

洛阳市住房公积金管理中心文件

洛房公积金〔2024〕2号

洛阳市住房公积金管理中心 关于支持提取住房公积金支付购房首付款的通知

各相关单位、缴存职工：

为助力我市房地产市场平稳健康发展，支持刚性和改善性住房需求，切实减轻购房职工家庭支付首付款资金压力，根据《洛阳市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》（洛政办〔2023〕60号），现就支持提取住房公积金支付购房首付款有关事宜通知如下。

一、适用范围

申请人购买新建预售商品住房且符合以下条件的，可申请提取住房公积金账户存储余额用于支付购房首付款。

（一）申请人应为洛阳市住房公积金缴存职工。申请人有下列情形之一的，不得提取住房公积金账户内的存储余额。

1.本人及其配偶存有未结清住房公积金贷款的；

- 2.为他人住房公积金贷款提供自然人担保且该贷款未结清的；
- 3.个人住房公积金账户被依法冻结的；
- 4.因违规提取住房公积金已被限制提取住房公积金的。

（二）所购住房应为洛阳市涧西区、西工区、老城区、瀍河区、洛龙区、城乡一体化示范区范围内的预售新建商品住房。

（三）所购预售新建商品住房应为申请人家庭名下（含未满18岁子女）首套住房或第二套住房，住房套数认定标准参照“洛阳市住房公积金管理委员会关于调整部分公积金政策促进我市房地产市场平稳健康发展的通知（洛管委会〔2023〕2号）”执行。

（四）房地产开发企业（以下简称“开发企业”）同意预提住房公积金方式，并已将相关预售新建商品住房项目信息向洛阳市住房公积金管理中心（以下简称“住房公积金管理中心”）报备，且报备的监管银行在住房公积金管理中心合作银行范围内。

二、提取金额

申请人应一次性提交提取申请，申请人及其配偶合计提取金额不应大于购房合同约定的首付款金额，且不应大于房屋总价款和申请当日的住房公积金账户存储余额。

三、办理流程

（一）项目备案。开发企业经办人应持《新建预售商品住房项目备案表》和对应的《河南省商品房预售许可证》复印件（加盖公章），将支持提取住房公积金支付购房首付款的新建预售商品房项目动态向住房公积金管理中心市区管理部报备。

（二）项目公布。住房公积金管理中心市区管理部自收到《新建预售商品住房项目备案表》和对应的《河南省商品房预售许可证》复印件（加盖公章）起2个工作日内，将开发企业的项目报备信息在住房公积金管理中心官网专栏发布。

（三）预提测算。申请人可通过住房公积金管理中心服务窗口或网上渠道查询打印个人住房公积金账户信息。申请人有住房公积金贷款需求的，应在本人及其配偶的住房公积金账户内留足核定贷款额度所需的存储余额。

（四）预提签约。申请人应结合个人住房公积金账户存储余额，与开发企业约定住房公积金预提金额，双方签订《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》。

（五）申请提取。申请人应将《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》、购房定金票据（个人住房公积金账户存储余额或夫妻双方个人住房公积金账户存储余额合计不足以支付购房首付款的，还应提供首付款自付部分的票据）、本人身份证、本人及配偶户口簿、婚姻证明（结婚证、或离婚证或法院判决书、或《婚姻状况声明书》（现场填写））原件，送交住房公积金管理中心市区管理部服务窗口，申请办理提取住房公积金支付购房首付款手续。配偶参与提取的，还应提供配偶身份证原件。

（六）提取审核。住房公积金管理中心通过市区管理部服务窗口接收申办材料，并对申请人提交的申办材料进行审核。申请人所交材料不齐全或不符合规定形式的，当场一次性告知需要补

正的内容。依法受理或不予受理，不予受理的依法告知理由。审核通过的，住房公积金管理中心应办理支付手续，出具加盖业务用章的《洛阳市住房公积金提取通知书》，提取资金应划转至《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》购房信息栏载明的收款账户，且该账户应与开发企业向住房公积金管理中心报备的项目监管账户和开发企业在商品房预售资金监管部门登记备案的监管账户信息一致。

