
2			申请人中华人民共和国居民身份证	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
3			户口簿	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
4			婚姻状况证明(包括结婚证、离婚证、离婚判决书等)	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
5	房屋交易 合同及抵押 合同网 签备案	新建商品房买卖合同网签备案材料	营业执照	原件	1	数据共享或申请人提交
6			合同信息备案摘要	原件	1	申请人提交(由开发企业提供)
7			预售款收存信息表	原件	1	申请人提交(由开发企业提供)
8			商品房买卖合同	原件	1	申请人提交
9		存量房买卖合同网签备案材料	中华人民共和国不动产权证	原件	1	数据共享或申请人提交
10			存量房买卖合同	原件	1	申请人提交
11		预购商品房抵押合同网签备案材料	抵押合同	原件	1	住房公积金管理中心出具, 申请人免提交
12			主债权合同	原件	1	住房公积金管理中心出具, 申请人免提交
13		存量房抵押合同网签备案材料	中华人民共和国不动产权证	原件	1	数据共享或申请人提交
14			主债权合同	原件	1	住房公积金管理中心出具, 申请人免提交
15			抵押合同	原件	1	住房公积金管理中心出具, 申请人免提交

序号	事项类别	分类	材料名称	类型	份数	备注
16	房地产交易税费申报	房地产交易税费申报材料	房产交易申报表	原件	1	申请人提交
17	贷款审批	贷款基本材料	贷款收款账户资料	原件	1	申请人提交
18			贷款还款账户资料	原件	1	申请人提交
19			其他贷款所需资料(个人征信及共享数据授权书等)	原件	1	申请人提交
20			家庭住房情况	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
21		购买新建商品住房(预售)材料	发票或收据	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
22			经房地产行政主管部门备案的商品房买卖合同	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
23		购买新建商品住房(现售)材料	发票或收据	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
24			经房地产行政主管部门备案的商品房买卖合同	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
25			中华人民共和国不动产权证	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
26		购买存量住房材料	发票或收据	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
27			税收完税证明	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
28			经房地产行政主管部门备案的存量房买卖合同(协议)	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交
29			中华人民共和国不动产权证	原件或免提交	1	数据共享或申请人提交

序号	事项类别	分类	材料名称	类型	份数	备注	
30	不动产抵押登记	预购商品房预告登记设立+预购商品房抵押预告登记材料	主债权合同	原件	1	住房公积金管理中心出具，申请人免提交	
31			抵押合同	原件	1		
32			不动产抵押权登记申请书	原件	1		
33			不动产登记授权委托书	原件	1		
34			不动产预告登记申请书	原件	1	申请人提交（由开发企业提供）	
35			营业执照	原件	1		
36			预告登记约定书	原件	1		
37			抵押权首次登记		主债权合同	原件	1
38		抵押合同			原件	1	
39		不动产抵押权登记申请书			原件	1	
40		不动产登记授权委托书			原件	1	
41	中华人民共和国不动产权证	原件			1	不动产登记部门出具，申请人免提交	

附录 2

个人住房公积金贷款购房“一件事”申请表(样例)

联办事项										
<input type="checkbox"/> 1.房屋交易合同及抵押合同网签备案 <input type="checkbox"/> 2.贷款审批及借款合同面签 <input type="checkbox"/> 3.房地产交易税费申报 <input type="checkbox"/> 4.不动产抵押登记 注：个人身份信息核验、婚姻信息核验、征信信息查询为共享数据核验项										
申请人及配偶基本信息										
姓名	数据共享	出生年月	数据共享	性别	数据共享	有效证件类型	身份证			
证件号码	数据共享	工作单位	数据共享	婚姻状况	数据共享	联系电话	数据共享或个人填写			
配偶姓名	数据共享	出生年月	数据共享	配偶性别	数据共享	配偶有效证件类型	身份证			
配偶证件号码	数据共享	工作单位	数据共享或个人填写	配偶婚姻状况	数据共享	配偶联系电话	数据共享或个人填写			
家庭住址	数据共享或个人填写			紧急联系电话	个人填写					
家庭住房套数	个人填写			家庭子女人数	下拉框选择					
申请人及配偶住房公积金缴存信息										
申请人缴存地公积金中心	下拉框选择	申请人月缴存额	数据共享	申请人账户余额	数据共享	申请人缴存基数	数据共享			
申请人公积金贷款次数	个人填写	申请人个人业务办理电子码数字	个人填写	申请人高层次人才	是/否	申请人购房提取	是/否	申请人按月冲还贷	是/否	
配偶缴存地公积金中心	下拉框选择	配偶月缴存额	数据共享或个人填写	配偶账户余额	数据共享或个人填写	配偶缴存基数	数据共享或个人填写			
配偶公积金贷款次数	个人填写	配偶个人业务办理电子码数字	个人填写	配偶高层次人才	是/否	配偶购房提取	是/否	配偶按月冲还贷	是/否	
房屋所有权人										
姓名 1		证件类型		证件号码		工作单位		联系电话		与申请人关系

