

济南市住房公积金提取管理实施细则

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为规范住房公积金提取行为，保证住房公积金定向用于住房保障和住房消费，维护住房公积金缴存人的合法权益，根据《住房公积金管理条例》(国务院令第 350 号)、《建设部、财政部、中国人民银行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]》、《住房城乡建设部、财政部、人民银行关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知[建金(2015)19号]》、《山东省人民政府办公厅关于完善公积金管理体制扩大住房消费的指导意见》(鲁政办发(2015)34号)和《济南市住房公积金管理办法》(济南市人民政府令第 244 号)等有关规定，结合我市实际情况，制定本细则。

第二条 本细则适用于济南行政区域内住房公积金提取审核、批准、支付等相关业务的管理。

第三条 住房公积金提取涉及的金融等相关业务，由济南住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)委托济南市住房公积金管理委员会(以下简称住房公积金管委会)批准的商业银行(以下简称缴存银行)办理。

第二章 提取条件

第四条 职工有下列情形之一的，可以按规定提取个人账户内的住房公积金存储余额：

（一）购买、建造、翻建、大修具有自有产权的自住住房的（以下简称自有住房）；

（二）偿还购买自有住房贷款本息的；

（三）在本市无自有住房且租赁商品房、公共租赁住房支付房租的；

（四）享受城市居民最低生活保障并需支付房租或者物业管理费的；

（五）支付物业费的；

（六）失业或者与单位解除劳动关系两年以上，且男性年满 50 周岁、女性年满 45 周岁的；

（七）与单位终止劳动关系并离开本市的；

（八）出国（境）定居的；

（九）正式退休的；

（十）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（十一）死亡或者被宣告死亡的；

（十二）住房公积金管委会确定的其他情形。

第五条 职工依照本实施细则第四条第（一）项规定提取住房公积金时，购房提取的，可一次性提取职工夫妻双方、父母、子女的住房公积金，父母、子女中的一方必须与购房职工夫妻中的一方为同一户籍；建造、翻建、大修提取的，

职工和配偶及同一户口共同居住直系血亲可同时提取本人的住房公积金。依照第（二）项规定提取住房公积金时，职工和配偶及共有产权的共同借款人及配偶可同时提取本人的住房公积金。依照第（三）、（四）项规定提取时，仅限于职工及其配偶。

第六条 已办理本市住房公积金贷款或本市住房公积金和商业银行组合贷款（以下简称组合贷款）的借款人、配偶和共有产权的共同借款人、配偶的住房公积金只能优先用于偿还本市住房公积金贷款或组合贷款本息，在住房公积金贷款未还清前不得以其他非销户原因提取住房公积金。

第七条 办理了住房公积金贷款（含组合贷款中的住房公积金贷款）的职工，如有逾期未能偿还本金及利息的，必须在还清拖欠的本息后才能办理提取。

第八条 购买无合法产权的住房，购买、租赁办公用房、商业用房、商务公寓、车库、地下室等，装修住房，均不得提取住房公积金。

第三章 应提供的申请材料

凡提取住房公积金的职工均需提供身份证明材料及提取证明材料（所有材料均为原件）。

第九条 身份证明材料：职工提取住房公积金，应提供提取人的身份证。提取证明材料中没有记载提取申请人姓名的须再提供结婚证或户口簿。取得《外国人永久居住证》、

《台湾居民来往大陆通行证》、《港澳居民来往内地通行证》的以《外国人永久居住证》、《台湾居民来往大陆通行证》、《港澳居民来往内地通行证》作为有效身份证件。委托其他人代办提取的，还须出具提取人的《济南住房公积金提取授权委托书》和代办人身份证。

第十条 提取证明材料：

（一）购房提取应提供的材料：

1. 购买本市商品房的，应提供所购住房的《不动产登记证书》（《房屋所有权证》）和契税完税证明；未取得《不动产登记证书》的，应提供在济南市不动产登记系统备案登记的《商品房销售合同》和税务部门统一印制的购房全款发票或全款《济南市房地产企业预收款收据》。

