关于购买新建预售商品住房提取住房公积金支付首付款有关事项的通知

各住房公积金缴存职工、各县（区）住房和城乡建设局，东

营经济技术开发区建设管理部、东营港经济开发区建设交通

局，各商业银行，各房地产开发企业：

  为落实《关于进一步推动全市房地产市场平稳健康发

展政策措施》要求，减轻购房人资金压力，促进我市房地

产市场平稳健康发展，根据《住房公积金管理条例》、山东

省人民政府办公厅《关于完善公积金管理体制扩大住房肖

费的指导意见》，结合我市实际，现就购买新建预售商品住

房提取住房公积金支付首付款有关事项通知如下：

一、适用范围

东营市住房公积金缴存人、配偶及直系亲属在东营市购买新建预售商品住房（以签订网签合同时间为准）且符合住房公积金购房提取条件的，可向东营市住房公积金管理中心（以下简称"公积金中心"）申请提取住房公积金，并由公积金中心将提取款项转入房地产开发企业（以下简称"开发企业"）预售资金监管账户用于支付首付款。

二、办理流程

**(一）约定预提金额**     购房职工结合个人住房公积金账户余额与开发企业约定住房公积金预提金额；开发企业、提取公积金申请职工出具《预提住房公积金支付购房首付款意见书》。

**（二）办理预提手续**

购房职工持个人有效证件、《预提住房公积金支付购房首付款意见书》，到公积金业务窗口办理预提住房公积金手续；公积金中心出具载明金额的《住房公积金预提确认单》（以下简称“预提确认单”），同时对职工个人公积金账户进行冻结，如预提取公积金业务期间公积金中心接法院强制执行或其他原因将导致不能提取公积金购买房屋的，公积金中心将及时通知房开企业暂停购房合同备案或撤销购房合同备案。

 **（三）报送付款信息**

 开发企业持《预提确认单》向购房资金监管账户银行报送首付款支付信息；购房资金监管账户银行通过人工或联网方式将《预提确认单》载明的金额作为购房首付款，向预售资金监管系统报送预提住房公积金支付购房首付款信息。

**（四）签订购房合同**

 开发企业依据《预提确认单》及其他相关材料与买受人签订《商品房买卖合同》，由各县区、市属开发区住建部门进行审核备案，并向大数据平台推送购房合同备案信息，便于查询。

**（五）划转预提资金**

 买受人持《预提确认单》、备案合同和提取需要的其他材料到公积金窗口办理，公积金中心将《预提确认单》载明的住房公积金转入备案合同对应的预售资金监管账户。

三、办理要求

（一）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，符合提取条件的购房人、配偶、直系亲属应同时到场一次性共同提交申请办理；住房公积金预提金额应当不超过扣除个人支付资金后剩余的购房首付款金额，同时应当不超过截至申请当日的个人账户余额。预提住房公积金划转前，提取人不得办理转移及其他住房公积金提取业务。每套住房可提取一次住房公积金账户余额用于支付购房首付款，已提取住房公积金支付首付款的，不能再以购买本套房产申请购房提取，只能办理还贷提取。
     （二）开发企业及购房资金监管账户银行应当支持购房职工预提住房公积金支付购买新建预售商品住房首付款，将《预提确认单》载明的住房公积金认定为购房首付款，向预售资金监管系统报送有关信息。

（三）国家金融监管总局东营监管分局负责对购房资金监管账户银行向预售资金监管系统报送信息进行监督。各县区、市属开发区住建部门负责对购房合同进行审核备案，并将购房合同备案信息推送至大数据平台；开发企业或职工在合同备案15日内向公积金中心申请，公积金中心收到申请材料后1个工作日内，将预提的住房公积金转入备案合同对应的预售资金监管账户。

四、其他事项

（一）合同撤销、解除或者确认无效的，开发企业与购房人应及时办理网签合同备案注销手续，并于10个工作日内，协调购房资金监管账户银行将购房人、配偶及其直系亲属所提取用于支付首付款的公积金按原转入渠道，注明个人信息退回住房公积金账户。公积金中心在收到退款之日起3个工作日内将款项以补缴方式计入购房人及其配偶、直系亲属的住房公积金个人账户，在提取未退回入账期间，该支取资金不计息。

 （二）开发企业在合同撤销、解除或者确认无效后，未按要求在规定时限内退回购房人及其配偶所提取用于支付首付款的住房公积金的，由公积金中心会同住建部门督促其按原路径退回相应款项。

（三）对不以真实居住为目的，利用购房行为套取住房公积金的个人及开发企业，一经查实，将依法依规追究相关责任。

  本通知自印发之日起执行，有效期至2027年9月28日。

附件：1.预提住房公积金住房购房首付款意见书

 2.住房公积金预提确认单

 东营市住房公积金管理中心

  东营市住房和城乡建设管理局

国家金融监督管理总局东营监管分局

 2024年9月29日