

揭阳市住房和城乡建设局文件 揭阳市自然资源局

揭市建规〔2024〕1号

关于实施预提住房公积金支付购房 首付款的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局、自然资源局（分局），各房地产开发企业、各住房公积金业务承办银行：

为进一步减轻购房职工家庭支付首付款资金压力，更好满足购房职工合理住房需求，现就实施购房职工及其配偶预提住房公积金用于支付购房首付款有关事项明确如下：

一、揭阳市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）要充分发挥住房公积金制度的住房保障作用，允许缴存职工提取住房公积金用于购房首付，购房职工购买预售商品房支付购房定金并与开发企业签订《购房认购书》《购房职工提取住房公积金支付首付款承诺书》（以下简称《承诺书》）后，可向公积金中心驻各政务服务中心窗口进行申报，公积金窗口受理、审查、录入系统并出具业务受理回执，作为职工办理预提首付

款的重要凭证，确保购房职工在约定的时间网签《商品房买卖合同》。

二、各县（市、区）住房和城乡建设局、自然资源局（分局）要大力支持职工购买预售商品房预提住房公积金支付首付款。一是各部门之间要积极配合开展此项工作，确保职工购买预售商品房预提住房公积金支付首付款各个环节的顺利实施；二是《商品房买卖合同》注销、拨付资金环节，严格审查把关，在合同注销、出具拨付资金单时，需明确公积金支付首付款退款部分，按照原路径退返方式，确保由公积金支付的首付款资金转至公积金专户内。

三、各房地产开发企业要落实企业主体责任，在办理职工购买预售商品房预提住房公积金支付首付款业务时，严格按照职能部门要求，如实申报购房首付款构成。同时在签订《商品房买卖合同》时，应在合同上分别写明个人出资及公积金支付的具体金额。如购房职工预提首付业务办理失效的，房地产开发企业应积极主动做好预售商品房买卖合同的撤销、解除，并在商品房买卖合同撤销、解除后 15 个工作日之内将预提公积金首付款按原路径退回到公积金专户。

四、各住房公积金业务承办银行要积极主动配合职能部门做好相关工作。在《商品房买卖合同》注销环节，收到退款拨付通知单后，要进一步核查是否是公积金支付的首付款，确认

无误后，在收到拨付通知单2个工作日内原路径返还首付款，确保形成闭环。发现异常情形的，要及时向市或县（市、区）住建主管部门、公积金中心报告，暂停返还首付款。

五、现售商品房办理按照购房职工预提住房公积金支付首付款操作细则执行。

本通知自2024年6月15日起施行，有效期至2029年6月15日止，如遇法律法规或上级政策调整的，从其规定。

附件：1.购房职工预提住房公积金支付首付款操作细则
2.购房职工提取住房公积金支付首付款承诺书

揭阳市住房和城乡建设局



揭阳市自然资源局

2024年5月30日



附件 1

购房职工预提住房公积金支付 首付款操作细则

为充分发挥住房公积金制度的住房保障作用,切实减轻购房职工家庭支付首付款的资金压力,更好地满足购房职工合理住房需求,现就购房职工购买新建商品房预提住房公积金支付首付款具体操作指引情况明确如下:

一、适用范围

符合以下条件的,购房职工(含共有产权人)及配偶可先向揭阳市住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)申请预提个人住房公积金账户内的金额用于支付购房首付款:

(一)首次在我市购买的一手商品住房(含预售房和现房)。

(二)所购商品房的房地产开发企业、购房职工(含共有产权人)及配偶共同签署《承诺书》。

(三)购房职工个人征信无不良记录。

二、提取额度

购房职工(含共有产权人)及配偶累计公积金提取总额不超过《购房认购书》约定的首付款。

三、预售商品房办理程序

(一) 购房职工支付购房定金并与房地产开发企业签订《购房认购书》及《承诺书》。

(二) 购房职工携带相关材料到公积金中心申请预提首付款登记。

(三) 公积金中心对购房职工提交的材料在 3 个工作日内进行审核,符合提取条件的,将职工相关资料录入公积金业务系统,同时出具业务受理回执作为职工支付能力凭证并冻结该笔资金。

(四) 购房职工携带公积金中心出具的业务受理回执到市或县(市、区)住建主管部门领取已支付首付款的凭证,作为该职工支付能力证明。

(五) 房地产开发企业在收到市或县(市、区)住建主管部门出具的已支付首付款凭证后,应在 15 个工作日内与购房职工签订《商品房买卖合同》。

(六) 房地产开发企业将网签的《商品房买卖合同》及市或县(市、区)住建主管部门出具的已支付首付款凭证,到房屋交易主管部门办理网签合同备案。

(七) 购房职工持登记备案的《商品房买卖合同》及购房首付款凭证到公积金中心办理提取,公积金中心将购房职工申请提取的住房公积金转入房地产开发企业开设的商品房预售

款监管账户。

(八) 预售商品房买卖合同关系被撤销、解除或无效后，购房职工被获准提取用于支付首付款的住房公积金，将根据《承诺书》的约定退回至个人住房公积金账户内。

(九) 楼盘首次办理预提收款账户登记需提供加盖房地产开发企业公章的预售许可证复印件一份，《购房认购书》与《商品房买卖合同》的购房信息必须完全一致，《承诺书》中的收款账户需与《商品房买卖合同》的收款账户一致。