2. 购买本市存量房的，应提供所购住房的《不动产登记证书》（《房屋所有权证》）和契税完税证明。

3. 根据房改政策有关规定购买本市自有住房的，应提供所购住房的《不动产登记证书》（《房屋所有权证》）和购房全款发票，或房改分配表和购房全款发票。

4. 购买本市拆迁安置自有住房的，应提供房屋拆迁安置协议和缴纳全部房屋差价款的有效凭证。

5. 异地购买自有住房的，提供所购住房的《不动产登记证书》（《房屋所有权证》）、契税完税证明和税务部门统一印制的购房全款发票以及《商品房销售合同》。

(二) 建造、翻建、大修提取应提供的材料：

1. 职工建造、翻建、大修自有住房的，应提供的证明材料：镇级及以上相关部门批准建造、翻建、大修的批准文件，《不动产登记证书》（《房屋所有权证》）或《集体土地使用证》（《宅基地使用证》），购买建筑材料的发票或《工程预算单》。

2. 列入居住建筑节能改造项目的，由居民个人承担的费用，可提取住房公积金。提取时职工应提供交费凭证和项目实施单位出具的证明材料。

(三) 偿还购买自有住房贷款本息应提供的证明材料：

1. 职工偿还自有住房商业银行住房贷款首次提取的，应提供的证明材料：中国人民银行出具的借款人的个人征信报告、在济南市不动产登记系统备案登记的《商品房销售合同》、《住房借款合同》，贷款银行出具的还款满一年（最近十二期）的有效证明材料。

2. 职工偿还自有住房商业银行住房贷款再次提取的，应提供本项第 1 款除“中国人民银行出具的借款人的个人征信报告”以外的所有材料。

3. 职工偿还本市住房公积金贷款提取的，借款人及配偶只需按本细则第九条规定提供身份证明材料，共有产权的共同借款人及配偶提取的，还需提供购房合同；职工偿还公积

金中心分中心住房公积金贷款及异地住房公积金贷款的按偿还商业银行住房贷款的规定提供材料。

（四）租房提取材料：

1. 租赁商品房提取应提供的证明材料：

（1）租赁商品房定额提取：单身职工提供户口本并现场签订《个人婚姻状况声明》；已婚职工提供结婚证或户口本、配偶身份证。单身职工或夫妻两人中有公积金缴存地在济阳、商河、平阴、章丘的，单身职工、夫妻两人均需提供由该缴存地房管部门出具的无自有产权住房证明。

（2）租赁商品房限额提取：提供房管部门出具的房屋租赁备案证明及完税发票；单身职工提供户口本并现场签订《个人婚姻状况声明》；已婚职工提供结婚证或户口本、配偶身份证。单身职工或夫妻两人中有公积金缴存地在济阳、商河、平阴、章丘的，单身职工、夫妻两人均需提供由该缴存地房管部门出具的无自有产权住房证明。

2. 租赁公共租赁住房提取的，需提供公租房租赁合同和租金缴纳证明。

（五）支付物业费提取的，按本细则第九条规定提供身份证明材料办理。

（六）失业或者与单位解除劳动关系两年以上，男性年满 50 周岁、女性年满 45 周岁的，应提供的证明材料：失业证或解除（终止）劳动关系证明。

（七）与单位终止劳动关系并离开本市的，应提供的证明材料：

1. 非本市户籍职工的，应提供解除（终止）劳动关系证明、户口簿、本人的社保转移单或异地社保部门出具的社保参保凭证。

2. 职工户籍迁出济南行政区的，应提供解除（终止）劳动关系证明和户籍管理部门出具的迁移证明。

（八）出国（境）定居的，应提供的证明材料：移民批准文件或定居国（地区）长期居住证明。

（九）职工正式退休的，应提供的证明材料：退休证或单位批准其退休的文件。

（十）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，应提供的证明材料：劳动能力鉴定部门出具的劳动能力鉴定结论通知书或民政部门发放的残疾证（1-4级）以及与单位终止劳动关系证明。

