

渭南市住房公积金管理中心文件

渭房金发〔2024〕19号

渭南市住房公积金管理中心 关于印发《渭南市缴存职工提取住房公积金 支付新建商品住房首付款实施细则》的通知

各县、市、区管理部、机关各科室：

现将《渭南市缴存职工提取住房公积金支付新建商品住房首付款实施细则》印发你们，请遵照执行，在执行过程中发现的新情况、新问题，请以书面形式报公积金管理科，以便修订完善。

渭南市住房公积金管理中心

2024年4月15日



渭南市缴存职工提取住房公积金 支付新建商品住房首付款实施细则

为进一步发挥住房公积金制度的住房保障作用，切实减轻我市缴存职工家庭购买新建商品住房支付首付款的资金压力，更好地满足职工刚性和改善性住房需求，现就我市缴存职工提取住房公积金支付新建商品住房首付款具体细则明确如下：

一、提取条件

符合以下条件的缴存职工可向渭南市住房公积金管理中心各县、市、区管理部（以下简称“公积金管理部门”）申请提取个人住房公积金账户内的储存余额用于支付新建商品住房首付款：

（一）缴存职工在渭南市行政区域内购买新建商品住房，已签订《商品房预售备案申请表》或《商品房购房确认书》并完成网签备案申请；

（二）如共同购买新建商品住房，共有产权人仅限于配偶、父母和子女。

缴存职工提取本人住房公积金账户中储存余额尚不足支付新建商品住房首付款的，其配偶、父母、子女可以提取各自的住房公积金账户中的储存余额用于支付新建商品住房首付款。

二、提取额度

各提取申请人（以下简称“申请人”）合计提取住房公积金的总额不得超过《商品房买卖合同》中约定的首付款金额，且不超过提取申请之日个人住房公积金账户可提取金额之和，并符合我市现行住房公积金提取限额的有关规定。拟申请住房公积金贷款的，提取总额与贷款额合计不得超过房屋总价。

三、提取材料

- （一）申请人身份证；
- （二）《商品房预售备案申请表》或《商品房购房协议》；
- （三）《渭南市缴存职工提取住房公积金支付新建商品住房首付款承诺书》；
- （四）与配偶、父母、子女共同购房或属于配偶、父母、子女关系共同申请提取的，需提供直系亲属关系证明。

四、办理程序

（一）申请人出示线上或线下查询的个人住房公积金账户信息供房地产开发企业查验，双方签订《商品房预售备案申请表》或《商品房购房确认书》及《渭南市缴存职工提取住房公积金支付新建商品住房首付款承诺书》（以下简称《承诺书》，见附件）；

（二）申请人携带经房管部门备案系统出具并打印的《商品房预售备案申请表》或《商品房购房确认书》及房地

产开发企业已盖章的《承诺书》等相关材料到购房地公积金管理部门提出申请，不能委托他人代办；

（三）公积金管理部门对申请人提交的材料进行审核，对符合提取条件的，将购买预售商品住房、现售商品住房提取的住房公积金资金转入房地产开发企业预售资金监管专用账户，房管部门确认资金到账后进行《商品房买卖合同》备案；

（四）《商品房买卖合同》被撤销、被解除或者确认无效后，房地产开发企业应在5个工作日内，根据《承诺书》的约定无条件将申请人已提取的住房公积金全额退还至公积金管理部门指定账户，由公积金管理部门计入职工个人住房公积金账户。

