

# 渭南市住房公积金提取管理操作细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范住房公积金提取业务办理，根据国务院《住房公积金管理条例》《渭南市住房公积金管理办法》（渭房金发〔2024〕3号）及中、省、市相关政策规定，制定本细则（以下简称细则）。

**第二条** 全市住房公积金的提取、转移、跨省通办业务，由市中心公积金管理科负总责，各县、市、区管理部具体承办所在辖区职工住房公积金的提取初审业务，并及时上报公积金管理科审批。

## 第二章 提 取

**第三条** 职工提取住房公积金应提供以下共性资料：

- （一）申请人有效身份证件原件；
- （二）申请人一类银行储蓄卡或存折；
- （三）提取原因证明材料原件；

（四）职工提取住房公积金，由职工本人办理，确因特殊原因由他人代为办理的，需提供《渭南市住房公积金提取委托代办书》（附件1）并提供委托人、代理人的有效身份证件原件；

（五）住房公积金提取范围为缴存职工配偶提取的，需提供婚姻关系证明（结婚证）原件；

- （六）住房公积金提取范围为缴存职工子女、父母的，

提供同户户口本；有迁出痕迹的户口本；独生子女证；医学出生证。

**第四条** 购买、建造、翻建、大修自住住房的，可以提取住房公积金。

**（一）所需资料：**

1. 购买预售商品房：需提供已备案的预售商品房买卖合同、首付房款票据。

网上备案的需提供查询方式，非网上备案的商品房买卖合同，需加盖当地住建部门的备案登记章，或由当地住建部门出具备案登记证明。

2. 购买现房：需提供房屋产权证、购房合同及契税完税证。

3. 购买再交易住房（含法院拍卖住房）：需提供房屋买卖合同（法院裁定文书）、权属变更后的房屋产权证、税务发票或资金监管凭证。

4. 购买渭南市行政区域内拆迁安置房：需提供拆迁安置协议、单位盖章的分房证明、缴纳房款票据。

5. 购买渭南市行政区域内集资建房：需提供集资建房批文、集资建房单位出具的购房花名册或购房证明、缴纳房款票据。

6. 建造、翻建自住住房：在城镇的，需提供土地使用证（翻建住房的提供原房屋产权证）、城建规划部门批准的建设工程施工规划许可证、施工合同、相关费用票据。

在农村的，需提供宅基地证（集体土地使用证或宅基地

审批表)、村委会和乡镇政府出具的建房证明、相关费用票据。

7. 大修自住住房: 需提供房屋产权证、城建规划部门出具的“居民个人修建房屋规划许可证”、相关费用票据。

(二) 提取额度和时限: 未申请个人住房公积金贷款的职工, 自购买、建造、翻建、大修自住住房 3 年内, 申请人及其配偶、子女、父母可一次性(仅限一次)提取, 提取总额不超过实际支出, 超过时限不予受理。

**第五条** 职工连续足额缴存住房公积金满 3 个月的, 本人及配偶在缴存地无自有住房且租赁住房的, 可以提取住房公积金。

(一) 所需资料:

1. 租住公共租赁住房: 需提供公共租赁住房管理单位制式房屋租赁合同、租金缴纳证明。

2. 租赁商品房: 需提供缴存地房管部门开具的无房证明, 如职工在渭南市辖区内缴存地和工作地为异地, 可提供工作地无房证明, 无房证明有效期在一个月之内。

(二) 提取额度和时限: 租住公共租赁住房的, 提取总额不超过当年实际房租支出; 租住商品房的, 结合渭南行政区域房租的实际情况, 每户年提取总额不超过 15000 元。

**第六条** 偿还自住住房贷款本息的, 可以提取住房公积金。

(一) 所需资料:

1. 偿还本中心住房公积金贷款: 借款人及其配偶应办理

“冲还贷”签约业务。

2. 偿还商业银行住房贷款或异地住房公积金贷款：需提供已备案的预售商品房买卖合同、借款合同（首次提取审核原件，留影像资料；再次提取无须购房合同、借款合同）、近期3个月的还款账户交易明细或银行对账单。