（十一）死亡或者被宣告死亡的，应提供的证明材料：继承人或受遗赠人的身份证，医院或公安（司法）部门出具的死亡证明，经公证部门公证的遗产继承证明；继承或遗赠有争议的，还应提供法院的判决书、裁定书或调解书等法律文件。

第四章 提取额度及时间

第十一条 依照本实施细则第四条第（一）项的规定提取住房公积金的职工，可在取得有效凭证和证明材料三年内，提取住房公积金的存储余额；所有提取人提取总额度不得超过购买、建造、翻建、大修自有住房的实际支出，且每个提取人一套住房只能提取一次。

第十二条 依照本实施细则第四条第（二）项的规定提取住房公积金时，在按贷款合同的约定每还本付息满一年后，可提取一次住房公积金，两次提取时间间隔不少于 12 个月。职工办理了按月委托提取业务的，可按月提取住房公积金。所有提取人提取总额度不超过该笔贷款已正常偿还的总额度（不包括部分提前还贷部分）。职工每提前还贷一次，可至公积金经办网点办理一次提取，所有提取人提取总额度不超过该次提前还贷的金额。

第十三条 依照本实施细则第四条第（三）项的规定提取住房公积金的，职工和配偶每年可以提取一次，两次提取时间间隔不少于 12 个月。租赁商品房定额提取的，每人每次提取金额不超过公积金中心向社会公布的金额；租赁商品房限额提取的，提取额度不超过实际支付金额且上限不超过公积金中心向社会公布的金额；租赁公共租赁住房提取的，提取额度合计不超过实际房租支出金额。

第十四条 依照本实施细则第四条第（四）项的规定提取低保职工本人及其配偶的住房公积金的，每年可以提取一

次,两次提取时间间隔不少于 12 个月。提取金额不得超过该家庭当年实际支出的房租或者物业费,且年度最高可提取额度为 12000 元。

第十五条 依照本实施细则第四条第(五)项的规定提取住房公积金的,每人每年可以提取一次,提取额度不超过公积金中心向社会公布的金额。

第十六条 依照本实施细则第四条第(一)、(二)、(三)、(四)、(五)项的规定提取,以及其他非注销住房公积金账户提取的,最多可以提取百元以上余额。

第十七条 依照本实施细则第四条第(六)、(七)、(八)、(九)、(十)、(十一)项的规定提取时,应支付职工个人住房公积金账户内的全部存储本金及利息,并同时注销其住房公积金账户。

第五章 办理程序

第十八条 职工提取住房公积金,审核由提取人或代办人,持相关证明材料到公积金中心办理审核手续。对符合提取条件的公积金中心当即审核,对申请人提供的相关资料需要调查核实的,公积金中心自受理申请之日起 3 个工作日内做出准予或者不予提取的决定,并通知申请人。

第十九条 公积金中心审核通过后,提取人可在公积金中心窗口办理提取支付手续,或持公积金中心出具的《住房公积金支款凭证》到缴存银行办理提取支付手续。

第二十条 远郊区县（章丘区、长清区、平阴县、济阳县、商河县）职工提取住房公积金的，凭规定的申报材料到当地缴存银行进行初审后，由缴存银行报公积金中心审核，审核通过的，由银行办理提取支付手续。

第二十一条 偿还本市购买自有住房贷款本息的职工还可选择以下三种方式办理业务：

（一）公积金冲还贷

1. 定义：冲还贷业务是指缴存职工可申请使用个人住房公积金账户余额冲抵个人住房公积金贷款本息。缴存职工是指在公积金中心本部（不包括分中心）缴存住房公积金的职工；申请偿还的贷款是指在公积金中心本部申请发放的住房公积金贷款。

