

宁德市住房公积金管理委员会文件

宁房金管〔2025〕5号

宁德市住房公积金管理委员会关于 印发《宁德市住房公积金提取管理办法》和 《宁德市住房公积金个人住房贷款管理办法》的通知

宁德市住房公积金管理中心，各住房公积金受托银行：

2025年3月20日，宁德市住房公积金管理委员会2025年第一次全体（扩大）会议审议通过了《宁德市住房公积金提取管理办法》和《宁德市住房公积金个人住房贷款管理办法》，现予公布，请遵照执行。

宁德市住房公积金管理委员会

2025年3月25日

（此件主动公开）

宁德市住房公积金提取管理办法

(2025年3月20日宁德市住房公积金管理委员会2025年
第一次全体扩大会议审议通过)

第一章 总 则

第一条 为规范提取使用住房公积金行为,维护住房公积金缴存职工的合法权益,根据国务院《住房公积金管理条例》以及福建省住房和城乡建设厅《福建省住房公积金提取管理办法》,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内住房公积金提取管理。

第三条 住房公积金提取是指缴存住房公积金的职工依照本办法所列条件和程序,提取住房公积金账户内存储余额的行为。

第四条 市住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)是本市行政区域内的住房公积金管理部门,负责本市住房公积金的提取业务管理,负责记载职工住房公积金的提取情况,受理、审核职工住房公积金提取的申请,防范、核查和处置违规提取住房公积金行为。公积金中心授权下设分支机构负责承办住房公积金提取业务。

第五条 公积金中心应充分利用信息技术手段提升提取管理效能,建立信息共享机制,提供网上提取服务,方便职工办理

住房公积金提取业务。

第二章 提取条件

第六条 职工本人及配偶有下列情形之一，且距离上次提取时间间隔满一年的，可申请提取住房公积金账户内的部分存储余额。

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的（其中：建造、翻建的，建设形象进度需达到规划总层数的30%）；
- （二）偿还购房贷款本息的；
- （三）无自有住房且租赁住房的；
- （四）本人或配偶、双方父母自住住房加装电梯等改造的。

第七条 职工家庭有下列情形之一，造成家庭生活严重困难的，可申请提取住房公积金账户内的部分存储余额。

- （一）享受城镇最低生活保障的；
- （二）部分或者全部丧失劳动能力的；
- （三）遇到自然灾害或突发事件的；
- （四）本人或配偶、子女、双方父母因发生特殊病症或近一年内住院治疗自付费用达到5万元（含）以上的。

第八条 职工有下列情形之一，且住房公积金账户处于封存状态的，可申请提取账户内的全部余额并注销账户。

- （一）离休、退休的；
- （二）出境定居的；

(三)与单位终止劳动关系未再就业,住房公积金账户封存满6个月且未在异地继续缴存;

(四)死亡或者被宣告死亡的,由死亡职工的法定继承人、受遗赠人申请提取。

第九条 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查封、冻结的有效期内;

(二)以赠与、继承、分割、合并、交换等无偿方式取得的具有所有权的自住住房的;

(三)住房公积金贷款当前存在逾期的;

