

# 关于印发《延边州住房公积金提取管理 实施细则》的通知

各处室、各管理部：

为加强住房公积金提取管理，进一步加大对职工住房消费的支持力度，根据国务院《住房公积金管理条例》、《延边州住房公积金提取管理办法》等有关规定，结合本州实际，制定《延边州住房公积金提取管理实施细则》，现印发给你们，请认真遵照执行。

附件：延边州住房公积金提取管理实施细则

延边朝鲜族自治州住房公积金管理中心

2025年3月28日

附件：

# 延边州住房公积金提取管理实施细则

## 第一章 总则

**第一条** 为加强住房公积金使用管理，规范住房公积金提取行为，保障和维护住房公积金所有者的合法权益，根据国务院《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》、《延边州住房公积金提取管理办法》等有关规定，结合本州实际，制定本细则。

**第二条** 延边州住房公积金管理中心（以下简称管理中心）是本州住房公积金提取管理机构，负责受理审批住房公积金提取申请、记载职工住房公积金提取情况、防范和查处违规提取行为以及承担国家、省、州规定的其他职责。

## 第二章 提取范围及提取人资格

**第三条** 职工有下列情形之一的，可以提取住房公积金账户余额：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）离休、退休的；
- （三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系或人事关系的；
- （四）出境定居的；
- （五）偿还购房贷款本息的；
- （六）无房职工租房自住的；

- (七) 职工死亡或者被宣告死亡的;
- (八) 职工遇到突发事件, 造成家庭生活严重困难的;
- (九) 职工与单位终止、解除劳动关系或人事关系, 个人账户封存满半年以上未就业的;
- (十) 州内城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯的;
- (十一) 国家和省、州规定的其他情形。

**第四条** 职工有下列情形之一的, 管理中心不予受理其住房公积金提取申请:

- (一) 职工家庭已办理三次及以上购房提取业务的;
- (二) 职工住房公积金账户被依法冻结或因违规使用住房公积金被管理中心纳入失信档案期间的;
- (三) 夫妻间现有住房交易的;
- (四) 直系亲属之间房屋交易, 售房人申请提取的;
- (五) 赠与、继承、析产取得住房所有权的;
- (六) 职工与非直系亲属购买同一套住房申请提取的;
- (七) 职工两次及以上购买同一产权自住住房的;
- (八) 其他不符合相关规定申请提取的。

**第五条** 提取申请人除本人外, 还可委托其他人员代取:

- (一) 受托人为他人的, 需提供受托人身份证、经公证的委托授权书;

（二）职工死亡或宣告死亡的，法定继承人或受遗赠人提取时需提供公证书，法定继承人或受遗赠人为未成年人的，另需提供监护人公证书及监护人有效居民身份证原件；

（三）法院扣划的，需由持有效证件的法院工作人员提供《执行（民事）裁定书》和《协助执行通知书》。

### **第三章 提取条件**

**第六条** 职工家庭存在两笔以上偿还商业银行住房贷款本息的，一个自然年度内只能选择其中一笔申请提取住房公积金。

**第七条** 已申请住房公积金贷款或作为共同还款人参与还款的职工办理提取，需先结清住房公积金贷款，方能按照其他理由办理提取。

**第八条** 购买自住住房提取住房公积金的，此套房屋只能提取一次，夫妻及直系亲属共同提取的须同时办理，已办理商业银行住房贷款的，只可在购房和偿还住房贷款的提取理由中选择一种提取方式办理。

**第九条** 购买自住住房办理提取的，第三次购房提取须与第二次购房提取时间间隔满三年以上。

**第十条** 同一套住房在办理购房提取后，间隔时间不足一年再次交易的，须在交易行为发生之日起满两年后申请提取。购房提取后，自办理提取之日起未满一年再次交易的，应退回所提取的住房公积金。

## 第四章 提取额度及要件

**第十一条** 各项提取情形均须提供提取申请人名下的建设银行、交通银行、中国银行、农业银行、工商银行任意一张Ⅰ类借记卡。

**第十二条** 缴存职工（含配偶）或直系亲属全额付款购买自住住房的：

### （一）提取额度

购买商品住房提取总额不超过购房总价款，提取的住房公积金转入提取人账户。

购买二手房提取金额不超过增值税发票总金额（不含税），提取的住房公积金转入提取人账户。

### （二）提取要件

购买商品住房提取所需材料：提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、登记备案的购房合同和增值税普通发票或不动产权证书和增值税普通发票、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

购买二手房提取所需材料：提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、交易过户后的不动产权证书、税收完税证明、增值税普通发票、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

**第十三条** 缴存职工（含配偶）或直系亲属非全额付款购买新建商品自住住房的：

### （一）提取额度

在延边州内购买商品房的，提取总额不得超过购房总价款，提取的公积金转入开发商账户。在延边州外购买商品房的，提取金额不超过开具的增值税普通发票金额，提取的公积金转入提取人账户。

