



中山市住房公积金管理中心关于印发《中山市住房公积金提取管理实施细则》的通知

中房金通〔2025〕10号 中房金规字〔2025〕3号

各有关单位：

《中山市住房公积金提取管理实施细则》业经中山市住房公积金管理委员会审议通过，现予以印发，请遵照执行。

中山市住房公积金管理中心

2025年8月1日

中山市住房公积金提取管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为了加强住房公积金提取管理，规范住房公积金提取使用行为，根据国务院《住房公积金管理条例》及《中山市住房公积金管理办法》等有关规定，结合本市实际情况，制定本细则。

第二条 本细则适用于中山市行政区域内住房公积金的提取管理。

第三条 中山市住房公积金管理中心（以下简称市公积金中心）负责本市住房公积金提取管理。

市公积金中心可根据需要委托银行等机构办理住房公积金提取业务，并对其进行监督和考核。



第二章 提取情形

第四条 住房公积金缴存职工（以下简称职工）有下列情形之一的，可以提取职工住房公积金账户（以下简称个人账户）内的储存余额：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还购买自住住房贷款本息的；
- （三）租房且符合相关提取条件的；
- （四）支付自住住房物业费等其他住房消费符合提取条件的；
- （五）既有住宅增设电梯符合相关提取条件的；
- （六）职工及其家庭成员符合大病医疗提取条件的；
- （七）本市户籍家庭享受最低生活保障的；
- （八）离休、退休的；
- （九）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- （十）出境定居的；
- （十一）职工死亡、被宣告死亡的；
- （十二）市公积金管委会允许的其他情形。

第五条 符合本细则第四条第（一）至（七）款情形的，职工及其配偶均可申请提取个人账户内的余额，合计提取金额不得超过市公积金中心审定的当期实际发生额或者规定的金额。

第六条 职工同时符合本细则第四条第（一）至（五）款中多项提取情形的，仅可以一种情形申请提取；职工有多套住房符合同一提取情形的，同一时间段只能选择一套住房用于提取。

第七条 职工符合本细则第四条第（八）至（十一）款情形的，可以在个人账户封存后提取个人账户内的余额并注销账户。

第八条 职工依照本细则第四条第（一）至（七）款情形提取住房



公积金的，每次提取后个人账户余额应当留存不低于人民币 1 元。

第九条 职工已办理住房公积金贷款申请手续的，在住房公积金贷款结清前，应当以该套涉及住房公积金贷款的房产申请提取。

第十条 职工有下列情形之一的，不得提取住房公积金：

- （一）个人账户被依法冻结的（未冻结的住房公积金金额除外）；
- （二）连续三期未按时偿还住房公积金贷款本息的（公积金冲还贷以及贷款逾期已还清的不受此条件限制）；
- （三）职工被纳入违规使用住房公积金不良行为登记且未消除的；
- （四）属于行政执法类补缴往年住房公积金，单位及个人任意一方未完成补缴义务的（正常汇缴、补缴的住房公积金除外）。

如单位经法院破产清算或者强制执行等追缴程序后，仍未能足额补缴单位部分住房公积金，且职工已足额补缴个人部分住房公积金的，职工提取不受本条第（四）款限制。

第十一条 职工及其配偶以赠与、继承、分割、合并、交换等方式取得房产所有权的，不得依照本细则第四条第（一）、（二）项情形申请提取。

第三章 提取条件

第十二条 一次性付款（含分期付款）购买本市自住住房的，产权人及其配偶可在购房发票或者开发商收据开立之日起五年内提取五次，首次提取需支付房款 50% 或者以上，提取总额不超过购房总价，过期不可提取。

一次性付款（含分期付款）购买的本市二手房存在配偶、子女、父母、配偶的父母以外的其他权利人并以该住房申请提取住房公积金的，产权人或者其配偶须在不动产权证书登记之日起六个月后方可参照前述



