HNPR-2021-30002

湖南省机关事务管理局文件

湘管发〔2021〕24号

湖南省机关事务管理局

关于印发《湖南省直单位住房公积金

提取管理办法》的通知

各有关单位：

为规范住房公积金管理，维护缴存职工合法权益，现将《湖南省直单位住房公积金提取管理办法》印发给你们，请遵照执行。

湖南省机关事务管理局

 2021年5月27日

湖南省直单位住房公积金提取管理办法

第一章 总 则

**第一条** 为加强住房公积金提取管理，规范住房公积金提取使用行为，根据《住房公积金管理条例》和国家、省有关规定，结合实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于湖南省直单位住房公积金管理中心（简称“省直中心”）缴存职工提取住房公积金业务的办理。

第二章 提取范围

**第三条** 职工有下列情形之一的，可以申请提取住房公积金：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；

（二）偿还购买自住住房贷款本息的；

（三）无房户支付房租的；

（四）既有多层住宅增设电梯的；

（五）与单位终止或解除劳动关系的；

（六）离休、退休的；

（七）享受城镇居民最低生活保障的；

（八）出境定居的；

（九）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其住房公积金；

（十）职工及配偶或其子女、父母遭受重大疾病或重大灾害造成生活特别困难的。

**第四条** 职工符合本办法第三条（一）（二）（三）（四）（七）（十）项规定提取住房公积金的，配偶可同时申请提取其住房公积金。

职工符合本办法第三条（五）（六）（八）（九）项规定提取住房公积金的，职工个人账户必须为封存状态，提取后职工个人账户同时注销。

**第五条** 职工有下列情形之一的，不得提取住房公积金：

（一）住房公积金账户被依法依规冻结、限制的；

（二）职工及配偶因购买、建造、翻建、大修自住住房办理了住房公积金贷款且未结清，以偿还住房公积金贷款本息之外的事由提取的；

（三）职工因购买、建造、翻建、大修自住住房已累计提取住房公积金2次以上，再次以购买、建造、翻建、大修自住住房为由提取的；

（四）职工及配偶因购买、建造、翻建、大修第3套以上自住住房及偿还其住房贷款本息的；

（五）购买、建造、翻建、大修别墅、商业用房、商住两用房、公寓等非普通住宅及偿还其房屋贷款本息的（房屋用途或性质，按购房合同或《不动产权证书》显示的为准）；

（六）以赠与、继承、分割、合并、交换等非购买方式取得自住住房所有权的；

（七）职工及配偶在外省非户籍地、非工作地购买、建造、翻建、大修自住住房及偿还其住房贷款本息的；

（八）以配偶名义在婚前购买、建造、翻建、大修自住住房的；

（九）职工及配偶办理了“月对冲”还贷的；

（十）职工办理了“约定提取”，在协议未终止前以偿还其他自住住房贷款本息为由提取的。

第三章 提取资料、条件、时限及额度

**第六条** 职工申请提取住房公积金时，须提供以下基本资料原件：

（一）提取人身份证；

（二）提取人银行一类储蓄卡。

**第七条** 符合本办法第三条（一）（二）（三）情形的，须提供婚姻状况证明：已婚职工提供配偶身份证和结婚证（或证明其夫妻关系的户口簿），离婚职工提供离婚证或法院判决书。

**第八条** 职工及配偶购买、建造、翻建、大修长沙行政区域以外自住住房或首次偿还其住房贷款本息的，应提供购（建、修）房地房屋产权管理部门近3个月以内出具的夫妻双方全部房屋产权信息证明（含本套房屋备案登记信息）。职工及配偶住房套数认定以住房公积金缴存地和购房地的有效房屋产权信息查询结果为准，注销房产套数不计。职工工作地在外省的，另须提供职工单位加盖行政公章或人事印章的外省工作证明；职工配偶工作地在外省的，另须提供职工配偶在外省的纳税证明或养老保险证明或缴交住房公积金证明；职工及配偶户籍地在外省的，另须提供职工或配偶的外省户口簿。

**第九条** 职工与他人（非配偶）共有产权住房提取住房公积金的，按职工所占产权比例提取职工及配偶住房公积金。共有产权比例依次以《不动产权证书》或《房屋所有权证》记载内容、购房合同约定内容为准，无约定或约定不明确的按平均份额核算。

**第十条** 除提供第六条、第七条、第八条、第九条规定的资料外，职工应根据不同提取类别，按如下要求申请：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房

1.购买新建商品房

提取资料：购房合同（房屋产权管理部门备案）、购房增值税普通发票、契税完税凭证。

提取时限：同一职工同一套房屋限提取1次，自契税完税凭证出具之日起24个月以内提取。

提取额度：同一套房屋产权所有人的提取总额不得超过首付款金额；一次性付款的提取总额不得超过购买该房屋的总价款。付款金额按剔除该套住房货币补贴部分后核算。提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

2.购买二手房

提取资料：二手房买卖合同（法拍房为执行裁定书）、契税完税凭证、《不动产权证书》或《房屋所有权证》，有住房贷款的另须提供贷款合同。

提取时限：同一职工同一套房屋限提取1次，自契税完税凭证出具之日起24个月以内提取。非限购地区购买二手房的，产权过户登记满12个月后的24个月以内提取（提取时产权未注销）。

