

齐齐哈尔市住房公积金管理委员会文件

齐管规〔2020〕3号

齐齐哈尔市住房公积金管理委员会 关于印发《齐齐哈尔市住房公积金提取 管理实施细则》的通知

各有关单位：

现将《齐齐哈尔市住房公积金提取管理实施细则》印发给你们，请认真遵照执行。

附件：《齐齐哈尔市住房公积金提取管理实施细则》



齐齐哈尔市住房公积金提取 管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为了加强住房公积金管理，规范住房公积金提取行为，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）、《黑龙江省住房公积金提取管理办法》（黑建规范〔2020〕2号）和有关法律法规，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于本市行政区域内住房公积金的提取管理。

第三条 本细则所称住房公积金提取是指住房公积金缴存人（以下简称缴存人）依照本细则，将住房公积金存储余额部分或全部从个人住房公积金账户取出的行为。

第四条 齐齐哈尔市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）负责缴存人住房公积金提取申请的受理和审批等管理工作。

第二章 提取范围

第五条 缴存人有下列情形之一的，可以提取住房公

积金：

- (一) 购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- (二) 偿还购房贷款本息的；
- (三) 无房职工连续缴存3个月以上租房自住的；
- (四) 纳入本市老旧小区改造项目和老旧小区加装电梯的；
- (五) 退休的；
- (六) 出境定居的；
- (七) 与单位终止（解除）劳动关系，满6个月未再就业的；
- (八) 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- (九) 死亡或者被宣告死亡的。

第六条 缴存人符合本细则第五条第（一）、（二）、（三）、（四）项情形的，可以同时提取配偶的住房公积金。

第七条 缴存人购买的自住住房为多人共有的，共有人之间关系为父母、子女可以提取住房公积金。

第八条 缴存人符合不同提取条件的情况下，一年内可按不同房产和不同提取条件办理多次提取。但有下列情形之一的除外：

（一）夫妻一方婚前购买自住住房，配偶申请提取住房公积金的，需在结婚登记之日起6个月以后办理；

（二）以配偶名义申请提取住房公积金，一年内两次

(含)以上变更婚姻关系的,首次申请可正常办理,再次变更婚姻关系需自结婚登记之日起满一年以后办理;

(三)同一套住房一年以内办理交易过户两次(含)以上申请提取住房公积金的,首次交易过户可正常办理,再次交易过户需满一年以后办理。

第九条 缴存人符合提取条件但同时尚未还清本市住房公积金贷款(含住房公积金组合贷款)的,缴存人及其配偶的住房公积金必须优先用于偿还住房公积金贷款本息。

第三章 提取额度

第十条 缴存人购买、建造、翻建、大修自住住房的,可办理一次住房公积金提取业务。

(一)全款购买新建自住住房未取得不动产权证书的,提取金额为增值税发票日期(不是一张全额发票的,为最后一次交款发票日期)前的住房公积金账户余额,且不应大于实际支付的购房款金额;

(二)购买再交易自住住房或新建自住住房取得不动产权证书的,提取金额为契税完税日期前的住房公积金账户余额,且不应大于实际支付的购房款金额;

(三)购买保障性住房、拆迁安置住房、公有住房、军产住房、拍卖住房的,提取金额不应大于实际支付的购房款金额;

(四) 建造、翻建、大修自住住房的，提取金额不应大于实际支付的建造、翻建、大修自住住房费用。

第十一条 偿还商业银行购房贷款本息的，可在首次还款之日起申请提取。偿还贷款期间每年提取一次，可提取住房公积金账户余额且累计提取金额不应大于商业银行购房贷款本息总额（不含因逾期产生的罚息）。

第十二条 偿还本市住房公积金贷款本息的，原则上应办理住房公积金按月扣划委托还款和冲还贷款本金业务。在借款人及其配偶住房公积金账户余额不足以偿还贷款的情况下，可扣划父母、子女的住房公积金按月冲还贷款本息，也可使用父母、子女住房公积金账户余额冲还贷款本金。未办理按月扣划委托还款正常还款且无逾期记录的，贷款还款期间可每年申请提取一次住房公积金，提取金额不应大于已偿还贷款本息金额。

