

# 塔城地区住房公积金 提取业务规范操作细则

## 第一章 总则

**第一条** 为规范全地区住房公积金提取业务、提高服务质量、维护住房公积金所有者合法权益，依据国务院《住房公积金管理条例》、住房和城乡建设部《住房公积金提取业务标准》、《新疆维吾尔自治区住房公积金提取业务规范》等法律法规和文件规定，结合地区实际制定本细则。

**第二条** 塔城地区住房公积金管理委员会按照中国人民银行的有关规定，审议确定办理住房公积金金融业务的商业银行（以下简称受托银行）。塔城地区住房公积金管理中心（以下简称管理中心）应与受托银行签订金融业务委托协议，受托银行依据协议承办住房公积金个人结算等金融业务。

**第三条** 住房公积金提取业务除应符合本细则要求外，还应符合国家和自治区有关规定。如本细则与国家和自治区有关规定不一致时，应执行国家和自治区规定。

**第四条** 管理中心依据本细则办理行政区域内住房公积金提取业务。

## 第二章 基本规定

**第五条** 缴存职工有下列情形之一的，可以申请提取住房公积金个人账户内的存储余额：

1. 购买本地新建自住住房；
2. 购买异地新建自住住房；
3. 购买本地再交易自住住房；
4. 购买异地再交易自住住房；
5. 购买拍卖自住住房；
6. 购买拆迁安置自住住房；
7. 建造、翻建、大修自住住房；
8. 租赁住房；
9. 既有多层住宅加装电梯；
10. 偿还购房贷款本息；
11. 离休、退休；
12. 解除或终止劳动关系；
13. 出境定居；
14. 职工死亡或者被宣告死亡；

**第六条** 缴存职工本人、配偶购买、建造、翻建、大修自住住房，可一次或分次提取各自住房公积金账户内的存储余额。购买住房提取后又退房的，应退还已提取的住房公积金。原则上购买再交易住房三个月内再次交易的，可视为退房。

**第七条** 缴存职工符合本细则“购买、建造、翻建、大修自住住房”提取条件规定的，非夫妻关系【即非配偶】多人共同购买自住住房的，最高提取额度按所占房产权益份额的比例计算。非夫妻关系多人共同购买自住住房时，如购房合同中沒有明确注明所占份额的按照出资额确定，

不能确定出资额的，视为等额享有。提取公积金加贷款金额不得超过其本次所购房屋拥有产权部分的价格。

**第八条** 申请人处于失信惩戒期内的，不可提取本人住房公积金。

**第九条** 涉及司法机关执行住房公积金的，参照《全区住房公积金执行联动机制指导意见》执行。

**第十条** 对同一人多次变更婚姻关系购房、在非户籍地或非缴存地购房、非配偶或非直系亲属共同购房等提取申请，管理中心可对提取申请进行真实性调查。同一住房一年内多次交易（两次及以上）且所购房屋已办理过住房公积金提取业务的，现买受人（包括配偶）须在该套住房交易日之后满6个月才可办理住房公积金提取业务。管理中心发现套取住房公积金行为的，应责令提取人限期全额退回，涉及违法犯罪的，移交司法机关依法处理。

