乌鲁木齐住房公积金提取业务实施细则

为进一步规范乌鲁木齐住房公积金提取业务，根据国务院《住房公积金管理条例》、国家住房和城乡建设部《住房公积金提取业务标准》、自治区住房和城乡建设厅《新疆维吾尔自治区住房公积金提取业务规范》等文件规定，结合我市实际，制定本实施细则。

1. 基本规定

（一）缴存职工有下列情形之一的，可以申请提取住房公积金个人账户内的存储余额：

1.购买新建商品住房（保障性住房）；

2.购买再交易住房；

3.购买拍卖自住住房；

4.购买房改房；

5.购买集资建房（统建房）；

6.购买拆迁安置自住住房；

7.建造、翻建、大修自住住房；

8.租赁住房；

9.本市既有多层住宅加装电梯；

10.偿还购房贷款本息；

11.按月对冲还贷；

12.离休、退休；

13.解除或终止劳动关系；

14.出境定居；

15.职工死亡或被宣告死亡。

（二）办理提取业务必备身份证明材料按以下规定执行：

1.提取本人住房公积金的，应提供本人身份证或其他有效身份证明材料，提取配偶住房公积金的，应提供夫妻双方身份证明材料及婚姻关系证明。

2.作为继承人或受遗赠人提取的，应提供继承人或受遗赠人的身份证明材料，以及公证的继承协议、公证的遗嘱、确认继承权或受遗赠权的公证书或人民法院的生效判决书（调解书）或人民调解委员会出具的继承调解协议书经人民法院作出司法确认的民事裁定书。账户余额（不含利息）小于 5 万元的，可一次性提取并由继承人作出书面承诺，无需公证。继承人应提供本人为法定继承人相关佐证材料如结婚证、户籍材料证明、出生证明等亲属关系证明材料；已故职工配偶、父母、子女之外的其他继承人、受遗赠人申请提取时，应提供公证部门出具的确认继承权或受遗赠权的公证书。

3.作为监护人提取的，应提供监护人身份证明材料和监护人证明材料。

4.作为受托人代办住房公积金提取的，应提供提取申请人和提取受托人身份证明材料，资金转入提取受托人或其他人银行卡的，还需提供经公证的授权委托书或能有效证明委托意愿的材料。

（三）缴存职工本人、配偶购买自住住房，可一次提取各自住房公积金账户内的存储余额。购买自住住房提取后又退房的，应退还已提取的住房公积金（购买再交易住房三个月内再次交易的，视为退房）。

（四）非直系亲属关系多人共同购买自住住房的，仅允许其中一个购房人及配偶提取住房公积金，合计提取额不应超过其本次所购房屋总价所占份额或比例。直系亲属关系共同购买自住住房的，允许各购房人及其配偶提取住房公积金，提取时应提供亲属关系证明材料，且合计提取额不应超过本次所购房屋总价。

（五）对同一人多次变更婚姻关系购房、多人频繁买卖同一套住房、在非户籍地或非缴存地购房、非配偶或非直系亲属共同购房等申请提取住房公积金，管理中心可对购房真实性进行调查。如存在套取住房公积金行为，管理中心可对申请人账户进行失信惩戒，提取人在管理中心存在套取住房公积金失信行为的，将给予一定期限内的惩戒限制，并将职工套取住房公积金的情况通报所在单位。管理中心发现套取住房公积金行为的，应责令提取人限期全额退回，涉及违法犯罪的，移交司法机关依法处理。

（六）涉及司法机关执行住房公积金的，参照《全区住房公积金执行联动机制指导意见》执行。

（七）提取人发生住房消费类提取时如需申请住房公积金贷款或贴息贷款的，住房公积金账户需按贷款规定留存足够额度。

（八）提取人及配偶在办理提取业务时应优先偿还在本中心未结清的住房公积金贷款或住房公积金贴息贷款。作为未结清住房公积金贷款担保人的，应解除担保人身份后方可办理提取。提取人发生住房消费类提取时不申请住房公积金贷款或贴息贷款的，或已申请住房公积金贷款或贴息贷款不申请签订按月对冲协议的，提取后个人账户应保留至少十元余额。

（九）提取的住房公积金转入银行卡的，可转入以下8家管理中心委托合作银行卡中：工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、招商银行、乌鲁木齐银行、天山农村商业银行。