第十三条 结清购房贷款本息后，可提取一次住房公积金，提取金额为贷款结清日期（逾期结清的，为借款合同到期日期）前的住房公积金账户余额，且累计提取金额不应大于偿还贷款本息总额。

第十四条 同一套住房按全款购房办理过提取，提取后又办理了购房贷款的，可再按偿还购房贷款本息提取，提取金额不应大于贷款本息总额扣减全款购房提取金额的差额。

第十五条 租住公共租赁住房的，按照实际房租支出

全额提取。租住商品住房的，每年度提取金额不超过规定的租金标准，以前年度未提取的不予累计。市住房公积金管理委员会根据市场平均租金水平适时调整并公布租金标准。

第十六条 缴存人申请老旧小区改造提取的，提取金额不应大于居民出资部分；申请老旧小区加装电梯提取的，提取金额不应大于分摊费用。

第十七条 缴存人符合本细则第五条第（五）、（六）、（七）、（八）项规定提取本人住房公积金的，提取金额为本人住房公积金账户全部存储余额，同时注销缴存人个人住房公积金账户。

第十八条 缴存人死亡或者被宣告死亡的，其合法继承人、受遗赠人可以提取缴存人住房公积金账户内的存储余额；无继承人也无受遗赠人的，缴存人住房公积金账户内的存储余额纳入住房公积金增值收益。

第四章 提取凭证

第十九条 落实国务院“放管服”改革要求，公积金中心利用市政务信息共享交换平台能够联网核实提取业务信息的，不要求缴存职工重复提供相关证明材料，并在本级政务服务网上发布公积金提取受理条件和办理时限。

第二十条 本细则要求缴存人提供的有效证件或票据、文件均指原件，公积金中心对照原件审核扫描，录入系统存

档后，原件退还申请人。

第二十一条 缴存人申请提取本人住房公积金时，需提供本人身份证、本人银行储蓄卡（非贷记卡、信用卡）或存折。配偶符合提取条件的，应提供结婚证或夫妻双方同一户口的户口簿。

第二十二条 缴存人购买、建造、翻建、大修具有所有权的自住住房的，办理提取需提供下列材料：

（一）购买新建自住住房的，应提供登记备案的商品房买卖合同（登记备案介绍信或其他备案材料）或不动产权证书、全额增值税或契税发票；

（二）购买再交易自住住房的，应提供交易过户后的不动产权证书、契税或增值税发票；

（三）购买保障性住房的，应提供准购证明文件、购房合同（协议）或不动产权证书、购房款发票；

（四）购买拆迁安置住房的，应提供房屋拆迁补偿安置协议或不动产权证书、购房款发票或契税发票；

（五）购买公有住房、军产住房的，应提供不动产权证书（房屋所有权证）和购房款发票；

（六）购买拍卖住房的，应提供房屋拍卖成交确认书、不动产权证书、购房款发票；

（七）建造自住住房的，应提供不动产权证书、建设工程规划许可材料、建房款发票；

(八) 翻建自住住房的，应提供原房屋所有权证或原房屋不动产权证书、旧房翻建工程规划许可材料、翻建费用发票；

(九) 大修自住住房的，应提供房屋所有权证或房屋不动产权证书、房屋危险鉴定为 C 级或 D 级房屋安全鉴定报告、大修费用发票；

(十) 购买异地自住住房的，应提供登记备案的商品房买卖合同或不动产权证书、全额增值税或契税发票。

第二十三条 偿还商业银行购房贷款本息的，首次提取应提供不动产权证书或购房款发票、借款合同或个人住房贷款凭证、贷款银行出具的还款凭证、人民银行出具的征信报告；再次提取时提供还款凭证即可办理。

