附件2

梅州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** 为加强我市住房公积金提取管理，规范住房公积金提取行为，维护缴存职工的合法权益，促进住房消费，推动住房公积金事业高质量发展，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）、《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》（建金管﹝2005﹞5号）及《广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅 中国人民银行广州分行关于印发<进一步加强全省住房公积金管理工作的实施意见>的通知》（粤建金函﹝2016﹞245号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二章 提取条件

**第二条** 缴存人符合下列情形之一的，可以申请提取住房公积金账户内的存储余额：

（一）购买自住住房的；

（二）建造自住住房的；

（三）翻建、大修自住住房的；

（四）购买拆迁安置房面积超过被征收房屋置换面积的；

（五）偿还购买自住住房（自建房除外，下同）贷款本息的；

（六）纳入本市城镇老旧小区改造项目，需分摊改造费用或装修自住住房的；

（七）本市或外派工作地无自有产权房，租房自住的；

（八）支付本市自住住房物业管理费的；

（九）本市既有住宅加装、更新改造电梯的；

（十）离休、退休的；

（十一）职工死亡的；

（十二）完全丧失劳动能力并与所在单位终止劳动关系的；

（十三）缴存职工与单位解除或终止劳动关系，账户封存满半年且无其他单位继续缴存的；

（十四）出境定居的；

（十五）灵活就业人员销户提取的；

（十六）国家和广东省、梅州市住房公积金管理委员会依据相关政策法规规定的其他情形。

属于提取条件第（一）项至第（四）项的，须在本省或在缴存职工（或配偶）户籍所在地。

**第三条**  符合本办法第二条第（一）至（五）项提取住房公积金的，当缴存人及配偶不再拥有该房产所有权时，因该房产而产生的提取资格自动丧失。

**第四条** 依照本办法第二条第（十）至（十五）款提取住房公积金并注销账户时，若有未结清住房公积金贷款的，缴存人住房公积金账户余额应当用于偿还住房公积金贷款，贷款结清后再办理销户提取。

**第五条** 缴存职工有下列情形之一的，不得提取住房公积金：

（一）住房公积金账户被有关部门依法查封、冻结的；

（二）被列入住房公积金管理系统黑名单的；

（三）主借款人是封存账户的（冲还公积金贷款除外）;

（四）以赠与、继承等方式取得所有权的自住住房；

（五）职工与父母、配偶、子女之间买卖或租赁住房的；

（六）本市住房公积金贷款存在连续三期及以上逾期的（冲还公积金贷款除外）。

第三章 提取频次及额度

**第六条** 非按揭（全款）购买自住住房的，在签订购房合同（或取得不动产权证书）两年内提出购房提取申请。可一次或分次提取申请人及配偶住房公积金账户余额（可一次性提取购房人父母或子女住房公积金账户余额），提取总额不超过实际支付的购房额。

**第七条** 按揭购买自住住房的，在签订购房合同（或取得不动产权证书）两年内提出购房提取申请。

本市按揭购买自住住房的，可一次性提取申请人、配偶及购房人父母或子女住房公积金账户余额，提取总额不超过实际支付的购房额减去公积金贷款额。

非本市按揭购买自住住房的，可选择一次或分次提取申请人及配偶住房公积金账户余额（可一次性提取购房人父母或子女住房公积金账户余额），也可参照第十二条款规定申请偿还住房贷款提取，提取总额不超过实际支付的购房本息额。

**第八条** 在本市购买自住住房提取作首付款的，在未申请个人住房公积金贷款的前提下，可一次性提取购房人本人、配偶和父母或子女的住房公积金账户余额（保留十元以上）用于支付购房首付款，合计提取金额不得超过购房合同约定的首付款金额。

**第九条** 房屋共有人为非直系亲属关系的，其中1名职工可申请提取住房公积金。提取额度不超过产权份额；若房屋未明确产权份额，提取额度按产权人数量平均计算。

**第十条** 建造、翻建、大修自住住房的，在建设工程规划许可证有效期内提出申请，可一次性或分次提取申请人及配偶住房公积金账户余额（首次可提取建造、翻建、大修人的父母或子女住房公积金账户余额），提取总额不得超过建造、翻建、大修自住住房实际发生费用的总额。

