

洛阳市住房公积金提取管理办法

(征求意见稿)

(2004年12月市住房公积金管委会第五次会议审议通过；2008年7月市住房公积金管委会第十次会议第一次修订；2012年5月市住房公积金管委会第十七次会议第二次修订；2020年3月市住房公积金管委会二届八次会议第三次修订)

第一章 总则

第一条 为加强住房公积金管理，维护住房公积金所有者的合法权益，规范职工提取住房公积金行为，根据国务院《住房公积金管理条例》和《住房公积金提取业务标准》及有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内住房公积金的提取管理。

第三条 洛阳市住房公积金管理中心（以下简称管理中心）是本市行政区域内的住房公积金管理部门。管理中心下设分支机构，根据授权负责承办所在区域的提取业务。

第四条 住房公积金的提取应当遵循依法合规办理的原则。实行提取人申请，管理中心审批制度。

第五条 管理中心在提取业务管理活动中，应采用信息化技术手段、增强服务能力、规范业务流程、自主完成审批和核算等业务管理。

第二章 提取条件

第六条 职工有下列情形之一的，可申请提取职工住房公积金账户内的存储余额：

- （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）完全丧失劳动能力且与单位终止劳动关系的；
- （四）出境定居的；
- （五）离休、退休的；
- （六）无房职工租住本市自住住房的；
- （七）职工死亡或被宣告死亡的；
- （八）与单位解除或终止劳动关系未在异地继续缴存，且住房公积金账户封存满半年的；
- （九）灵活就业人员达到法定退休年龄、或自愿停缴且住房公积金账户封存满半年的；
- （十）本市既有住宅加装电梯的；
- （十一）纳入本市城镇最低生活保障或刚性支出困难家庭的；

(十二)住房公积金管理委员会依据有关法律、法规和政策,制定和调整住房公积金的具体管理措施。

职工购买自住住房或偿还购房贷款本息申请提取住房公积金的,购房地应为职工的住房公积金缴存地或户籍地,或为职工配偶的住房公积金缴存地或户籍地。

第七条 符合下列情形之一的,应认定为自住住房:

(一)购房合同或不动产权证书登记用途为“自住住房”、“住宅”或包含“住房”、“住宅”的。

(二)购房合同或不动产权证书登记使用年限为70年的。

第八条 职工有下列情形之一的,不得提取职工住房公积金账户内的存储余额:

(一)为他人住房公积金贷款提供自然人担保且贷款未结清的;

(二)住房公积金账户被依法冻结的;

(三)因违规提取住房公积金已被限制提取住房公积金的;

(四)非配偶、子女、父母购买自住住房和偿还购房贷款本息的。

第九条 同一套住房在一年内发生两次(含两次)以上房屋权属交易行为的,在一年内只能就该套住房提取一次住房公积金。如该套住房在同一年内再次交易并以该套住房再次申请提取住房公积金的,应从过户后的不动产权证书发证时间开始计算满

一年后提取。

第十条 住房公积金贷款尚未结清的离异职工，再次购买自住住房的，应同时满足下列条件，方可申请提取职工住房公积金账户内的存储余额：

（一）提取申请人非借款人、非产权共有人；

（二）提取申请人尚未结清的住房公积金贷款，在借款人办理住房公积金贷款时系单身；

（三）尚未结清的住房公积金贷款所属房产，在离婚时产权归属非提取申请人所有，且无偿还该房产贷款义务；

（四）提取申请人增加为共同还款人的，在借款人办理住房公积金贷款之后，且自愿取消该笔贷款共同还款人信息。

第三章 提取额度

第十一条 购买自住住房的，职工及其配偶可提取一次住房公积金账户内的存储余额，累计提取金额不应大于实际支付的购房款；对购买再交易（含司法拍卖途径获得）自住住房的，职工及其配偶可提取一次住房公积金账户内的存储余额，累计提取金额不应大于房屋成交价与契税计税金额两者中的最低金额，且实际发生的住房消费支出不得低于政策（国家有关规定）要求的住房首付款金额；对建造、翻建、大修自住住房的，职工及其配偶