(四)被列入住房公积金信用黑名单的。

第十条 职工住房公积金贷款尚未结清,两年内累计逾期超过6期的,提取住房公积金应优先偿还该贷款,符合本办法第七条情形的除外。

第十一条 职工在本市行政区域内有购房贷款的,其父母、子女可申请提取住房公积金用于偿还该贷款本金。

第三章 提取时间和额度

第十二条 职工购买、建造、翻建、大修自住住房之日起一年内可申请提取一次住房公积金,提取额不超过该住房实际支付总价款。

同一套住房在12个月内交易两次(含)以上的,只能申请一次购房提取,后续产权人申请购房提取应与该套住房上次的购

房提取日期间隔满 12 个月。

职工已办理租房提取住房公积金，因购买自住住房申请提取住房公积金的，提取间隔无须满一年。

职工与除配偶、父母、子女外的他人共同购买再交易住房的，提取住房公积金时需持有该房屋不动产权证满 6 个月，已办理住房贷款的除外。

第十三条 偿还购房贷款本息的，同一笔购房贷款的当期提取总额不超过近一年内已偿还的购房贷款本息之和或申请提前还款的本息之和。

结清购房贷款申请提取住房公积金的，申请时间不受上次提取时间限制。

第十四条 职工连续足额缴存住房公积金满 3 个月，本人及配偶在缴存城市无自有住房且租赁住房的，可提取住房公积金支付房租，提取额如下：

（一）租住公共租赁住房的，提取额不超过实际支付的房租，申请时间不受上次提取时间限制；

（二）租住商品住房的，提取额不超过市住房公积金管理委员会规定的租房提取额度。

第十五条 职工本人或配偶、双方父母自住住房加装电梯等改造的，应在缴款之日起一年内申请，提取额不超过分户实际出资额。

第十六条 享受城镇最低生活保障的，可全额提取住房公积

金账户余额。

第十七条 部分或全部丧失劳动能力的,可全额提取住房公积金账户余额。

第十八条 遇到自然灾害或突发事件的,在受灾之日起一年内可申请提取住房公积金,提取额不超过当地有关部门认定的灾损金额。

第十九条 职工本人或配偶、子女、双方父母因发生特殊病症或近一年内住院治疗自付费用达到5万元(含)以上的,提取总额不超过近三年实际发生的医疗费用扣除医疗保险支付部分后的余额。

职工本人因恶性肿瘤、重症尿毒症、器官移植、危重病抢救申请提取公积金的,在住院期间本人可申请提取一次其住房公积金账户余额的70%资金作为治疗应急费用,待其提供医疗有效费用证明后,可再次申请提取本人的住房公积金账户余额,但累计提取金额不超过个人实际负担部分。

第二十条 港澳台职工及持外国永久居留证的职工与用人单位终止劳动关系未再就业的,在个人住房公积金账户封存后,即可申请提取住房公积金。

第二十一条 死亡或被宣告死亡的,由法定继承人(受遗赠人)申请提取,提取资金转入死亡职工名下银行储蓄账户或第一顺序继承人申请提取金额小于五万元(含)的,适用简易程序,免于提交公证证明或法院裁判文书,其他情形应提交公证证明或

法院裁判文书。

第二十二条 职工签约“逐月冲”业务的，可委托公积金中心定期从其住房公积金账户中提取资金划入约定账户用于偿还购房贷款本息或支付房租。公积金中心负责制定“逐月冲”业务的具体实施细则。

第二十三条 除本办法第八条所列情形外，提取后个人住房公积金账户内应保留一定的余额，具体由公积金中心规定。

第四章 提取程序

第二十四条 职工符合提取住房公积金条件的，应提供相应信息、材料，并对提供信息、材料的真实性和准确性向公积金中心进行书面承诺。公积金中心自受理申请之日起3个工作日内（异地购建房的5个工作日）作出准予提取或者不准予提取的决定。

第二十五条 职工申请提取住房公积金可以委托他人代办，受委托人应提交申请材料、本人身份证件和代理委托书。

第二十六条 提取申请材料由公积金中心根据国家和省市有关规定进行明确，并向社会公布。

第二十七条 审批通过后，提取的住房公积金应通过转账方式转入职工本人银行账户或借款人购房贷款账户。办理购房提取“预付制”的，提取的住房公积金可转入相应的资金监管（托管）账户。申请职工死亡或者被宣告死亡提取的，提交公证证明、法

院裁判文书或适用简易程序的,提取的住房公积金可转入提取申请人银行账户。

第五章 法律责任

第二十八条 职工及其所在单位或相关机构利用虚假材料骗取住房公积金的,公积金中心应当停止支付或责令职工限期退回所提金额,并按以下规定予以处理:

(一)对在受理环节发现提交虚假材料的,没收申请人提供的材料,自处理决定之日起一年内不予受理申请人住房公积金提取和贷款申请;

(二)对已造成骗取事实,在限期内全额退款的,自足额退款之日起三年内不予受理申请人住房公积金提取和贷款申请,可将有关情况书面告知所在单位;

(三)对已构成骗取事实,在期限内未全额退款的,自足额退款之日起的五年内不予受理申请人住房公积金提取和贷款申请,可将有关情况书面告知所在单位;