五、其他规定

（一）申请人因账户司法冻结、限制使用、余额不足等导致首付款未能及时足额支付，并产生合同纠纷的，由交易双方根据合同约定自行解决；

（二）申请并成功办理提取住房公积金支付新建商品住房首付款业务的职工不可再次办理同一套房屋的购房提取业务，符合其他提取政策的除外；

（三）申请并成功办理提取住房公积金支付新建商品住房首付款业务后，职工追加首付款金额的不可补提；

（四）缴存职工、房地产开发企业等不得以占有或者协助占有为目的，采取欺骗、违法的手段骗提套取住房公积金。如有违反的，按照相关政策规定处理；

（五）自筹资金全额支付新建商品住房首付款的，按原购房提取公积金相关规定办理；

（六）本实施细则由渭南市住房公积金管理中心负责解释，自发文起试行。未尽事宜按渭南市现行住房公积金提取有关规定执行。

附件

渭南市缴存职工提取住房公积金 支付新建商品住房首付款承诺书

一、个人信息			
申请人 1		证件号码	
住房公积金账号		联系电话	
与购房人关系	1. 本人口 2. 配偶口 3. 父母口 4. 子女口		
申请人 2		证件号码	
住房公积金账号		联系电话	
与购房人关系	1. 本人口 2. 配偶口 3. 父母口 4. 子女口		
申请人 3		证件号码	
住房公积金账号		联系电话	
与购房人关系	1. 本人口 2. 配偶口 3. 父母口 4. 子女口		
申请人 4		证件号码	
住房公积金账号		联系电话	
与购房人关系	1. 本人口 2. 配偶口 3. 父母口 4. 子女口		
申请人 5		证件号码	
住房公积金账号		联系电话	
与购房人关系	1. 本人口 2. 配偶口 3. 父母口 4. 子女口		
申请人 6		证件号码	
住房公积金账号		联系电话	
与购房人关系	1. 本人口 2. 配偶口 3. 父母口 4. 子女口		
二、购房信息			
购房人			
购房地址			
购房总价	元	购房首付款	元
房地产开发企业			
收款账户名称			
收款账户开户行		收款账户号	
房地产开发企业 联系人		联系电话	

三、提取及授权划转信息

本申请人向公积金管理部门申请提取个人住房公积金账户金额用于支付购买本承诺书载明的购房首付款，并委托公积金管理部门将获批提取的住房公积金划转到本承诺书载明的购房收款账户中。

申请人 _____ 提取住房公积金 _____ 元；

申请人 _____ 提取住房公积金 _____ 元；

申请人 _____ 提取住房公积金 _____ 元；

申请人 _____ 提取住房公积金 _____ 元；

申请人 _____ 提取住房公积金 _____ 元；

申请人 _____ 提取住房公积金 _____ 元；

合计提取住房公积金 _____ 元。

本套住房是否需要申请住房公积金贷款 是 否

申请人签字：

年 月 日

四、申请人承诺

1. 本申请人已如实填写上述各项信息，并确认所提供的材料真实、完整、合法有效。若一旦被发现或核实所填写的信息失实或所提供的材料存在伪造，又或存在虚构住房消费行为等任何违法违规提取住房公积金情形的，本申请人愿意承担由此产生的全部法律责任，并按公积金管理部门要求在5个工作日内退还本次已提取的住房公积金总额，以及接受公积金管理部门依法采取的失信惩戒、限制提取等措施。

2. 商品房买卖合同被撤销、被解除或者确认无效后，本申请人同意房地产开发企业直接将已收取的购房首付款中属于上述提取住房公积金支付的金额，按照公积金管理部门要求，在撤销、解除商品房买卖合同5个工作日内全额退回至公积金管理部门指定账户。如因自身原因致使住房公积金未能依规退还的，本申请人同意并接受公积金管理部门按照违法违规提取住房公积金情形处理。

3. 本申请人已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果。

4. 本申请人自愿申请提取个人住房公积金用于支付本承诺书载明的购房首付款并作出上述授权支付委托，并将全面严格履行本承诺。

申请人签字：

年 月 日

五、房地产开发企业承诺

1. 我公司确认上述住房消费行为真实、完整、合法有效，以及本承诺书载明的收款账户与上述申请人签订的《商品房买卖合同》中规定的预售资金监管专用账户（期房）或房地产开发企业收款账户（现房）一致。

2. 购房职工申请转入我公司的住房公积金仅作为购房首付款，我公司无权支付给购房职工。如发生首付款金额变动的，我公司承诺将属于上述提取住房公积金支付的金额差额部分退还至公积金管理部门指定账户，由公积金管理部门计入职工个人账户。

3. 上述商品房买卖合同关系撤销、解除或者确认无效的，我公司将在撤销、解除商品房买卖合同后5个工作日内，将已收取的购房首付款中属于上述提取住房公积金支付的金额，按照公积金管理部门要求，全额退还至公积金管理部门指定账户，由公积金管理部门计入职工个人账户。逾期未退还的，接受建设主管部门、公积金管理部门、人民银行、银监部门等相关部门按照现行相关规定处理直至完成上述退还手续。

4. 我公司已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果，并将全面严格履行本承诺。

房地产开发企业（公章）：

年 月 日

六、公积金管理部门审核意见

我中心同意上述申请人按照本承诺书载明的提取金额提取个人住房公积金账户余额用于支付本承诺书载明的购房首付款。

公积金管理部门意见（盖章）：

年 月 日

渭南市住房公积金管理中心人秘科

2024年4月17日印发