提取额度：同一套房屋产权所有人的提取总额不得超过首付款金额；一次性付款的提取总额不得超过契税完税凭证所核定的计税金额。付款金额按剔除该套住房货币补贴部分后核算，提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

3.购买拆迁安置房

提取资料：项目拆迁补偿安置协议（拆迁管理部门备案）、购房款付款凭证。拆迁补偿方式为货币补偿的另须提供购房合同。

提取时限：同一职工同一套房屋限取1次，自拆迁安置购房之日起24个月以内提取。

提取额度：同一套房屋产权所有人的提取总额不得超过已付购房资金与房屋拆迁补偿资金两者之差额。付款金额按剔除该套住房货币补贴部分后核算，提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

4.建造、翻建自住住房

提取资料：《建设工程规划许可证》或村民宅基地使用批文、《不动产权证书》或《房屋所有权证》（翻建提供）、购买建筑材料及其他施工费用支付凭证。

提取时限：同一职工同一套房屋限提取1次，自《建设工程规划许可证》或村民宅基地使用批文出具之日起24个月以内提取。

提取额度：同一套房屋产权所有人的提取总额不得超过建造、翻建自住住房实际支付的总费用，提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

5.大修自住住房

提取资料：房屋所在地住建部门或具备资质的鉴定机构出具的C、D级危险房屋维修鉴定书，《不动产权证书》或《房屋所有权证》，购买建筑材料及其他施工费用支付凭证。

提取时限：同一职工同一套房屋限提取一次，自危险房屋维修鉴定书出具之日起24个月以内提取。

提取额度：同一套房屋产权所有人的提取总额不得超过大修自住住房实际支付的总费用，提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

（二）偿还购房贷款本息

1.偿还本中心贷款本息

提取条件：职工及配偶自筹资金偿还本中心贷款本息的。

提取资料：除基本资料外无需其他资料。

提取时限：贷款未结清的，首次提取须在正常还贷12个月后办理，每次间隔12个月以上；提前结清贷款的，可在贷款结清后24个月以内提取一次。

提取额度：每次同一套房屋产权所有人的提取总额不得超过上次提取日至本次提取日已还贷本息额。住房公积金组合贷款的，提取额度以住房公积金和受委托银行已还贷本息之和计算，住房公积金贷款未结清的，不得提取受委托银行贷款提前还贷部分。提取额度不得超过近24个月的还贷额，提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

2.偿还商业银行个人住房按揭贷款或其他住房公积金管理中心贷款本息

提取条件：职工及配偶既有住房公积金贷款又有商业银行个人住房按揭贷款的，在住房公积金贷款未还清之前，其住房公积金余额应优先用于偿还住房公积金贷款。

提取资料：购房合同、贷款合同、最近6个月以上的还款明细。提前结清贷款的，另需提供贷款结清证明。二手房贷款首次提取的，另需提供契税完税凭证。

提取时限：贷款未结清的，首次提取须在正常还贷12个月后办理，每次间隔12个月以上；提前结清贷款的，可在贷款结清后24个月以内提取一次。

提取额度：每次同一套房屋产权所有人的提取总额不得超过上次提取日至本次提取日已还贷本息额，且剔除在其他住房公积金管理中心因偿还本套房屋住房贷款已提取或对冲还贷的金额。提取额度不得超过近24个月的还贷额，提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

住房贷款金额超过二手房契税完税凭证计税金额的，还贷提取时以贷款金额核定为房屋总价，还贷提取金额须在已还贷本息额中扣除购房提取金额后计算。

住房公积金组合贷款的，提取额度以住房公积金和商业银行已还贷本息之和计算，住房公积金贷款未结清的，不得提取商业银行贷款提前还贷部分。

（三）租房

提取条件：职工及配偶在长沙行政区域内无自有产权住房。

提取资料：除基本资料外无需其他资料。

提取时限：每年提取1次，每次间隔12个月以上。

提取额度：职工每次提取金额不得超过近12个月正常缴存额的50%。

（四）既有多层住宅增设电梯

提取条件：长沙行政区域内既有多层住宅所有权人出资为该住宅增设电梯。

提取资料：长沙市既有多层住宅增设电梯联合备案和竣工验收表、《不动产权证书》或《房屋所有权证》、费用分摊协议及支付凭证。配偶提取的，还须提供婚姻状况证明。

提取时限：同一职工同一套房屋限提取1次，自既有多层住宅增设电梯联合备案和竣工验收表审批完成之日起24个月以内提取。

提取额度：同一套房屋产权所有人提取总额不得超过该户分摊的自付费用金额，提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

