

SYCR-2024-69001

邵阳市住房公积金管理委员会文件

邵金管字〔2024〕1号

关于印发《邵阳市住房公积金提取操作实施细则（2024年修订）》的通知

各缴存单位：

《邵阳市住房公积金提取操作实施细则（2024年修订）》已经邵阳市住房公积金管理委员会同意，现予印发，请遵照执行。

附件：《邵阳市住房公积金提取操作实施细则（2024年修订）》

邵阳市住房公积金管理委员会

2024年3月21日



邵阳市住房公积金提取操作实施细则

(2024年修订)

根据《住房公积金管理条例》等相关规定，结合我市实际情况，制定本实施细则。

一、购买商品住房或经济适用房提取

(一) 办理条件

1. 购买自住住房；

2. 无未结清的住房公积金贷款、未为他人住房公积金贷款担保、住房公积金账户未被冻结。

(二) 必备资料(原件及复印件)

1. 申请人的有效身份证明；

2. 配偶需提取住房公积金的，提供有效身份证明、婚姻状况证明或户籍证明；

3. 商品房或经济适用房购房合同、付款凭证(邵阳市外购房的需提供购房款发票)、产权备案登记证明，或新核发的不动产权证、完税发票(增值税发票、契税发票等)；

4. 申请人的一类银行卡。

(三) 提取额度

1. 申请人及申请人配偶住房公积金账户余额，合计提取金额加该套住房贷款金额不超过购房款总额；所购住房产权为共有的，提取金额加该套住房贷款金额(按对应份额分配)不超过申

请人所占房屋份额对应的购房款，未载明产权比例的按产权人平均分配；

2. 购房款以完税发票或网签商品房买卖合同金额为准。

（四）办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在5个工作日内作出复核终审意见。

（五）相关事项

1. 需申请住房公积金贷款的，可先提取住房公积金，按规定保留6个月的住房公积金缴存额；

2. 需申请撤销所购住房在不动产登记中心预告登记备案悬挂的，须将已提取金额全额退回到提取人住房公积金账户；

3. 提取时效和次数：同一套住房只可提取一次。以商品房买卖合同签订日期为准的，36个月内可申请提取；以不动产权证书发证日期为准的，24个月内可申请提取；

4. 婚前购房且未贷款的，在提取时效内婚后配偶可以提取一次，夫妻提取总额不超过购房款。婚前购房并有贷款的，婚后配偶不可以提取，可以作为共贷人共同还贷，享有对冲还贷、提前还贷权益；

5. 购买保障性自住住房、公有自住住房的，按此项办理提取。

二、购买二手住房提取

(一) 办理条件

1. 申请人向非家庭成员购买自住住房；
2. 无未结清的住房公积金贷款、未为他人住房公积金贷款担保、住房公积金账户未被冻结。

(二) 必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明；
2. 配偶需提取住房公积金的，提供有效身份证明、婚姻状况证明或户籍证明；
3. 不动产权证书和增值税发票、契税发票；
4. 申请人的一类银行卡。

(三) 提取额度

1. 申请人及申请人配偶住房公积金账户余额，合计提取金额加该套住房贷款金额不超过购房款总额；所购住房产权为共有的，提取金额加该套住房贷款金额（按对应份额分配）不超过申请人所占房屋份额对应的购房款，未载明产权比例的按产权人平均分配；
2. 购房款以完税发票为准。

(四) 办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在5个工作日内作出复核终审意见。

(五) 相关事项

1. 需申请住房公积金贷款的，可先提取住房公积金，按规定保留 6 个月的住房公积金缴存额；

2. 提取时效和次数：以不动产权证书发证日期为准，24 个月内可申请提取一次住房公积金。同一套住房第二次（含）以上交易的，每次提取应与该套住房上次提取日期间隔 12 个月以上；

3. 非夫妻、父母子女关系合伙购买二手房的，办理产权证 12 个月后且产权未转让才可以提取，提取时限为发证日期 12 个月后至 36 个月间；

4. 老旧住房《土地使用证》和《房屋所有权证》二证合一、遗失补办、赠与和继承、分割、合并、交换等非购买方式取得住房所有权的，不能提取住房公积金；

5. 婚前购房且未贷款的，在提取时效内婚后配偶可以提取一次，夫妻提取总额不超过购房款。婚前购房并有贷款的，婚后配偶不可以提取，可以作为共贷人共同还贷，享有对冲还贷、提前还贷权益。