（七）合同补录。开发企业应自收到申请人提交的《洛阳市住房公积金提取通知书》载明的受理日期次日后15个工作日内，将与申请人网签备案《商品房买卖合同》（预售）及首付款发票原件送交住房公积金管理中心市区管理部服务窗口，住房公积金管理中心对合同和发票信息核验无误后，完成购房提取资料补录。逾期不送交的，由住房公积金管理中心市区管理部负责督促。符合提取退回条件的，开发企业应按照承诺时限全额退回提取资金；需要延期的，由开发企业提交申请延期情况说明，申请延期的期限一般不超过15个工作日。期满后仍需延期的，应再次提交延期申请。逾期不响应且不申请延期的，由住房公积金管理中心市区管理部撤销其项目备案，相关信息应告知商品房预售资金监管部门。

（八）提取退回。《商品房买卖合同》（预售）关系被撤销、解除或无效后，商品房预售资金监管部门应督促开发企业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，按照承

诺在 10 个工作日内逐笔、全额原路径退回至住房公积金管理中心账户，住房公积金管理中心市区管理部确认后计入所对应的申请人住房公积金账户。

四、相关要求

（一）申请提取住房公积金支付购房首付款，应由购房职工本人及其配偶自行办理，他人不可代办。

（二）申请人不得以同一套房屋网签备案的《商品房买卖合同》（预售）再次申请提取住房公积金。

（三）购房合同发生变更的，申请人应重新办理申请提取手续。已划转至开发企业的住房公积金，开发企业无权支付给购房人。

（四）申请人自收到《洛阳市住房公积金提取通知书》载明的受理日期起至 6 个月期满，期间个人住房公积金账户不得进行销户提取。

（五）申请人和开发企业涉嫌违规提取住房公积金的，按照《洛阳市住房公积金提取管理办法》（洛管委会〔2020〕4 号）处理。

本通知自印发之日试行，试行期暂定为一年。中心其他管理部可参照执行。

附件：1.新建预售商品住房项目备案表

2.提取住房公积金支付购房首付款承诺书

- 3.洛阳市住房公积金提取通知书
- 4.常见问题解答（动态更新）

洛阳市住房公积金管理中心

2024年1月19日

附件 1

新建预售商品住房项目备案表（参考样本）

（提取住房公积金支付购房首付款）

房地产开发企业信息			
企业名称	洛阳市**房地产开发有限公司（公章）		
通讯地址	河南省洛阳市**县**镇**路**号		
法定代表人	王**	联系电话	6231****
经办人	李**	手机号码	139*****00
新建预售商品住房项目及监管账户信息			
1	项目名称	****小区	
	项目坐落	**区**路****9幢	
	预售资金 监管银行	中国银行**支行	
	预售资金 监管户名	洛阳市**房地产开发有限公司	
	监管账号	16*****8888	
2	项目名称	***	
	项目坐落	***	
	预售资金 监管银行	***	
	预售资金 监管户名	***	
	监管账号	***	

说明：1.备案表一式两份。住房公积金管理中心管理部收到后加盖业务用章确认，住房公积金管理中心和房地产开发企业各持一份。2.本表载明的监管账户信息应与对应的《河南省商品房预售许可证》载明的监管账户信息一致。3.支持提取住房公积金支付购房首付款的新建预售商品住房项目，房地产开发企业应每有数据更新及时报备至住房公积金管理中心管理部（含电子版）。

附件 2

提取住房公积金支付购房首付款承诺书（参考样本）

提取申请人信息			
申请人姓名	王**	证件号码	410305*****1
住房公积金账号	020*****111	手机号码	137*****11
申请人配偶	马**	证件号码	410305*****2
住房公积金账号	202*****222	手机号码	139*****22
购房信息			
房屋地址	**县康**以东**路以北****小区*幢*单元**层**号		
开发企业	洛阳市**房地产开发有限公司		
企业经办人	李**	手机号码	139*****88
购房总价款	1000000 元	购房首付款	300000 元
收款账户名称	洛阳市**房地产开发有限公司		
收款银行名称	中国银行**支行		
收款账号	16*****8888		
提取及授权支付信息			
<p>本人及其配偶向洛阳市住房公积金管理中心申请提取本人住房公积金 <u>150000</u> 元和配偶住房公积金 <u>150000</u> 元，合计提取金额 <u>300000</u> 元，用于支付本承诺书购房信息栏载明的房屋首付款，并不可撤销地委托洛阳市住房公积金管理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。</p> <p>申请人（本人及其配偶）签字：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

