

鸡西市自然资源和规划局文件

鸡自然资发〔2023〕13号

关于印发《不动产登记和住房公积金业务深度融合工作方案》的通知

各县（市）自然资源局、各分局，机关各科室（事业单位）：

为深入推进“办好一件事”惠民利民举措，向住房公积金缴存职工和缴存单位提供优质便捷的服务，市不动产登记中心与市住房公积金管理中心开展业务深度融合，现将《不动产登记和住房公积金业务深度融合工作方案》下发给你们，请认真贯彻执行。

附件：不动产登记和住房公积金业务深度融合工作方案

鸡西市自然资源和规划局

2023年5月27日

鸡西市自然资源和规划局办公室

2023年5月27日印发

共印4份

不动产登记和住房公积金 业务深度融合工作方案

为大力推动“办好一件事”提档升级，实现“数据多跑路，企业群众少跑腿”，向住房公积金缴存职工和缴存单位提供优质便捷的服务，市不动产登记中心与市住房公积金管理中心根据相关法律法规规定，开展业务深度融合，通过数据互联互通，依托市不动产登记中心及五区不动产登记工作办公室窗口实现业务“联办”“代办”，企业群众办事只进一扇门、只提供一次资料即可办理不动产登记和住房公积金两笔业务，打破以往市住房公积金管理中心只在鸡冠区设有业务受理网点的限制，切实解决企业群众办事“多趟跑、来回跑、跨区跑”等问题。现制定本工作方案，请贯彻落实。

一、工作理念

秉持以人民为中心的发展思想，以便民服务为目标，建立长期、稳定的业务合作关系，通过市不动产登记中心与市住房公积金管理中心资源共享和优势互补，推进各项工作规范化、创新发展，进而实现“一次告知、一表申请、一套材料、一个流程、一窗（端）受理、一网办理、一次办好、一次发证”的政务服务办理新模式，不断提高缴存职工的获得感、幸福感。

二、业务合作事项内容

（一）提取业务

1.购买自住住房提取

(1)服务内容：购买新建自住住房、购买再交易自住住房、

购买异地自住住房、购买拆迁安置住房、购买保障性住房、购买公有住房和购买拍卖住房。

(2)办理材料:

①购买新建自住住房

提取人身份证(主购房人为夫妻另一方的,同时提供主购房人身份证和结婚证);提取同一户籍直系血亲账户住房公积金的需提供其身份证和户籍证明(必须房产共有情况下);

委托单位办理的,同时提供由本人委托、经所在单位审核盖章的提取授权书和代办人身份证;

经房产部门登记备案的商品房买卖合同或不动产权证书、增值税发票(票证发放之日起一年内);

提取人银行卡。(工行、建行、中行、农行金融机构办理的借记卡,提取额超过一万元的提供一类卡)。

②购买再交易自住住房

提取人身份证(主购房人为夫妻另一方的,同时提供主购房人身份证和结婚证);提取同一户籍直系血亲账户住房公积金的需提供其身份证和户籍证明(必须房产共有情况下);

委托单位办理的,同时提供由本人委托、经所在单位审核盖公章的提取授权书和代办人身份证(所有业务要件都是原件);

交易过户后的不动产权证书、契税完税凭证或增值税发票(票证发放之日起一年内);

提取人银行卡(工行、建行、中行、农行金融机构办理的借记卡,提取额超过一万元的提供一类卡)。

③购买异地自住住房

提取人身份证(主购房人为夫妻另一方的,同时提供主购房人身份证和结婚证);提取同一户籍直系血亲账户住房公积金的需提供其身份证和户籍证明(必须房产共有情况下);

委托单位办理的,同时提供由本人委托、经所在单位审核盖章的提取授权书和代办人身份证;

经房产部门登记备案的商品房买卖合同或不动产权证书、增值税发票(票证发放之日起一年内);

提取人银行卡(工行、建行、中行、农行金融机构办理的借记卡,提取额超过一万元的提供一类卡)。

注:缴存人购买异地自住住房的,公积金中心将房产信息发送到购房地住房公积金管理中心,向相关信息管理部门代为核查申请人异地房产交易、不动产登记、户籍等相关信息,确保住房消费行为和证明材料的真实性。

④购买拆迁安置住房

提取人身份证(主购房人为夫妻另一方的,同时提供主购房人身份证和结婚证);提取同一户籍直系血亲账户住房公积金的需提供其身份证和户籍证明(必须房产共有情况下);

委托单位办理的,同时提供由本人委托、经所在单位审核盖章的提取授权书和代办人身份证;

房屋拆迁补偿安置合同(协议)和所购拆迁安置房屋不动产权证书、购房款发票(票证发放之日起一年内、提取额不超过补缴金额);

