HBG-2024-015

河公积〔2024〕50号

关于印发《河源市住房公积金提取管理实施细则》的通知

各县区政府（管委会），市有关单位：

经2024年3月28日河源市第三届住房公积金管理委员会第三次会议审议通过，现将《河源市住房公积金提取管理实施细则》印发给你们。

2024年6月13日

河源市住房公积金提取管理实施细则

第一章　总则

第一条　为规范我市住房公积金提取业务，根据《住房公积金管理条例》《住房公积金提取业务标准》(GB/T51353-2019)《河源市住房公积金管理办法》等有关规定，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于河源市行政区域内住房公积金提取业务的管理，由河源市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）负责。

第三条 本细则所称提取是指按规定将住房公积金存储余额部分或全部从住房公积金个人账户取出的行为。

第四条 本细则所称提取申请人，是指按照住房公积金提取规定，向公积金中心发起提取申请的缴存职工，以及相关的继承人、受遗赠人等权益人。

第五条 本细则所称提取受托人，是指受缴存职工委托办理住房公积金提取业务的自然人,包括缴存职工配偶、直系亲属、经公证委托的代理人。

第六条 本细则所称自住住房，是指依法建造且房屋用途为住宅的用于居住和生活的拥有所有权或租赁权的住房。

第七条 本细则所指住房总金额根据住房成交价进行核定。

第八条 使用本市住房公积金个人住房贷款（以下简称“公积金贷款”）的，缴存的住房公积金应当优先偿还公积金贷款。

第二章　提取金额、所须材料和办理时限

第九条 提取申请人办理住房公积金提取业务应提供真实、合法、有效的申请材料。申请材料分为公共材料和事项材料，均须核对原件。

（一）公共材料系每个提取事项均须提供的材料，包括：

1. 《河源市住房公积金提取授权承诺书》；

2. 有效身份证明（指居民身份证、外国人永久居留证、港澳台居民通行证、港澳台居民居住证等，下同）；

3. 提取申请人在受委托银行开设的本人一类借记（储蓄）卡或活期存折。

（二）事项材料系根据不同提取事项应提供的相应材料。

第十条 购买自住住房提取住房公积金

（一）提取条件：

1. 提取申请人本人、配偶或未成年子女购买自住住房，所购房为一手预售房的，须已完成网签备案登记；所购房为一手现售房、二手房、法拍房的，须已取得《不动产权证书》。

2. 提取申请人办理购买自住住房提取业务时，所购房产应

登记在提取申请人本人、配偶或未成年子女名下。

（二）提取金额：

1．以按揭贷款方式购房用于偿还首付款的，同一套住房的提取总额不得超过购房首付款金额；以全款方式购房的，同一套住房的提取总额不得超过所购住房总金额。

2．与他人共同购房的，本人及配偶合计提取总额不得超过其所占住房产权比例对应的可提取金额。住房产权比例依次以《不动产权证书》记载内容、电子备案合同约定内容为准，无约定或约定不明确的按平均比例确定。