三、拆迁安置提取

（一）办理条件

1. 在邵阳市内因拆迁安置的；
2. 无未结清的住房公积金贷款、未为他人住房公积金贷款担保、住房公积金账户未被冻结。

（二）必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明；

2. 配偶需提取住房公积金的，提供有效身份证明、婚姻状况证明或户籍证明；

3. 以安置地方式安置的，提供拆迁安置协议、建设用地规划许可证、红线图和自筹资金凭证；以安置房方式安置的，提供拆迁安置协议和拆迁房购买合同、补缴房款凭证；

4. 申请人的一类银行卡。

（三）提取额度

1. 以安置地方式安置的，为申请人及配偶住房公积金账户余额，提取金额加该套住房贷款金额不超过房屋建造总金额；

2. 以安置房方式安置的，为申请人及配偶住房公积金账户余额，提取金额不超过应补交房款总额；

3. 所安置住房产权为共有的，提取金额加该套住房贷款金额(按对应份额分配)不超过申请人所占房屋份额对应的购房款，未载明产权比例的按产权人平均分配。

（四）办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在5个工作日内作出复核终审意见。

（五）相关事项

1. 需申请住房公积金贷款的，可先提取住房公积金，按规定保留6个月的住房公积金缴存额；

2. 提取时效和次数：以建设用地规划许可证或拆迁房购买

合同签订日期为准，36个月内可申请提取一次住房公积金；以不动产权证书发证日期为准，24个月内可申请提取一次住房公积金。

四、建造、翻建自住住房提取

（一）办理条件

1. 在湖南省内建造、翻建自住住房的；
2. 无未结清的住房公积金贷款、未为他人住房公积金贷款担保、住房公积金账户未被冻结。

（二）必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明；
2. 配偶需提取住房公积金的，提供有效身份证明、婚姻状况证明或户籍证明；
3. 邵阳市内城镇建房的，提供不动产权证明（土地）、建设工程规划许可证和支付费用凭证；邵阳市内农村建房的，提供农村宅基地使用批复或集体土地使用证和费用支付凭证；已取得不动产权证的，提供不动产权证和费用支付凭证；邵阳市外湖南省内建房的，提供不动产权证和费用支付凭证；
4. 合作建房的，提供建房立项备案、合作建房方案、建房人名单、国有土地使用证、建设用地许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证和工程已付款凭证、工程承建合同；
5. 翻建自有住房的，提供原房屋所有权证、旧房翻建许可证明相关材料和翻建费用支付凭证；

6. 申请人的一类银行卡。

(三) 提取额度

1. 申请人及配偶住房公积金账户余额，提取金额加该套住房贷款金额不超过建造、翻建总金额；

2. 建造、翻建住房为共有的，提取金额加该套住房贷款金额（按对应份额分配）不超过申请人所占房屋份额对应的建造、翻建金额，未载明产权比例的按产权人平均分配。

(四) 办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在5个工作日内作出复核终审意见。

(五) 相关事项

1. 需申请住房公积金贷款的，可先提取住房公积金，按规定保留6个月的住房公积金缴存额；

2. 提取时效和次数：邵阳市内自建、翻建自住住房的，以政府主管部门批准文书日期为准，工程进度达到一层以上，36个月内可申请提取一次住房公积金；合作建房的，以最后一次付款收据日期为准，36个月内可申请提取一次住房公积金；或以取得的不动产权证发证日期为准，24个月内可申请提取一次住房公积金。邵阳市外湖南省内建房的，以取得的不动产权证发证日期为准，24个月内可申请提取一次住房公积金。

五、大修自住住房提取

(一) 办理条件

1. 在湖南省内大修自住住房；
2. 无未结清的住房公积金贷款、未为他人住房公积金贷款担保、住房公积金账户未被冻结。

(二) 必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明；
2. 配偶需提取住房公积金的，提供有效身份证明、婚姻状况证明或户籍证明；
3. 房屋安全鉴定机构出具的 C、D 级房屋安全鉴定证明；
4. 《房屋所有权证》或《不动产权证书》；
5. 工程预决算及支付费用凭证；
6. 申请人的一类银行卡。

(三) 提取额度

1. 申请人及配偶住房公积金账户余额，提取金额加该套住房贷款金额不超过大修总金额；
2. 大修住房为共有的，提取金额加该套住房贷款金额（按对应份额分配）不超过申请人所占房屋份额对应的金额，未载明产权比例的按产权人平均分配。

(四) 办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在 5 个工作日内作出复核终审意见。

(五) 相关事项

1. 需申请住房公积金贷款的，可先提取住房公积金，按规定保留 6 个月的住房公积金缴存额；
2. 提取时效和次数：以《房屋安全鉴定报告》出具日期为准，36 个月内可申请提取一次住房公积金。