**第十一条** 购买拆迁安置房面积超过被征收房屋置换面积的，在购房两年内提出申请，可一次性提取申请人、配偶及购房人父母或子女住房公积金账户余额，提取总额不得超过购买部分所发生费用的总额。

**第十二条** 偿还购买自住住房贷款本息的，提取在还款期内提出申请，原则上每月可提取一次，按照还多少取多少的原则，每次提取的额度不得超过当期已偿还的本息额，累计提取还贷金额不得超过偿还贷款本息额，但可用住房公积金账户余额提前偿还住房贷款本金。购房提取金额和还贷提取金额之和不超过实际支付的购房本息额。

使用本市住房公积金贷款的，申请人原则上应办理按月还贷，直至贷款结清。

**第十三条** 住房公积金贷款结清前，住房公积金优先偿还住房公积金贷款本息；有两套个人购房贷款未结清的，职工选择其中一套住房申请还贷提取，该套购房贷款结清后，可再申请另一套住房还贷提取；夫妻双方婚前均购房贷款的，按各自的贷款申请还贷提取。

**第十四条** 本人、配偶拥有所有权的自住住房纳入本市城镇老旧小区改造项目，需分摊改造费用或装修自住住房的，在城镇老旧小区改造期内提出申请，可一次性提取本人、配偶住房公积金账户余额，分摊改造费用的提取总额不得超过分摊金额、装修自住住房的不超过实际发生费用的总额且不超过15万元。

**第十五条** 在本市或外派工作地无自有产权房租房自住的，连续足额缴存3个月后且在租赁期内提出申请，首次提取额度最高不超过12个月的总额，后续可按月按需提取，可选择以下方式提取：

（一）租住人才公寓类和公共租赁住房类的，按实际已支付的租金提取；

（二）租赁合同未登记备案的，提取额度不超过实际已支付的租金且不超过1080元/月；多子女家庭可上浮20%；

（三）租赁合同已登记备案的，提取额度不超过实际已支付的租金且不超过2400元/月；多子女家庭可上浮20%；

**第十六条** 支付本市自住住房物业管理费的，以户为单位，每年可提取一次，提取额度不超过当年实际支付金额且最高不超过2592元/年。

**第十七条** 本人及配偶双方父母拥有所有权的本市既有住宅加装、更新改造电梯的，在加装、更新改造电梯公示无异议后签订施工合同之日起一年内，可一次性提取本人、配偶及双方父母或子女住房公积金账户余额，提取总额不得超过分摊金额。

**第十八条** 属于提取条件第（九）项至第（十三）项的，单位先办理住房公积金账户封存手续，在职工提取住房公积金账户全部余额后，应当同时注销职工住房公积金账户。

第四章 提取材料

**第十九条** 购买自住住房的，一手房需提供购房合同、增值税普通发票（房价20%或以上）、购房人身份证及婚姻证明、申请人银行活期存折或储蓄卡。

二手房需提供不动产权证书、增值税普通发票或契税完税证明、购房人身份证及婚姻证明、申请人银行活期存折或储蓄卡。

作首付款提取的，无需提供增值税普通发票，另提供定金收据和《职工提取住房公积金支付购买商品房（二手房）首付款承诺书》。

**第二十条** 建造自住住房的，需提供建设工程规划许可证、购买建筑材料的发票或收据、申请人身份证及婚姻证明、银行活期存折或储蓄卡。

**第二十一条** 翻建、大修自住住房的，需提供不动产权证书、建设工程规划许可证、修缮房屋费用发票或收据、申请人身份证及婚姻证明、银行活期存折或储蓄卡。

**第二十二条** 购买拆迁安置房超出置换面积的，需提供拆迁补偿协议（产权置换）、超出置换面积的购房发票（或提供结算清单）、申请人身份证及婚姻证明、银行活期存折或储蓄卡。

**第二十三条** 偿还购买自住住房贷款本息（含签约每月自动转账还贷协议）的，首次提取需提供贷款合同、申请人身份证、银行活期存折或储蓄卡、贷款还款明细。

**第二十四条** 本人、配偶拥有所有权的自住住房纳入本市城镇老旧小区改造项目需分摊改造费用或装修自住住房的，需提供不动产权证书、每户分摊费用凭证（或装修房屋费用发票或收据）、申请人身份证及婚姻证明、银行活期存折或储蓄卡。

**第二十五条** 本市或外派工作地租房自住的，需提供单位外派证明材料、申请人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

**第二十六条** 支付本市自住住房物业管理费的，需提供不动产权证书或购房合同、当年物业费发票或收据、申请人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

**第二十七条** 本市既有住宅加装、更新改造电梯的，电梯建设公司或第一申请人需提供施工合同、各户分摊费用协议书和电梯公司负责人证件先进行备案。备案后，申请人仅需提供不动产权证书、申请人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

