

郑州市住房保障和房地产管理局文件 郑州住房公积金管理中心

郑公积金〔2023〕23号

关于购买新建预售商品住房提取住房公积金 支付购房首付款有关事项的通知（试行）

各有关单位，住房公积金缴存职工：

为支持新市民、青年人等群体使用住房公积金购房安居，进一步改进住房公积金提取机制，充分发挥住房公积金政策效应，根据郑州市人民政府办公厅《关于促进房地产业良性循环和健康发展的通知》（郑政办〔2022〕13号）精神，结合我市房地产市场和住房公积金管理工作实际，现就提取住房公积金支付购买新建预售商品住房首付款的有关事项通知如下：

一、办理流程

拟认购郑州市中原区、二七区、金水区、管城回族区、惠济区（以下简称“市内五区”）新建预售商品住房，同时符合购房提

取住房公积金条件的职工（包括买受人、配偶及共有人，以下简称“购房职工”），可以按照下列流程委托郑州住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）预提住房公积金支付购房首付款：

（一）约定预提金额

购房职工结合个人住房公积金账户余额与开发企业约定住房公积金预提金额；开发企业出具《预提住房公积金支付购房首付款意见书》（见附件）和《交款通知书》。

（二）办理预提手续

购房职工持个人有效证件、《预提住房公积金支付购房首付款意见书》和《交款通知书》，到郑州市区各政务服务办事大厅公积金分厅办理预提住房公积金手续；公积金中心出具载明金额的《住房公积金预提确认单》（以下简称“预提确认单”）。

（三）报送付款信息

开发企业持《预提确认单》向监管银行报送首付款支付信息；监管银行通过人工或联网方式将《预提确认单》载明的金额作为购房首付款，向预售资金监管系统报送预提住房公积金支付购房首付款信息。

（四）签订购房合同

开发企业依据《预提确认单》及其他相关材料与买受人签订《商品房买卖合同》，由房屋交易管理部门进行审核备案，并向大数据平台推送购房合同备案信息。

（五）划转预提资金

公积金中心收到购房合同备案信息后(暂由开发企业或买受人持《预提确认单》和合同备案信息到郑州市区各政务服务办事大厅公积金分厅办理),将《预提确认单》载明的住房公积金转入对应的预售资金监管账户。

(六) 报送到账信息

监管银行向预售资金监管系统报送资金到账信息(到账信息应当与预提住房公积金支付购房首付款的信息一致)。

二、办理要求

(一) 住房公积金预提金额应当不超过扣除个人支付资金后剩余的购房首付款金额,同时应当不超过缴存账户截至申请当日的余额。预提住房公积金划转前,购房职工不得办理转移及其他住房公积金提取业务。

(二) 开发企业及监管银行应当支持购房职工预提住房公积金支付购买新建预售商品住房首付款,将《预提确认单》载明的住房公积金认定为购房首付款,向预售资金监管系统报送有关信息。

(三) 房屋交易管理部门负责对购房合同进行审核备案,并将购房合同备案信息推送至大数据平台;公积金中心收到购房合同备案信息后1个工作日内,将《预提确认单》载明的住房公积金转入对应的预售资金监管账户。

三、其他事项

(一) 房屋交易管理部门、公积金中心、监管银行建立工作

联动机制，及时核实《预提确认单》的真实性。

（二）房屋交易撤销时，开发企业和购房职工向房屋交易管理部门申请注销该套房屋的合同备案信息，监管银行负责将转入预售资金监管账户的住房公积金按照原转入渠道，注明个人信息退还给公积金中心，重新计入个人住房公积金账户。

（三）房屋交易管理部门和公积金中心应当及时跟踪购房交易及住房公积金提取信息，发现违规行为，依法依规追究相关责任。

本通知自 2023 年 5 月 18 日起试行，试行期暂定为一年。未涉及的住房公积金提取政策按照原有关规定执行。

除市内五区以外的其他区、县（市）、行业系统住房公积金管理机构和住房保障部门可结合实际参照执行。

附件：预提住房公积金支付购房首付款意见书

郑州市住房保障和房地产管理局



郑州住房公积金管理中心
2023 年 5 月 11 日



附件：

预提住房公积金支付购房首付款意见书

郑州住房公积金管理中心：

买受人：_____，身份证号：_____，因购买我公司开发的住房（房唯一号：_____），拟申请预提本人、配偶及共有人住房公积金账户余额用于支付购房首付款。

我公司特同意买受人使用本人、配偶及共有人住房公积金账户余额合计_____元，（大写：_____）支付购房首付款，并接受贵中心根据《交款通知书》载明信息出具的《住房公积金预提确认单》。我公司收到确认单后，同意将确认单载明的住房公积金认定为购房首付款，向监管银行报送相关信息，与买受人签订《商品房买卖合同》，向房屋交易管理部门申请购房合同备案。请贵中心收到购房合同备案信息后1个工作日内，将确认单载明的住房公积金转入《交款通知书》载明的预售资金监管账户。

我公司承诺，房屋交易撤销时，向贵中心退还确认单；确认单载明的住房公积金已划转时，在购房合同备案信息注销后5个工作日内，协调监管银行按照原渠道将转入的住房公积金退还贵中心。

开发企业经办人：_____ 联系电话：_____

出售人（签章）：

年 月 日

