

保定市住房公积金管理中心 保定市住房和城乡建设局

保房金管〔2024〕49号



保定市住房公积金管理中心 保定市住房和城乡建设局 关于印发《缴存职工提取住房公积金直付首付款 实施细则》的通知

住房公积金缴存职工、房地产开发企业、各县（市、区）住建局、公积金各分支机构：

为更好地促进我市房地产市场平稳健康发展，支持刚性和改善性住房需求，切实提高缴存职工购房资金支付能力，经保定市住房公积金管理委员会第十六次全体会议审议通过，现将《缴存职工提取住房公积金直付首付款实施细则》印发给你们，请认真遵照执行。

保定市住房公积金管理中心



保定市住房和城乡建设局

2024年11月14日



缴存职工提取住房公积金直付首付款 实施细则

根据《河北省住房和城乡建设厅等五部门印发〈关于进一步推动房地产市场平稳健康发展的若干措施〉的通知》（冀建房市〔2024〕6号）和《河北省住房和城乡建设厅关于开展“提取住房公积金直付首付款”工作的通知》（冀建房保函〔2024〕183号）要求，为更好地促进我市房地产市场平稳健康发展，支持刚性和改善性住房需求，切实提高缴存职工购房资金支付能力，结合工作实际，决定推行提取住房公积金直付购房首付款政策，特制定本实施细则：

第一条 提取对象和条件

（一）保定市住房公积金缴存职工在本市行政区域内购买新建商品住房；

（二）缴存职工与开发企业已网签《商品房买卖合同》（预售或现售），并经住房和城乡建设局（以下简称住建局）备案。

第二条 提取额度及频次

每套住房可提取一次住房公积金账户余额用于直付购房首付款，职工夫妻双方均提取的应同时申请，夫妻双方合计提取额度不得超出网签备案《商品房买卖合同》约定的首付款金额。

拟申请住房公积金贷款的，贷款申请人及其配偶应留足符合住房公积金贷款规定的个人住房公积金账户余额。该套住房提取

用于直付首付款的金额与住房公积金贷款金额合计不超过房屋总价。

第三条 提取材料

（一）住建局备案的《商品房买卖合同》（预售或现售）和自筹资金票据；

（二）《房地产开发企业承诺书》（见附件一）；

（三）《职工提取住房公积金直付首付款授权、承诺书》（见附件二）；

（四）本人身份证件，其配偶提取的，还需提供结婚证和配偶身份证件；

以上材料均为原件。

第四条 办理流程

（一）缴存职工携带与开发企业签订的《购房认购协议》及自筹资金票据（预售房屋，应提供进入预售资金监管账户的票据；现售房屋，应提供进入买卖合同约定账户的票据）到分中心、管理部（以下统称管理部）服务大厅开具《住房公积金直付购房款预提确认单》（附件三）。

（二）买卖双方在《商品房买卖合同》“付款方式及期限”中“其他方式”条款中注明“1、购房首付款方式为“住房公积金提取+自筹资金”，并详细填写具体金额；2、如该合同解除，开发企业在5个工作日内将购房人已提取的住房公积金足额退回中心账户。”等相关内容，同时开发企业出具《房地产开发

企业承诺书》。

（三）《商品房买卖合同》备案后 15 个工作日内，缴存职工携带提取材料原件到购房地所属管理部申请提取公积金，并现场签署《职工提取住房公积金直付首付款授权、承诺书》，申请提取住房公积金用于直付首付款（不可委托他人代办）。

（四）各管理部自受理之日起 3 个工作日对职工提交的材料进行审核，未实现《商品房买卖合同》联网核查的，要建立核查机制进行审核。经审核未通过的，管理部电话通知职工未通过原因；审核通过的，对购买预售商品住房的，将提取的住房公积金转入开发企业预售资金监管账户；购买现售商品住房的，将提取住房公积金转入开发企业约定收款账户。

（五）开发企业自收到划转住房公积金 5 个工作日内向管理部提供发票原件（可提供电子发票）。

（六）经买卖双方协商或因人民法院判决、仲裁机构裁决导致《商品房买卖合同》解除的，买卖双方应及时将解除合同相关情况反馈至住房公积金管理机构。同时，购房人配合开发企业自合同解除之日起 5 个工作日内将已提取的住房公积金足额退回中心账户。中心将资金退回情况反馈住建局后，买卖双方申请注销合同备案。