**第二十八条** 离休、退休的，提供申请人身份证、银行活期存折或储蓄卡。如满足“无感办”条件的，免材料。提前退休的，需提供退休证或参保人员领取基本养老金证明。

**第二十九条** 职工死亡的，其继承人、受遗赠人申请提取缴存人住房公积金账户内存储余额的，提取申请人为已故缴存人第一顺序继承人（即配偶、子女、父母）的，需提供《告知承诺书》、死亡证明书或公安部门出具的死亡证明、提取申请人本人身份证件及银行活期存折或储蓄卡、提取申请人与死者亲属关系材料。

提取申请人为已故缴存人第一顺序继承人之外的继承人、受遗赠人的，需提供死亡证明书或公安部门出具的死亡证明、继承人、受遗赠人身份证件及银行活期存折或储蓄卡、遗产继承公证书或生效的遗产纠纷法律文书。

**第三十条** 完全丧失劳动能力并与所在单位终止劳动关系的，需提供劳动能力鉴定中心出具的完全丧失劳动能力的证明、申请人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

**第三十一条** 缴存职工与单位终止劳动关系，账户封存满半年且无其他单位继续缴存的，需提供申请人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

**第三十二条** 出境定居的，需提供出境定居的签证或经公证处翻译的境外定居证明、申请人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

**第三十三条** 以上第十九至第二十二条、第二十七条，如需提取父母或子女住房公积金的，需提供父母或子女身份证及婚姻证明，能体现直系亲属关系的户口簿或出生医学证明等证明材料；以上第十九条至第三十二条，如申请人同意转入本人社保卡的，免提交银行活期存折或储蓄卡。

**第三十四条** 灵活就业人员账户封存销户提取的，需提供申请人身份证、银行活期存折或储蓄卡。

**第三十五条** 能够通过电子证照、电子档案、数据共享、和人脸识别等方式获取相关审批信息的，原则上不再要求提取申请人提交相关材料。

第五章 提取程序

**第三十六条** 缴存人申请提取住房公积金，应当提交相关材料。申请资料齐全，审核无误后即时办理；申请资料不全，及时告知申请人补齐。需对申请资料进一步核查时，市住房公积金管理中心应自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或者不予提取的决定。

**第三十七条** 缴存人符合本办法提取条件的，由本人申请提取；缴存人死亡或者被宣告死亡，由其继承人或者受遗赠人申请提取；缴存人确有困难，无法本人申请提取的，可以委托配偶、单位住房公积金业务经办人、直系血亲或者公证委托他人申请提取；无民事行为能力人、限制民事行为能力人由其监护人申请提取。

第六章 提取监督

**第三十八条** 缴存人申请提取住房公积金，应当符合规定条件并提交真实、有效的材料。对违规提取住房公积金的缴存人，市住房公积金管理中心将记载其失信记录，并随其个人账户一并转移；对违规提取的资金，责令其限期全额退回；对逾期仍不退回的，依法依规向相关管理部门推送信用信息，涉嫌犯罪的，移送公安机关及其他职能部门处理。缴存人违规提取住房公积金的，市住房公积金管理中心向其所在单位通报。

**第三十九条** 将实施骗提行为的职工（含已遂和未遂）列入住房公积金管理系统黑名单，自列入黑名单之日起五年内不得使用住房公积金。

第七章 附则

**第四十条** 市住房公积金管理中心可以根据本市住房公积金的缴存、提取和贷款情况以及国家、省和本市住房政策，就本办法中的提取条件或者额度标准提出调整方案，经市住房公积金管理委员会批准后公布执行。

**第四十一条** 本办法自2024年X月X日起施行，有效期5年。2019年印发的《梅州市住房公积金提取管理规定》（梅市公积金委〔2019〕03号）同时废止。