**附件1：**

**江门市住房公积金管理委员会关于**

**江门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　为加强住房公积金管理,规范住房公积金提取行为，维护缴存住房公积金职工的合法权益,根据《住房公积金管理条例》《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》《住房城乡建设部 财政部 人民银行 公安部关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》《江门市全面推行证明事项告知承诺制工作实施方案》等规定，结合我市实际,制定本办法。

第二条　本办法适用于江门各县（市、区）住房公积金的提取管理。

第三条　江门市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）负责我市住房公积金的提取管理。

**第二章　提取条件**

第四条　职工符合下列条件之一的，可申请提取住房公积金：

（一）购买自住住房；

（二）建造、翻建、大修自住住房；

（三）偿还住房贷款本息；

（四）连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶在我市无自有住房；

（五）既有住宅增设电梯；

（六）直系亲属首次购买普通住房；

（七）退休或达到法定退休年龄；

（八）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系；

（九）出境定居；

（十）与单位解除或终止劳动关系，个人账户封存满6个月以上；

（十一）死亡或者被宣告死亡，继承人、受遗赠人申请提取职工住房公积金账户内存储余额；

（十二）本人或直系亲属患有列入我市基本医疗保险特定病种疾病；

（十三）享受我市城乡居民社会最低生活保障；

（十四）发生事故、见义勇为或自然灾害等突发事件；

（十五）其他符合有关法律、法规、规章和上级政策文件规定的。

第五条　职工符合本办法第四条（一）至（五）、（十二）、（十三）项条件，本人及配偶均可申请提取。

第六条　职工住房公积金账户封存后，可提取金额等于或超过账户余额的，应同时注销住房公积金账户。

**第三章 提取时间及金额**

第七条　职工购买自住住房，提取住房公积金支付部分购房首期款且申请住房贷款的，可在签订购房合同后两年内提取一次住房公积金，提取金额不超过购房首期款（完税金额或成交金额较低者和贷款金额的差额）。职工购买自住住房，以自有资金全额付款且不申请住房贷款的，可在签订购房合同或不动产权证书发证日后两年内提取一次住房公积金，提取金额不超过购房总价款。

第八条　职工建造自住住房的，可在同意用地证明或不动产权证书发证日后两年内提取一次住房公积金。翻建自住住房的，可在相关批文签发后两年内提取一次住房公积金。大修自住住房的，可在鉴定报告签发后两年内提取一次住房公积金。提取金额不超过建造、翻建或大修自住住房的费用。

第九条　职工偿还住房贷款本息的，在还款期内可以提取住房公积金。同一笔住房贷款的提取人应统一提取方式。

（一）偿还我市住房贷款本息的，可选择按年提取还贷、按月提取还贷、提前归还部分贷款本息、提前结清全部贷款本息等4种提取方式。偿还外市住房贷款本息的，可选择按年提取还贷、提前归还部分贷款本息、提前结清全部贷款本息等3种提取方式。

（二）选择按年提取还贷的，首次申请提取金额不超过住房贷款发放日至提取日期间累计已还本息额及申请提取之日起12个月的应还本息额，以后提取时间间隔不得少于12个月，间隔期满后可选择其他提取方式。如间隔期满未提取的，可先提取不超过自上次提取后累计已还本息额，再选择其他提取方式。

（三）选择按月提取还贷的，申请时住房贷款应没有逾期，每月最高提取金额不超过还款期内每月平均应还本息额。首次提取可同时申请提取不超过贷款发放日至提取日期间累计已还本息额。同一套住房第二次及其后各次申请按月提取还贷，可同时申请提取不超过上次按月提取还贷终止后累计已还本息额。

（四）选择提前归还部分贷款本息的，可在提前归还部分贷款本息之日起1年内提取一次住房公积金，提取金额不超过提前归还的贷款本息。

（五）选择提前结清全部贷款本息的，可在提前结清贷款本息前或以自有资金提前结清贷款本息后1年内提取一次住房公积金，提取金额不超过应归还的贷款本息或提前归还的贷款本息。