（七）各管理部对缴存职工提取住房公积金直付首付款业务实行首办负责制和台账管理制度，实现对业务的全程监管。

第五条 其他规定

（一）各县（市、区）住房公积金管理机构、住房和城乡建设局要严格落实本实施细则要求，市中心和市住建局将对实施细则落实情况进行督导检查。

（二）对利用虚假业务套取住房公积金，或注销合同备案且不按要求退回住房公积金的购房人和开发企业，中心将采取法律手段追回已提取的住房公积金，冻结购房人个人公积金账户，限制其3年内的住房公积金提取和贷款，并取消与开发企业业务合作资格。

（三）本实施细则适用于保定市行政区域内，由保定市住房公积金管理中心、保定市住房和城乡建设局负责解释。

（四）本实施细则自2024年12月1日起施行。

- 附件：
1. 房地产开发企业承诺书
 2. 职工提取住房公积金支付首付款授权、承诺书
 3. 住房公积金直付购房款预提确认单

附件 1

房地产开发企业承诺书

保定市住房公积金管理中心：

我公司确认与购房人（身份证号码：_____）

购房合同编号：_____的房屋买卖行为真实，合法。本承诺书载明的银行账户与上述购房人签订的经住建局备案的《商品房买卖合同》约定的账户一致（预售房必须是预售资金监管账户，现售房应为开发企业同名账户）。

购房总价：_____元（大写：_____元整）

购房首付款：公积金金额：_____元（大写：_____元整）

+自筹金额：_____元（大写：_____元整）

开发企业名称：_____

公积金转入账户：1. 预售资金监管账户；2. 一般账户（现售）

账户名称：_____

账号：_____

开户行：_____

本公司承诺：（1）汇入我公司上述银行账户的住房公积金仅作为购房首付款，我公司无权支付购房人或挪作他用。（2）若购房职工与我公司解除《商品房买卖合同》，我公司承诺在 5 个工作日内，无条件将购房人已提取的住房公积金足额退回中心账户。（3）我公司承诺按政策规定或承诺内容办理住房公积金业务，提供真实有效的银行账户。

如违反上述承诺，我公司自愿承担返还相应住房公积金金额的责任，并承担由此产生的一切法律责任。

经办人：

联系电话：

开发企业（公章）

年 月 日

附件 2

职工提取住房公积金直付首付款授权、承诺书

- (1) 申请人姓名: _____ 证件号码: _____
与购房人关系: _____ 公积金账号: _____
提取金额: _____ 联系电话: _____
- (2) 申请人姓名: _____ 证件号码: _____
与购房人关系: _____ 公积金账号: _____
提取金额: _____ 联系电话: _____

特别提示(请仔细阅读):拟申请住房公积金贷款的,贷款申请人及其配偶应留足符合住房公积金贷款规定的个人公积金账户余额。该套住房提取用于直付首付款的金额与住房公积金贷款金额合计不超过房屋总价。

现申请提取本人及配偶住房公积金_____元(大写:_____元整),并委托保定市住房公积金管理中心转入开发企业承诺的银行账户,作为购房位于(房屋地址:_____)住房首付款,银行账户名称、银行账号详见《房地产开发企业承诺书》。

本人承诺上述购房行为真实,并对“特别提示”已经仔细阅读和理解。若退房或存在虚假购房等违规提取住房公积金情形,本人同意将提取的住房公积金全额退回至住房公积金个人账户,并承担由此产生的一切法律责任。

委托人签字:

委托人配偶签字:

年 月 日

附件 3

住房公积金直付购房款预提确认单

所购房屋地址： _____

【申请人 购房人 购房人配偶】

姓名： _____ 证件号码： _____

公积金账号： _____ 手机号码： _____ 提取金额： _____

【申请人 购房人 购房人配偶】

姓名： _____ 证件号码： _____

公积金账号： _____ 手机号码： _____ 提取金额： _____

以上申请人住房公积金提取金额合计 _____ 元（大写： _____ 元整）将在住房公积金提取直付首付款业务审批通过后划转至预售资金监管账户（购买现售房的，划转至开发企业约定收款账户）用于直付购房首付款。本人已知悉和理解“拟申请住房公积金贷款的，贷款申请人及其配偶应留足符合住房公积金贷款规定的个人公积金账户余额。该套住房提取用于直付首付款的金额与住房公积金贷款金额合计不超过房屋总价。”此项规定。

此确认单一式三份，公积金中心、申请人、开发企业各留一份。自开具之日起 5 个工作日内有效，失效需重新申请。

申请人签字：

保定市住房公积金管理中心

分中心、管理部（业务章）

经办人签字：

年 月 日

保定市住房公积金管理中心办公室

2024 年 11 月 14 日印发