### （二）提取要件

购买商品房提取所需材料：提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、登记备案的购房合同和不低于总房款 15%的首付款增值税普通发票、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

## **第十四条** 州内产权置换购房（回迁房）：

### （一）提取额度

产权置换购房的提取金额不超过房屋差价款，提取的公积金转入征收局账户或征收局指定开发商账户。

### （二）提取要件

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、与拆迁公司签订的拆迁补偿协议书、所拆迁房屋的产权证明、征收局账号或征收局指定开发商账号、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

## **第十五条** 州内购买房改售房提取的：

### （一）提取额度

房改售房提取金额不超过购房总价。

## （二）提取要件

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、房地产管理部门审批的《房改售房申请审批表》、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

### **第十六条** 建造、翻建、大修自住住房：

#### （一）提取额度

建造、翻建、大修自住住房的，提取金额不超过发票总金额。

#### （二）提取要件

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、规划、土地等部门批件、与工程队签订的建房合同书、预算书、购买材料及其他施工费用的费用发票、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

**第十七条** 州内城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯提取的：

#### （一）提取额度

州内城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯，提取的住房公积金总额不超过个人实际出资金额（扣除政府奖补资金），电梯后期运行费用不在提取范围内。

#### （二）提取要件

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、加装电梯所属房屋的不动产权证、加装

电梯协议、电梯建设分摊费用的实际支付凭证、街道办事处公示备案的包含加装电梯建设费用分摊方案、出资人名单的相关文件、特种设备使用登记证书、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。同一加装电梯项目中有职工提取过的，其它职工可不再提供同一项目中的共性材料（含上述公示备案文件、特种设备使用登记证书）。

### **第十八条 偿还州内住房公积金贷款本息：**

#### **一、委托逐月提取偿还州内住房公积金贷款本息**

（一）缴存职工家庭有未结清的住房公积金贷款，且借款人及共同借款人住房公积金账户合计金额不少于半年还款额的，可办理委托逐月还款业务，住房公积金系统按月从缴存职工（含配偶）住房公积金账户余额中足额扣除当月应还贷金额，借款人和共同借款人可同时申请办理逐月还贷业务。

#### **（二）提取要件**

提取人身份证（涉及到夫妻双方和直系亲属的需要提供户口本或结婚证或亲属关系证明）。

#### **二、提前偿还州内住房公积金贷款本息**

#### **（一）提取额度**

提前部分还款或提前结清贷款，借款人夫妻双方及直系亲属均可一次性申请提取住房公积金用于偿还贷款，提取的住房公积金金额不超过尚未还清的贷款本息。

#### **（二）提取要件**

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明，直系亲属参与偿还贷款本息的须同时办理。

**第十九条** 偿还商业银行住房贷款或异地住房公积金贷款本息：

一、按年提取公积金的

(一) 提取额度

贷款发放并首次还款后，缴存职工（含配偶）可每年提取一次住房公积金，直至贷款结清为止。夫妻双方每次提取总额不超过当年还款金额。

(二) 提取要件

1、首次提取的

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、借款合同（首次提取需要）、当年打印的还款计划、人民银行出具的个人信用报告（一个月内有效）、所购房屋商品房买卖合同或房屋所有权证、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。配偶及直系亲属共同提取的须同时办理。

2、非首次提取的

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、当年打印的还款计划、人民银行出具的个人信用报告（还款计划无法加盖银行印鉴时提供，一个月内有效）、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》，配

偶及直系亲属共同提取的须同时办理。

## 二、提前结清贷款本息的

### （一）提取额度

提前结清商业银行住房贷款或州外住房公积金贷款本息提取的，须先结清贷款，提取金额不得超过还款凭证中还款额。

### （二）提取要件

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、借款合同、人民银行出具的个人信用报告（一个月有效期内）、还款凭证、结清证明、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》，并将提取金额转入提取人账户。此项提取须先将商业银行贷款结清，配偶及直系亲属共同提取的须同时办理。

如果本年已按偿还商业银行贷款理由提取了一年的还款额，在提前结清商业银行贷款时需要将多提取的月份从贷款余额中扣除。

## **第二十条** 无房职工租房自住的：

申请人夫妻双方须连续足额缴存住房公积金满 3 个月，在州内工作且在工作所在地（以缴存地为准）无自有产权住房，有租赁住房自住并支付房租行为。夫妻双方仅可以提取住房公积金支付一套房屋的租赁费用。

### （一）提取额度

租赁私有住房的，单身职工按照每个月 1000 元标准提取，已婚职工按照每个月 1200 元标准提取，二孩家庭按照每个月 1500 元标准提取，三孩及以上家庭按照每个月 2000 元标准提取，缴存职工可自主选择按月或按年办理提取。租赁公租房的，提取金额不超过房租支付凭证中实际产生的房租费用。