**第十一条** 办理提取业务所指身份证明材料按以下规定执行：

1. 提取本人住房公积金的，应提供本人身份证或其他有效身份证明材料。

2. 作为继承人或受遗赠人提取的，应提供继承人或受遗赠人的身份证明材料。

3. 作为监护人提取的，应提供监护人身份证明材料和监护人证明材料。

4. 作为受托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，资金转入提取受托人或

其他人银行卡的，还需提供经公证的授权委托书或能有效证明委托意愿的材料。

**第十二条** 购买、建造、翻建、大修自住住房提取的，有效申请期限原则上为购建房可申请之日起1年内，最长不得超过5年。申请日期应符合以下规定：

1. 购买新建自住住房，自购房合同备案登记之日起可申请。

2. 购买再交易自住住房，自取得不动产权证书之日起可申请。

3. 购买拍卖自住住房，自取得拍卖住房不动产权证书之日起可申请。

4. 购买拆迁安置自住住房，自签订拆迁安置补偿合同（协议）之日起可申请。

5. 建造、翻建、大修自住住房，自取得施工许可证之日起可申请。

**第十三条** 缴存职工账户被冻结的，提取金额不能超过账户余额减去冻结金额。

**第十四条** 资金划转账户应符合以下规定：

1. 购买新建自住住房，具备条件的，转入开发商与房屋所在地建设行政主管部门签订的监管协议中所备案的预售资金监管账户，不具备条件的，转入提取申请人与管理中心约定的银行账户中。

2. 购买再交易自住住房，转入申请人银行账户中。

3. 购买拍卖自住住房，转入申请人银行账户中。

4. 购买拆迁安置自住住房，转入申请人银行账户中。
5. 建造、翻建、大修自住住房，转入申请人银行账户中。
6. 偿还购房贷款本息的，转入双方约定的账户中。
7. 租赁住房的，转入申请人银行账户中，具备条件的，可转入公租房主管部门设立的租金账户。
8. 既有多层住宅加装电梯的，转入申请人指定银行账户中。
9. 注销个人账户的，转入申请人银行账户中。

**第十五条** 提取资料应及时进行归档。

### **第三章 购买本地新建自住住房**

**第十六条** 购买本地新建自住住房提取住房公积金的，除满足本规范第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。
2. 申请人及共同提取人提取金额不得超过其本次所购房屋拥有产权部分的价格。
3. 所购房屋为住宅类商品住房。

**第十七条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证明；如购房人为提取人配偶的，需提供婚姻关系证明，无需提供购房人身份证。
2. 申请人银行卡（I类卡）或开发商预售房监管账户证明（网签备案合同中已载明的可不提供账户证明）。
3. 经房产登记管理部门备案的商品房买卖合同。

4. 契税完税凭证或不低于 20% 的支付房款收据或购房增值税发票。

**第十八条** 信息系统录入的信息应包括：房屋权证号或购房合同编号、房屋建筑面积、房屋总价、房屋坐落、契税发票号或付款票号、购房日期、提取金额、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

#### **第四章 购买异地新建自住住房**

**第十九条** 购买异地新建自住住房提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 申请人及共同提取人不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。

2. 申请人及共同提取人提取金额不得超过其本次所购房屋拥有产权部分的价格。

3. 所购房屋为住宅类商品房。

**第二十条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证明；如购房人为提取人配偶的，需提供婚姻关系证明，无需提供购房人身份证。

2. 申请人银行卡（I 类卡）或开发商售房账户证明（具备条件的，提供开发商预售房监管账户证明，网签备案合同中已载明的可不提供）。

3. 商品房买卖合同或网签合同备案证明。

4. 契税完税凭证或不低于 20% 的支付房款收据或购房增值税发票。

**第二十一条** 信息系统录入的信息应包括：房屋权证

号或购房合同编号、房屋建筑面积、房屋总价、房屋坐落、契税发票号或增值税票号、购房日期、提取金额、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第五章 购买本地再交易自住住房**

**第二十二条** 购买本地再交易自住住房提取住房公积金，除满足本规范第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。

2. 申请人及共同提取人提取金额不得超过其本次购买房屋拥有产权部分的交易价和契税计税价的较低者。

3. 所购房屋为住宅类商品住房。

**第二十三条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证明；如购房人为提取人配偶的，需提供婚姻关系证明，无需提供购房人身份证。

2. 申请人银行卡（I类卡）。

3. 契税完税凭证。（免收契税的，需提供免契税证明等材料）。

4. 房屋买卖合同或契约。

5. 交易过户到购房人名下的《不动产权证》。

**第二十四条** 信息系统录入的信息应包括：房屋权证号或购房合同编号、不动产单元号、房屋建筑面积、房屋总价、房屋坐落、契税发票号、购房日期、提取金额、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第六章 购买异地再交易自住住房**