条件申请提取。

一次性付款（含分期付款）购买外市自住住房的，产权人及其配偶可在不动产权证书登记日起五年内提取五次，首次提取需支付房款 50% 或者以上，提取总额不超过购房总价，过期不可提取。如产权人或者其配偶在非户籍地购买外市二手房的，则须在不动产权证书登记之日起六个月后方可参照前述条件申请提取。

一次性付款（含分期付款）购买自住住房的，产权人按照不动产权证书列明所占房产份额的比例分配确定提取额度（未注明份额的，按产权人人数均分份额），产权人及其配偶可共享所占份额的额度。

一次性付款（含分期付款）购买本市新建商品住房的，产权人及其配偶可提取个人账户余额用于支付购房款，提取总额不超过商品房买卖合同约定的购房金额。提取的购房款直接划转到房地产开发企业指定账户。不受提取间隔、已支付房款比例及所占房产份额的限制，并计算为产权人及其配偶以本套房产的一次提取。

三人及以上的非配偶或者非直系亲属共同一次性购房申请提取住房公积金的，不予办理提取审批。

同一套房产多次（两次及以上）交易的，该套房产一年内只能以一次房产交易办理提取。

第十三条 一次性付款（含分期付款）购买经济适用房、共有产权房等政策性住房的，产权人及其配偶可在购房发票或者收据开立之日起五年内提取五次，首次提取需支付房款 50% 或者以上，提取总额不超过支付的购房款，过期不可提取。

属城市规划房屋拆迁，其安置房屋需补充资金的，产权人及其配偶可在购房发票或者收据开立之日起五年内提取五次，首次提取需支付房款 50% 或者以上，提取金额不超过购房总价，过期不可提取。



第十四条 建造、翻建本市自住住房的，产权人及其配偶可在建设工程规划许可证签发日起一年内和在不动产权证书登记日起四年内共提取五次，提取总额不超过提取限额，提取限额为 1800 元/平方米。

建造、翻建外市自住住房的，产权人及其配偶可在不动产权证书登记日起五年内提取五次，提取总额不超过提取限额，提取限额为 1800 元/平方米。

建造、翻建自住住房的，产权人按照不动产权证列明所占房产份额的比例分配确定提取额度（未注明份额的，按产权人人数均分份额），产权人及其配偶可共享所占份额的额度。

第十五条 大修自住住房的，产权人及其配偶可在房屋安全鉴定书签发日起一年内提取一次，提取总额不超过修缮发票金额，且不超过提取限额，提取限额为 1800 元/平方米。产权人按照不动产权证列明所占房产份额的比例分配确定提取额度（未注明份额的，按产权人人数均分份额），产权人及其配偶可共享所占份额的额度。

第十六条 偿还购买自住住房贷款本息的，借款人及其配偶可在贷款发放后申请首次提取，提取额度不超过已偿还贷款本息，还贷期间每 30 日可提取一次住房公积金，每次提取额度不超过自上次审批日起所依据还款数据之后的累计实际还款额（含提前还贷部分）。

偿还购买本市自住住房贷款本息的，借款人及其配偶个人账户余额少于当期贷款本息，且其家庭成员（子女、父母、配偶的父母）没有以其他住房申请提取住房公积金的，其差额部分可由上述家庭成员提取，提取总额不得超过当期实际偿还贷款本息金额（含提前还贷部分）。

结清住房贷款的，借款人及其配偶、上述家庭成员（子女、父母、配偶的父母）可在贷款结清之日起三年内申请一次性提取，提取申请需在贷款结清后三年内提交，此后该套房产无论提取总额是否达到提取限



额，均不可再办理提取。

职工已办理偿还购房贷款委托提取业务的，如在贷款结清后通过上述委托提取方式以该房产提取了住房公积金，借款人及其配偶可以在结清之日起三年内申请一次性提取，提取限额为最后一期委托提取所依据的还款数据与实际委托提取金额的差额。