2. 办理范围：可以申请办理住房公积金冲还贷业务的缴存职工包括所申请偿还贷款的借款人和配偶以及其他在住房公积金贷款系统里登记的参贷人员。

3. 办理条件

（1）缴存职工的个人住房公积金账户须为非冻结状态，有多个个人住房公积金账户的，须先办理账户合并手续。

（2）住房公积金贷款状态为正常，没有逾期尚未偿还的本金及利息。

（3）本业务不得在所申请偿还的住房公积金贷款扣款日办理。

4. 所需材料：借款人及配偶办理的，需提供本人身份证；共有产权共同借款人和配偶办理的，需提供本人身份证、借款人身份证，购房合同。委托其他人代办的，还须出具提取人的《济南住房公积金提取授权委托书》和代办人身份证。

5. 办理时间及金额：自住房公积金贷款发放后次日起可办理冲还贷业务，每名缴存职工每年可以办理一次，且两次办理时间间隔不少于 12 个月，需结清贷款的除外。冲还贷金额不计入缴存职工办理偿还住房公积金贷款本息提取及通过委托提取业务的还款额度。

6. 其他约定：缴存职工办理完毕冲还贷业务后，已结清全部贷款本息的，可到住房公积金贷款经办银行办理解除抵押手续；贷款尚未结清的，需按新的住房公积金贷款还款计划按时偿还住房公积金贷款本息。

（二）公积金贷款按月委托提取业务

1. 定义：公积金贷款按月委托提取业务是指办理了住房公积金贷款的职工委托公积金中心按约定的额度逐月将本人的住房公积金转入本人银行结算账户。

2. 办理范围：可办理公积金贷款按月委托提取业务的职工（以下称委托提取人）包括在公积金中心本部办理住房公积金贷款且在公积金中心本部缴存住房公积金的借款人和配偶、共有产权的共同借款人和配偶（所有委托提取人必须

是在公积金贷款系统中登记的参贷人员)。以及其他在住房公积金贷款系统里登记的共有产权共同借款人和配偶。

3. 办理条件

(1) 委托提取人的个人住房公积金账户为非冻结状态，有多个个人住房公积金账户的，须先办理账户合并手续。

(2) 住房公积金贷款状态为正常，没有逾期尚未偿还的本金及利息。

(3) 委托提取人提供的转账账户必须是本人名下的与住房公积金缴存银行同行的结算账户。

4. 所需材料：委托提取人为借款人和配偶的，需提供身份证、本人银行结算账户；委托提取人为共有产权的共同借款人和配偶的，还需提供购房合同。委托其他人代办的，还须出具提取人的《济南住房公积金提取授权委托书》和代办人身份证。

5. 转账时间：按月委托提取业务于受理后次月起每月 15 至 17 日转账（遇节假日顺延）。

6. 转账金额：每月累计转账总额度不超过委托提取人办理本业务起该笔贷款已正常偿还的总额度（不包括部分提前还贷金额），提取额度到百元。

7. 转账规则

(1) 同一笔住房公积金贷款按月委托提取的转账顺序依次为：借款人、借款人配偶、共有产权的共同借款人、共有产权的共同借款人配偶。

(2) 实施按月委托提取期间，委托提取人的住房公积金账户被冻结的，本业务自动终止。

(3) 实施按月委托提取期间，该笔住房公积金贷款出现逾期，自动中止转账，贷款状态恢复正常后，本业务继续办理。

8. 变更与终止

(1) 委托提取人的姓名、身份证号码、指定的个人银行结算账户等信息发生变化的，应及时办理变更手续。由于委托提取人未及时变更的，造成划款失败等责任由委托提取人本人自行承担。

(2) 委托提取人需提前终止本业务的，应及时办理终止委托手续。

(3) 委托提取人可持本人身份证至公积金服务大厅、市政务服务中心公积金窗口或受委托银行服务网点办理变更或终止手续。

(4) 住房公积金贷款本息已全部结清的，按月委托提取业务自动终止。

9. 其他约定

(1) 委托提取人办理本业务后不得再到公积金中心提取服务网点现场办理偿还公积金贷款提取业务。

(2) 借款人及配偶不办理该业务，但共有产权的共同借款人和配偶办理该业务的，需借款人及配偶知晓，因借款人及配偶不知晓该情况造成纠纷的，由委托提取人承担。

(3) 符合条件的委托提取人中有一人办理按月委托提取业务的，该笔贷款原已签订的全部按年委托提取还贷协议自动终止，委托提取人应保证该笔贷款所有已签订按年委托提取还贷协议的委托提取人知晓，如因不知晓该情况造成纠纷的，由委托提取人承担。