**第二十五条** 购买异地再交易自住住房提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。

2. 申请人及共同提取人提取金额不得超过其本次购买房屋拥有产权部分的交易价和契税计税价的较低者。

3. 所购房屋为住宅类商品住房。

**第二十六条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证明；如购房人为提取人配偶的，需提供婚姻关系证明，无需提供购房人身份证。

2. 申请人银行卡（I类卡）。

3. 契税完税凭证。（免收契税的，需提供免契税证明等材料）。

4. 房屋买卖合同或契约。

5. 交易过户到购房人名下的《不动产权证》。

**第二十七条** 信息系统录入的信息应包括：房屋权证号或购房合同编号、不动产单元号、房屋建筑面积、房屋总价、房屋坐落、契税发票号、购房日期、提取金额、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第七章 购买拍卖自住住房**

**第二十八条** 购买拍卖自住住房提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。



2. 申请人及共同提取人提取金额不得超过其本次购买房屋拥有产权部分的价格。

3. 所购房屋为住宅类商品住房。

**第二十九条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证明；如购房人为提取人配偶的，需提供婚姻关系证明，无需提供购房人身份证。

2. 申请人银行卡（I类卡）。

3. 房屋拍卖《成交确认书》。

4. 契税完税凭证。

5. 过户到买受人名下的《不动产权证》。

**第三十条** 信息系统录入的信息应包括：房屋权证号或购房合同编号、不动产单元号、房屋建筑面积、房屋总价、房屋坐落、契税发票号、购房日期、提取金额、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第八章 购买拆迁安置自住住房**

**第三十一条** 购买拆迁安置自住住房提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。

2. 申请人及共同提取人提取金额不得超过其本次购买房屋拥有产权部分的价格减去补偿价的差额。

3. 申请人及共同提取人需住房公积金贷款的，提取公积金加贷款金额不得超过其本次购买房屋拥有产权部分的价格减去补偿价的差额。

**第三十二条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证明；如购房人为提取人配偶的，需提供婚姻关系证明，无需提供购房人身份证。
2. 申请人银行卡（I类卡）
3. 《安置补偿协议》（《棚改协议》或《征迁补偿协议》）。
4. 购房款发票或契税完税凭证。

**第三十三条** 信息系统录入的信息应包括：购房合同编号、不动产单元号、房屋建筑面积、房屋总价、房屋坐落、购房日期、提取类型、提取金额、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第九章 建造、翻建、大修自住住房**

**第三十四条** 建造、翻建、大修自住住房提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。
2. 申请人及共同提取人累计提取金额不应超过其本次所建修房屋拥有产权部分的实际建造、翻建、大修费用。

**第三十五条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证明；如购房人为提取人配偶的，需提供婚姻关系证明，无需提供购房人身份证。
2. 申请人银行卡（I类卡）。
3. 房屋安全鉴定证明或建房证明或修房证明。
4. 工程（预）决算报告或建造、翻建、大修费用发票。
5. 不动产权证或宅基地证或土地使用证。

**第三十六条** 信息系统录入的信息应包括：房屋坐落、不动产单元号、建筑面积、工程总价、提取类型、提取金额、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第十章 租赁住房**

**第三十七条** 租房提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。

2. 申请人应连续足额逐月缴存住房公积金满 3 个月。

3. 租住公共租赁住房的，提取申请应在租赁合同签订完成之日起一年内提出，提取金额应按实际房租提取；租住商品住房的，提取额以实际市场价格为准，夫妻双方最高提取额每年不得超过 20000 元。