3. 提前归还部分住房贷款：需提供借款合同、提前还款票据和近3个月还款账户交易明细。

4. 提前结清全部住房贷款：需提供借款合同、提前结清的还款票据或还款交易明细。

（二）提取额度和时限：偿还本中心公积金贷款，在公积金贷款系统中办理冲还贷签约，对能正常还款的每年年末一次性冲还当年的还款额至借款人还款账户，直至贷款结清；对一年内连续3次或累计4次未按借款合同约定还款的，当年不予冲还。

偿还商业银行贷款或异地住房公积金贷款的，在归还期内每年可提取一次，提取总额不超过住房贷款年还款额；提前归还住房贷款的，提取总额不超过实际发生额，期限不超过1年。

**第七条** 符合我市老旧小区改造相关规定，对拥有产权的自住住房实施加装电梯的缴存职工及其配偶、子女、父母，可以提取住房公积金。

（一）所需资料：

1. 商品房需提供房屋产权证，未取得房屋产权证的应提供已备案的商品房买卖合同原件。

2. 单位房改房需提供房屋产权证，未取得房屋产权证的应提供房改部门的批复文件（无法提供原件的，可以提供复印件并加盖售房单位公章）及房改部门已审批的楼栋分户价格表（无法提供原件的，可以提供复印件并加盖售房单位公章）。

3. 政府主管部门出具的城镇老旧小区改造的方案或审批文件。

（二）提取额度和时限：自个人支付分摊费用交纳票据开具之日起3年内可申请办理一次性提取，超时限不予受理。产权人及其配偶、子女、父母提取总额合计不得超过加装电梯所产生的实际支付费用。

**第八条** 职工、配偶及其直系血亲因患重大疾病或遇突发事件（自然灾害、交通事故、公共卫生事件和社会安全事件）导致家庭生活困难的，可以提取住房公积金。

（一）所需资料：

1. 患重大疾病（以中国保险行业协会、中国医师协会发布的重大疾病范围为准）（附件2）需提供县级以上医院诊断证明书、住院费用结算票据、亲属关系证明。

2. 突发事件需提供县（区）以上人民政府主管部门出具的证明原件。

（二）提取额度和时限：重大疾病提取总额不超过住院结算票据中个人承担部分；突发事件提取总额不超过个人承担部分，期限不超过1年。

**第九条** 缴存职工与单位解除或终止劳动关系、单位合

并、分立、撤销、解散、破产的，先办理个人账户封存。账户封存期间，在行政区域内新开户的，办理转移业务；在异地开立住房公积金账户并稳定缴存半年以上的，办理异地转移接续手续。未在异地继续缴存的，封存满半年后可提取。

（一）所需资料：需提供单位解除劳动关系证明。

（二）提取额度：提取账户内的全部存储余额，同时注销个人账户。对在同一单位解除劳动关系并办理提取销户手续的，一年内不再办理新的开户手续。

**第十条** 职工退休或已正式办理退休手续且单位已不再缴存、补缴的，可以提取住房公积金。

（一）所需资料：已达到法定退休年龄的，本人凭身份证即可办理。未达到法定退休年龄的，需提供退休证明（提供劳动人事部门的退休批文或退休证、政府主管部门的审批表、单位出具的退休证明中任意一项）。

（二）提取额度：提取账户内的全部存储余额，同时注销个人账户。

**第十一条** 出境定居的，可以提取住房公积金。

（一）所需资料：需提供护照、出境定居证明或公安部门出具的户口注销证明。

（二）提取额度：提取账户内的全部存储余额，同时注销个人账户。

**第十二条** 灵活就业人员未申请或已结清住房公积金贷款且自愿终止缴存的账户，封存满六个月即可申请销户提取。

（一）所需资料：《灵活就业人员提取申请书》（附件3）。

(二) 提取额度：提取账户内的全部存储余额，同时注销个人账户。

**第十三条** 职工死亡或被宣告死亡的，可以提取住房公积金。

(一) 所需资料：需提供缴存人死亡证明或被宣告死亡证明；遗嘱或者继承人继承权属证明（配偶提取提供结婚证或户口本等婚姻证明，子女提取提供户口本、独生子女证等亲属关系证明之一）；受遗赠人提取需提供受遗赠权属证明及公证书或法院的判决书、裁定书、调解书等证明材料；受益人身份证明。