第十条　职工连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶在我市无自有住房，首次申请提取金额不超过申请时每月可提取金额上限的6倍，以后提取时间间隔不得少于6个月，间隔期满未提取的，可累计提取。租住公共租赁住房的，每月最高提取金额不超过应支付的房租。无租赁合同的，职工申请当月住房公积金应缴存额低于1000元，每月可提取金额上限为500元；职工申请当月住房公积金应缴存额高于1000元，每月可提取金额上限为当月应缴存额的50%。

第十一条　既有住宅增设电梯的，可在《特种设备使用登记证》发证日起1年内提取一次住房公积金，提取金额不超过增设电梯支付或分摊的费用。

第十二条　直系亲属首次购买普通住房的，可参照本办法相关规定提取住房公积金。

第十三条 与单位解除或终止劳动关系的，住房公积金账户封存期间，在异地开立住房公积金账户并稳定缴存6个月以上，可办理异地转移接续手续。

第十四条　职工本人或直系亲属患有列入我市基本医疗保险特定病种疾病的，可在医疗收费票据或发票开具之日起1年内提出申请，提取金额不超过个人缴纳的医疗费用。需要继续治疗的，提取时间间隔不得少于3个月。

第十五条　职工享受我市城乡居民社会最低生活保障的，提取金额不超过住房公积金账户余额，提取时间间隔不得少于3个月。

第十六条　职工发生事故、见义勇为或保护社会公共利益、突发性自然灾害等突发事件的，可在事件发生后1年内提取一次住房公积金，提取金额根据实际情况核定。

**第四章　提取程序**

第十七条　职工到受委托办理住房公积金缴存业务的银行网点申请提取住房公积金的，应提交本办法规定的相关材料原件。申请材料不齐全或者不符合规定形式的，银行网点经办人应一次性告知需要补正的内容。符合条件的，银行网点经办人予以受理，出具业务受理回执，并返还申请材料，送公积金中心审批。

职工在线上渠道（政务服务网、自助终端、手机客户端等，下同）申请提取住房公积金的，应按要求进行身份认证并上传相关材料，公积金中心负责审批。

第十八条 公积金中心应当在收到提取申请之日起3个工作日内作出决定，审批通过的，将住房公积金划入相应账户。如因系统或数据传输故障无法按时完成审批，或需联系其他部门核实提取材料真实性的，审批时间可以适当延长，公积金中心应将情况告知职工。

**第五章 提取材料**

第十九条 职工申请提取住房公积金的，应提供身份证和个人银行结算账户（社保卡、借记卡、活期储蓄存折）等基本材料，提取金额大于一万元时，所提供的账户需为Ⅰ类银行账户。

职工配偶符合本办法提取条件的，除提供上述基本材料外，还应提供结婚证、户口簿等婚姻状况材料。

第二十条 除以下情形外，本人因故不能前往受委托办理住房公积金缴存业务的银行网点办理住房公积金提取手续的，可委托他人办理，委托代理人应提供身份证及本办法第二十一条规定的相关材料：

（一）职工不是住房产权人，提取的住房公积金需划入开发商指定账户的；

（二）办理按月提取还贷及终止业务的；

（三）职工死亡或宣告死亡，继承人、受遗赠人申请提取其住房公积金的。

第二十一条　职工或配偶符合本办法提取条件的，除提供本办法第十九条规定的基本材料外，还应按照下列规定同时提供相关材料：

（一）以住房公积金支付我市新建商品住房首期款的，提供网签购房合同、已付房款发票，提取的住房公积金划入开发商指定的账户；以住房公积金支付存量房首期款的，提供购房合同、存量房资金监管协议，提取的住房公积金直接划入资金监管账户；以自有资金支付我市购房首期款的，提供网签购房合同、首期房款发票；以自有资金支付市外购房首期款的，提供网签购房合同、购房全额发票、借款合同。