(4) 因系统停机、维护或升级导致按月委托提取还贷业务无法按时转账的，待系统恢复正常后，公积金中心将及时为委托提取人办理转账。

(三) 商贷按月委托提取业务

1. 定义：商贷按月委托提取业务是指办理了商贷的职工委托公积金中心按约定的额度逐月将本人的住房公积金转入本人个人结算账户。

2. 业务办理条件

(1) 可办理商贷按月委托提取业务的职工（以下称委托提取人）包括在济南市行政区域内商业银行（需与公积金中心签订合作协议）办理了住房贷款且在公积金中心本部缴存住房公积金的借款人和配偶。

(2) 委托提取人的个人住房公积金账户为非冻结状态，有多个个人住房公积金账户的，须先办理账户合并手续。

(3) 委托提取人提供的转账账户必须是本人名下的与住房公积金缴存银行同行的银行结算账户。

(4) 委托提取人名下有公积金贷款，只能办理该笔公积金贷款对应的组合贷款商贷部分按月委托提取业务，且公积金贷款状态需为正常。

(5) 委托提取人名下有多笔商贷的，只能办理一笔商贷的按月委托提取业务。

3. 所需材料

委托提取人为借款人的，需提供本人身份证、本人银行结算账户、借款合同、借款凭证、贷款账号；委托提取人为借款人配偶的，需提供本人身份证、结婚证、本人银行结算账户、借款合同、借款凭证、贷款账号。

4. 转账时间

商贷按月委托提取业务于受理后次月起每月 10 至 12 日转账（遇节假日顺延），同一笔住房贷款按月委托提取的转账顺序依次为：借款人、借款人配偶。

5. 转账金额

每月累计转账总额度不超过委托提取人办理本业务起该笔贷款已正常偿还的总额度（以贷款银行提供给公积金中

心的数据为准，且不包括部分提前还贷金额），提取额度到百元。

6. 变更与终止

（1）委托提取人的姓名、身份证号码、指定的个人银行结算账户等信息发生变化的，应及时办理变更手续。由于委托提取人未及时变更，造成划款失败等责任由委托提取人本人承担。

（2）委托提取人需提前终止本业务的，应及时办理终止委托手续。

（3）委托提取人可持本人身份证至公积金服务大厅、市政务服务中心公积金窗口或受委托银行服务网点办理变更或终止手续。

（4）商贷贷款本息已全部结清的，按月委托提取业务自动终止。

（5）实施商贷按月委托提取期间，委托提取人的住房公积金账户被冻结的，本业务自动终止。

7. 其他约定

（1）委托提取人办理本业务后不得再到公积金中心提取服务网点现场办理该笔商贷还贷提取业务；职工每提前还贷一次，可至公积金中心现场办理一次提取。

(2) 因系统停机、维护、升级或数据传输等原因导致按月委托提取还贷业务无法按时转账的，待系统恢复正常后，公积金中心将及时为委托提取人办理转账。

(3) 职工办理本业务的，视为同意贷款银行向公积金中心提供该笔贷款的相关信息。

(4) 公积金中心无法取得贷款数据的，该笔按月委托提取业务转账中止，待重新取得数据后恢复转账。

(5) 由于住房公积金提取政策发生变化的，公积金中心有权终止该业务。

第六章 资金支付方式

第二十二条 住房公积金各类提取应将提取资金直接划入职工住房公积金联名卡账户或职工本人银行结算账户，不得支付现金。如果职工提供缴存银行同行的银行卡且系统校验有效的，公积金中心工作人员直接为其办理转账支付手续，如果未提供银行卡或未通过系统校验的，职工凭公积金中心审核材料及提取人、委托人身份证等相关证件到缴存银行办理公积金提取手续，缴存银行负责身份证及账户的校验及资金划拨工作。