申请人及其配偶承诺

1.本人及其配偶已如实填写上述各项信息，并确认所提供材料真实、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，本人及其配偶愿意承担由此产生的全部法律责任，自愿接受住房公积金管理中心作出立即取消或终止本次提取行为的决定，并按住房公积金管理中心要求在规定期限内退还本次已提取的住房公积金，以及接受住房公积金管理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开发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，按照住房公积金管理中心要求，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，本人及其配偶同意并接受住房公积金管理中心按照违法违规提取住房公积金情形处理。

3.本人及其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.本人及其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（本人及其配偶）签字：

年 月 日

房地产开发企业承诺

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》中约定的购房款收款账户一致。

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 10 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，按照住房公积金管理中心要求，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.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。

房地产开发企业（公章）

年 月 日

附件 3



洛阳市住房公积金提取通知书（参考样本）

业务流水号：MP010*****789

受理日期：2024-01-19

提取银行：中国银行

单位名称	洛阳市***	单位账号	022010*****
个人姓名	李**	身份证号	410305*****21
个人账号	020088*****	提取原因	
收款账号	16*****8888		
支取金额	150000 元	支取后余额	88 元

尊敬的缴存职工：

根据洛阳市住房公积金管理中心有关文件规定，特告知以下内容，请您认真阅读并签字确认。

一、符合住房公积金贷款条件的，请先关注同期出台的个人住房贷款额度核定办法，新政将以缴存职工账户余额作为核定可贷额度的主要计算指标，有贷款需求的缴存职工，办理提取时需酌情考虑提取后的账户余额是否满足个人贷款需求。

二、使用虚假资料骗取住房公积金的，一经查实，将给予以下处罚。

（一）向职工所在单位通报，并追回骗提套取资金；

（二）在中心网站、窗口单位发布骗提事件处罚公告；

（三）将骗提当事人列入洛阳市住房公积金惩戒限制名单，取消职工 3 至 5 年内提取住房公积金和申请住房公积金个人住房贷款资格；

（四）提取业务已受理的，中心予以追回骗提套取资金；

（五）情节恶劣的，在我市主要媒体进行曝光，并将个人违规行为上传中国人民银行征信系统；

（六）严肃处理协助造假的机构和人员。涉嫌违法犯罪的，移送司法机关处理。

以上内容本人知晓，自愿办理，后果自负。（提取申请人抄写）：

提取申请人签字：王**

联系电话：137*****11

受理柜员：2024

受理单位（业务用章）

附件 4

常见问题解答

1.什么是提取住房公积金支付购房首付款业务?

解读：提取住房公积金支付购房首付款是指在政策实施期间，我市住房公积金缴存职工及其配偶，在我市指定区域内购买新建预售商品住房且符合购房提取条件的，可申请将本人住房公积金账户内的存储余额作为首付款，一次性划转至所购住房对应房地产开发项目的预售款监管账户。

2.哪种情形下，职工不得提取住房公积金账户存储余额用于支付购房首付款?

解读：申请人有下列情形之一的，不得提取住房公积金账户内的存储余额用于支付购房首付款。

- (1) 本人及其配偶存有未结清住房公积金贷款的；
- (2) 为他人住房公积金贷款提供自然人担保且该贷款未结清的；
- (3) 个人住房公积金账户被依法冻结的；
- (4) 因违规提取住房公积金已被限制提取住房公积金的。

3.审核过程中，如何对申请人家庭名下住房套数进行认定?