1. 与单位终止劳动关系

提取条件：职工与单位终止或解除劳动关系后未继续缴存住房公积金，住房公积金账户封存6个月以上或住房公积金停缴24个月以上。

提取资料：除基本资料外无需其他资料。

提取额度：可提取住房公积金账户内的全部存储余额。

（六）离休、退休

提取条件：职工已离休、退休的。

提取资料：达到退休年龄退休的除基本资料外无需其他资料。未达到退休年龄退休的需提供退休证或退休批文。

提取额度：可提取住房公积金账户内的全部存储余额。

（七）享受城镇居民最低生活保障

提取条件：职工或配偶纳入城镇居民最低生活保障范围且正在领取最低生活保障金。

提取资料：最低生活保障金领取证。配偶提取的，还须提供婚姻状况证明。

提取时限：被纳入最低生活保障期间每年提取1次，每次提取须间隔6个月以上。

提取额度：提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

（八）出境定居

提取条件：职工已注销户籍或出境定居。

提取资料：户口注销证明或出境定居证明。

提取额度：可提取住房公积金账户内的全部存储余额。

（九）死亡继承

提取条件：职工死亡或被宣告死亡，其继承人或受遗赠人申请提取。

提取资料：职工个人账户余额10000元以内的，提供死亡证明或户口注销证明，指定继承人或受遗赠人身份证（未成年人可提供户口簿），亲属关系证明，并签署《住房公积金继承责任声明书》；职工个人账户余额超过10000元的，提供公证书或法院生效判决书，指定继承人或受遗赠人身份证。

提取额度：可提取住房公积金账户内的全部存储余额。

（十）重大疾病（灾害）

1.重大疾病

提取条件：职工及配偶或其子女、父母遭受重大疾病，在长沙行政区域内就医，造成家庭生活特别困难。重大疾病是指慢性肾衰竭（尿毒症）、恶性肿瘤（癌症）、再生障碍性贫血（白血病）、慢性重型肝炎、心脏瓣膜置换手术、冠状动脉旁路手术、颅内肿瘤开颅摘除手术、重大器官移植手术、主动脉手术、新冠肺炎等。

提取资料：县级以上医院出具的疾病诊断证明、医疗费用发票、住院结算单，患者身份证和亲属关系证明。配偶提取的，还须提供婚姻状况证明。

提取时限：可根据治疗情况提取。

提取额度：提取额度不得超过近24个月以内个人负担的医疗费用总额。再次提取额度不得超过上次提取日至本次提取日个人负担的医疗费用总额。提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

2.重大灾害

提取条件：职工及配偶或其子女、父母在长沙行政区域内遭受重大灾害，造成基本住房严重受损、家庭生活特别困难。重大灾害是指水灾、地震、泥石流、火灾等不可抗力自然灾害或人为灾害。

提取资料：受灾房屋《不动产权证书》或《房屋所有权证》或宅基地使用批文、相关部门出具的重大灾害证明、亲属关系证明。配偶提取的，还须提供婚姻状况证明。

提取时限：在重大灾害发生之日起24个月以内办理，限提取1次。

提取额度：提取总额不得超过个人负担的重大灾害损失，提取金额至住房公积金账户金额的百元位。

**第十一条** 如有必要，省直中心可要求提取人补充提供其他相关资料，或安排人员到现场查勘核实相关情况等。

第四章 提取办理

**第十二条** 职工住房公积金提取手续应由本人或本单位住房公积金专管员办理；委托配偶办理的，另需提供配偶身份证和结婚证；委托直系亲属办理的，另需提供直系亲属身份证和能证明直系亲属关系的户口簿；委托他人办理的，另需提供受委托人身份证和公证书。

**第十三条**  职工符合住房公积金提取条件的，应当提供相应信息、材料，并对提供信息、材料的真实性和准确性向省直中心进行书面承诺，授权同意省直中心对相关信息进行联网核查。省直中心应对职工个人信息保密。

**第十四条** 职工可凭提取资料到省直中心各营业部、个人网厅、手机APP、微信公众号等申请办理住房公积金提取业务。

**第十五条** 职工办理购房提取后，申请撤销所购房网签备案的，须在撤销网签备案1个月以内将所提取的金额全部退回至其住房公积金账户。

**第十六条** 符合提取条件、资料齐全的，线下业务实时审批到账，线上业务2个工作日以内完成审批到账。需要进一步核查的，自受理之日起3个工作日以内告知结果。

**第十七条** 职工对省直中心审核结果有异议的，可申请复核，省直中心应在受理之日起5个工作日以内给予答复。

第五章 责任追究

**第十八条** 职工违反住房公积金提取管理相关规定的，省直中心将依据《湖南省直单位住房公积金失信行为管理办法》进行处理。

第六章 附 则

**第十九条** 本办法中“以上”包含本数，“以下”不包含本数，“近3个月”“近6个月”“近12个月”“近24个月”自申请之日起计算。

本办法中的“月对冲”，是指省直中心每月自动划扣借款人及配偶缴存在省直中心的住房公积金来冲抵部分或全部贷款月还款额的行为。“约定提取”，是指因偿还住房贷款本息而办理住房公积金提取的职工及配偶，通过与省直中心签订协议，由省直中心按照约定的时间，将提取款项划入职工光大银行阳光住房公积金卡的行为。

**第二十条**本办法自2021年7月16日起施行，有效期5年。

公开选项：主动公开

 湖南省机关事务管理局办公室 2021年7月16日印发