（三）事项材料：

1．购买一手预售房的，应提供已备案的《商品房买卖合同》、首付款票据（河源市外购房须提供发票）。

2．购买一手现售房的，应提供已备案的《商品房买卖合同》《不动产权证书》、契税发票、已交购房款票据。

3．购买二手房的，应提供已备案的《存量房买卖合同》《不动产权证书》、契税发票。

4．购买法拍房的，应提供《不动产权证书》、契税发票、房屋拍卖成交确认书或法院裁定文书。

5．在河源市外以按揭贷款方式购房的，应提供主借人的个人征信报告（含该笔住房贷款记录）。

6．所购住房登记在配偶、未成年子女名下的，应提供身份

关系证明材料（指结婚证、户口簿等，下同）

7．《住房登记记录查询证明》（一个月内有效）。

（四）办理时限：

1．购买一手预售房的，应自网签合同备案登记之日起24个月内申请。

2．购买一手现售房、二手房、法拍房的，应自《不动产权证书》登记之日起24个月内申请。

（五）提取频次：

1．以按揭贷款方式购房用于偿还首付款的，同一套住房同一缴存职工限提取一次。

2．以全款方式购房的，在办理时限内不限制提取频次。

第十一条 建造、翻建、大修自住住房提取住房公积金

（一）提取条件：

1．提取申请人本人或配偶建造、翻建自住住房的，所建造、翻建住房已取得《不动产权证书》。

2．提取申请人本人或配偶大修自住住房的，所大修住房已取得《不动产权证书》及房屋危险性鉴定为C级或D级的房屋安全鉴定报告。

（二）提取金额：

1．本人及配偶合计提取总额不得超过建造、翻建、大修自住住房实际支付的总费用（以预算、付款票据为依据）。

2．与他人共同建造、翻建、大修自住住房的，本人及配偶合计提取总额不得超过其所占住房产权比例对应的总费用金额。住房产权比例以《不动产权证书》记载内容为准，无约定或约定不明确的按平均比例确定。

（三）事项材料：

1．建造、翻建自住住房的，应提供与施工方签订的工程承包合同、建房支出的付款凭证、所建造住房的《不动产权证书》。

2．大修自住住房的，应提供《不动产权证书》、房屋危险性鉴定为C级或D级的房屋安全鉴定报告、施工合同及预算或大修住房支出的付款凭证。

3．所建造、翻建、大修住房登记在配偶、未成年子女名下的，应提供身份关系证明材料。

（四）办理时限：

1． 建造、翻建自住住房的，应自《不动产权证书》登记之日起24个月内申请。

2． 大修自住住房的，应自房屋质量安全鉴定报告（C或D级）出具之日起24个月内申请。

（五）同一套住房同一缴存职工限提取一次。

第十二条 偿还购房贷款本息提取住房公积金

（一）提取条件：

提取申请人本人或配偶购买自住住房，办理了个人住房贷款。

（二）提取金额：

1．每次提取额为实际已还贷款本息金额。

2．每次提取时应剔除本人及配偶因偿还该贷款本息所提取或对冲还贷的住房公积金金额。

3．与他人共同购房的，本人及配偶合计提取额不得超过其所占住房产权比例对应的可提取总金额。住房产权比例依次以《不动产权证书》记载内容、电子备案合同约定内容为准，无约定或约定不明确的按平均比例确定。

（三）事项材料：

1．首次提取住房公积金用于偿还购房贷款本息的，应提供下列材料：

①借款合同；

②《商品房买卖合同》或《不动产权证书》；

③还款明细表及贷款余额清单（仅限在商业银行或异地住房公积金管理中心办理了个人住房贷款时提供）；

④身份关系证明材料（仅限所购住房登记在配偶、未成年子女名下时提供）；

⑤河源市外购房的，应提供主借人的个人征信报告（含该笔住房贷款记录）。

2．第二次及以后提取住房公积金用于偿还购房贷款本息的，应提供还款明细表及贷款余额清单（仅限在商业银行或异地住房

公积金管理中心办理了个人住房贷款时提供)。

（四）办理时限：

1．在偿还贷款期间的，应自首次还款之日起申请。

2．贷款已结清的，应自结清贷款之日起24个月内申请。

（五）同一套住房同一缴存职工每个自然月内限提取一次。

第十三条 连续足额缴存住房公积金满3个月、本人及配偶在我市行政区域内无房且租赁住房提取住房公积金

（一）提取条件：

1．提取申请人本人及配偶在河源市行政区域内无自有住房且租房自住；

2．提取申请人已连续足额缴存住房公积金满3个月。

（二）提取金额：

1．租赁商业住房的，本人及配偶合计提取金额每年不得超过12000元。每次提取时可按照每户每月1000元的标准，依据间隔月份单月提取或多月累计提取，最多可累计12个月。