第十七条 贷款购买自住住房，符合以下条件的，可以申请首付款提取住房公积金：

（一）以纯商业性个人住房贷款购房，产权人及其配偶可在首次提取时提取一次首付款，提取总额不超过首付款金额。

如产权人及其配偶，不属借款人且非借款人配偶的，可在购房发票或者开发商首期收据开立之日起三年内提取一次首付款。

提取首付款原则为产权人按照不动产权证列明所占房产份额的比例分配确定首付款提取额度（未注明份额的，按产权人人数均分份额），产权人及其配偶可共享所占份额的额度。

（二）以纯商业性个人住房贷款购买的本市房产，如不存在配偶以外的其他权利人，产权人及其配偶可在该套房产首次提取时提取一次首付款。如产权人及其配偶首付款提取金额少于首付款金额，且其家庭成员（子女、父母、配偶的父母）没有以其他住房申请提取住房公积金的，其差额部分可由上述家庭成员在该套房产首次提取时，共同办理首付款提取，合计首付款提取金额不得超过该套房产首付款金额。

（三）贷款购买本市新建商品住房的，产权人及其家庭成员（配偶、子女、父母、配偶的父母）可提取个人账户余额用于支付首付款，提取总额不超过商品房买卖合同约定的首付款金额，不受提取间隔及所占房产份额的限制。市公积金中心经审核后将资金转入房地产开发企业账户。

同时符合两种或者以上首付款提取情形的，以房产为单位选择其中



一种情形申请提取。同一房产首付款提取方式需统一。

第十八条 职工及其配偶在本市无自有住房且租房自住，符合条件的可以选择以下任一方式申请提取住房公积金：

（一）租住一般住房的，职工正常缴存住房公积金满一个月或者以上，可每30日提取一次住房公积金，每次提取前一个月住房公积金缴存额的50%，且每次提取额不超过3000元；月缴存额不足1600元且个人账户余额充足的，按800元提取。

（二）职工属全日制本科及以上学历毕业生且在本市工作并连续缴存住房公积金满一个月或者以上的（当前账户状态为正常），可自毕业之日起两年内申请每30日全额提取其月缴存额用于租房支出，自申请之日起两年内可享受本提取政策。当次提取时，个人账户余额不足800元的，按个人账户余额提取。

（三）租住保障性住房的，可按实际支付保障性住房租金提取住房公积金，每30日申请提取一次。

（四）租赁房屋属于保障房、安居房、人才房等住房保障项目且项目已在市公积金中心登记备案的，职工及其配偶可申请将个人账户余额每30日转入住房租赁机构指定账户，提取总额不超过租赁合同约定的租金金额。

（五）多子女家庭租赁住房的，可按照实际住房租金支出提取住房公积金，每30日申请提取一次。

同时符合两种或者以上租房提取方式的，同一时间段内以一种租房方式提取。如转换租房提取方式涉及的提取时间段与已租房提取的时间段重叠，则扣减相应时间段内已提取的租房提取金额。

第十九条 职工及其配偶在本市已有房产，需要支付自住住房物业费等其他住房消费，且职工正常缴存住房公积金满一个月或者以上的，



可每 30 日提取前一个月缴存金额的 50%，且每次提取额不超过 900 元；月缴存额不足 1200 元且账户余额充足的，按 600 元提取。

如已办理其他住房消费提取，终止提取后申请办理住房贷款购房提取所涉及的相应还贷时间段与曾办理其他住房消费提取时间段重叠的，住房贷款购房提取金额须扣减相应时间段内已提取的其他住房消费提取金额。

第二十条 职工达到法定退休年龄，可申请全额提取住房公积金；如职工未达到法定退休年龄退休的，可由市公积金中心进行部门核查或者职工提供退休凭证后办理。申请时职工个人账户应当为封存状态。