可提取一次住房公积金账户内的存储余额，累计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。

同时符合提取和贷款条件的，应在申请住房公积金贷款之前提取住房公积金账户内的存储余额，职工及其配偶累计提取金额不应大于实际发生的住房消费支出。

对职工在本市购买首套住房或第二套住房（含支付购房首付款）的，支持将提取申请人范围扩大至本人及其配偶、子女、父母。

第十二条 偿还购房贷款本息包括使用住房商业贷款和住房公积金贷款。对偿还购买新建住房商业贷款本息的，职工及其配偶可提取住房公积金账户内的存储余额，累计提取金额不应大于偿还商业贷款本息金额（不含因逾期产生的罚息），首次提取时间应在还款期满 12 个月后申请。

对偿还购买含再交易自住住房商业贷款本息的，贷款金额高于房屋成交价或契税计税金额的，或者贷款金额明显高于政策规定比例的，管理中心不予受理住房公积金提取申请。

对偿还住房公积金贷款本息的，职工及其配偶住房公积金账户内的存储余额应优先偿还住房公积金贷款本息。住房公积金贷款尚未结清且再次购买自住住房并申请提取的，管理中心不予受理住房公积金提取申请。

婚前购房贷款尚未结清的，配偶可自愿申请提取住房公积金

用于偿还购房贷款本息。

对职工在本市使用住房公积金组合贷款购买首套住房或第二套住房的，满足住房公积金账户存储余额保留不少于6倍住房公积金贷款月还款额条件的，支持参照购房偿还商业贷款本息提取住房公积金办理。

第十三条 无房职工租住本市行政区域内自住住房包括租住公共租赁住房、保障性租赁住房和商品住房。对租住公共租赁住房 and 保障性租赁住房的，职工及其配偶累计提取金额不应大于申请日之前6个月或12个月的实际房租支出金额；对租住商品住房的，提取金额由洛阳市住房公积金管理委员会根据当地市场租金水平和租住住房面积，确定租房提取额度。二孩及以上家庭申请租房提取住房公积金的，职工及其配偶累计提取金额可上浮50%。

职工已售自住住房日期应与申请租住住房提取日期间隔大于6个月。

第十四条 职工有下列情形之一的，提取金额应为职工住房公积金账户内的全部存储余额，并应注销个人住房公积金账户。职工及其配偶有住房公积金贷款尚未结清的，应优先将账户内千元以上部分办理冲抵贷款本息，不足千元部分办理销户提取。

（一）离休、退休的；

（二）完全丧失劳动能力且与单位终止劳动关系的；

（三）出境定居的；

（四）与单位解除或终止劳动关系未在异地继续缴存，且住房公积金账户封存满半年的；

（五）灵活就业人员达到法定退休年龄、或自愿停缴且住房公积金账户封存满半年的；

（六）职工死亡或被宣告死亡的。

职工死亡或被宣告死亡的，其继承人、受遗赠人可以申请提取职工住房公积金账户内的存储余额，并应注销个人住房公积金账户。职工无继承人也无受遗赠人的，职工住房公积金账户内的存储余额纳入住房公积金的增值收益。

第十五条 本市既有住宅加装电梯的，职工及其配偶、子女、父母可提取一次住房公积金账户内的存储余额，累计提取总额不应大于个人分摊部分的金额，且应扣除财政补贴金额。

第十六条 纳入本市城镇最低生活保障或刚性支出困难家庭的，职工及其配偶可提取住房公积金账户内的存储余额，累计提取金额不应大于上一年度全市居民人均可支配收入的 50%或 100%。

第十七条 对符合人民法院强制扣划被执行人住房公积金条件的，强制扣划金额不应大于被执行人住房公积金账户内的存储余额；被执行人有住房公积金贷款尚未结清的，应优先将账户内的存储余额办理冲抵贷款本息，剩余部分可协助法院执行扣划。