2．租赁公共租赁住房的，本人及配偶累计提取金额不得超过当年实际所支付的房租。

（三）事项材料：

租赁公共租赁住房的,应提供房屋租赁合同、租金支付凭证。

（四）办理时限：

每个自然月内同一缴存职工限提取一次,配偶需同时提取的

应在同一自然月内申请办理。

第十四条 既有住宅增设电梯提取住房公积金

（一）提取条件：

1. 提取申请人本人、配偶及双方父母对拥有产权的既有住宅增设电梯，符合本市既有住宅增设电梯相关规定，已获得相关部门审批。

2. 提取申请人本人、配偶及双方父母有多套既有住宅增设电梯的，一年内只能选择其中一套申请提取。

（二）提取金额：

本人、配偶及双方父母合计提取总额不得超过因增设电梯分摊的费用金额（不含政府补贴金额）。

（三）事项材料：

办理既有住宅增设电梯提取住房公积金的，应提供下列材料：

1. 市场监督管理部门颁发的《电梯使用证》；

2. 增设电梯费用分摊的书面协议；

3. 实际支付加装电梯费用凭证；

4. 《不动产权证书》或《住房登记记录查询证明》；

5. 身份关系证明材料（仅既有住宅登记在配偶、本人父母、配偶父母名下时提供）。

（四）办理时限：

应自《电梯使用证》出具之日起24个月内申请。

（五）同一套住房同一缴存职工限提取一次。

第十五条 离休、退休提取住房公积金

（一）提取条件。提取申请人已达到国家法定退休年龄或经批准同意退休，住房公积金个人账户已封存，且提取申请人本人及配偶无未结清的公积金贷款。

（二）提取金额。住房公积金个人账户内全部存储余额。

（三）事项材料。女性未满55周岁、男性未满60周岁时应提供离休、退休证明材料。

（四）办理时限。提取申请人符合提取条件后方可申请。

第十六条 完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取住房公积金

（一）提取条件。提取申请人完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系，住房公积金个人账户已封存，且提取申请人本人及配偶无未结清的公积金贷款。

（二）提取金额。住房公积金个人账户内全部存储余额。

（三）事项材料。应提供县级（含）以上劳动能力鉴定委员会出具的完全丧失劳动能力证明。

（四）办理时限。提取申请人符合提取条件后方可申请。

第十七条 与单位终止劳动关系、住房公积金个人账户封存满6个月且未在异地继续缴存提取住房公积金

（一）提取条件。提取申请人已与单位终止劳动关系，住房

公积金个人账户封存已满6个月，未在其他单位继续缴存住房公积金，且提取申请人本人及配偶无未结清的公积金贷款。

（二）提取金额。住房公积金个人账户内全部存储余额。

（三）事项材料。与单位终止劳动关系证明（住房公积金个人账户集中封存已满6个月的无需提供）。

（四）办理时限。提取申请人符合提取条件后方可申请。

第十八条 出境定居提取住房公积金

（一）提取条件。提取申请人已办理出境定居签证或户籍已注销，住房公积金个人账户已封存，且提取申请人本人及配偶无未结清的公积金贷款。

（二）提取金额。住房公积金个人账户内全部存储余额。

（三）事项材料。应提供公安部门出具的出境定居签证或户籍注销证明。

（四）办理时限。应自提取申请人符合提取条件后申请。

第十九条 缴存职工死亡或者被宣告死亡，住房公积金个人账户已封存，且缴存职工本人及配偶无未结清公积金贷款的，缴存职工的合法继承人、受遗赠人可以提取缴存职工住房公积金个人账户内的全部存储余额并注销住房公积金个人账户：