（二）以自有资金全额购买住房，未领取不动产权证书的，提供备案登记的购房合同、购房全额发票；已领取不动产权证书的，提供不动产权证书、购房全额发票。

（三）建造自住住房的，提供镇（乡）以上同意用地证明（或不动产权证书）、镇（乡）以上同意建房的批文（《施工许可证》或《建筑用地规划许可证》）、建房款发票。

（四）翻建自住住房的，提供镇（乡）以上同意翻建的批文（《施工许可证》或《建筑用地规划许可证》）、不动产权证书、翻建费用发票。

（五）大修自住住房的，提供房屋损坏程度达到《房屋完损等级评定标准》“严重损坏房”、“危险房”等级或《危险房屋鉴定标准》C、D级的房屋安全鉴定报告、不动产权证书、修缮费用发票。

（六）偿还住房贷款本息的，提供借款合同、贷款银行出具的贷款信息情况表。

（七）以自有资金提前归还部分住房贷款本息的，提供借款合同、提前还款后的还款凭证和月还款计划表。

以自有资金提前归还部分我市住房公积金贷款本息的，免提交材料。以住房公积金提前归还部分我市住房公积金贷款本息的，提取的住房公积金应划入住房公积金贷款账户；已办理按年提取还贷或按月提取还贷的，应在按年提取还贷提取间隔期满后或按月提取还贷终止后申请。以住房公积金提前归还部分我市商业银行住房贷款本息的，提取的住房公积金应划入贷款银行设立的还款专用账户；提供借款合同、贷款银行出具的最新贷款信息情况表和同意提前还款凭证；已办理按年提取还贷或按月提取还贷的，应在按年提取还贷提取间隔期满后或按月提取还贷终止后申请。

（八）以自有资金提前结清全部住房贷款本息的，提供借款合同、提前还款后的还款凭证。以住房公积金提前结清全部住房贷款本息的，提供借款合同、贷款信息情况表。

以自有资金提前结清全部我市住房公积金贷款本息的，免提交材料。以住房公积金提前结清全部我市住房公积金贷款本息的，提取的住房公积金应划入住房公积金贷款账户；已办理按年提取还贷或按月提取还贷的，应在按年提取还贷提取间隔期满后或按月提取还贷终止后申请。

（九）租住公共租赁住房的，提供房屋租赁合同、租金交纳凭证；无租赁合同的，提供我市不动产登记部门出具的本人及配偶的产权登记信息查询结果。

（十）既有住宅增设电梯的，提供不动产权证书、特种设备使用登记证、增设电梯费用凭证（单独安装的，提供发票；共同安装的，提供分摊协议或分摊确认书）。

（十一）直系亲属首次购房的，参照本办法规定提供材料，同时还需提供直系亲属关系证明、购房人家庭状况证明、购房人家庭成员在我市产权登记信息查询结果。所购住房在外市的，还需提供住房所在地不动产登记部门出具的购房人家庭成员产权登记信息查询结果。非我市户籍的购房人，还需提供户口所在地不动产登记部门出具的购房人家庭成员产权登记信息查询结果。

（十二）退休的，提供退休证明。达到法定退休年龄，住房公积金账户已封存的，免提交材料。

（十三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，提供劳动能力鉴定部门出具的完全丧失劳动能力鉴定结论、单位出具的解除劳动合同或终止劳动合同通知。

（十四）出境定居的，提供公安部门出具的《出国定居证明》或《前往港澳地区定居证明》。不能提供《出国定居证明》或《前往港澳地区定居证明》的，提供已注销的户口簿。

（十五）死亡或者被宣告死亡的，提供住房公积金继承权（受遗赠权）的公证书或人民法院作出的法律文书（判决书、裁定书、调解书）。继承人或受遗赠人是无民事行为能力人或限制民事行为能力人的，由其监护人办理住房公积金提取，监护人应提供身份证及公证部门出具的监护证明。提取的住房公积金划入继承人或受遗赠人的账户。多个继承人或受遗赠人的，应授权公积金中心将提取的住房公积金划入其中一个继承人或受遗赠人的银行结算账户。