第四章 提取凭证

第十八条 职工提取住房公积金，应向管理中心提出申请，并提供申办材料。申办材料包括身份证明材料、业务证明材料、提取申请人储蓄卡。提取申请人应对申请材料的真实性、合法性、有效性负责，不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。

第十九条 提取申请人的身份证明材料原件应符合以下规定：

（一）对提取申请人提取本人住房公积金账户内存储余额的，应提供本人身份证；

（二）对提取申请人为继承人或受遗赠人的，应提供继承人或受遗赠人的身份证和公证的继承协议、或公证的遗嘱、或人民法院的调解书（判决书）等裁判文书、或经人民法院确认的人民调解委员会出具的继承调解协议书；

（三）对提取申请人为监护人的，应提供监护人和被监护人的身份证、监护人证明材料；

（四）对提取申请人为购房（或购房偿还贷款本息、或本市既有住宅加装电梯）职工配偶、子女、父母的，应提供证明配偶关系的结婚证、子女或父母关系的户口簿，以及配偶、子女、父母的身份证。

（五）对提取申请人以家庭为单位申请租房提取住房公积金的，应提供证明配偶关系的结婚证，以及配偶身份证。二孩及以

上家庭申请租房提取住房公积金的，还应提供不少于两个子女的《出生医学证明》，且至少有一个子女未满 18 周岁。

（六）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手续的，应提供提取申请人和提取受托人身份证和经公证的授权委托书。

第二十条 提取申请人的业务证明材料原件应符合以下规定：

（一）购买商品住房的，应提供经房管部门备案加章的《商品房买卖合同》（自合同签订之日起 5 年以内有效）、购房发票；购买本市行政区域以外商品住房的，除以上要件之外，还应提供职工本人或职工配偶的户口簿（或户籍证明）、或住房公积金缴费明细；

（二）购买经济适用住房的，应提供经房管部门备案加章的《经济适用住房买卖合同》（自合同签订之日起 5 年以内有效）、购房发票；购买本市行政区域以外经济适用住房的，除以上要件之外，还应提供职工本人或职工配偶的户口簿（或户籍证明）、或住房公积金缴费明细；

（三）购买再交易自住住房的，应提供《不动产权证书》、契税完税凭证（自登记日期之日起 5 年以内）和增值税发票。通过司法拍卖途径获得自住住房的，除以上要件之外，还应提供人民法院出具的《执行裁定书》；通过司法拍卖途径获得我市行政

区域以外自住住房的，除以上要件之外，还应提供本人或配偶户口簿或户籍证明及公积金缴费明细；

（四）购买本市行政区域以内拆迁安置住房，且拆迁安置住房购买回迁房面积超出部分的，应提供房屋拆迁管理部门制发的《房屋拆迁安置补偿协议》（自协议签订日期之日起5年以内有效，且加盖县（市）区以上人民政府拆迁管理部门专用章）、回迁房补差价的付款票据（5年以内有效）；

（五）购买本市行政区域以内公有住房、房改补差住房的，应提供有效付款凭证、《职工购买公有住房登记审批综合表》或产权界定卡（自登记日期之日起5年以内有效）；

（六）本市行政区域以内建造、翻建自住住房的，应提供《不动产权证书》（房屋所有权证）或宅基地使用证（相应的土地权属资料）、《乡村建筑规划许可证》、购买建材有效付款凭证（自开具之日起1年以内有效），签署《个人房屋状况具结书》；

（七）本市行政区域内大修自住住房的，应提供《不动产权证书》（房屋所有权证）、房屋危险鉴定为C级或D级房屋安全鉴定报告、大修费用的有效付款凭证（自开具之日起1年以内有效）；

（八）偿还购买新建自住住房商业贷款本息的，应提供购房合同、购房首付款发票、借款合同、最近3个月的还款明细（存折或银行打印并加盖印章的还款明细）；偿还购买再交易自住住

