

《关于开展提取住房公积金直付购房首付款的通知》政策解读

近日，沧州市住房公积金管理中心联合沧州市住房和城乡建设局联合发布《关于开展提取住房公积金直付购房首付款的通知》，现就政策进行详细解读：

一、制定背景

为贯彻落实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》要求，促进我市房地产市场平稳健康发展，支持住房公积金缴存人家庭刚性和改善性住房需求，切实减轻购房家庭支付首付款压力，制定本政策。

二、提取对象

在本市购买自住新建商品住房或保障性住房的缴存职工及配偶。

三、提取条件

1. 在本市购买自住新建商品住房或保障性住房；
2. 已签订网签备案的《商品房买卖合同》；
3. 选择“住房公积金直付+自筹资金”的购房首付款组合付款方式。

四、提取额度及频次

缴存职工及配偶购买自住新建商品住房或保障性住房时可申请提取一次本人及配偶的住房公积金账户余额用于直付购房首付款。夫妻双方合计提取的额度为《商品房买卖合同》约定的住房公积金直付首付款金额。

五、办理流程

1. 开发企业核验购房人及其配偶住房公积金个人账户可用余额，与购房人确定住房公积金直付额度和自筹资金额度；

2. 购房人支付购房首付款自筹资金；

3. 签订《商品房买卖合同》并提交住建部门备案；

4. 购房人携带网签备案的《商品房买卖合同》和自筹资金发票到购房所在地的住房公积金管理部（分中心）申请办理“提取住房公积金直付购房首付款业务”；

5. 管理部（分中心）对购房人的相关信息进行审核。符合提取条件的，市公积金中心管理部（分中心）将提取的住房公积金直付金额划转至合同约定的房屋开发企业银行账户。不符合提取条件的，市公积金中心管理部（分中心）通知购房人未通过原因；

6. 开发企业自收到住房公积金直付资金后应在5个工作日内向管理部（分中心）提供购房发票原件或电子发票。

六、申请办理提取住房公积金直付首付款业务，是否影响申请住房公积金贷款额度？

不影响。提取住房公积金直付购房首付款，以该套住房申请住房公积金贷款时，提取额度可计算在住房公积金账户余额内。

七、办理完提取住房公积金支付首付款后，申请人要解除《商品房买卖合同》怎么办？

申请人应配合开发企业自注销合同备案之日起5个工作

日内将提取的住房公积金直付款原路退回市公积金中心住房公积金账户，由市公积金中心计入申请人个人住房公积金账户。

八、申请人已办理提取住房公积金直付购房首付款业务，首付款金额变动的，怎么办？

此种情况住房公积金管理机构不再重新受理直付业务。

九、办理渠道

缴存职工需前往住房公积金管理部（分中心）前台办理“提取住房公积金直付购房首付款业务”，待信息平台数据对接后，可实现业务“一次办、网上办”。

十、实施时间

该政策自2024年12月30日起执行。