（十）提取人银行卡应为委托合作银行借记卡（Ⅰ类）且可正常使用。

二、住房性消费类提取所需资料和注意事项

（一）购买新建商品住房（保障性住房）

1.购买本地新建商品住房（保障性住房）。

（1）所需资料：

①商品房买卖合同；

②契税完税凭证。

（2）注意事项：

①提取人及共同提取人提取金额不应超过其本次所购房屋拥有产权部分的价格，全款付清房款的不予办理提取。

②购买本地新建商品住房（保障性住房）以网签备案的商品房买卖合同签订之日起2年内为办理住房公积金提取业务有效时限，所购住房可提取一次住房公积金支付房款。

③商品房买卖合同中载明房屋用途为非住宅的不予办理提取。

④提取资金应转入至建设行政主管部门设立的资金监管账户，不具备条件的，资金转入开发商售房账户中。

　　⑤职工办理此项业务前，开发商应先到管理中心贷款管理科办理备案审核。

2.购买异地新建商品住房。

（1）所需资料：

①商品房买卖合同或网签合同备案证明；

②契税完税凭证或购房增值税发票或其他有效证明材料；

③开发商出具的售房账户证明。

（2）注意事项：

①提取人及共同提取人提取金额不应超过其本次所购房屋拥有产权部分的价格，全款付清房款的不予办理提取。

②购买异地新建商品住房以商品房买卖合同或网签合同备案证明签订之日起2年内为办理住房公积金提取业务有效时限，所购住房可提取一次住房公积金支付房款。

③商品房买卖合同中载明房屋用途为非住宅的不予办理提取。

④提取资金转入开发商售房账户。

1. 购买再交易住房

1.购买本地再交易住房。

（1）所需资料：

①交易过户后的不动产权证；

②房屋买卖合同或契约；

③契税完税凭证；

④提取人银行卡。

（2）注意事项：

①购买本地再交易住房以过户到买受人名下的不动产权证发证日期起2年内为办理住房公积金提取业务有效时限，所购住房可提取一次住房公积金支付房款，提取资金转入提取人银行卡。

②提取人及共同提取人提取金额不应超过其本次购买房屋拥有产权部分的交易价和契税计税价的较低者。

③再交易住房提取时必须存在真实买卖关系，赠予、继承等情况不予办理提取。

④所购住房近一年内多次交易（含2次）且已办理住房公积金提取业务，现买受人（包括配偶）须在该套住房最近一次办理住房公积金提取业务满一年后才可办理。

⑤不动产权证载明房屋用途为非住宅的不予办理提取。

2.购买异地再交易住房。

（1）所需资料：

①交易过户后的不动产权证；

②房屋买卖合同或契约；

③契税完税凭证；

④提取人银行卡。

（2）注意事项：

①购买异地再交易住房以过户到买受人名下的不动产权证发证日期起2年内为办理住房公积金提取业务有效时限，所购住房可提取一次住房公积金支付房款，提取资金转入提取人银行卡。

②提取人及共同提取人提取金额不应超过其本次购买房屋拥有产权部分的交易价和契税计税价的较低者。

③再交易住房提取时必须存在真实买卖关系，赠予、继承等情况不予办理提取。

④不动产权证中载明房屋用途为非住宅的不予办理提取。

⑤房屋买卖合同是指购房所在地房产管理部门网签再交易住房买卖合同或盖章的房产交易调档材料。（可通过跨省通办方式核查购房真实性）

1. 购买拍卖自住住房

1.所需资料：

（1）交易过户后的不动产权证；

（2）契税完税凭证；

（3）房屋拍卖成交确认书；

（4）提取人银行卡。

2.注意事项：

（1）提取人及共同提取人提取金额不应超过房屋拍卖价和契税计税价的较低者。

（2）购买拍卖自住住房以过户到买受人名下的不动产权证发证日期起2年内为办理住房公积金提取业务有效时限。

（3）所购拍卖自住住房可提取一次住房公积金支付房款，提取资金转入提取人银行卡。

（4）不动产权证中载明房屋用途为非住宅的不予办理提取。

（四）购买房改房

1.购买房改房。

所需资料：

（1）单位出售公有住房审批表；

（2）收款账号证明。

2.房改房补差。

所需资料：

（1）全产权补差计算表；

（2）原房屋所有权证（67％产权）；

（3）收款账号证明。

3.注意事项：

（1）购买铁路系统房改房的，提供铁路系统出具的购房证明和收款账户证明。

（2）职工购买房改房以单位出售公有住房审批表或全产权补差计算表审订之日起2年内为办理住房公积金提取业务有效时限，所购住房可提取一次住房公积金支付房款。

（3）提取人及共同提取人提取金额不应超过房改房屋总价或补差价格。

（4）提取资金转入房改单位收款账户，不具备条件的可转入提取人银行卡中，三个月之内需将缴款凭证补扫入电子档案。

（五）购买集资建房（统建房）

此业务须集资建房（统建房）单位先到管理中心办理收款账户备案审核。

1.单位提供：集资账户证明，集资账户证明应包含单位名称、单位地址、信用代码（法人证书号）、单位收款账号、开户行、行号、法人姓名、法人联系电话、经办人姓名、经办人联系电话。