(四)对单位或个人涉嫌伪造印章、证件、合同、发票等材料造成职工骗取住房公积金的,报请当地公安机关处理。

第二十九条 以套取住房公积金为目的,采取虚假交易等手段套取住房公积金的,按骗提住房公积金处理;骗提骗贷和套取住房公积金不予受理住房公积金提取的最长时限至离退休时止。

第三十条 公积金中心的工作人员在办理住房公积金提取

业务时，未按照有关规定履行职责，造成资金风险或损失的，公积金中心应按照规定追究相关人员的责任，构成犯罪的应提交司法机关依法追究其法律责任。

第六章 附则

第三十一条 本办法由宁德市住房公积金管理中心负责解释。

第三十二条 本办法自 2025 年 4 月 15 日起施行，有效期 5 年。2021 年 3 月 26 日宁德市住房公积金管理委员会 2021 年第一次全体扩大会议审议通过的原《宁德市住房公积金提取管理办法》同时废止。

宁德市住房公积金个人住房贷款管理办法

(2025年3月20日宁德市住房公积金管理委员会2025年第一次全体扩大会议审议通过)

第一章 总 则

第一条 为进一步加强住房公积金个人住房贷款管理,防范贷款风险,根据国务院《住房公积金管理条例》《福建省住房公积金个人住房贷款管理办法》,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内住房公积金个人住房贷款(以下简称公积金贷款)管理。

第三条 本办法所称公积金贷款是指以住房公积金为资金来源,发放给住房公积金缴存职工定向用于购买、建造、翻建、大修自住住房的个人住房贷款。

第四条 市住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)负责公积金贷款的管理运作,委托市住房公积金管理委员会指定的银行业金融机构(以下简称受托银行)办理公积金贷款手续。公积金中心授权下设分支机构负责承办相应辖区的公积金贷款业务。

第五条 公积金中心承担公积金贷款的风险。受托银行违规办理公积金贷款的,除被追究责任外,还应承担其风险。

第二章 贷款对象和条件

第六条 凡具有完全民事行为能力的住房公积金缴存职工,

在宁德市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房的，可申请公积金贷款。

第七条 申请公积金贷款的缴存职工（以下简称借款申请人）应同时具备以下条件：

- （一）具有合法有效的身份证明；
- （二）申请贷款时正常连续缴存住房公积金 6 个月（含）以上；
- （三）具有稳定的职业收入，信用良好，有按期足额偿还贷款本息的能力；
- （四）所购建住房为借款申请人家庭（包括借款申请人、配偶及未成年子女，下同）首套或第二套自住住房；
- （五）实际发生购买、建造、翻建、大修自住住房的行为，已支付不低于规定比例的首付款或首期资金，属建造、翻建的，建设形象进度需达到规划总层数的 30%；
- （六）借款申请人家庭在全国范围内未使用过或使用过一次公积金贷款，且均无尚未结清的公积金贷款；
- （七）同意按照公积金中心认可的方式提供担保。

第八条 借款申请人的配偶应作为共同申请人向公积金中心申请贷款，并共同承担公积金贷款的偿还责任。

第三章 贷款额度、期限和利率

第九条 公积金贷款额度由公积金中心根据借款人家庭收入、公积金缴存额、住房总价款、抵（质）押物价值等进行综合

测算确定，应当符合下列标准：

（一）不超过管委会确定的公积金贷款最高限额；

（二）不超过公积金贷款额度计算公式测算的可贷额度；

1.公积金贷款额度=职工夫妻双方贷款申请之日住房公积金账户余额之和 $\times 2$ +职工夫妻双方贷款申请之日起至退休之日预计缴存的住房公积金之和 $\times$ 流动性调节系数。

2.流动性调节系数采取分阶段动态调控：当资金使用率连续3个月保持在75%-95%时，流动性调节系数=1；当资金使用率连续3个月未超过75%时，流动性调节系数=1.2；当资金使用率连续3个月超过95%时，流动性调节系数=0.8。

（三）不超过购买、建造、翻建、大修自住住房总价款扣除首付款后的金额，首付款比例由公积金中心拟定并经管委会审定后向社会公布执行，首付款比例不低于20%，其中购买保障性住房的，首付款比例不低于15%；

