

烟台市住房公积金管理中心文件

烟住政〔2026〕1号

关于印发《物业费、契税、住宅专项维修资金等三项业务提取实施细则》的通知

各分中心（管理部）、市中心各科室：

为进一步发挥住房公积金制度保障作用，切实支持职工刚性和改善性住房需求，我市新增了物业费、契税、住宅专项维修资金等三项住房公积金提取情形。现将《物业费、契税、住宅专项维修资金等三项业务提取实施细则》印发给你们，请遵照执行。

烟台市住房公积金管理中心

2026年5月29日

（此件主动公开）

物业费、契税、住宅专项维修资金等三项 业务提取实施细则

1 物业费提取

1.1 政策细则：

1.1.1 定义：购房人及配偶在本市拥有自住住房的，可申请提取住房公积金账户内的资金用于支付物业费。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

1.1.2 提取范围：购房人及配偶。

1.1.3 提取时限：每年提取一次。

1.1.4 提取额度：每个家庭每年提取额度最多不超过3000元。每人每年仅可提取一次，当年未提取的，次年不累计。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过物业费金额乘以申请人产权占比。

1.1.5 不予受理的情形：

（1）购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；

（2）购买农村宅基地自建住房、小产权房的；

（3）个人住房公积金账户受限制的；

（4）存在已生效的委托协议类业务的。

1.2 提取材料

1.2.1 身份证明:

(1) 本人办理的提供身份证原件;

(2) 委托他人办理的,除需提供申请人身份证原件外,申请人本人应在相关事项予以签字确认:

A 委托已在烟台市住房公积金管理中心(以下简称中心)登记备案的单位经办人办理的,单位经办人应提供身份证原件;

B 委托本人配偶、父母或子女办理的,代办人应提供关系证明原件(结婚证、户口簿、出生证明等)及代办人身份证原件;

C 委托其他人办理的,被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

1.2.2 购房材料:经房地产管理部门登记备案的商品房买卖合同原件或不动产权证书原件(可用电子证照代替)。

1.2.3 其他材料:《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》(产权人为申请人配偶或共有产权人时,需配偶或共有产权人签字)。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要,中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

1.3 申请程序

1.3.1 申请渠道:申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

(1) 线下渠道:中心分支机构、运营管理科(以下简称各

机构)。

(2) 线上渠道：中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径：通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式：首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册，认证等级达到L4，才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务；已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

1.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共

享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

1.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

1.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

2 契税提取

2.1 政策细则：

2.1.1 定义：购买本市自住住房的，购房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金支付契税。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

2.1.2 提取范围：购房人及配偶。

2.1.3 提取时限：限提取一次，自契税完税证明载明日期三年之内办理。

2.1.4 提取额度:同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过票据总金额。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的,申请人提取额度同时不超过票据金额乘以申请人产权占比。

2.1.5 不予受理的情形:

(1) 购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的;

(2) 购买农村宅基地自建住房、小产权房的;

(3) 个人住房公积金账户受限制的;

(4) 存在已生效的委托协议类业务的;

(5) 依法免征契税的。

2.2 提取材料

2.2.1 身份证明:

(1) 本人办理的提供身份证原件;

(2) 委托他人办理的,除需提供申请人身份证原件外,申请人本人应在相关事项予以签字确认:

A 委托已在烟台市住房公积金管理中心(以下简称中心)登记备案的单位经办人办理的,单位经办人应提供身份证原件;

B 委托本人配偶、父母或子女办理的,代办人应提供关系证明原件(结婚证、户口簿、出生证明等)及代办人身份证原件;

C 委托其他人办理的,被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

2.2.2 购房材料: 经房地产管理部门登记备案的商品房买卖合同原件或不动产权证书原件、契税完税证明原件。

2.2.3 其他材料: 《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》(产权人为申请人配偶或共有产权人时,需配偶或共有产权人签字)。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要,中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

2.3 申请程序

2.3.1 申请渠道: 申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

(1) 线下渠道: 中心分支机构、运营管理科(以下简称各机构)。

(2) 线上渠道: 中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径: 通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式: 首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册,认证等级达到L4,才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务;已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社

保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径：下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式：进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”，然后点击选择“烟台市公积金”，进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