2.个人提供：集资建房（统建房）协议、收款账号证明。

3.注意事项：

（1）职工购买乌鲁木齐行政区域内（包含铁路系统）集资建房（统建房）可以办理提取。

（2）职工购买集资建房（统建房），以集资建房（统建房）协议签订之日起2年内为办理住房公积金提取业务有效时限。

（3）所购住房可提取一次住房公积金支付房款，提取资金应转入集资单位收款账户，全款付清房款的不予办理提取。

（4）提取人及共同提取人提取金额不应超过集资建房总房款。

（六）购买拆迁安置自住住房

此业务须拆迁部门先到管理中心办理收款账户备案审核。

1.拆迁单位提供：拆迁账户证明、拆迁账户证明应包含单位名称、单位地址、信用代码（法人证书号）、单位收款账号、开户行、行号、法人姓名、法人联系电话、经办人姓名、经办人联系电话。

2.个人提供：拆迁安置协议（棚改或征迁协议）、收款账号证明。

3.注意事项：

（1）职工购买乌鲁木齐行政区域内（包含铁路系统）拆迁安置自住住房可以办理提取。

（2）职工购买拆迁安置自住住房以协议签订之日起2年内为办理住房公积金提取业务有效时限。

（3）所购住房可提取一次住房公积金支付房款，提取资金转入拆迁单位收款账户，全款付清房款的不予办理提取。

（4）提取人及共同提取人提取金额不应超过房屋总价减去补偿价的差额。

（5）拆迁安置协议过期，拆迁单位出具说明和补充协议，提取有效时效以补充协议签订日期为准，需载明房屋地址、面积、总房价和补偿价。

（七）建造、翻建、大修自住住房

1.所需资料：

（1）建设规划许可证明材料或旧房翻建许可证明材料或房屋危险性鉴定为C级或D级房屋安全鉴定报告；

（2）建造、翻建、大修费用发票或工程（预）决算报告；

（3）土地使用证或房产证或宅基地证；

（4）提取人银行卡。

2.注意事项：

（1）职工在乌鲁木齐行政区域内（包含铁路系统）建造、翻建、大修自住住房可以办理提取。

（2）提取人及共同提取人提取金额不应超过其本次所建修房屋拥有产权部分的实际建造、翻建、大修费用。

（3）建造、翻建、大修2年内为办理住房公积金提取业务有效时限，逾期不再追溯办理，所建住房可提取一次住房公积金支付建造、翻建、大修款，提取资金转入提取人银行卡中。

（4）提供有（预）决算资质部门出具的工程（预）决算报告，分中心、管理部需实地查看（出具现场照片及报告）。

（八）租赁住房

1.租住公共租赁住房。

所需资料：

（1）公共租赁住房合同；

（2）租金缴纳凭证；

（3）提取人银行卡。

2.租住商品住房。

所需资料：

（1）提取人及配偶租住所在地的无房证明（30日内）；

（2）居住证明（社区综合服务平台出具）；

（3）租房提取承诺授权书；

（4）多子女家庭需提供户口簿、出生证明等关系证明；

（5）外派职工需提供单位出具的外派证明。

　　3.注意事项：

（1）提取人应已连续足额缴纳住房公积金满3个月（住房公积金应每月缴纳一次，少缴、补缴不算连续足额缴纳），且住房公积金账户应为正常缴存状态。

（2）租住公共租赁住房的，提取金额应按实际房租支出提取；租住商品住房的，每月提取金额不应大于管理中心设立的租房提取上限，约定提取最长应不超过12个月，超过租赁期限的不予补提，签约后按月转入提取人银行卡中。

（3）提取人及其配偶在乌鲁木齐无自有住房，夫妻双方仅限所租住的一套住房，合计房租提取额不超标准上限。

（4）非夫妻关系的两人及两人以上合租同一套住房的，只允许其中一人办理租房提取业务。

（5）提取人在异地工作（乌鲁木齐市以外）且在工作地无自有住房的提取人，提供工作地无房证明及单位外派证明可提取公积金用于支付房租。本市有房但通勤交通距离较长的缴存人（乌鲁木齐市中心城区与达坂城区之间），提供居住证明和单位出具的实际工作地证明（含无法提供住宿内容）可提取公积金支付房租。