第二十一条 职工完全丧失劳动能力或者达一级至四级残疾，并与单位终止劳动关系的，可提取个人账户内全部余额并注销个人账户。

第二十二条 职工出境定居的，可提取个人账户内全部余额并注销个人账户。

工作调动、出境进修、学习或者短期出境，未办理户籍注销手续的，不属提取范畴。职工到外地工作并在当地缴存住房公积金的，可向当地住房公积金管理中心申请办理个人账户余额转移手续。

第二十三条 职工死亡或者被宣告死亡的，继承人、受遗赠人可以提取该职工个人账户内的全部余额，同时注销该职工个人账户。无继承人也无受遗赠人的，该职工个人账户内的余额纳入住房公积金的增值收益。

职工死亡或者被宣告死亡的，继承人、受遗赠人符合条件的，可选择以下任一方式申请提取已故职工个人账户余额：

（一）已故职工第一顺位继承人（配偶、子女、父母）可申请将已故职工个人账户余额全额提取至已故职工第三代社保卡银行卡；

（二）已故职工个人账户余额在 5 万元以内的，第一顺位继承人（配



偶、子女、父母）可通过提取承诺制申请提取已故职工个人账户余额至申请人银行卡；

（三）已故职工的继承人、受赠人可凭公证的遗赠书或者法院已生效的判决书、裁定书、调解书等材料，申请提取已故职工个人账户余额至申请人银行卡。

第二十四条 职工或者其家庭成员（配偶及未成年子女）个人享受本市医疗保险待遇费用报销后，同一社保年度内，个人支付的医疗费用累计超过2万元的，职工可以在该社保年度内或者该社保年度结束的一年内提取住房公积金，提取总额不超过本人或者其家庭成员个人支付的医疗费用。对于在外市参保的职工配偶或者未成年子女，由参保地社保部门确认其配偶或者未成年子女的个人自付医疗费用，同一社保年度内超过2万元的，可申请提取。

职工或者其家庭成员（配偶、子女、父母、配偶的父母）患有重大疾病的，职工可在疾病诊断证明书（二级甲等及以上医院出具）开立之日起一年内提取一次个人账户余额。

重大疾病包括慢性肾衰竭（尿毒症）、恶性肿瘤、再生障碍性贫血、慢性重型肝炎、心脏瓣膜置换手术、冠状动脉旁路手术、颅内肿瘤开颅摘除手术、重大器官移植手术、主动脉手术。

如职工申请大病医疗提取时存在未结清住房公积金贷款且还款状态正常的，不受本细则第九条限制。

第二十五条 对既有本市住宅的房屋共有部位增设电梯的，产权人及其配偶、产权人子女及其配偶可自特种设备使用登记证书登记之日起三年内申请提取一次住房公积金，提取总额不超过因增设电梯分摊的实际支出费用。

第二十六条 本市户籍家庭享受最低生活保障的职工，每30日可申



请提取个人账户内的余额。

第二十七条 职工与单位解除或者终止劳动关系的，可在个人账户封存满6个月后申请全额提取个人账户余额。港澳台同胞、外籍人士等不属于住房公积金强制缴存范围的人员，离职后可申请全额提取个人账户余额。

第二十八条 职工个人财产依法被人民法院强制执行的，市公积金中心根据人民法院生效的强制执行文书冻结被执行职工个人账户的住房公积金，在被执行人符合《住房公积金管理条例》规定的提取情形以及保障被执行人基本生活和居住条件的前提下，市公积金中心应当配合人民法院划拨其个人账户余额。

第二十九条 职工按照本细则第四条第（一）至（四）款情形提取的，每次提取至少间隔30日。

职工已办理租房提取、其他住房消费提取或者住房贷款购房委托提取转账的，提取资金将每个月划入提取人绑定的银行卡；上述委托提取协议取消后，职工可即时办理除协议提取类之外的其他非销户提取（包括一次性付款购房、分期付款购房、住房贷款购房首次提取、自建房、大修自住房、既有住宅增设电梯，提取涉及的房产需与上一次提取的房产不同），无需间隔。