2.3.2 受理审核：中心各机构根据相关规定，对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

2.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

2.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的 I 类银行卡，审核不通过的告知申请人具体

原因。

3 住宅专项维修资金提取

3.1 政策细则：

3.1.1 定义：购买本市自住住房的，购房人及配偶可申请提取住房公积金账户内的资金支付住宅专项维修资金。

自住住房是指职工实际居住、对该房屋拥有所有权、购房合同或不动产权证书中明确用途为住宅或使用期限为70年的住房。

3.1.2 提取范围：购房人及配偶。

3.1.3 提取时限：限提取一次，自山东省住宅专项维修资金专用票据载明日期三年之内办理。

3.1.4 提取额度：同一套自住住房所有提取申请人合计提取总额不超过票据总金额。所购自住住房产权非夫妻关系按份额共有的，申请人提取额度同时不超过票据金额乘以申请人产权占比。

3.1.5 不予受理的情形：

（1）购买办公用房、商业用房、车库、车位等非住宅用途且使用期限非70年房产的；

（2）购买农村宅基地自建住房、小产权房的；

（3）个人住房公积金账户受限制的；

（4）存在已生效的委托协议类业务的。

3.2 提取材料

3.2.1 身份证明:

(1) 本人办理的提供身份证原件;

(2) 委托他人办理的,除需提供申请人身份证原件外,申请人本人应在相关事项予以签字确认:

A 委托已在烟台市住房公积金管理中心(以下简称中心)登记备案的单位经办人办理的,单位经办人应提供身份证原件;

B 委托本人配偶、父母或子女办理的,代办人应提供关系证明原件(结婚证、户口簿、出生证明等)及代办人身份证原件;

C 委托其他人办理的,被委托人应出具经公证的委托书原件及身份证原件。

3.2.2 购房材料:经房地产管理部门登记备案的商品房买卖合同原件或不动产权证书原件、住宅专项维修资金专用票据原件。

3.2.3 其他材料:《烟台市住房公积金提取个人授权及承诺书》(产权人为申请人配偶或共有产权人时,需配偶或共有产权人签字)。配偶提取应提供婚姻关系证明原件。

根据提取审核工作需要,中心有权要求申请人追加辅助证明材料。

3.3 申请程序

3.3.1 申请渠道:申请人提取材料准备齐全的可通过线下渠道或线上渠道提交材料申请提取住房公积金。

(1) 线下渠道:中心分支机构、运营管理科(以下简称各

机构)。

(2) 线上渠道: 中心网上业务大厅、爱山东APP 或者爱山东政务服务微信小程序。

A 电脑用户可登录中心网上业务大厅

登录途径: 通过网址<https://wx.ytzfgjj.cn/mish/#/login>直接登录或通过中心官网<https://gjj.yantai.gov.cn/>的个人业务入口登录。

登录方式: 首次登录中心网上业务大厅个人业务入口需要在山东省统一政务服务门户、爱山东APP等任一平台进行实名身份认证注册, 认证等级达到L4, 才能登录住房公积金网上业务大厅办理个人业务; 已注册用户可通过短信验证码、支付宝、电子社保卡、微信授权、爱山东APP扫码等多种方式登录。

B 手机用户可登录爱山东APP或者爱山东政务服务微信小程序

登录途径: 下载爱山东APP或者通过微信搜索爱山东政务服务小程序。

登录方式: 进入爱山东APP或者爱山东政务服务小程序后在界面左上角地区栏选择“烟台”, 然后点击选择“烟台市公积金”, 进入后按照界面提示注册账户登录办理相关业务。

3.3.2 受理审核: 中心各机构根据相关规定, 对受理的业务材料逐一审核。

申请人应同意并不可撤销地授权中心通过政务信息资源共

享平台，核查有关个人房产、税务、婚姻登记、社保、商业住房贷款等相关信息并按要求截图保存。

3.3.3 办结时限：符合条件可现场审核的，当场办结；不能现场审核的，自受理申请之日起三个工作日内作出准予提取或不准提取的决定，并通知申请人。

根据提取审核工作需要，中心各机构有权留置提取材料，申请人应填写《住房公积金提取材料留置审核通知书》，审核结果在三个工作日内告知。如需进一步向相关部门调查核实，调查核实与查证时间不计入受理时限。

3.3.4 办理结果：审核通过的，划拨提取的住房公积金账户资金至申请人提供的Ⅰ类银行卡，审核不通过的告知申请人具体原因。

本细则执行有效期自2026年6月1日起至2027年12月31日止。如遇中心政策调整，按照中心新出台的文件规定执行；如遇国家、省政策调整，按照上级新出台的有关政策规定执行。