**第三十八条** 两次提取申请间隔为一年即 365 天，申请人与管理中心协商约定的提取方式除外。

**第三十九条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证。

2. 申请人银行卡（I 类卡）。

3. 婚姻关系证明。

4. 申请人和配偶在缴存地 30 日内的无房证明或有效期内的公共租赁住房合同。

**第四十条** 信息系统录入的信息应包括：提取金额、提取类型、提取方式、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## 第十一章 既有多层住宅加装电梯

**第四十一条** 既有多层住宅加装电梯提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。

2. 既有多层住宅加装电梯项目已竣工验收且业主已支付加装电梯建设资金。

3. 电梯后期运行费用不在提取范围内。

**第四十二条** 职工本人及配偶提取的住房公积金总额不得超过既有多层住宅加装电梯费用中个人实际出资金额。

**第四十三条** 自多层住宅加装电梯竣工验收后两年内可申请提取住房公积金。

**第四十四条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证。

2. 如提取涉及夫妻双方，需提供夫妻双方身份证、结婚证。

3. 申请人银行卡（I类卡）。

4. 加装电梯所在房屋的不动产权证。

5. 加装电梯协议。

6. 电梯建设分摊费用的实际支付凭证。

**第四十五条** 信息系统录入的信息应包括：提取金额、不动产权证书号、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## 第十二章 偿还购房贷款本息

**第四十六条** 偿还购房贷款本息提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 贷款类型必须为个人购房贷款，包括商业银行个人购房贷款、住房公积金贷款和住房公积金贴息贷款。房屋用途为普通住宅。

2. 应优先偿还住房公积金贷款和住房公积金贴息贷款。

3. 贷款在合同约定的有效期内，且贷款尚未还清。

4. 同一笔贷款两次提取申请间隔为一年，即 365 天。约定住房公积金缴存余额按月对冲还贷方式的和提前结清贷款的，提取间隔不受一年限制。

5. 偿还购房贷款本息提取住房公积金可选择一次性提前还本方式或按月对冲还贷方式，其中偿还商业银行购房贷款的，在一年内两种方式只能选择一种方式提取还贷。

6. 累计提取金额不应大于偿还贷款本息总额。

**第四十七条** 办理提取业务需提供以下资料：

**（一）归还本管理中心或自治区内住房公积金贷款**

1. 提取人身份证明。

2. 如提取涉及夫妻双方，需提供夫妻双方身份证、结婚证；提取人为借款人配偶的，需提供婚姻关系证明。

**（二）归还商业银行住房贷款或自治区以外的异地住房公积金贷款**

1. 提取人身份证明。

2. 如提取涉及夫妻双方，需提供夫妻双方身份证、结婚证；提取人为借款人配偶的，需提供婚姻关系证明。

3. 借款合同（同一笔贷款首次还款时提供）。

4. 30 日内的贷款余额对账单或借款人近一个月内的个人征信报告。

5. 银行账户证明或申请人银行卡（I 类卡）。

**第四十八条** 信息系统录入的信息应包括：提取金额、提取类型、提取方式、借款合同编号、借款人、借款金额、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

### **第十三章 离休、退休**

**第四十九条** 离退休提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 职工取得离退休证或达到法定退休年龄。

2. 住房公积金账户处于封存状态。

3. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。

4. 作为未结清住房公积金贷款担保人的，应解除担保人身份后方可提取。

5. 可提取金额应为账户连本带息金额，提取完成后需同时对个人账户进行注销。

**第五十条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证。

2. 申请人银行卡（I 类卡）。

3. 未达到法定退休年龄需提供退休审批表或退休证或退休文件。

**第五十一条** 信息系统录入的信息应包括：提取金额、

提取类型、提取方式、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第十四章 解除或终止劳动关系**

**第五十二条** 解除或终止劳动关系提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 住房公积金账户处于封存状态且封存满半年。
2. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。
3. 作为未结清住房公积金贷款担保人的，应解除担保人身份后方可提取。
4. 可提取金额应为账户连本带息金额，提取完成后需同时对个人账户进行注销。

**第五十三条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证明。
2. 申请人银行卡（I类卡）。
3. 解除劳动关系证明或离职证明文件。
4. 完全或部分丧失劳动能力并与单位解除劳动关系的，提供《劳动鉴定委员会职工劳动能力鉴定表》或《解除劳动关系证明书》。
5. 被判处刑罚并与单位解除劳动关系的职工，提供《解除劳动关系证明书》或《人民法院判决书》。
6. 委托他人代办的需提供代办人身份证明及公证书。无法转入缴存职工银行卡时，可公证转入受托人银行卡中，但公证书需写明“发生经济纠纷后果由缴存人自行承担”，