提取人银行卡(工行、建行、中行、农行金融机构办理的借记卡,提取额超过一万元的提供一类卡)。

⑤购买保障性住房、公有住房和拍卖住房

提取人身份证(主购房人为夫妻另一方的,同时提供主购房人身份证和结婚证),提取同一户籍直系血亲账户住房公积金的需提供其身份证和户籍证明(必须房产共有情况下);

委托单位办理的,同时提供由本人委托、经所在单位审核盖章的提取授权书和代办人身份证;

购买保障性住房的,应提供准购证明文件、购房合同(协议)或不动产权证书、增值税发票(票证发放之日起一年内);

购买公有住房的,应提供公有住房出售合同(协议)或不动产权证书、购房款发票(票证发放之日起一年内);

购买拍卖住房的,应提供房屋拍卖成交确认书、购房合同(协议)或不动产权证书、购房款发票(票证发放之日起一年内);

提取人银行卡(工行、建行、中行、农行金融机构办理的借记卡,提取额超过一万元的提供一类卡)。

2.与单位终止(解除)劳动关系,满6个月未再就业提取

(1)服务内容: 公积金缴存人与单位终止(解除)劳动关系,满6个月未再就业的。

(2)办理材料:

提取人身份证;

授权单位办理的,提供委托授权书和单位经办人身份证;

提供与单位终止(解除)劳动关系的文件或协议;

提取人银行卡(工行、建行、中行、农行金融机构办理的借记卡,提取额超过一万元的提供一类卡)。

3.离休退休提取

(1)服务内容：公积金缴存人退休或已到达法定退休年龄的个人，且无住房公积金贷款的。

(2)办理材料：

提取人有效身份证明材料；

委托单位办理的，同时提供由本人委托、经所在单位审核盖章的提取授权书和代办人身份证；

缴存人退休的，账户状态为“退休封存”状态；

提取人银行卡（工行、建行、中行、农行金融机构办理的借记卡，提取额超过一万元的提供一类卡）。

4.死亡或宣告死亡提取

(1)服务内容：公积金缴存人死亡或者被宣告死亡，且无住房公积金贷款的。

(2)办理材料：

继承人或受遗赠人应提供死亡职工身份证或户籍注销证明、死亡证明或被宣告死亡证明；

继承人或受遗赠人身份证明材料和具有法律效力的继承或受遗赠文件；

合法继承人银行卡（工行、建行、中行、农行金融机构办理的借记卡，提取额超过一万元的提供一类卡）。

注：已故缴存人公积金账户本金余额小于1万元（含），第一顺序继承人之一可办理继承提取，无需提供具有法律效力的继承文件。金额超过一万元的需有公证书，如多人继承需写明有谁来领或者所有继承人同时来办理公积金提取。

（二）贷款业务

1.二手房贷款

(1)服务内容：公积金缴存人购买二手房申请贷款。

(2)办理材料：

借款申请人对所购房屋进行贷前调查(账户状态、可贷金额、人才引进、最高年限等)，借款申请人(含共同申请人)夫妻双方个人征信(到政务中心一楼打印)和原不动产权证复印件、原房主身份证号码和手机号码；

房屋核查通过后借款申请人及所购房屋所有权人签订《房屋买卖合同》，提交贷款申请；

借款申请人(含共同申请人)，夫妻双方身份证、户口及结婚证(离婚的需提供离婚证或法院民事判决书、调解书，丧偶及未婚的以户口信息为准)；

所购房屋不动产权证所有人携带本人身份证一同前来；

提供买卖双方同一银行卡(工行、建行、中行一类借记卡)；

借款申请人及所购房屋所有权人办理产权交易；

交易后的不动产证明，签订借款合同(借款申请人及共同申请人同时到场)，同时做房产抵押；

要求的其他证明材料。

2.商品房贷款

(1)服务内容：公积金缴存人购买商品房申请贷款。

(2)办理材料：

借款申请人做贷前调查(账户状态、可贷金额、人才引进、最高年限等)，申请人(含共同申请人)夫妻双方个人信用报告(到政务中心一楼打印)；

申请人(含共同申请人)夫妻双方身份证、户口及结婚证(离婚的需提供离婚证或法院民事判决书、调解书,丧偶及未婚的以户口信息为准);

购房合同和黑龙江省增值税普通发票(首付款发票);

借款申请人还款银行卡(工行、建行、中行)一类借记卡;
要求的其他证明材料。

3.签约月对冲还款

(1)服务内容: 为公积金贷款借款人或借款人及共同借款人共同办理公积金对冲还贷业务。

(2)办理材料:

公积金贷款借款人有效身份证件;

共同借款人共同签约对冲业务,需到窗口办理,且需提供共同借款人的有效身份证件。