解读：审核过程中，按照申请人家庭(包括借款人、配偶及未成年子女，下同)当地房产数据资源平台查询住房套数认定。

申请人家庭农村宅基地、集体土地所有权住房不纳入住房套数计算范围。即不支持申请人家庭名下第三套住房以该种方式提取住房公积金。

4.如何获取本人住房公积金账户存储余额？

解读：获取本人住房公积金账户存储余额的渠道包括网上渠道和窗口渠道。网上渠道包括洛阳市住房公积金管理中心网上业务大厅（个人版）、支付宝手机客户端“洛阳公积金”。网厅个人版式样如下：



5.如何确定个人住房公积金提取金额？

解读：本人申请住房公积金支付购房首付款时，本人及其配

偶合计提取金额不应大于购房合同约定的首付款金额，且不应大于房屋总价款和申请当日的住房公积金账户存储余额。

示例 1：李先生及其配偶拟在洛龙区购买一套 140 平方米的预售商品房，总价款为 108.50 万元，首付款为 32.55 万元。

李先生及其配偶均在洛阳市缴存住房公积金。其中，李先生的住房公积金账户存储余额为 18.85 万元，其配偶的住房公积金账户存储余额为 15.55 万元，李先生及其配偶的住房公积金账户存储余额合计为 34.40 万元，大于首付款 32.55 万元。即李先生及其配偶合计可提取金额为 32.55 万元。

示例 2：李先生及其配偶拟在洛龙区购买一套 140 平方米的预售商品房，总价款为 108.50 万元，首付款为 32.55 万元。

李先生及其配偶均在洛阳市缴存住房公积金。其中，李先生的住房公积金账户存储余额为 15 万元，其配偶的住房公积金账户存储余额为 15 万元，李先生及其配偶的住房公积金账户存储余额合计为 30 万元，小于首付款 32.55 万元。即李先生及其配偶合计可提取金额为 30 万元，其自付部分应为 2.55 万元。

重要提示：如申请人有住房公积金贷款需求，应在本人及其配偶的住房公积金账户内留足核定贷款额度所需的存储余额。

6.开发企业如何将预售新建商品住房项目信息向住房公积金管理中心报备？

解读：开发企业经办人应持《新建预售商品住房项目备案表》和对应的《河南省商品房预售许可证》复印件（加盖公章），将支持提取住房公积金支付购房首付款的新建预售商品房项目动态向住房公积金管理中心市区管理部报备。

住房公积金管理中心市区管理部自收到上述材料起2个工作日内，将开发企业的项目报备信息在中心官网专栏发布。

开发企业如有新增预售新建商品住房项目更新，应按照上述流程及时报备。

7.开发企业如何办理住房公积金提取退回？

解读：《商品房买卖合同》（预售）关系被撤销、解除或无效后，开发企业应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，按照承诺在10个工作日内逐笔、全额原路径退回至住房公积金管理中心账户，开发企业应持《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》和进账单与住房公积金管理中心核对款项，住房公积金管理中心市区管理部确认后计入所对应的申请人住房公积金账户。

8.为什么申请人自收到《洛阳市住房公积金提取通知书》载明的受理日期起至6个月期满，期间个人住房公积金账户不得进行销户提取？

解读：申请人自收到《洛阳市住房公积金提取通知书》载明

的受理日期起至6个月期满，期间个人住房公积金账户不得进行销户提取，是为了防止期间商品房买卖合同》（预售）关系被撤销、解除或无效后，已申请提取的住房公积金能够安全顺利的退回至申请人住房公积金账户。

9.提取申请人提供虚假材料骗提、套取住房公积金的，会如何处理？

解读：提取申请人提供虚假材料骗提、套取住房公积金的，住房公积金管理中心有权向职工工作单位通报，并追回骗提套取资金，取消职工3至5年内提取住房公积金和申请住房公积金个人住房贷款资格。住房公积金管理中心应将相关信息依法向社会公开并纳入征信系统，实施联合惩戒；对协助造假的机构和人员严肃处理；涉嫌违法犯罪的，移送司法机关处理。

洛阳市住房公积金管理中心办公室

2024年1月19日印发