并注明转入受托人的姓名及银行账户信息。

**第五十四条** 信息系统录入的信息应包括：提取金额、提取类型、提取方式、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第十五章 出境定居**

**第五十五条** 出境定居提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 住房公积金账户处于封存状态。
2. 申请人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。
3. 作为未结清住房公积金贷款担保人的，应解除担保人身份后方可提取。
4. 可提取金额应为账户连本带息金额，提取完成后需同时对个人账户进行注销。
5. 因缴存职工已注销国内身份及银行账户等原因，无法转入缴存职工银行卡时，可公证转入受托人银行卡中，但公证书需写明“发生经济纠纷后果由缴存人自行承担”，并注明转入受托人的姓名及银行账户信息。

**第五十六条** 办理提取业务需提供以下资料：

1. 提取人身份证明。
2. 提取人银行卡（I类卡）。
3. 出境定居证明或户籍注销证明。
4. 委托他人代办的需提供代办人身份证明及公证书。

**第五十七条** 信息系统录入的信息应包括：提取金额、



提取类型、提取方式、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第十六章 职工死亡或者被宣告死亡**

**第五十八条** 职工死亡或被宣告死亡提取住房公积金，除满足本细则第二章规定外，还应符合以下规定：

1. 住房公积金账户处于封存状态。
2. 缴存人及配偶不存在未结清的本管理中心住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。
3. 作为未结清住房公积金贷款担保人的，应解除担保人身份后方可提取。
4. 可提取金额应为账户连本带息金额，应一次性全额提取，提取完成后需同时对个人账户进行注销。
5. 申请人应是继承人或受遗赠人。
6. 出具公证书、判决书等法律文书的，在相关法律文书中载明指定的继承人或受遗赠人办理。

**第五十九条** 需提供的资料：

1. 继承人或受遗赠人的身份证。
2. 继承人或受遗赠人银行卡（I类卡）。
3. 公证的继承协议或公证的遗嘱或人民法院判决书或调解书（判决书）等裁判文书或经人民法院确认的经人民调解委员会出具的继承调解协议书。
4. 账户余额（不含利息）小于5万元的，且继承人或受遗赠人无财产纠纷的，可由法定继承人或受遗赠人全部到场，并现场做出书面承诺，无需公证，并提供缴存人死

亡证明或被宣告死亡证明或户口注销证明。

**第六十条** 信息系统录入的信息应包括：提取金额、提取类型、提取方式、收款人、收款银行、收款银行账号等信息。

## **第十七章 提取程序及渠道**

**第六十一条** 提取申请人申请提取住房公积金的，可通过公积金管理中心各县市管理部业务窗口或手机公积金APP等线上服务平台提出申请并提供相关提取资料。

**第六十二条** 管理中心各县市管理部业务窗口可直接受理申请人所有类型的提取业务。其中：购买自住住房、租赁住房、偿还购房贷款本息、离退休、解除或终止劳动关系、出境定居等提取业务均可通过手机公积金app进行线上申请办理。

**第六十三条** 对受理后符合办理条件的，管理中心应实时办结，并根据提取用途将资金通过资金结算系统同步划入至相应账户中；对审核存有疑议的，应自受理申请之日起3个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并应通知提取申请人。疑似骗提行为的，管理中心可对提取申请进行真实性调查，审批时限可适当延长，在原规定办理时限基础上延长时间最长不超过5个工作日。

当提取申请人对审核提出异议时，可提出提取复核申请，住房公积金管理中心应在5个工作日内作出复核终审意见。

**第六十四条** 在中心通过柜面申请的提取业务，申请人

接到管理中心准予提取的通知后应在 3 个工作日内到业务窗口办理住房公积金提取手续。

## **第十八章 附则**

**第六十五条** 本细则由塔城地区住房公积金管理中心负责解释。

**第六十六条** 本细则自 2023 年 4 月 1 日起实施，有效期 5 年。此前有关住房公积金提取管理的规定与本细则不一致的，以本细则为准。