（十六）本人或直系亲属患有列入我市基本医疗保险特定病种疾病的，提供医院出具的诊断证明书或人力资源社会保障部门核发的“特定病种门诊专用证”、医疗收费票据或发票、直系亲属关系证明。

（十七）享受我市城乡居民社会最低生活保障的，提供《广东省城乡居（村）民最低生活保障金领取证》。

（十八）因事故造成本人人身严重伤害的，提供行政管理部门出具的事故认定结果、医院出具的诊断证明书、医疗收费票据或发票；因见义勇为或为保护社会公共利益造成本人致病致残的，提供公安部门出具的证明材料、医院出具的诊断证明书、医疗收费票据或发票；因突发性自然灾害或其他意外事故造成本人家庭重大财产损失的，提供相关部门出具的事故情况材料（含核损情况）。

第二十二条　职工授权公积金中心通过共享数据获取证件信息的，可免提交实体证件。职工通过线上渠道申请提取住房公积金的，进行身份认证后，可免提交身份证件。无自有住房的，职工可自主选择是否采用告知承诺制方式提交婚姻状况证明。

**第六章　提取监督**

第二十三条　职工办理按月提取还贷后，出现住房公积金贷款逾期或相关住房贷款本息已还清的情况，公积金中心可以主动终止按月提取还贷。

第二十四条　职工申请提取住房公积金，应当按照本办法如实申报信息并提供相关材料。有失信记录或者存在曾作出虚假承诺等情形的，在信用修复前不适用告知承诺制。

第二十五条 对一人多次变更婚姻关系购房、多人频繁买卖同一套住房、异地购房尤其是非户籍地非缴存地购房、非配偶或非直系亲属共同购房等申请提取住房公积金的，公积金中心要严格审核住房消费行为和材料的真实性。对同一人一年内两次以上（不含两次）变更婚姻关系购房，或者同一套住房一年内两次以上（不含两次）变更产权的，产权人、配偶及直系亲属均不能申请提取住房公积金购房。非配偶、直系亲属关系购买同一套住房的，每人提取金额按产权份额计算；未明确产权份额的，每人提取金额按产权人数量平均计算。

第二十六条　公积金中心对违规提取住房公积金的缴存职工，要记载其失信记录，暂停其3年的住房公积金提取和贷款资格。对已提取住房公积金的，要责令限期全额退回；对逾期仍不退回的，列为严重失信行为，并依法依规向相关管理部门报送失信信息，实施联合惩戒。机关、事业单位及国有企业缴存职工违规提取住房公积金情节严重的，公积金中心要向其所在单位通报。对涉嫌伪造及使用购房合同、发票、不动产权证书、结婚证等虚假证明材料的组织和个人，公积金中心要及时向公安等部门移交问题线索，严肃依法惩治。

第二十七条　金融机构和公积金中心及其工作人员违反本办法，挪用住房公积金的，按照《住房公积金管理条例》等规定追究法律责任。

**第七章　附则**

第二十八条　本办法所称家庭成员包括职工本人、配偶及其未成年子女。

第二十九条　本办法所称直系亲属包括职工本人、配偶及职工本人的父母、子女。

第三十条　本办法所称普通住房是指单套住房建筑面积在144平方米以下（不含144平方米）的商品住房。

第三十一条 职工提取的住房公积金，除本办法特别规定，均划入职工本人银行结算账户。

第三十二条　本办法所称已还本息额不包括因住房贷款逾期产生的罚息。

第三十三条　本办法自2022年 月 日起施行，有效期5年。《江门市住房公积金管理中心关于江门市住房公积金提取管理办法》（江房金字〔2018〕75号）同时废止。国家、省、市有新规定的，按新规定执行。