

泰安市住房公积金中心 文件

泰安市住房和城乡建设局 文件

泰公积金〔2024〕44号

关于支持提取住房公积金支付购房首付款 有关政策的通知

住房公积金中心各分支机构、住房公积金缴存人、各房地产开发企业：

为贯彻落实山东省人民政府《〈关于进一步促进经济稳健向好、进中提质的若干政策措施〉的通知》（鲁政发〔2024〕10号）、泰安市住房和城乡建设局等六部门联合下发的《关于印发推动全市房地产市场止跌回稳相关措施的通知》（泰建发〔2024〕13号）要求，提振市场信心，促进住房消费、支持刚性和改善性住房要求，减轻缴存人购房资金压力，优化住房公积金使用政策，根据《住房公积金管理条例》，经泰安市住房公积金管理委员会审议通过，推行提取住房公积金支付购房首付款政策，现将有关事项通知如下：

在我市行政区域内购买新建商品住房的住房公积金缴存人，可申请提取本人及其配偶（以下统称“申请人”）名下住房公积金支付购房首付款。

本通知自印发之日起实施。原有规定与本通知不一致的，按本通知执行。

附件：泰安市提取住房公积金支付购房首付款实施细则（试行）



泰安市住房公积金中心



泰安市住房和城乡建设局

2024年11月29日

附件：

泰安市提取住房公积金支付购房首付款 实施细则

(试行)

一、申请条件

申请人在我市缴存住房公积金，无未结清住房公积金贷款，住房公积金账户无担保、无冻结。

二、提取方式

(一) 直接提取

申请人在泰山区、岱岳区、高新区、景区区域内购买新建商品住房（预售、现售）的，可按合同约定申请提取住房公积金账户余额用于支付购房首付款。

(二) 报销式提取

申请人在泰山区、岱岳区、高新区、景区区域内购买新建商品住房（现售）的，在新泰市、肥城市、宁阳县、东平县区域内购买新建商品住房（预售、现售）的，可自取得购房首付款支付凭证1年内，提取住房公积金账户余额。

三、提取频次

购买同一套住房，购房首付款提取、购房提取仅可办理一次。

四、提取额度

申请人提取总金额合计不超过商品房买卖合同约定的首付款金额,且不超过本人住房公积金账户余额。

五、办理流程

(一) 申请材料

申请人需携带以下材料原件到泰安市住房公积金中心各分支机构服务大厅办理:

1. 直接提取

(1) 申请人有效身份证件;

(2) 提取配偶名下住房公积金的,需提供婚姻证明(政务共享数据能查询到的,可不提供);

(3) 商品房买卖合同(网签后、备案前);

(4) 申请人购买现售房的,需提供售房方账户确认书。

2. 报销式提取

(1) 申请人有效身份证件;

(2) 提取配偶名下住房公积金的,需提供婚姻证明(政务共享数据能查询到的,可不提供);

(3) 经房管部门备案的商品房买卖合同;

(4) 1年内首付款支付凭证;

(5) 申请人本人收款账户。

(二) 材料审核

1. 直接提取

通过与房产部门数据交互、协同查询。

2. 报销式提取

(1) 申请人在泰山区、岱岳区、高新区、景区区域内购买新建商品住房（现售）的，通过与房产部门数据交互、协同查询。

(2) 申请人在新泰市、肥城市、宁阳县、东平县区域内购买新建商品住房（预售、现售）的，泰安市住房公积金中心各分支机构工作人员登录房产部门指定网址查询申请人所购房产信息及备案状态。

（三）资金审批划转

申请材料齐全，符合提取条件的，泰安市住房公积金中心各分支机构在 3 个工作日内审批完成。

1. 直接提取

申请人在泰山区、岱岳区、高新区、景区区域内购买新建商品住房，资金划转后，住房公积金系统发送指令到房管部门商品房网签备案系统。

(1) 申请人购买预售房的，将提取的住房公积金首付款资金划转至购买房屋所属项目的预售资金监管账户。

(2) 申请人购买现售房的，将提取的住房公积金首付款资金划转至购买房屋所属项目的房地产开发企业账户。

2. 报销式提取

(1) 申请人在泰山区、岱岳区、高新区、景区区域内购买新建商品住房（现售）的，提取资金划转至申请人本人收款账户，住房公积金系统发送指令到房管部门商品房网签备案系统。

(2) 申请人在新泰市、肥城市、宁阳县、东平县区域内购买新建商品住房(预售、现售)的,提取资金划转至申请人本人收款账户。

3. 收款账户开户银行限工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、泰安银行、兴业银行、邮储银行、青岛银行、岱岳农商行、泰山农商行、齐鲁银行、恒丰银行等 13 家银行账户。

(四) 资金退回

1. 直接提取

申请人在泰山区、岱岳区、高新区、景区区域内购买新建商品住房,商品房买卖合同被撤销、解除或者确认无效的,房管部门商品房网签备案系统应在收到住房公积金系统发送的资金退回确认指令后,合同方可予以撤销、解除或确认无效。

(1) 申请人购买预售房的,房管部门商品房网签备案系统自动将提取的住房公积金首付款资金原路退回。

(2) 申请人购买现售房的,房地产开发企业应自合同被撤销、解除或者确认无效之日起 5 个工作日内将提取的住房公积金首付款资金原路退回。

2. 报销式提取

(1) 申请人在泰山区、岱岳区、高新区、景区区域内购买新建商品住房(现售)的,商品房买卖合同被撤销、解除或者确认无效的,申请人应自合同被撤销、解除或者确认无效之日起 5 个工作日内将提取的住房公积金首付款资金原路退回,

房管部门商品房网签备案系统应在收到住房公积金系统发送资金退回确认指令后，合同方可予以撤销、解除或确认无效。

(2) 申请人在新泰市、肥城市、宁阳县、东平县区域内购买新建商品住房(预售、现售)的，商品房买卖合同被撤销、解除或者确认无效的，申请人应自合同被撤销、解除或者确认无效之日起5个工作日内将提取的住房公积金首付款资金原路退回。

申请人逾期未退回的，住房公积金中心将申请人信息记入住房公积金黑名单，自逾期之日起五年内不予办理住房公积金提取、不予受理住房公积金贷款申请，并以书面形式向其所在单位通报。

3. 该退回资金在用于购房首付款提取期间不计利息。

六、其他事项

(一)提取首付款不影响以该套住房申请住房公积金贷款时的可贷额度计算。

(二)提取首付款购房后可以该套住房继续申请购房提取，可提取额度扣减已提取首付款金额。

(三)直接提取的，首付款资金划转至商品房预售资金监管账户前，申请人不能办理住房公积金账户转移及其他提取业务。

(四)当泰安市住房公积金中心上个月个贷率在90%以下，本细则所规定的业务正常受理；当泰安市住房公积金中心上个月个贷率高于90%(含)时，本细则所规定的业务暂缓受

理。

（五）申请人购买新泰市、肥城市、宁阳县、东平县区域内新建商品住房的，暂采用报销式提取；待房产管理系统程序升级改造完成后，采用直接提取方式。

本实施细则自印发之日起施行，如遇国家、省市相关政策调整另行通知。泰安市住房公积金中心可根据具体实施情况优化调整。