（四）借款申请人公积金贷款月应还款额与其本人及其配偶个人信用报告中反映的已有各项负债月应还款额之和，占借款申请人家庭月收入之和的比例在60%以内，家庭月收入的计算方式由公积金中心结合本市实际确定。

第十条 借款申请人配偶在异地公积金中心缴存的或属于在军队缴存公积金的现役军人，连续缴存时间满6个月（含）以上，按照双职工政策计算其家庭公积金贷款额度。

第十一条 申请公积金贷款时，借款申请人及其配偶住房公积金账户中因购买本套住房已提取的金额可计入当前账户余额

参与公积金贷款额度测算。

第十二条 贷款申请期限原则上不超过法定剩余工作年限，工作稳定、信用良好的可按法定退休时间顺延5年。贷款期限最长不超过30年，其中大修自住住房的，最长不超过10年。

第十三条 公积金贷款不足以支付住房总价款时，借款申请人可向受托银行申请配套商业性个人住房贷款。配套商业性个人住房贷款的额度由受托银行自行确定，贷款期限、担保方式和还款方式等均应与公积金贷款相一致。

第十四条 贷款利率按中国人民银行公布的利率标准执行。

第四章 贷款程序和申报材料

第十五条 办理公积金贷款按下列程序：

（一）贷款申请审核。借款申请人向公积金中心或受托银行提交规定的申请材料，公积金中心对申报材料按规定进行审查；

（二）签订借款合同。受托银行和借款申请人签订借款合同；

（三）担保落实。受托银行和借款申请人在签约后按照借款合同约定办理担保手续；

（四）贷款发放。办妥担保手续后，公积金中心和受托银行根据实际情况在规定期限内将贷款资金划入借款合同约定的收款账户。

第十六条 借款申请人申请公积金贷款，应提交下列材料：

（一）借款申请人及其配偶、房产共有人身份证件和婚姻状况证明；

(二) 合法有效的购买(建造、翻建、大修)自住住房的合同或协议;

(三) 首期款支付凭证;

(四) 借款申请人家庭住房情况查询结果证明;

(五) 公积金中心规定的担保材料;

(六) 购买、建造、翻建、大修等不同贷款用途分别提交公积金中心规定的相应材料。

第五章 贷前管理

第十七条 公积金中心与受托银行签订委托贷款协议,明确委托事项及双方权利和义务。

第十八条 购买新建商品房的,在公积金贷款申请前,公积金中心应视申报备案楼盘的开发进度适时受理房地产开发企业提交的备案材料;公积金中心应确认楼栋主体结构封顶后才可受理公积金贷款。

第十九条 发放公积金贷款时,借款人必须提供担保。公积金贷款担保可以采取抵押、质押、保证等一种或几种方式。

对于购买自住住房的,原则上以本次公积金贷款所购房屋设定抵押,以预售商品房抵押的,房地产开发企业须提供阶段性担保,在保证责任期间承担全额连带债务清偿责任。

第二十条 公积金中心应建立初审、审核、审批的三级贷款审批制度。

第六章 贷后管理

第二十一条 借款人应当按照借款合同约定偿还贷款本息。贷款期限在1年以内（含1年）的，实行到期一次还本付息，利随本清；贷款期限在1年以上的，实行按月分期归还贷款本息，借款人可选择等额本息或等额本金还贷方式。