六、离、退休提取

(一) 办理条件

1. 已办理离、退休手续或达到法定退休年龄且住房公积金账户已停缴封存；
2. 住房公积金账户未被冻结；
3. 有未结清的住房公积金贷款或为他人住房公积金贷款担保的，提取资金须先用于偿还中心贷款或所担保的贷款。

(二) 必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明；
2. 离、退休证或退休审批表或人社部门出具的相关证明（达到法定退休年龄的可不提供）；
3. 申请人的一类银行卡。

(三) 提取额度

申请人住房公积金账户内余额。

(四) 办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，

中心在 5 个工作日内作出复核终审意见。

七、解除或终止劳动关系提取

(一) 办理条件

1. 申请人与单位解除或终止劳动关系满六个月，且未继续缴存的；
2. 住房公积金账户未被冻结；
3. 有未结清的住房公积金贷款或为他人住房公积金贷款担保的，提取资金须先用于偿还中心贷款或所担保的贷款。

(二) 必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明；
2. 解除或终止劳动关系证明，包括《劳动合同解除审批表》《国有企业职工分流安置表》、与单位签订的解除劳动关系的合同（协议）、单位强制解除劳动关系的行政处理决定书、劳动人事争议仲裁裁决书、法院判决书、法院裁定书等；
3. 申请人的一类银行卡。

(三) 提取额度

申请人住房公积金账户内余额。

(四) 办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在 5 个工作日内作出复核终审意见。

(五) 相关事项

1. 完全（或部分）丧失劳动能力并与单位终止劳动关系的，提供完全（或部分）丧失劳动能力鉴定结论证明原件和单位出具的解除或终止劳动合同证明原件，可以立即办理销户提取。

2. 住房公积金停缴封存满 6 个月的账户，办理离职提取不需要提供解除或终止劳动关系证明。

八、出境定居提取

（一）办理条件

1. 出境定居且个人住房公积金账户已封存；
2. 住房公积金账户未被司法冻结；
3. 有未结清的住房公积金贷款或为他人住房公积金贷款担保的，提取资金须先用于偿还中心贷款或所担保的贷款。

（二）必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明；
2. 出国户籍注销证明或出境定居的证明；
3. 申请人的一类银行卡。

（三）提取额度

申请人住房公积金账户内余额。

（四）办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在 5 个工作日内作出复核终审意见。

九、偿还商业住房贷款本息或异地住房公积金贷款本息提取

(一) 办理条件

1. 因购买自住住房办理商业住房贷款或异地住房公积金贷款;
2. 无未结清的住房公积金贷款、未为他人住房公积金贷款担保,住房公积金账户未被冻结。

(二) 必备资料(原件及复印件)

1. 申请人的有效身份证明;
2. 配偶需提取住房公积金的,提供有效身份证明、婚姻状况证明或户籍证明;
3. 首次办理的需提供购房合同、借款合同、还款明细清单(清单还款合计额 \geq 取款额)。后续再次办理的提供还款明细清单或贷款结清证明,还款明细清单和贷款结清证明需加盖出具单位公章(中心认为有疑点的,提取人需提供购房合同和借款合同予以核实);
4. 借款人非提取申请人的,提供借款人住房公积金个人账户明细清单;
5. 申请人的一类银行卡。

(三) 提取额度

1. 申请人及配偶住房公积金账户余额;
2. 提取金额不超过申请时已还贷款本息金额,须减去借款人(已婚的含配偶)在缴存地住房公积金中心已发生的提取还贷金额。

（四）办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在5个工作日内作出复核终审意见。

（五）相关事项

提取时效和次数：每偿还异地住房公积金贷款本息或商业住房贷款本息超过12（含）个月可申请提取一次；结清贷款（含提前结清）的，应在贷款结清后60天内办理提取。

十、租房提取

（一）办理条件

1. 已连续足额缴存住房公积金满3个月；
2. 申请人（已婚的为夫妻双方）在邵阳市住房公积金缴存地无自有产权住房；
3. 无未结清的住房公积金贷款、未为他人住房公积金贷款担保、住房公积金账户未被冻结或封存。

（二）必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明；
2. 不动产登记中心出具的《不动产登记信息查询证明》（已婚的需提供夫妻双方），出具日期应在申请日前30日内；
3. 已婚的需提供婚姻证明。二孩及以上家庭需提供户籍证明；
4. 申请人住房公积金不足，配偶需提取住房公积金的，提