(二) 提取额度：提取账户内的全部存储余额，同时注销个人账户。

**第十四条** 职工办理提取业务，申请材料应符合以下基本规定：

(一) 原件；

(二) 真实且在有效期内；

(三) 所涉及个人信息身份证件和证明材料须与缴存职工身份信息一致；

(四) 进行联网查询验证的，相关内容与查询结果一致；

(五) 申请材料属于业务表格、合同（协议）或行政管理部门出具的业务证明材料的，应印章齐全且不得存在项目空白，有涂改处的，应加盖相关部门业务印章。

**第十五条** 办理提取业务，提取资金应划入职工本人账户；办理职工死亡或被宣告死亡业务，提取资金应划入职

工本人或其继承人或受遗赠人账户；人民法院执行扣划职工住房公积金应划入法院执行账户。

**第十六条** 办理提取业务，预留账户余额不得低于百元，注销个人账户除外。

**第十七条** 职工及配偶在市公积金中心有尚未还清的住房公积金贷款，住房公积金余额应优先用于偿还住房公积金贷款本息。

**第十八条** 申请材料无法准确判别真伪的，市公积金中心根据申请材料类别，按以下要求作对应核实：

（一）与公安部门核查个人身份信息、户籍信息和出境定居信息；

（二）与民政部门核查职工婚姻关系；

（三）与自然资源与规划部门、住建部门、不动产中心和其他相关行政管理部门核查房屋所有权证、商品房买卖合同备案信息、房屋买卖信息和住房建造、翻建、大修信息和拆迁安置信息；

（四）按照“跨省通办”相关规定的方式等，与异地公积金中心核实非本地购房信息；

（五）与贷款发放银行核实贷款发放、归还情况；

（六）与异地公积金中心核实住房公积金贷款发放、归还情况；

（七）与人力资源和社会保障部门核实职工劳动能力鉴定和退休信息；

（八）与医保部门、就诊医院和单位核实重大疾病信息；



(九) 采用函件形式商请相关行政管理部门或异地公积金中心协助核查提取行为的真实性。

**第十九条** 职工有下列情形之一的，应作出不准予提取住房公积金的决定：

(一) 提取范围不符合市公积金中心提取原因的；

(二) 住房公积金账户被人民法院依法查封、冻结的；

(三) 因提供虚假资料账户被冻结 5 年的；

(四) 职工与配偶、父母、子女以外的共有人共同拥有同一产权自住住房的；

(五) 以赠与、继承等方式无偿取得住房所有权的；

(六) 以购买写字楼、办公、商铺、车库等非住宅的名义申请办理提取的；

(七) 国家和省、市规定的其他情形。

### **第三章 提取流程及审核**

**第二十条** 职工申请提取个人住房公积金应符合本细则规定的提取情形，并按以下程序办理提取业务：

#### **(一) 线下办理**

市公积金中心提取业务已实现区域通办，职工可按本细则规定，持相关材料到就近的市公积金中心在各县、市、区设立的管理部申请办理提取住房公积金业务。符合提取条件的，当即办理；经审核不符合提取条件的，一次性告知并退还申请材料；对资料存疑的，受理管理部进一步核实相关资料，3个工作日内作出准予提取或者不予提取的决定，并通知申请人。