1. 本市既有多层住宅加装电梯

1.所需资料：

（1）加装电梯所在房屋的不动产权证或房产证；

（2）加装电梯协议；

（3）电梯建设分摊费用的实际支付凭证；

（4）提取人银行卡。

2.注意事项：

（1）提取人及配偶提取的住房公积金总额不应超过既有住宅加装电梯费用中个人实际出资金额，电梯后期运行费用不在提取范围内。

（2）不动产权证或房产证产权人为多人的，仅允许其中一人及其配偶提取住房公积金。

（3）自加装电梯竣工验收后2年内为办理加装电梯提取业务有效时限，可提取一次住房公积金支付加装电梯费用，提取资金转入提取人银行卡中。

（十）偿还购房贷款本息

1.偿还本中心住房公积金贷款。

（1）所需资料：

提取人身份证明材料。

（2）注意事项：

①贷款在合同约定的有效期内，且贷款尚未还清。

②偿还本地住房公积金贷款，可在首次还款之日起申请提取，两次提取申请间隔为一年，约定提取方式除外。

③提前结清贷款的，提取间隔不受一年限制。

④累计提取金额不应大于贷款本息总额。

⑤已签订按月对冲还款协议的职工提取住房公积金归还部分贷款时，应保留6个月的缴存额。

⑥借款人配偶未关联的，应核实关联共贷信息后再办理公积金还贷提取业务。

2.偿还本中心住房公积金贴息贷款。

（1）所需资料：

①提取人身份证明材料；

②贴息贷款余额对账单（30日内）。

（2）注意事项：

①贷款在合同约定的有效期内，且贷款尚未还清。

②提取人签订对冲还款协议的时间为每月11日至月末。

③偿还住房公积金贴息贷款，可在首次还款之日起申请，两次提取申请间隔为一年，约定提取方式除外。

④累计提取金额不应大于贷款本息总额。

3.偿还他中心住房公积金贷款。

（1）所需资料：

①提取人身份证明材料；

②住房公积金借款合同（同一笔贷款首次提供）；

③贷款余额对账单（30日内）；

④对公还贷账户证明或提取人银行卡。

（2）注意事项：

①贷款在合同约定的有效期内，且贷款尚未还清。

②偿还异地住房公积金贷款，可在首次还款之日起申请，两次提取申请间隔为一年，累计提取金额不应大于贷款本息总额。

③偿还异地住房公积金贷款业务优先转入对公还贷账户，确实无法转入对公账户的，大额冲本时，由柜台经办人员核查并由分中心、管理部负责人确认审批后，可转入提取人银行卡,再次提取还贷时，应核对上次提取额是否全额偿还贷款，否则不予提取。

④非大额冲本需转入提取人银行卡的，提取人及配偶合计提取额不超过12个月月供金额（以提取月当月的月还本息为准）。

4.偿还商业住房贷款。

（1）所需资料：

①提取人身份证明材料；

②商业银行借款合同（同一笔贷款首次提供）；

③贷款余额对账单（30日内）；

④对公还贷账户证明或提取人银行卡；

⑤个人征信报告（30日内且同一笔贷款首次提供）。

（2）注意事项：

①贷款在合同约定的有效期内，且贷款尚未还清。

②偿还商业住房贷款，可在首次还款之日起申请，两次提取申请间隔为一年，累计提取金额不应大于贷款本息总额。

③偿还商业住房贷款业务优先转入对公还贷账户，确实无法转入对公账户的，大额冲本时，由柜台经办人员核查并由分中心管理部负责人确认审批后，可转入提取人银行卡。

④非大额冲本需转入提取人银行卡的，提取人及配偶合计提取额不超过12个月月供金额。

⑤转入银行卡的提取人再次提取还贷时，应核对上次提取额是否全额偿还贷款，否则不予提取。

（十一）按月对冲还贷

1.本中心住房公积金贷款和贴息贷款按月对冲还贷。

（1）所需资料：

提取人身份证明材料。

（2）注意事项:

①签订协议时借款人及共同借款人住房公积金账户应为正常缴存状态。

②借款人及共同借款人可在签订住房公积金借款合同时一并签订按月对冲还贷协议，也可在贷款期间内签订按月对冲还贷协议，并从协议签订后的下一按月对冲还款日开始执行对冲还款。