附录 3

个人征信及共享数据授权书（样例）

×××住房公积金管理中心：

一、**本人同意并授权：**贵中心及合作银行根据国家有关规定，在办理涉及本人的公积金业务时，自本授权书签署之日通过包括但不限于金融信用信息基础数据库、不动产登记系统、婚姻登记查询平台、政务数据共享交换平台等国家认可的信息系统查询、打印、保存、使用本人的信用报告、个人信息、个人电子证照和包括信贷信息在内的信用信息，用于审核本人住房公积金贷款申请。

二、**本人同意并授权：**贵中心及合作银行按照国家相关规定采集并向金融信用信息基础数据库提供本人的基本信息和信用信息、信贷信息，包括但不限于本人因未及时履行合同义务产生的不良信息和其他必需的个人信息资料。

三、**上述授权均为不可撤销授权，授权事项覆盖贵中心对上述用途相关的必要业务管理环节（如受理、通查、审查审批、贷后管理、内外部审计/检查等）。**

四、**若贵中心超出本授权范围进行使用，则贵中心应承担与此相关的法律责任。**

五、**若相关业务未获批准，本人同意本授权书、本人信用报告以及调用的其他数据等资料由贵中心留存，不作他用，无须退回。**

六、**本授权书有效期自签署之日起至本人约定用途的授信到期或业务终止之日止。**

授权人声明：本人已经完全知悉并阅读理解本授权书全部条款内容，已应本人要求对上述全部条款作出相应的说明，中心已经对黑体字内容进行释明本人亦已经完全理解。本人同意并自愿承担签署本授权书后的相应法律后果。

授权人：签字区域

证件类型：居民身份证

证件号码：

授权日期： 年 月 日

附录 4

× × × 不动产抵押权登记申请书

业务宗号：

申 请 人 情 况	抵押权人		联系电话		
	证件类型	证件号码			
	代理人		联系电话		
	证件类型	证件号码			
	抵押人		联系电话		
	证件类型	证件号码			
	代理人		联系电话		
	证件类型	证件号码			
	债务人		联系电话		
	证件类型	证件号码			
申 请 内 容	抵押物类型		<input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 房屋 <input type="checkbox"/> 土地房屋 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 预购商品房		
	不动产坐落				
	<input type="checkbox"/> 不动产权证号_____		<input type="checkbox"/> 土地权证号_____		
	<input type="checkbox"/> 房屋权证号_____		<input type="checkbox"/> 预告登记证明号_____		
	担保范围				
	债务履行期 (债权确定期间)	起始日期		终止日期	
被担保债权数额 (最高债权数额)	大写		小写		
备 注					
申请人因 <input type="checkbox"/> 借贷 <input type="checkbox"/> 担保 <input type="checkbox"/> 其他_____，现申请对以上不动产设立 <input type="checkbox"/> 一般抵押权 <input type="checkbox"/> 在建工程抵押权 <input type="checkbox"/> 最高额抵押权登记 <input type="checkbox"/> 预购商品房抵押权预告登记 <input type="checkbox"/> 房屋抵押权预告登记。					

申请人承诺所提交的申请材料、申请信息真实、合法、有效，如有不实，由申请人承担一切法律责任。

特此承诺

抵押权人（签章）：

抵押人（签章）：

代理人（签章）：

代理人（签章）：

申请日期：

申请日期：

审核
意见

审核人员：

审核日期：

登簿
意见

登簿人员：

登簿日期：

复审
意见

复审人员：

复审日期：

×××不动产抵押权设立登记询问笔录

受理询问人：

1、申请人提交材料是否真实、合法、有效？

回答： 是 否

2、申请登记事项是否为申请人真实意思表示？

回答： 是 否

3、其他有关事项：

经被询问人确认，以上询问事项均回答真实、无误。

被询问人（签章）：

询问日期：

附表：预告登记共有人情况

共有人名称	共有情况	占有份额%	身份证号	申请人 签章
	<input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有			
	<input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有			
	<input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有			

审 核 意 见	审核人员： 审核日期：
登 簿 意 见	登簿人员： 登簿日期：

×××不动产预告登记询问笔录

受理询问人：

- 1、申请人提交材料是否真实、合法、有效？
回答： 是 否
- 2、申请登记事项是否为申请人真实意思表示？
回答： 是 否
- 3、申请登记的不动产是共有，还是单独所有？
回答： 共有 单独所有
- 4、申请登记的不动产是按份共有，还是共同共有？（共有情况下填写）
回答： 按份共有 共同共有
- 5、其他有关事项：

经被询问人确认，以上询问事项均回答真实、无误。

被询问人（签章）：

询问日期：

附录 6

不动产登记授权委托书（样例）

今委托_____，身份证号：_____，不动产权证号（预售合同证号）：_____到你处办理住房公积金贷款抵押登记手续。

本委托书自开出之日起十日内有效。

×××住房公积金管理中心

年 月 日

附录 7

预告登记约定书（样例）

根据《不动产登记暂行条例实施细则》（第八十六条）的规定，申请预购商品房的预告登记，当事人应提交以下材料：“（二）当事人关于预告登记的约定”。预售人和预购人订立商品房买卖合同后，预售人未按照约定与预购人申请预告登记，预购人可以单方申请预告登记。现买卖双方协商一致，共同申请办理预购商品房预告登记。

出卖人：

年 月 日

买受人：

年 月 日

