



西双版纳州住房公积金管理中心关于印发 《西双版纳州住房公积金管理中心商业性 个人住房贷款转住房公积金组合贷款 管理办法（试行）》的通知

西住公积规〔2023〕4号

各住房公积金缴存单位及职工：

经西双版纳州住房公积金管理委员会 2023 年第一次全体委员会议审议通过，现将《西双版纳州住房公积金管理中心商业性个人住房贷款转住房公积金组合贷款管理办法（试行）》印发给你们。

西双版纳州住房公积金管理中心

2023 年 4 月 24 日

（此件公开发布）



西双版纳州住房公积金管理中心商业性个人 住房贷款转住房公积金组合贷款管理办法 (试行)

根据《住房公积金管理条例》(国务院令第350号)和《住房公积金个人住房贷款业务规范》(GB/T51267—2017)及《西双版纳州个人住房贷款管理办法》等规定,为发挥住房公积金服务于民、用之于民的基本初衷,减轻购房职工还贷压力,提高住房公积金使用率,制定个人商业性住房贷款转住房公积金组合贷款管理办法(以下简称“商转组贷款”)。

第一条 商转组贷款

商转组贷款是指住房公积金缴存人在西双版纳州行政区域内购买自住住房时,向商业银行申请商业性个人住房贷款(以下简称“商业贷款”),并已办妥不动产抵押登记,向西双版纳州住房公积金管理中心(以下简称“州中心”)申请部分商业贷款转为住房公积金个人住房贷款(以下简称“公积金贷款”),用于偿还其部分商业贷款,并与剩余的商业贷款余额共同组成组合贷款。

第二条 商转组贷款范围及对象



申请商转组贷款的对象是在西双版纳州缴存住房公积金，且在西双版纳州购买住房，向商业银行申请商业贷款并已办理完成不动产抵押登记，符合公积金贷款条件的公积金缴存人。

商转组贷款业务范围为中国工商银行股份有限公司西双版纳州分行、中国农业银行股份有限公司西双版纳州分行、中国建设银行股份有限公司西双版纳州分行、中国银行股份有限公司西双版纳州分行的商转组贷款。

第三条 商转组贷款申请办理条件

（一）借款人申请商转组贷款时须符合《西双版纳州住房公积金个人住房贷款管理办法》的相关要求及申请条件。

（二）借款人商业贷款尚未结清，且已办妥所购房屋的不动产抵押登记。

（三）商业贷款与公积金贷款发放为同一商业银行（以下简称“同行”）。

（四）申请商转组贷款时，申请的贷款期与商业贷款期限原则上应一致。

（五）申请商转组贷款业务的借款人信用良好。

第四条 抵押物价值认定

抵押物价值的确认按照州中心抵押物价值确认标准执行。

第五条 同行顺位抵押登记



(一) 抵押物用本次商转组贷款中商业贷款所购买的住房。

(二) 向不动产登记中心申请商业贷款购买的住房办理第二顺位抵押权登记。

(三) 在公积金贷款部分尚未结清期间，借贷双方不得单方向不动产登记中心申请变更抵押物。

第六条 商转组贷款发放要求和贷款用途

(一) 办妥抵押权登记手续后，由州中心将《不动产登记证明》领回，完成信息录入后方可放款，款项发放至银行过渡账户。

(二) 商转组贷款资金仅用于偿还借款人部分商业贷款。

第七条 商转组贷款流程

借款申请人向银行申请→银行审核→向州中心申请→州中心审批→签订《借款合同》→办理不动产抵押登记→发放贷款至商业银行过渡账户→偿还商业银行部分商业贷款。

第八条 商转组办理要件

借款申请人按照州中心公积金贷款相关规定提供所需资料外，还需提供商业银行《购房借款合同》《银行借款还款明细表》。借款申请人需持有《不动产权证书》原件办理抵押登记，贷款流程完成后，《不动产登记证明》由州中心保管。

第九条 其他事项

本办法未尽事宜，按现行西双版纳州住房公积金个人住房贷



西双版纳州住房公积金管理中心行政规范性文件

款管理相关政策规定执行。

第十条 本办法由西双版纳州住房公积金管理中心负责解释。

第十一条 本办法自 2023 年 5 月 1 日起施行。