第二十四条 借款人父母、子女委托扣划本人住房公积金账户余额冲还住房公积金贷款本息的，应提供同一户口的户口簿或亲属关系证明材料。

第二十五条 租赁自住住房的，单身职工提供身份证即可办理；已婚职工需提供结婚证或夫妻双方同一户口的户口簿，公积金中心联网核实申请人及配偶住房情况。

第二十六条 租赁公共租赁住房的，应提供房屋租赁合同、租金交纳凭证。

第二十七条 老旧小区改造和加装电梯的，应提供个人出资或分摊费用票据，公积金中心与相关部门核实项目审

批备案情况。

第二十八条 退休的，应提供退休证或人社部门批复的退休审批表。男性年满 60 周岁，女性年满 55 周岁免提供。

第二十九条 出境定居的，应提供出境定居签证或户籍注销证明。

第三十条 缴存人调离本行政区域的，按异地转移业务流程办理。

第三十一条 缴存人与单位终止（解除）劳动关系，且封存 6 个月后仍未再就业的，提供身份证即可办理销户提取。

第三十二条 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，应提供伤残证（1-4 级）。

第三十三条 死亡或者被宣告死亡的，继承人或受遗赠人应提供合法继承或接受遗赠的公证文书或已经生效的法院判决书、调解书。继承人或受遗赠人为死者第一顺序唯一继承人的，可提供被继承人单位出具的亲属关系证明、结婚证、户口簿办理。

第三十四条 缴存人购买异地自住住房的，公积金中心严格审核住房消费行为和证明材料的真实性。

第五章 提取程序

第三十五条 缴存人提取住房公积金，可按以下程序

办理：

（一）线下办理。

缴存人本人或受委托人持身份证、银行卡和相关材料原件到公积金中心（或代办点）窗口申请办理提取。

（二）线上办理。

缴存人登陆公积金中心门户网站个人网厅或手机 APP，身份验证通过后，上传相关材料，在线申请办理公积金提取业务。

（三）约定提取。

缴存人偿还商业银行购房贷款本息、租赁住房的，可办理约定提取业务。缴存人提供业务办理材料，到公积金中心（或代办点）窗口办理约定提取签约，公积金中心按协议约定时间，将提取资金划转至提取申请人与公积金中心约定的本人结算账户。

第三十六条 公积金中心受理后可现场审核的，当场办结；对不能现场审核的，自受理申请之日起3个工作日内作出准予提取或不准予提取的决定，并通知提取申请人。提取申请人对审核提出异议的，可提出提取复核申请，公积金中心在5个工作日内作出复核终审意见。

第三十七条 对提取受托人受提取申请人委托，为提取申请人代办住房公积金提取的，应提供提取申请人和提取受托人身份证明材料、授权委托书（申请人单位加盖公章或

财务章)。

第三十八条 准予提取的，公积金中心即时将提取资金划转至提取申请人与公积金中心约定的本人结算账户。

第六章 法律责任

第三十九条 办理提取住房公积金时提供的材料不实或属伪证、虚构住房消费行为，骗取本人或他人住房公积金的，公积金中心追回被骗取的住房公积金，并列入失信人员名单，取消三年内公积金提取和贷款资格，情节严重（在规定期限内拒不返还）的，取消五年内公积金提取和贷款资格，同时将失信人员信息报本地区诚信信息管理部门；机关、事业单位及国有企业缴存职工违规提取住房公积金的，公积金中心向其所在单位通报。

缴存人限期内拒不返还骗提的住房公积金又未提出复议或诉讼的，公积金中心可向人民法院申请强制执行。缴存人提取住房公积金行为违反治安管理的或构成犯罪的，移送公安司法机关追究治安管理责任或刑事责任。

第四十条 全款购买新建自住住房未取得不动产权证书，办理住房公积金提取后，一年内退房且没有重新购买其他住房的，视为购房行为不成立，需退回已提取的住房公积金。

第四十一条 住房公积金相关管理人员和工作人员玩忽

职守、失职渎职的，给予党纪政纪处分并移交相关纪检监察部门；对有贪污受贿、徇私舞弊、玩忽职守等情形，为违规提取住房公积金提供便利，涉及职务违法的，移交司法机关处理。

第七章 附 则

第四十二条 本细则由齐齐哈尔市住房公积金管理中心负责解释。

第四十三条 本细则自 2020 年 7 月 1 日起施行。2018 年 4 月 20 日《齐齐哈尔市住房公积金提取管理暂行规定实施细则》（齐管规〔2018〕3 号）和 2018 年 7 月 3 日《齐齐哈尔市住房公积金管理委员会关于调整齐齐哈尔市住房公积金政策的决定》（齐管规〔2018〕4 号）同时废止。