第四章 提取程序

第三十条 职工提取住房公积金，应当出示本人身份证明及市公积金中心业务指南规定的提取所需材料原件。如由他人代办的还应当提供代办人身份证明原件。

第三十一条 职工配偶提取住房公积金，应当提供结婚证或者授权市公积金中心核查婚姻信息。涉及家庭成员提取的，应当提供家庭成员



关系材料。

第三十二条 职工到住房公积金业务网点办理提取业务的，应当带齐提取所需相应材料原件。职工在线上渠道申请提取住房公积金的，应当按要求进行身份认证并上传相关材料。

第三十三条 市公积金中心自受理提取申请之日起3个工作日内作出准予提取或者不准予提取的决定；不准予提取的，应当告知申请人原因。

外市购房需要向外地房地产登记部门核实资料的，在得到核实回复后作出准予提取或者不准予提取的决定。

经职工授权，市公积金中心通过部门间信息交换能够获取材料的，无需职工提供；无法获取的，职工应当提供相关材料原件并对其真实有效性负责。

住房公积金提取资金不以现金兑付。准予提取的，市公积金中心将提取资金转入职工与公积金中心约定的银行账户中。确有特殊原因（如死亡、司法协助等情形）的，可依申请划入第三方账户。

第三十四条 有下列情形之一的，市公积金中心有权作出不准予提取的决定或者中止提取审核：

- （一）职工申请材料不齐全或者不符合提取条件的；
- （二）职工拒不配合提供相关证明材料或者拒不配合提取审核工作的；
- （三）职工涉嫌提供虚假信息或者以其他手段妨碍提取审核工作的。

第三十五条 有以下情形之一的，市公积金中心应当严格审核，根据已有材料和已开通的信息共享核查渠道不能做出审核结论，需向有关部门调查核实的，应当及时告知职工并进行调查核实：

- （一）异地购房、异地贷款、大病医疗的；



- (二) 同一套房屋多次交易申请提取的;
- (三) 同一人多次变更婚姻关系申请提取的;
- (四) 其他存疑的提取情形。

第三十六条 办理偿还购房住房贷款委托提取业务的,原则上由本人办理委托手续。

第五章 法律责任

第三十七条 职工应当对申请提取情形及证明材料的真实性、合法性、有效性负责,不得以虚构事实、伪造材料等方式骗提套取住房公积金。

第三十八条 职工以提供虚假材料、隐瞒相关信息、虚构事实等方式违规提取住房公积金的,市公积金中心应当记载其失信记录且其失信记录随职工个人账户一并转移。

对违规提取住房公积金的职工,市公积金中心限制其申请住房公积金提取、贷款。其中,完成提取的自全额退回违规提取资金之日起2年后解除限制,未完成提取的自违规行为认定之日起1年后解除限制。

第三十九条 拒不退回不符合规定提取或者骗提套取资金的单位或者个人,市公积金中心依据不同情节,可按以下一种或者多种方式处理:

- (一) 对于情节轻微的,口头或者书面通知责令退回;
- (二) 对于情节较重的,函告当事人单位、主管行政机关、行业协会;
- (三) 对于情节严重的,限制住房公积金提取、贷款权利;
- (四) 涉嫌犯罪的,移交司法机关处理。

第六章 附 则

第四十条 职工有权凭职工身份证明或者单位证明查询本人住房公



积金的提取情况，市公积金中心、住房公积金缴存业务受委托银行不得拒绝。

职工对个人账户内的余额有异议的，可以申请市公积金中心复核。

第四十一条 本细则由市公积金中心负责解释。

第四十二条 本细则所有办理时限和提取额度中所称的“年”“月”“日”除注明工作日外，其余均为自然年、自然月、自然日，时限从具体业务发生的次日起开始计算。

第四十三条 本细则发布之日起实施，有效期5年。在本细则施行后，有关提取规定与本细则不符的，以本细则为准。《关于重新印发〈中山市住房公积金提取管理实施细则〉的通知》（中房金通〔2022〕38号）同时废止。