房商业贷款本息的，应提供不动产权证书、增值税发票、契税完税凭证、借款合同、最近 3 个月的还款明细（存折或银行打印并加盖公章的还款明细）；

（九）完全丧失劳动能力且与单位终止劳动关系的，应提供完全丧失劳动能力鉴定结论材料、与单位解除或终止劳动合同的通知；

（十）出境定居的，应提供出境定居签证或户籍注销证明；

（十一）离休或退休的，未达到国家规定的退休年龄的应提供离休证、退休证或退休文件；

（十二）租住公共租赁住房 and 保障性租赁住房的，应提供房屋租赁协议、租金交纳凭证；租住商品住房的，应符合在本市行政区域以内无自住住房的条件。职工为单身的，应填写《婚姻状况承诺书》；

（十三）职工死亡或被宣告死亡的，继承人或受遗赠人应提供死亡职工户籍注销证明、死亡证明或被宣告死亡证明、具有法律效力的继承或受遗赠文件；

（十四）住房公积金贷款尚未结清的离异职工，再次购买自住住房的，除提供新购住房提取时的申办材料以外，还应提供《离婚证》、《离婚协议（判决）书》。离婚协议（判决）书应载明尚未结清的住房公积金贷款所属房屋产权划分和承担偿还贷款责任方；

(十五)本市既有住宅加装电梯的,应提供《不动产权证书》、《增设电梯备案登记表》(或加装电梯规划设计方案备案告知单)、加装电梯(分摊费用)协议(协议签订之日起5年以内有效)、电梯建设分摊费用的实际支付凭证;

(十六)纳入本市城镇最低生活保障或刚性支出困难家庭的,应提供民政部门出具的《洛阳市城市居民最低生活保障金领取证》、刚性支出困难家庭证书或确认通知书,且应在有效期限内。

第二十一条 对符合人民法院强制扣划被执行人住房公积金条件的,应提供人民法院出具的《执行裁定书》、《协助执行通知书》、两名法院工作人员的《人民法院执行公务证》或《工作证》。《协助执行通知书》应包含具体扣划金额及收款账户信息。

第五章 提取程序

第二十二条 提取申请人提交的申办资料应真实齐全,且应符合规定;申办材料不齐全或者不符合规定形式的,管理中心应一次性告知需要补正的内容。

第二十三条 同时符合下列条件的,管理中心应予以受理。

- (一) 申办材料要素齐全有效,无涂改;
- (二) 申办材料填写规范完整,签章清晰齐全;
- (三) 申办材料与住房公积金管理信息系统内的录入信息一

致；

（四）住房公积金提取条件和金额符合要求；

（五）提取受托人代办的，不超出委托授权范围。

第二十四条 管理中心应通过完善住房公积金管理信息系统参数管理，对提取条件、提取额度、提取审核流程等审核要素和环节进行控制。

第二十五条 管理中心通过人工核查、信息联网、数据交换等方式核实提取业务信息的，应经过提取申请人授权。

第二十六条 对受理后可现场审核的，管理中心应当场办结；对不能现场审核的，应自受理之日起 3 个工作日内做出准予提取或不准予提取的决定，并应通知提取申请人。提取申请人对审核提出异议的，管理中心应在 5 个工作日内作出复核终审意见。

第二十七条 提取资金应划转至提取申请人与管理中心约定的银行账户。

第六章 附 则

第二十八条 提取申请人提供虚假材料骗提、套取住房公积金的，管理中心有权向职工工作单位通报，并追回骗提套取资金。管理中心发现缴存职工违规提取的，先行 5 年期限限制提取贷款资格，按期退回的减为 3 年期限限制提取贷款资格，限制期内仍不退回或未全额退回的，限制期满转为对违规提取的缴存职工进行使

用金额限制。管理中心应将相关信息依法向社会公开并纳入征信系统，实施联合惩戒；对协助造假的机构和人员，要严肃处理；涉嫌违法犯罪的，移送司法机关处理。

第二十九条 管理中心可依据本办法制定实施细则（服务指南），向社会公开住房公积金提取业务办理要件、流程及时限，向缴存职工告知违规提取住房公积金的法律风险和责任。

第三十条 本办法自 2025 年 10 月 1 日起施行，有效期 5 年。