咸宁市住房公积金提取管理办法

（征求意见稿）

第一章  总  则

**第一条**  为加强住房公积金提取管理，规范住房公积金提取行为，根据国务院《住房公积金管理条例》等国家、省、市有关规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条**本办法适用于咸宁市行政区域内（以下简称“本市”）住房公积金的提取管理。

**第三条**  本市缴存职工在武汉都市圈其他城市内购买自住住房提取住房公积金，根据相关规定执行。

**第四条**咸宁市住房公积金中心负责全市住房公积金提取业务承办工作，委托受托银行办理相关业务。

**第五条**  咸宁市住房公积金管理委员会负责本市住房公积金提取政策制定和重大事项的决策。

第二章  住房消费类提取

**第六条**缴存职工及配偶个人账户为正常缴存状态，符合以下类型的，可申请提取住房公积金个人账户余额(账户须保留100元)。

（一）购买自住住房（商品住房、存量住房、拆迁还建住房、棚改住房）的；

（二）建造、翻建、大修自住住房的；

（三）偿还银行住房贷款本息的；

（四）偿还住房公积金贷款本息的；

（五）住房公积金家庭代际互助使用的;

（六）购买首套商品房支付首付款的；

（七）无房的缴存人家庭租房自住的；

（八）既有住宅加装电梯的；

（九）自住住房支付物业费的；

（十）为超过60周岁父母居住的自有住房适老化改造的。

有住房公积金贷款未结清和住房公积金贷款质押、保证担保未解除的职工，不能办理住房消费类提取。

**第七条**住房消费类提取的情形、方式及额度：

（一）购买自住住房提取。自住住房，指本人为房屋所有权人或共有人，用于本人居住的房屋（含当地政府许可的棚改房、拆迁还建房、集体土地建房）。缴存职工本人及配偶因购买自住住房首次提取的，申请时限为：期房自备案的购房合同签订之日起两年内提出申请；二手房自不动产权证登记之日起两年内提出申请。提取额为本人及配偶住房公积金账户余额，以后每满一年可办理提取一次，提取累计总额不得超过购房合同总价款。

本市外购买自住住房，房屋所在地与房屋所有权人的户籍地或工作地须一致（武汉都市圈购房除外）。

（二）建造、翻建、大修自住房提取。在本市建造、翻建、大修自住住房，可在文件批准之日起两年内申请提取，首次申请提取额为本人及配偶住房公积金账户余额，以后每满一年可办理提取一次，累计提取总额不得超过总面积与单价（每平方米1000元）乘积之和。

（三）偿还商业银行住房贷款本息提取。首次提取应在正常还款6个月后提出申请，以后每满6个月可办理提取一次，申请额度不超过借款人已经偿还的银行贷款本息总额。银行贷款本息结清后6个月不再提取。

婚前一方单独所有的自住住房，婚后配偶不得以购买该自住住房为由提取住房公积金；一方有银行住房贷款的，配偶可以用其住房公积金余额偿还该笔贷款。

（四）偿还住房公积金贷款本息提取。偿还住房公积金贷款本息提取的，自贷款发放之日起提出申请。

住房公积金质押贷款的借款人，正常还款满一个月后可申请提前还清贷款，可用本人及配偶住房公积金账户余额归还贷款，账户余额不足以结清贷款的，由借款人先行偿还不足部分后再办理提取还贷。

住房公积金抵押贷款的借款人，借款人（共同借款人）可选择与住房公积金管理机构签订按月冲还贷协议（次月生效）；本人及配偶还可申请用住房公积金账户余额提前还款，每满6个月可申请一次。

偿还异地住房公积金贷款本息的，参照本条第（三）款执行。武汉都市圈异地住房公积金贷款的，借款人可在缴存地或贷款地住房公积金管理机构申请按月委托扣划，也可在贷款发放地申请按次单笔委托扣划。

（五）家庭代际互助提取。缴存职工（个人）购买自住住房的，其父母或子女均可同时申请一次性提取本人住房公积金余额，支持其购房需求，但提取金额不得超过购房合同总价款。

缴存职工的父母、子女购买自住住房的，缴存职工可申请一次性提取住房公积金个人账户余额，提取金额不得超过购房合同总价款。

（六）购买首套商品房支付首付款提取。缴存职工及配偶购买本市新购首套自住住房（一手房）的，可申请一次性提取本人及配偶住房公积金账户余额用于支付购房首付款，提取额度与贷款额度之和不高于购房总价款。提取资金由住房公积金管理机构直接转入房地产开发企业商品房预售资金监管账户。

（七）无房的缴存人家庭租房提取。缴存人已连续足额缴存住房公积金满3个月，租赁自住住房的，自租房之日起申请，每月可提取一次，缴存人家庭年度累计租房提取总额不超过1.5万元。农村宅基地住房不纳入房屋套数认定范围。

（八）既有住宅加装电梯提取。缴存职工及配偶或缴存职工的父母为具有合法权属证明、未列入征收计划、未被鉴定为危房未设电梯的四层及四层以上（不含地下室）的非单一产权住宅加装电梯，可一次性提取个人账户余额，不再受理以后每年分次提取，提取总额不超过业主家庭分摊的电梯建设费用（不含电梯运行维护费用）。

（九）自住住房支付物业费提取。缴存人家庭每年可申请提取一次住房公积金用于支付本市自住住房物业费，提取金额不超过12个月（含）实际支付的物业费且最高不超过2500元。