## （二）提取要件

### 1、租赁私有住房的

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证、提取人名下银行卡、夫妻双方缴存地房产部门出具的无房证明（一个月内有有效）、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。多子女家庭另需提供同一户籍的户口本或出生证明或亲属关系证明。

### 2、租住公租房的

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证、提取人名下银行卡、租赁双方签订的《房屋租赁协议》、房租支付凭证、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

职工缴存地与工作地不在同一县（市）时，须由所在单位开具在职证明，并由工作地房产部门出具无房证明。

在两地工作的已婚职工，一方在异地存在租房行为，而配偶在本地无法开具无房证明，须由单位出具证明，证明内容应写明本人在外地工作情况和配偶在本地的相关家庭情况，并且提供本人在工作地的无房证明，提取金额按照单身

的标准执行。

**第二十一条** 职工遇到突发事件，造成家庭生活严重困难的：

（一）提取时限及额度

职工遇到突发事件包括：职工本人或其配偶、父母、子女中有患重大疾病的（《重大疾病保险的疾病定义使用规范》内所列疾病），因交通事故、医疗事故、工伤事故、商品质量事故或因自然灾害等不可抗力因素受到严重人身伤害，造成生活严重困难的。

大病提取时间为住院医疗费收据开具之日起一年内有效，提取金额为医疗自付部分。遇突发事件提取时间为相关部门鉴定开具之日起一年内有效，提取金额为医疗自付部分。

（二）提取要件

1、大病提取的

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、二级甲等及以上医院出具的患重大疾病的《诊断证明》、住院医疗费收据或由县（市）级以上社会保险机构出具的《医疗保险报销单》、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

2、遇突发事件提取的

提取人夫妻身份证、户口本或结婚证或亲属关系证明、提取人名下银行卡、突发事件相关鉴定、住院医疗费收据或

由县（市）级以上社会医疗保险机构出具的《医疗保险报销单》、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

**第二十二条** 离休、退休的：

（一）提取时限及额度

缴存职工达到法定离休、退休年龄（男性年满 60 周岁，女性年满 55 周岁）且缴存单位已为其办理住房公积金封存手续后，职工可一次性销户提取账户内全部余额。

（二）提取要件

达到法定退休年龄的，提取人身份证、提取人名下银行卡、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。未达到法定退休年龄的，另需提供县（市）级以上人力资源和社会保障部门签发的离退休证或离退休审批表。

**第二十三条** 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系或人事关系的：

（一）提取额度

缴存职工可一次性销户提取账户内的全部余额。

（二）提取要件

提取人身份证、提取人名下银行卡、劳动部门出具的职工丧失劳动能力鉴定、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

**第二十四条** 职工与单位终止、解除劳动关系或人事关系的：

### （一）提取额度

职工与单位终止、解除劳动关系或人事关系且个人账户封存满半年以上未就业的，可一次性销户提取账户内的全部余额。与单位终止劳动关系后再就业的，需办理住房公积金转移手续。

### （二）提取要件

提取人身份证、提取人名下银行卡、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

## **第二十五条 死亡或宣告死亡：**

### （一）提取额度

缴存单位已为死亡或宣告死亡的缴存职工办理住房公积金封存手续的，法定继承人或受遗赠人可一次性销户提取账户内全部余额。

### （二）提取要件

1、单位指定经办人办理的，提供介绍信、经办人身份证、提取人身份证、死亡证明或因死亡注销的户口簿、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》，提取金额转入本单位账户。

2、继承人办理，提取额在20000元以下（含20000元）的，提供直系亲属身份证、户口本或亲属关系证明、提取人身份证、银行卡、死亡证明或因死亡注销的户口簿、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》、《继承提取住房公积金

金承诺书》。

3、继承人办理提取额在 20000 元以上的，提供继承人身份证、提取人身份证、银行卡、公证书或法院判决书、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》，有多个继承人时，需要所有继承人到现场在提取申请表上签字。

### **第二十六条 出境定居的：**

#### **（一）提取额度**

缴存单位已为缴存职工办理住房公积金账户封存手续的，职工可一次性提取账户内全部余额。

#### **（二）提取要件**

提取人身份证、提取人名下银行卡、外国政府出具的外国国籍证明或中国户口注销证明、《申请提取住房公积金个人授权、承诺书》。

## **第五章 提取受理及审核**

**第二十七条** 管理中心对缴存职工提取原因及提供的相关材料进行审核，符合提取条件的，即时办理，需要核实的，在受理申请之日起 3 个工作日内做出准予或不予提取的决定，并通知提取申请人。因向有关部门调查核实职工行为和证明材料真实性所需的时间不计算在上述 3 个工作日内。