③签订协议时借款人及共同借款人应留存6个月缴存额。

④借款人及共同借款人协议提取额不应超过月缴存额，双方合计提取额不应大于住房公积金贷款月还贷额。

⑤当住房公积金账户余额不足时，不足部分可由协议预留还款银行卡中扣划。

2.全疆住房公积金贷款按月对冲还贷。

（1）所需资料：

提取人身份证明材料。

（2）注意事项:

①签订协议时借款人及共同借款人住房公积金账户应为正常缴存状态。

②借款人及共同借款人可在签订住房公积金借款合同时与管理中心一并签订按月对冲还贷协议，也可在贷款期间内与管理中心签订按月对冲还贷协议，并从协议签订后的次月按月对冲还款日开始执行对冲还款。

③签订协议时借款人及共同借款人应留存3个月缴存额。

④每月使用借款人及共同借款人住房公积金账户内余额直接冲抵住房公积金月还贷额。

⑤当借款人及共同借款人住房公积金账户余额不足时，不足部分可由协议预留银行还款卡中扣划。

⑥签约时间内可申请大额还本，无需取消协议。

三、非住房性消费提取所需资料和注意事项

（一）离休、退休

达到法定退休年龄（男满60周岁，女满55周岁）的职工。

1.所需资料：

（1）提取人身份证明材料；

（2）提取人银行卡。

2.注意事项：

（1）住房公积金账户处于封存状态。

（2）未达到法定退休年龄需提供退休审批表或退休证或退休文件。

（3）提取资金转入提取人银行卡。

（4）可提取金额应为账户连本带息金额，提取完成后需对个人账户进行注销。

（5）办理提取时应仔细比对职工退休时间和住房公积金缴存情况。若发现存在欠缴的，应先联系单位予以补缴。

（二）解除或终止劳动关系

1.所需资料：

（1）提取人身份证明材料；

（2）解除劳动关系证明或离职批复文件；

（3）提取人银行卡。

2.注意事项：

（1）解除劳动关系提取的个人账户应为封存状态，且解除劳动关系时间和封存时间均满6个月方可办理提取。

（2）提取资金转入提取人银行卡。

（3）可提取金额应为账户连本带息金额，提取完成后需对个人账户进行注销。

（4）完全或部分丧失劳动能力并与单位解除劳动关系的，提供劳动鉴定委员会职工劳动能力鉴定表和解除劳动关系证明书。

（5）被判处刑罚并与单位解除劳动关系的职工，提供解除劳动关系证明书和人民法院判决书及缴存职工提取委托书。

（三）出境定居

1.所需资料：

（1）提取人身份证明材料；

（2）出境定居证明或户籍注销证明；

（3）提取人银行卡。

2.注意事项：

（1）住房公积金账户处于封存状态。

（2）提取资金转入提取人银行卡。

（3）可提取金额应为账户连本带息金额，提取完成后需对个人账户进行注销。

1. 职工死亡或被宣告死亡

1.所需资料：

（1）缴存人死亡证明或被宣告死亡证明或户籍注销证明；

（2）公证的继承协议、公证的遗嘱、确认继承权或受遗赠权的公证书或人民法院的生效判决书（调解书）或人民调解委员会出具的继承调解协议书经人民法院作出司法确认的民事裁定书；

（3）继承人或受遗赠人身份证明材料；

（4）继承人或受遗赠人银行卡。

2.注意事项：

（1）住房公积金账户处于封存状态。

（2）申请人应是继承人或受遗赠人。

（3）提取资金转入继承人或受遗赠人银行卡。

（4）可提取金额应为账户连本带息金额，提取完成后需对个人账户进行注销。

（5）账户余额小于5万元的，可一次性提取并由继承人作出书面承诺，无需公证。继承人应提供本人为法定继承人相关佐证材料如结婚证、户籍材料证明、出生证明等亲属关系证明材料；已故职工配偶、父母、子女之外的其他继承人、受遗赠人申请提取时，应提供公证部门出具的确认继承权或受遗赠权的公证书。

（6）账户余额大于等于5万元的，作为继承人或受遗赠人提取应提供公证部门出具的确认继承权或受遗赠权的公证书或人民法院的生效判决书（调解书）或人民调解委员会出具的继承调解协议书经人民法院作出司法确认的民事裁定书。

（7）多个继承人或受遗赠人因故无法同时到场办理提取的应提供委托提取公证书。

四、其他事项

（一）本实施细则适用于乌鲁木齐市、自治区区级行政事业单位和中国铁路乌鲁木齐局集团有限公司住房公积金的提取管理。

（二）本实施细则自2024年8月1日起施行，有效期五年。

（三）本实施细则由乌鲁木齐住房公积金管理中心负责解释。