济南市提取住房公积金支付购房首付款

实施细则（试行）

一、业务办理方式

在本市以下行政区域购买新建商品住房或存量住房的济南住房公积金中心（以下简称公积金中心）本部缴存职工及配偶，可以申请将个人住房公积金账户余额划转至监管账户，用于支付购房首付款。

（一）在本市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区、章丘区、济阳区、莱芜区、钢城区内购买新建商品住房。

（二）在本市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区内购买存量住房。

所购住房不在上述区域内或未申请办理将个人住房公积金账户余额划转至监管账户支付首付款业务的职工，可在新建商品住房网签或存量住房交易过户后，申请提取个人住房公积金，提取金额不超过所购住房首付款。

二、公积金支付首付款业务申请材料及流程

为保障资金安全，该业务申请人需本人持身份证明到现场办理，夫妻双方申请的需同时到现场办理。

（一）购买新建预售商品住房

1.购房人持《济南市商品房预售资金缴存信息确认单》（房地产开发企业提供）到公积金中心服务大厅窗口现场签订《提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书》。购房人配偶申请的，需提供婚姻关系证明到现场申请。

2.公积金中心现场审查核定提取资格及提取金额，审核无误的，打印《住房公积金支款凭证》。

3.申请人需在3个工作日内持《住房公积金支款凭证》至房地产开发企业办理完成网签手续。

4.公积金中心获取到网签信息后，将提取金额划转至该项目的商品房预售资金监管专用账户。

（二）购买新建现售商品住房

购房人与房地产开发企业持网签合同至济南市房产交易与租赁服务中心（以下简称房产交易中心）办理资金监管业务，现场签订《提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书》。购房人配偶申请的，需提供婚姻关系证明到现场申请。

2.房产交易中心将申请人相关信息资料推送至公积金中心。

3.公积金中心收到推送信息后1个工作日内审查核定提取资格及提取金额，审核无误的，提取金额即时划转至房产交易中心存量房资金监管专用账户。提取金额存入监管账户后1个工作日内，房产交易中心完成向房地产开发企业的资金划转。

（三）购买存量住房

1.交易双方至房产交易中心办理网签及资金监管业务，现场签订《提取住房公积金支付购房首付款授权承诺书》。购房人配偶申请的，需提供婚姻关系证明到现场申请。

2.房产交易中心将申请人相关信息资料推送至公积金中心。

3.公积金中心收到推送信息后1个工作日内审查核定提取资格及提取金额，审核无误的，提取金额即时划转至房产交易中心存量房资金监管专用账户。交易双方完成不动产登记后1个工作日内，房产交易中心完成向卖方的资金划转。

三、其他事项

（一）为防范住房公积金流动性风险，公积金支付首付款业务根据公积金中心本部个人住房贷款率（以下简称个贷率，指个人住房公积金贷款余额占住房公积金缴存余额的比率）实时情况实行动态管理并定期在济南住房公积金官方网站公布个贷率。当个贷率在90％以下时，本细则所规定的业务正常受理；当个贷率高于90%（含）时，本细则所规定的业务暂缓受理。

（二）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。符合条件的购房人及配偶应一次性共同提交申请，合计提取金额不得超过网签合同约定的首付款金额，提取金额不足网签合同约定的首付款金额的，剩余部分需购房人自行补齐。

（三）已办理公积金支付首付款业务的职工，符合住房公积金贷款条件的，可申请办理住房公积金贷款。公积金支付首付款金额可与个人住房公积金账户余额合并计算公积金贷款额度。

（四）已办理公积金支付首付款业务的职工，不能再按购买本套房产条件申请提取住房公积金。

（五）公积金中心需进一步调查核实的，自业务受理之日起 3 个工作日内做出审查决定。

（六）申请网签合同撤销或变更的，需将购房人公积金支付的首付款资金退回至济南住房公积金中心账户，重新计入个人住房公积金账户。

本细则自发布之日起实施，如有国家、省市相关政策调整，另行通知。