第二十二条 借款人申请变更借款合同的，须符合公积金中心相关规定，经借贷双方协商同意，公积金中心批准后依法签订变更协议。变更协议生效前，原合同继续有效。

第二十三条 贷款期间发生下列情形之一的，公积金中心或受托银行有权对借款人、担保人采取一种或数种债权保护措施，借款人应承担全部违约责任。

（一）借款人采用欺诈手段隐瞒真实情况，提供虚假证明材料；

（二）擅自改变贷款用途或挪用贷款；

（三）借款人未按合同约定偿还贷款本息，或在合同到期后未归还贷款本息；

（四）借款人卷入司法诉讼纠纷案件中不能正常履行偿还贷款本息义务；

（五）借款人死亡、被宣告死亡、被宣告失踪或丧失民事行为能力，若无继承人、受遗赠人，或其已继承财产的法定继承人、受遗赠人拒绝履行借款合同；

（六）抵（质）押人未经公积金中心或受托银行书面同意，

私自处置抵（质）押财产，处置行为包括但不限于放弃、出售、转让、赠与、设立居住权、出资、重复抵（质）押等；

（七）借款人拒绝或阻挠公积金中心、受托银行对贷款使用情况和抵（质）押物状况进行监督检查；

（八）保证人违反保证合同或丧失保证能力、抵押物被征收、损毁不能清偿债权、质押物价值明显减少影响债权实现的情况下，未按公积金中心要求提供新的担保措施；

（九）违反借款合同规定的其他行为。

第二十四条 债权保护措施包括：

（一）限期纠正违约行为；

（二）中止借款人尚未提取的贷款，收回部分或全部贷款本息；

（三）按规定计收逾期利息和罚息；

（四）直接从借款人和配偶、担保人的住房公积金账户余额中提取款项用于偿还逾期本息及违约金；

（五）按照合同约定提前处分抵押物，清偿贷款本息；

（六）按照合同约定提前追索保证人的连带保证责任；

（七）依法追偿贷款本息；

（八）追究借款合同约定的其他违约责任。

第二十五条 公积金中心应建立公积金逾期贷款催收机制，明确催收工作责任，加强逾期贷款管理。借款人不能按合同约定期限归还当期应还贷款本息的，按中国人民银行有关规定计收罚息。形成逾期贷款的，应当依照借款合同约定进行处置，并可在

借款人、担保人住房公积金账户内直接扣收逾期贷款本息和罚息；处置后形成贷款损失的，应当按照财政部《住房公积金贷款呆账核销管理暂行办法》的规定申报呆账核销。

第二十六条 借款人结清公积金贷款后，公积金中心或受托银行应及时办理贷款清户和抵押登记注销手续。

第二十七条 公积金中心应按照《福建省住房公积金档案管理暂行规定》要求，做好公积金贷款档案的归档、保管、利用、销毁和移交等管理工作。

第七章 监督管理

第二十八条 房地产开发企业停业整顿、申请解散、被撤销、被有权机关施以高额罚款、被注销登记、法定代表人或主要负责人无法正常履职、涉及重大法律纠纷、生产经营出现严重困难或财务状况恶化，或者因任何原因可能影响工程项目建设、交付，以及提供虚假材料、不配合办理抵押登记等，公积金中心有权采取暂缓或停止发放公积金贷款等措施。

第二十九条 借款人及其所在单位或相关机构利用虚假材料骗取公积金贷款的，公积金中心有权按照借款合同约定终止合同、停止支付或提前回收全部贷款。对单位或个人涉嫌伪造印章、证件、合同、发票等材料造成职工骗贷住房公积金的，公积金中心应当报请当地公安机关处理。

第三十条 凡缴交单位未办理正常缓缴手续，借款人在贷款发放后停止缴交住房公积金连续 12 个月或累计 15 个月的，公积

金中心有权按借款合同约定调整公积金贷款利率至同期 LPR 水平或提前收回全部贷款余额。

灵活就业人员贷款发放后停止缴存住房公积金的，按照《灵活就业人员缴存使用住房公积金管理办法》的规定。

第三十一条 公积金中心及其工作人员未按照有关法律法规履行职责，造成贷款风险或损失的，按照有关规定追究相关人员的责任，构成犯罪的提交司法机关依法追究其法律责任。

第三十二条 受托银行及其工作人员违反规定或委托贷款协议约定的，公积金中心可按照有关规定追究其相关责任，要求限期整改，并可依据《宁德市住房公积金金融业务受托银行年度考评办法》，采取下调委托业务手续费等处罚措施，直至撤销其承办资格。

第八章 附则

第三十三条 本办法由宁德市住房公积金管理中心负责解释。

第三十四条 本办法自 2025 年 4 月 15 日起施行，有效期 5 年。2021 年 3 月 26 日宁德市住房公积金管理委员会 2021 年第一次全体扩大会议通过的原《宁德市个人住房公积金贷款管理办法》同时废止。

宁德市住房公积金管理委员会办公室

2025年3月25日印发