第七章 罚则

第二十三条 以伪造、欺骗、贿赂等不正当手段套取住房公积金的，根据国务院、省有关规定，取消缴存职工一定时限内住房公积金提取及贷款资格，并作为失信信息记入

信用信息系统中，在住房公积金的使用方面受到限制，已套取的由公积金中心责令限期退回资金，拒不退回的，可以申请人民法院强制执行；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第二十四条 对非法从事代办提取住房公积金业务的，公积金中心将联合公安等执法部门坚决予以打击，对性质、情节严重的依法追究刑事责任。

第八章 附则

第二十五条 本细则所称自有产权住房是指：职工本人及其配偶拥有产权（或共有产权），且使用性质为自己居住的住房。

第二十六条 本细则所称直系血亲是指：直系血缘关系的亲属，包括父母和子女。

第二十七条 本细则自*年*月*日起实施，有效期至**年*月*日止。

《济南市住房公积金提取管理实施细则》 修订说明

根据 2016 年 8 月《济南住房公积金提取管理实施细则》（以下简称《细则》）实施以来的具体情况，拟对《细则》作出部分修订，具体说明如下：

一、已调整执行的政策

（一）为简化公积金提取办理流程，更加方便职工办理公积金提取业务，公积金中心于 2017 年 4 月 1 日起不再要求办理住房公积金提取业务的职工提供申请材料复印件。2017 年 6 月 1 日起取消公积金提取业务单位审核盖章环节，办理公积金提取业务的职工不再提供《济南住房公积金提取申请审批表》。2017 年 11 月 13 日起，推出住房公积金提取直联支付服务，职工在办理住房公积金提取审核手续后，提供本人名下与公积金缴存银行同行的个人结算账户（借记卡、活期存折）经校验通过的，可直接为缴存职工办理转账支付手续。根据上述内容对《细则》中相关规定做了相应的修订。

（二）按照 2017 年 4 月 19 日济南市人民政府办公厅《关于进一步完善调控措施促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》要求，取消了凭缴纳住宅维修资金证明提取住房公积金政策，对《细则》中相应的内容作了修订。

（三）为职工更加便捷地利用公积金账户余额偿还商贷，

于 2017 年 12 月 18 日推出商贷按月委托提取业务，将该业务的办理条件、所需材料、转账时间、转账额度等内容列入《细则》。

二、拟调整的政策

按照省政府办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》要求，拟调整租房提取公积金政策。增加提供房屋租赁备案证明及完税发票支取政策，提取额度不超过实际金额不超过管委会确定的提取限额。

三、拟提高租房提取和物业费提取额度

（一）调整额度

租赁商品房提取的金额由原 7200 元提高至 9600 元；提供房屋租赁备案证明及完税发票提取的，不超过实际支出且不超过 36000 元最高限额。物业费提取额度由原 1000 元提高至 1200 元。

（二）其他地市租房提取公积金政策

青岛：租住本市其他住房的，每人每年只能申请提取一次，每次提取额不超过 6000 元。

烟台：不超过当年实际支付的房租，且不得超过年度提取限额——已婚职工夫妻双方 12000 元，单身职工 6000 元。

沈阳：职工本人及配偶年合计提取金额，不超过提取限额。提取限额以承租房屋所在地及职工住房公积金缴存地为准，其中：房屋坐落地址在沈阳市区的，提取限额为每月 1200

元；（夫妻合计 14400 元）房屋坐落地址在辽中、新民、法库、康平的，提取限额为每月 800 元（夫妻合计 9600 元）。

郑州：承租本市其他住房的，本人及配偶的提取总额不得高于租房时期内住房公积金缴存总额的 50%。市区内本人及配偶每年度合计提取的最高限额为 24000 元，县（市）和上街区本人及配偶每年度合计提取的最高限额为 14400 元。

（三）物业费调整说明

现行三星级物业费标准为每平方 1.55 元，按 120 平米住宅换算每年物业费支出为 2232 元。修改后的提取额度高于三星级物业费标准。

济南住房公积金管理中心

2018 年 3 月 7 日