### **第二十八条 职工应按以下程序提取住房公积金：**

（一）职工本人或单位住房公积金经办人员持《住房公积金提取申请表》及所需材料到所在管理部提出申请。

(二) 经审核符合提取条件的，管理中心将提取金额划转至提取人与州住房公积金管理中心约定的提取结算账户。

**第二十九条** 根据提取审核工作需要，存疑业务应自不动产权证登记日期满半年以上申请提取，管理中心有权要求职工追加辅助申请材料，职工应如实提供申请材料并配合相关的调查核实工作，职工拒绝配合的，管理中心有权作出不予提取的决定。

## **第六章 其他条款**

**第三十条** 购买州内非户籍地或工作地二手房，应在购房所在地申请办理，直系亲属购房的，可在住房公积金缴存地申请办理。

**第三十一条** 符合购房连续提取政策的职工，每次提取时须重新提供购房材料及婚姻状况证明材料，房屋已出售的不再享受连续提取政策。

**第三十二条** 职工家庭购买二手房过户价格明显偏离当地市场水平的，按当地市场公允价值认定，超出部分不予提取。

**第三十三条** 工作调离延边州提取的，按照《全国住房公积金异地转移接续业务操作规程》办理。职工需在转入地提出申请，住房公积金余额直接转入异地住房公积金账户内，不得提取现金。

**第三十四条** 父母作为共同还款人的，除还贷提取外，不

得以其他方式提取住房公积金，共同偿还人配偶不受提取限制。夫妻双方住房公积金贷款后离异的，作为共同还款人的一方，要先申请变更共同还款人，才可以办理其他提取业务。

**第三十五条** 2025年3月1日之后异地购房及偿还异地购房贷款的，不受户籍和工作地的限制，3月1日之前异地购房及偿还异地购房贷款的，按原政策执行。购买商品房的以增值税普通发票日期为准；购买二手房以税收完税证明日期为准；偿还异地购房贷款的以借款合同签订日期为准。

**第三十六条** 2025年3月1日之后购买自住住房和提前结清商业银行住房贷款的，缴存人可结合自身需求自由选择提取时间，3月1日之前购房和提前结清商款的，按原政策执行。购买商品房的以增值税普通发票日期为准；购买二手房以税收完税证明日期为准；州内城镇老旧小区改造或既有住宅加装电梯，以竣工验收日期为准；提前结清商业银行贷款的，以贷款结清时间为准。

## **第七章 违规提取行为处理**

**第三十七条** 提取人应在本办法规定范围内申请提取，并对提取情形及证明材料的真实性、合法性、有效性负责，不得通过虚构事实、伪造材料等方式骗提套取住房公积金。

**第三十八条** 下列行为属于违规提取行为：

（一）利用虚假的身份信息、婚姻关系、单身声明、家庭成员和亲属关系证明等身份关系的；

（二）利用真实购房材料提取住房公积金后，经核查存在虚构住房消费行为的；

（三）利用真实购房材料提取住房公积金，买房同时即授权卖房或以借款形式将所购住房抵押给中介或原售房人，经核查存在虚构住房消费行为的；

（四）利用虚假工作关系证明提取住房公积金的；

（五）利用虚假购房材料、借款合同、无房证明提取住房公积金的；

（六）利用虚假医疗报销票据、医院疾病诊断证明提取住房公积金；

（七）其他违规提取行为。

**第三十九条** 单位或个人违反本办法规定，伪造提取材料，管理中心依据相关规定采取以下措施：

（一）职工使用虚假证明材料、虚构住房消费行为，申请提取住房公积金的，将被纳入失信档案。违规提取资金未支付的，三年内不得使用住房公积金。已提取资金的，责令限期退回，五年内不得使用住房公积金。逾期不退回的，列为严重失信行为，在符合销户条件之前限制住房公积金使用，同时向其所在单位通报，并依法依规向相关管理部门报送严重失信信息，实施联合惩戒，职工及其配偶同时限制使用住房公积金；

（二）房地产开发企业、中介机构或相关单位及个人，

为职工骗提或套取住房公积金伪造出售相关证件、购房材料，虚构房屋买卖、贷款信息的，通报监察机关、公安机关及行业主管部门依法追究相关责任，参与骗提或套取的房源信息纳入失信档案，五年内不得办理住房公积金业务；

（三）管理中心工作人员在住房公积金管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，为职工骗提或套取住房公积金提供条件的，依法依规给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## **第八章 附则**

**第四十条** 自住住房是指提取住房公积金的职工居住其内且对该房屋拥有所有权的住房。

**第四十一条** 本细则由延边州住房公积金管理中心负责解释。

**第四十二条** 本细则自发布之日起实施。