（一）提取金额划拨至缴存职工收款账户的，须提供以下事项材料：

1．提取申请人有效身份证明；

2．缴存职工在受委托银行开设的本人一类借记（储蓄）卡或活期存折；

3．缴存职工死亡证明或被宣告死亡的有关法律文书；

4．与缴存职工的身份关系证明（仅继承人提供）；

5．有法律效力的遗嘱（仅受遗赠人提供）。

（二）提取金额划拨至继承人或受遗赠人个人账户的，须提供以下事项材料：

1．提取申请人有效身份证明；

2．缴存职工死亡证明或被宣告死亡的有关法律文书；

3．与缴存职工的身份关系证明（继承人提供）；

4．继承人或受遗赠人在受委托银行开设的本人一类借记（储蓄）卡或活期存折；

5．经公证的遗嘱（仅受遗赠人提供）；

6．经公证部门出具的遗产分配公证书或法院生效裁判文书（仅继承人办理业务且缴存职工住房公积金个人账户存储余额在10000元以上时提供）。

当继承人或受遗赠人为两人及以上的，须所有继承人和受遗赠人共同申请提取，缴存职工住房公积金个人账户全部存储余额划拨至其中一位继承人或受遗赠人的银行账户内。

（三）继承人、受遗赠人为无民事行为能力人或限制民事行为能力人的，可由其法定代理人凭监护证明申请提取。

第二十条 已办理过购买自住住房提取或偿还购房贷款本息提取，申请注销购房备案合同的，需将使用该套住房办理的购买自住住房提取和偿还购房贷款本息提取金额全额退回至提取申请人的住房公积金个人账户后，方可注销购房备案合同。

第二十一条 提取申请人以购买、建造、翻建、大修自住住房等情形申请提取住房公积金的，公积金中心认为须进一步核查的，可进行现场核验。

第三章 办理流程

第二十二条 提取申请人应通过线下住房公积金服务窗口或公积金中心网上办事大厅等线上办理渠道申请提取住房公积金，并提供真实、合法、有效的申请材料。

第二十三条 公积金中心应自受理提取申请之日起3个工作日内，根据不同情形做出以下处理：

（一）申请事项符合规定条件，提供材料真实、完整的，做出准予提取决定，即时办结；

（二）申请事项不符合规定条件的，做出不予提取决定，明确告知不予提取的理由；

（三）申请材料提供不完整或不正确的，明确告知应补正的全部材料，补正材料时间不计入受理时限；

（四）根据已有材料不能做出审批结论，须向相关部门调查

核实的，可延长审核时限，调查核实时间不计入办理时限。

第二十四条 提取审核通过后，提取的住房公积金应通过转账方式转入缴存职工名下的银行账户。以下情况可转至非缴存职工和单位名下的银行账户内：

（一）缴存职工死亡或被宣告死亡；

（二）符合住房公积金提取情形，法院扣划住房公积金的，可划转至法院指定的银行账户；

（三）其他符合公积金中心规定可划转至非缴存职工银行账户的情形。

第二十五条 提取受托人代为办理住房公积金提取的，除申请材料外，还须携带本人及缴存职工有效身份证明材料原件、身份关系证明或公证委托书。

第二十六条 对已实现大数据共享校验的提取申请材料，无须提供原件办理。提取申请人或提取受托人提交业务，视同授权同意公积金中心通过人工比对、部门联网、数据共享、信息交换等方式核实所提交申请材料的真实性。

相关办理规定可适时予以优化调整，并对外发布。

第四章 责任与监督

第二十七条 业务办理审核过程中发现提取申请人未如实申报信息并提供合法有效材料，利用虚假证明、伪造印章、证件、

合同、发票等不实材料或虚构住房消费行为违规提取住房公积金，经调查发现违规提取情况属实的，公积金中心可以将其列入公积金中心失信人员名单，限制其住房公积金提取及贷款行为，并按照有关规定进行处理。

第五章　附则

第二十八条　本细则由公积金中心负责解释。

第二十九条　本细则于2024年8月1日起施行，有效期为五年，如遇国家、省、市政策调整，按新政策执行；原有政策与本细则不符的，按本细则规定执行。

公开方式：主动公开

抄送：省住建厅

河源市住房公积金管理中心综合部　　2024 年 6 月 13 日印发