四、现售商品房办理程序

(一) 购房职工支付购房定金与房地产开发企业签订《购房认购书》及《承诺书》。

(二) 购房职工携带相关材料到公积金中心申请预提首付款登记。

(三) 公积金中心对购房职工提交的材料在 3 个工作日内进行审核，符合提取条件的，将职工相关资料录入公积金业务系统，并出具业务受理回执，作为职工支付能力凭证并冻结该笔资金。

(四) 房地产开发企业在收到公积金中心出具的公积金业务受理回执单后，应在 60 个自然日内与购房职工签订《商品房买卖合同》并办理好《不动产权证书》。

(五) 购房职工将网签的《商品房买卖合同》《不动产权

证书》及购房首付款发票送达公积金中心办理提取登记，公积金中心将购房职工申请提取的住房公积金转入房地产开发企业在《承诺书》中约定的收款账户。

五、提取材料

（一）购房职工办理预提首付款登记所需材料：

- 1.购房职工身份证原件（共有产权人身份证需一并提供）；
- 2.《购房认购书》、定金收据原件及复印件；
- 3.《承诺书》（需填写完整，并与房地产开发企业核准相关信息）；
- 4.配偶身份证原件,结婚证原件及复印件；

（二）购房职工正式办理预提首付款所需材料：

- 1.《商品房买卖合同》（现售商品房一并提供《不动产权证书》）原件及复印件；
- 2.预售房收款收据（收据金额为职工实付金额，不含公积金预提金额）；现售商品房提供首付款发票原件及复印件。

六、其他规定

（一）申请办理提取公积金支付购房首付款，由购房职工本人或其配偶办理，他人不可代办。

（二）自筹资金支付购房首付款的，按原购买商品住房提取流程办理。

附件 2

购房职工提取住房公积金支付首付款承诺书

一、个人信息			
申请人		证件号码	
个人住房 公积金账号		联系电话	
申请人 配 偶		证件号码	
个人住房 公积金账号		联系电话	
二、购房信息			
购房地址			
房地产企业			
购房总价	元	房屋类型	(预售 (现房
购房首付款	元, 其中: 个人自付 元, 公积金 元		
预售款监管收款 账户名称		预售款监管收款 账户开户行	
收款账号			
企业联系人		联系电话	
三、提取及授权支付信息			
本人及配偶向揭阳市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）申请提取本人住房公积金账户内的住房公积金人民币_____元和配偶住房公积金账户内的住房公积金人民币_____元，合计提取金额人民币_____元，用于支付购买本承诺书的购房信息栏载明的房屋的购房首付款，并不可撤销地委托公积金中心将获批提取的住房公积金划转到本承诺书购房信息栏载明的收款账户。 申请人（本人及配偶）签字： 共同产权人签名： 年 月 日			

四、申请人及配偶承诺

1. 本人及配偶已如实填写上述各项信息，并确认所提供的材料真实、完整、合法有效。若一旦发现或核实所填写的信息失实或所提供的材料存在伪造，又或存在虚构住房消费行为等任何违法违规提取住房公积金情形的，本人及配偶愿意承担由此产生的全部法律责任，自愿接受公积金中心作出立即取消或终止本次提取行为的决定，并按公积金中心要求在规定期限内退还本次已提取的住房公积金，以及接受公积金中心依法采取的失信惩戒、限制提取等措施。

2. 上述商品房买卖合同关系被撤销、被解除或者被确认无效后，本人及配偶同意房地产企业直接将已收取的购房首付款中属于上述提取住房公积金支付的金额，按照公积金中心要求，在规定期限内全额退回至上述提取住房公积金所对应的个人住房公积金账户。如因自身原因致使住房公积金未能依规退还的，本人及配偶同意并接受公积金中心按照违法违规提取住房公积金情形处理。

3. 本人及配偶已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果。

4. 本人及配偶自愿申请提取住房公积金支付购房首付款并作出上述授权支付委托，并将全面严格履行本承诺。

申请人（本人及配偶）签字：

共同产权人签名：

年 月 日

五、房地产企业承诺

1. 我公司确认上述住房消费行为真实、完整、合法有效，以及本承诺书的购房信息栏载明的预售款监管收款账户与上述申请人及/或配偶签订的《商品房买卖合同》中约定的预售款监管收款账户一致。

2. 上述商品房买卖合同关系被撤销、被解除或者被确认无效后在 15 个工作日内，我公司将已收取的购房首付款中属于上述提取住房公积金支付的金额，按照公积金中心要求，全额退还至上述提取住房公积金所对应的个人住房公积金账户。逾期未退还的，接受相关主管部门按照现行相关规定处理直至完成上述退还手续。

3. 如我公司协助申请人及/或配偶骗提、套取住房公积金的，将接受市公积金中心终止业务合作资格的惩戒。

4. 我公司已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果，并将全面严格履行本承诺。

房地产企业（公章）

年 月 日