## （二）线上办理

退休、离职、租房提取职工通过市公积金中心门户网站、手机 APP、微信公众号、支付宝小程序等互联网渠道注册认证后，在网上平台申请提取个人住房公积金，按要求上传所需材料，确认无误后提交申请，经公积金管理科线上审核后，当即办理；审批不通过的，由公积金管理科注明原因并退回。线上提取业务由职工本人申请，不得代办。

**第二十一条** 管理部应当严格进行提取资料的审核，不得自行放宽审查条件，对识别出的伪造、变造各类提取材料，必须及时终止提取行为。

## 第四章 责任追究

**第二十二条** 对提供虚假合同、虚假证明材料等有骗提套取行为的，收缴其资料，市公积金中心将向职工所在单位进行通报，追回骗提套取资金，纳入违规提取不良行为记录，取消职工五年内提取住房公积金和申请住房公积金个人住房贷款资格。

**第二十三条** 住房公积金管理中心将相关信息依法纳入征信系统；对协助造假的机构和人员，将严肃处理；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

**第二十四条** 此前相关规定与本细则不一致的，以本细则为准。

**第二十五条** 本细则从 2024 年 2 月 1 日起执行。

附件 1

## 渭南市住房公积金提取委托代办书

本人\_\_\_\_\_身份证号\_\_\_\_\_因\_\_\_\_\_不能亲自到渭南市住房公积金管理中心办理提取业务，兹授权委托\_\_\_\_\_先生/女士（身份证号\_\_\_\_\_）代办\_\_\_\_\_提取事项。委托人办理提取业务的一切事项，包括但不限于代办签字、填写资料、提交资料、领取资料等，我均承认，由此产生的一切后果均由本人承担。

授权期限：本授权委托书签字之日起至代理事项办理完毕之日止。

委托人：

时 间：

## 附件 2

# 中国保险行业协会、中国医师协会 发布的重大疾病范围

- 1、恶性肿瘤-不包括部分早期恶性肿瘤；
- 2、急性心肌梗塞；
- 3、脑中风后遗症-永久性的功能障碍；
- 4、重大器官移植术或造血干细胞移植术 -须异体移植手术；
- 5、冠状动脉搭桥术(或称冠状动脉旁路移植术)-须开胸手术；
- 6、终末期肾病(或称慢性肾功能衰竭尿毒症期)-须透析治疗或肾脏移植手术；
- 7、多个肢体缺失-完全性断离；
- 8、急性或亚急性重症肝炎；
- 9、良性脑肿瘤-须开颅手术或放射治疗；
- 10、慢性肝功能衰竭失代偿期-不包括酗酒或药物滥用所致；
- 11、脑炎后遗症或脑膜炎后遗症-永久性的功能障碍；
- 12、深度昏迷-不包括酗酒或药物滥用所致；
- 13、双耳失聪-永久不可逆；
- 14、双目失明-永久不可逆；
- 15、瘫痪-永久完全；
- 16、心脏瓣膜手术-须开胸手术；
- 17、严重阿尔茨海默病-自主生活能力完全丧失；
- 18、严重脑损伤-永久性的功能障碍；
- 19、严重帕金森病-自主生活能力完全丧失；
- 20、严重 III 度烧伤-至少达体表面积的 20%；
- 21、严重原发性肺动脉高压-有心力衰竭表现；

- 22、严重运动神经元病-自主生活能力完全丧失；
- 23、语言能力丧失-完全丧失且经积极治疗至少 12 个月；
- 24、重型再生障碍性贫血；
- 25、主动脉手术-须开胸或开腹手术；
- 26、严重慢性呼吸衰竭；
- 27、严重克罗恩病；
- 28、严重溃疡性结肠炎。

附件 3

## 灵活就业人员提取申请书

渭南市住房公积金管理中心：

本人\_\_\_\_\_身份证号\_\_\_\_\_，个人住房公积金账号\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月在\_\_\_\_\_管理部开户，缴至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月，已封存满六个月，现申请提取住房公积金。

本人承诺情况属实，知晓并遵守一年内不在渭南市住房公积金管理中心辖区内开户的规定。

申请人：

时 间：