（十）为超过60周岁父母自有居住住房适老化改造提取的。缴存职工及配偶为年龄超过60周岁父母自有居住住房进行居家适老化改造的，符合相关规定，可以申请一次性提取住房公积金，提取金额不超过5万元。

**第八条**  同一套住房，办理了住房公积金贷款（异地购房并申请住房公积金贷款除外）后，只能申请偿还住房公积金贷款提取，住房公积金贷款结清后，不能再申请该套房的购房提取；在住房公积金管理机构委托的受托银行办理了个人住房组合贷款的，借款人及配偶住房公积金账户余额在结清住房公积金贷款后，可申请偿还商业银行住房贷款。

**第九条**  缴存职工及配偶（共同借款人）有住房公积金贷款未结清的，其账户余额只能用于偿还公积金贷款本息；直系亲属间房屋买卖、赠与、继承等交易不能申请提取；婚前一方单独所有自住住房，婚后配偶不得以购买该自住住房为由提取公积金；一方有住房公积金贷款的，其配偶可以用其住房公积金余额偿还该笔贷款。

**第十条**  缴存职工家庭因自住住房棚户区、老旧小区改造被征收，新购自住住房的，可申请提取公积金，提取金额不高于购房总价款。

第三章  销户类提取

**第十一条**  缴存职工个人账户为封存状态且符合以下类型的，可申请销户提取：

（一）退休的；

（二）与单位终止劳动关系的；

（三）工作关系调动的;

（四）出境定居的；

（五）职工死亡或被宣告死亡的。

有住房公积金贷款未结清和住房公积金贷款质押、保证担保未解除的职工，不能办理销户提取。

**第十二条**  销户类提取的情形、方式及额度：

（一）退休提取。缴存职工达到法定退休年龄，单位已为职工办理个人住房公积金账户封存的，可以申请办理退休销户提取；

（二）与单位终止劳动关系提取。缴存职工单位先办理个人住房公积金账户封存。账户封存期间，在本市外开立住房公积金账户并稳定缴存6个月以上的，办理住房公积金异地转移接续；缴存职工离职的，账户封存满6个月后可申请离职销户提取；

（三）工作关系调动提取。在本行政区域内工作调动的，原单位先封存职工账户，新单位办理住房公积金同城转移手续；调离本行政区域外的，原单位先封存职工账户，异地住房公积金管理机构办理转移接续手续；

（四）出境定居提取。缴存职工已办理出境定居签证或注销户籍出境定居，个人住房公积金账户封存后可申请销户提取；

（五）职工死亡或被宣告死亡提取。缴存职工死亡或者被宣告死亡的，缴存单位办理其个人住房公积金账户封存手续后，缴存职工第一顺序继承人（配偶、子女、父母）可申请其死亡销户提取。如无法确定或有纠纷的，需提供继承公证书或法院作出的判决书、裁定书；继承人或受遗赠人为无(或限制)民事行为能力人的，应由监护人凭其监护人身份证明申请提取。

第四章  办理流程

**第十三条**  缴存职工按照以下流程办理提取手续：

（一）业务申请。缴存职工到住房公积金服务窗口提出申请，向前台受理人员提交相关资料，也可登录咸宁市住房公积金个人网上服务大厅、“咸宁公积金”微信公众号、湖北省政务服务网、“鄂汇办”APP等服务渠道申请办理住房公积金提取业务；

（二）业务受理。业务受理人员审核提取资料是否真实、完整，符合条件的，窗口人员录入业务系统，通过业务系统提交后台审批；不符合条件的，一次性告知原因；

（三）提取审批。业务审批人员对业务申请资料及金额逐一进行复核，对符合提取规定的进行审批，资金通过直连结算系统划入职工个人收款银行账户；对不符合提取规定的，终止业务即时告知提取申请人。

缴存职工通过网厅申请的提取业务按照网厅规程办理审批手续。

**第十四条**  咸宁市住房公积金管理机构或受托银行在受理缴存职工提取申请时，应当按照各类业务规范要求办理，在审核提取资料时，应当审核其真实性和完整性。

**第十五条**咸宁市住房公积金管理机构或受托银行在办理业务需要现场查勘核实时，可以安排人员上门核实情况。

**第十六条**  提取申请资料齐全的，即时办结。

第五章  法律责任

**第十七条**  以伪造、变造提取资料等行为骗提本人住房公积金的，咸宁市住房公积金管理机构应当责令其限期退回所提取资金，骗提人五年内（除销户以外）不得提取本人住房公积金余额和申请住房公积金贷款，并记载其失信记录；情节严重的，向其所在单位通报。

**第十八条**  以欺骗手段提取他人住房公积金的，咸宁市住房公积金管理机构应当责令其限期退回所提取资金，骗提人五年内不得提取本人住房公积金余额，取消骗提人终身住房公积金贷款资格，并记载其失信记录；情节严重的，向其所在单位通报；构成犯罪的，移送司法机关处理。

**第十九条**  对伪造合同、伪造不动产权证、出具虚假证明、变造虚假住房消费以牟取不当利益等违法行为的机构及个人，住房公积金中心应移送有关部门依法处理；构成犯罪的，移送司法机关处理。

**第二十条**  咸宁市住房公积金管理机构或受托银行工作人员在办理提取业务时，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，依法给予行政处分；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第六章  附  则

**第二十一条** 本办法由咸宁市住房公积金管理委员会授权咸宁市住房公积金中心负责解释。

**第二十二条**  本办法自发布之日起实施。此前与本办法不一致的，以本办法为准，原《咸宁市住房公积金提取管理办法》（咸公积金发〔2023〕14号）同时废止。