供有效身份证明、婚姻状况证明或户籍证明；

5. 申请人的一类银行卡。

（三）提取额度

1. 未婚申请人按 1000 元/月、已婚申请人（含配偶）按 1500 元/月、二孩家庭的按 1800 元/月、三孩家庭的按 2000 元/月提取；

2. 每年可提取一次，每次提取额不超过 12 个月房租。再次提取需间隔 12 个月。

（四）办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在 5 个工作日内作出复核终审意见。

十一、缴存人死亡或被宣告死亡提取

（一）办理条件

1. 缴存人死亡或被宣告死亡；
2. 住房公积金账户未被冻结；
3. 有未结清的住房公积金贷款或为他人住房公积金贷款担保的，提取资金须先用于偿还中心贷款或所担保的贷款。

（二）必备资料

1. 死亡证明或被宣告死亡证明；
2. 继承人或受遗赠人的有效身份证明；
3. 公证部门对该继承权或受遗赠权出具的公证书或人民法院的判决书（裁定书或调解书）；

4. 指定办理人（继承人或受遗赠人）的一类银行卡。

（三）提取额度

死亡（或被宣告死亡）缴存人住房公积金账户内的余额。

（四）办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在5个工作日内作出复核终审意见。

十二、既有住宅加装电梯提取

（一）办理条件

1. 按《邵阳市既有多层住宅增设电梯办理管理办法》加装电梯；
2. 无未结清的住房公积金贷款、未为他人住房公积金贷款担保、住房公积金账户未被冻结。

（二）必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明原件；
2. 配偶需提取住房公积金的，提供有效身份证明、婚姻状况证明或户籍证明；
3. 既有住宅加装电梯的竣工验收文件；
4. 加装电梯的既有住宅的不动产权证或商品房买卖合同；
5. 业主增设电梯协议及支付费用的凭证；
6. 申请人的一类银行卡。

（三）提取额度

申请人及配偶住房公积金账户余额，不超过加装电梯费用中实际分摊金额（扣除财政资金补助部分）。

（四）办理时限

符合提取条件、资料齐全的，当场办理；需进一步核实的，核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在5个工作日内作出复核终审意见。

（五）相关事项

提取时效和次数：以竣工验收文件日期为准，12个月内可申请提取一次。

十三、支付家庭首套房首付款提取

（一）办理条件

1. 在缴存地所属县（市）购买邵阳市住房公积金管理中心签约楼盘商品住房且是家庭首套住房；

2. 无未结清的住房公积金贷款、未为他人住房公积金贷款担保、住房公积金账户未被冻结。

（二）必备资料（原件及复印件）

1. 申请人的有效身份证明；

2. 配偶需提取住房公积金的，提供有效身份证明、婚姻状况证明或户籍证明；

3. 缴存人在缴存地（县、市）不动产登记中心出具的《不动产登记信息查询证明》（已婚的需提供夫妻双方），出具日期应在申请日前30日内；

4. 商品房网签合同及合同备案通知书;
5. 缴存人现场签署提取住房公积金支付购房首付款委托书(附件 1);
6. 《房地产开发企业承诺书》(附件 2、附件 3)。

(三) 办理流程

1. 缴存人(购房人)与房地产开发企业(以下简称“开发企业”)达成购买协议。缴存人携带身份证(配偶需提取的,夫妻携带身份证和结婚证)到中心办事窗口,现场签署提取住房公积金支付购房首付款委托书。缴存人持委托书给开发商验证后,双方签订《商品房买卖合同》并进行网签及备案登记;

2. 缴存人持商品房网签合同及商品房合同备案通知书到中心验证,开发企业出具《房地产开发企业承诺书》,中心验证购房属实后,根据缴存人委托书将缴存人的住房公积金转入开发项目商品房预售资金监管账户;对现售商品房已取得房屋初始登记证且“商品房预售资金监管账户”已撤销的,将缴存人的住房公积金转入开发企业提供的一般账户。

(四) 提取额度

1. 申请人及申请人配偶住房公积金账户余额,合计提取金额不超过购房款总额;
2. 购房款以完税发票或网签商品房买卖合同金额为准。

(五) 办理时限

符合提取条件、资料齐全的,当场办理;需进一步核实的,

核实后及时办理。提取申请人对审核有异议的，可提出复核申请，中心在5个工作日内作出复核终审意见。

(六) 相关事项

1. 需申请住房公积金贷款的，可先提取住房公积金支付首付款，按规定保留6个月的住房公积金缴存额；

2. 因故取消购房或退房的，须将已提取金额全额退回到提取人住房公积金账户；

3. 提取时效和次数：同一套住房只可提取一次；

4. 婚前购房且未贷款的，在提取时效内婚后配偶可以提取一次，夫妻提取总额不超过购房款。婚前购房并有贷款的，婚后配偶不可以提取，可以作为共贷人共同还贷，享有对冲还贷、提前还贷权益；

5. 缴存人不能委托他人代办提取住房公积金支付购房首付款业务，符合提取条件的缴存人应同时到场一次性办理。

十四、委托代办提取

能够在邵阳市住房公积金管理中心网络服务渠道办理的提取业务，由申请人本人办理。特殊情况需要委托他人办理的，经管理部审核确有必要的，提供委托人和受托人身份证、经公证部门公证的委托书。

十五、其他事项

1. 提取申请人应对申请材料的真实性、合法性、有效性负责，不得隐瞒真实情况或提供虚假资料。

2. 核实相关情况时，需查询申请人婚姻、房产、征信等情

况的，申请人应予以授权和配合。

3. 申请人使用虚假材料等手段骗取住房公积金的，退回骗提的住房公积金，同时纳入中心黑名单，并视情节轻重报送所在单位或纪检监察、司法部门处理。纳入中心黑名单的取消住房公积金提取及贷款资格。退回骗取住房公积金的，三年后移出中心黑名单。

十六、附则

1. 本细则由邵阳市住房公积金管理中心负责解释。中心有权根据具体情况对证明材料、时限、程序等进行适当变更。本细则有关条款遇国家、省及市政策调整时做相应调整。

2. 本细则自 2024 年 6 月 1 日起执行。此前的相关规定与本细则不一致的，以本细则为准。

附件：1. 委托书

2. 房地产开发企业承诺书（新建商品房）

3. 房地产开发企业承诺书（已经解除监管商品房）

附件 1

委 托 书

本人姓名____，身份证号码_____，向邵阳市住房公积金管理中心申请提取本人住房公积金____元，并委托转入以下开发企业账户作为购买位于_____住房的首付款。

户名：_____

银行：_____

账号：_____

本人承诺上述购房行为真实，如因故取消购房、退房或存在虚假购房等违规提取住房公积金情形，本人同意并配合按预售资金监管机构要求，在 10 个工作日内将提取的住房公积金全额退回至本人住房公积金个人账户，并承担由此产生的一切法律责任。

委托人：

年 月 日

附件 2

房地产开发企业承诺书

(新建商品房)

邵阳市住房公积金管理中心:

我公司支持购房人 __ (身份证号码 _____) 办理提取住房公积金作为购房首付款业务, 现申请将其住房公积金转入商品房预售资金监管账户 (缴款通知书编号: _____)。

监管账户户名:

监管账户银行:

监管账户账号:

本公司承诺: (1) 购房人申请转入我公司的住房公积金仅作为购房首付款, 我公司无权支付给购房人; (2) 若购房人与我公司解除《商品房买卖合同》, 我公司承诺在 10 个工作日内, 按规定向预售资金监管机构申请退还购房人提取的住房公积金至邵阳市住房公积金管理中心指定账户;

(3) 如违反上述承诺, 我公司自愿承担返还相应金额住房公积金的责任, 并承担由此产生的一切法律责任。

我公司清楚: 如违反上述规定, 未将缴存人住房公积金全额退还至邵阳市住房公积金管理中心指定帐户, 将被取消邵阳市住房公积金管理中心签约楼盘资格。

经办人:

联系电话:

单位 (公章):

年 月 日

附件 3

房地产开发企业承诺书

(已经解除监管商品房)

邵阳市住房公积金管理中心:

我公司支持购房人 (身份证号码) 办理提取住房公积金作为购房首付款业务, 现申请将其住房公积金转入我公司账户 (缴款通知书编号:)。

收款账户户名:

收款账户银行:

收款账户账号:

本公司承诺: (1) 购房人申请转入我公司的住房公积金仅作为购房首付款, 我公司无权支付给购房人。(2) 若购房人与我公司解除《商品房买卖合同》, 我公司承诺在 5 个工作日内, 无条件将购房人的住房公积金全额退还至邵阳市住房公积金管理中心指定账户。(3) 如违反上述承诺, 我公司自愿承担返还相应金额住房公积金的责任, 并承担由此产生的一切法律责任。

我公司清楚: 如违反上述规定, 未将缴存人住房公积金全额退还至邵阳市住房公积金管理中心指定帐户, 将被取消邵阳市住房公积金管理中心签约楼盘资格。

经办人:

联系电话:

单位 (公章):

年 月 日

报：省住房公积金监督管理处。

邵阳市住房公积金管理委员会办公室

2024年3月29日印发