

# 三门峡市住房公积金管理中心文件

三公字〔2024〕16号

## 三门峡市住房公积金管理中心 关于调整提取住房公积金支付购房首付款等 提取政策的通知

中心各部门：

为进一步贯彻落实《三门峡市进一步支持房地产平稳健康发展措施》（三政办〔2023〕31号）文件精神，助力我市房地产市场复苏发展，同时简化住房公积金提取相关手续，满足群众方便快捷办理住房公积金提取业务的需求，我中心提出的《关于调整部分提取政策的建议》已经三门峡市第六届住房公积金管理委员会全体委员书面审议通过，现将有关政策调整内容通知如下，请

认真贯彻执行。

一、缴存职工在三门峡市范围内购买新建预售商品住房的，可按流程预提其本人、配偶及父母的住房公积金支付购房首付款。预提金额由缴存职工与开发商在法定提取范围内约定并转入开发商商品住房预售款监管账户；缴存职工未成功签订购房合同的，由开发商将缴存职工预提的公积金退回公积金中心。

二、购买自住住房偿还商业贷款本息提取住房公积金的，提取频次由每年可提取一次增加到每月可提取一次，当年（近12个月）累计提取金额之和不超过当年商业住房贷款还款本息之和。

三、简化死亡缴存人小额住房公积金提取手续。死亡缴存人住房公积金账户余额在5万元以下（含5万元，不含未结利息）的，提取人须提供证明已故缴存人死亡事实的材料及亲属关系的材料，并签署承诺书，可提取死亡缴存人的住房公积金。

此文件自印发之日起执行。

- 附件：1. 《提取住房公积金支付购房首付款操作规程》  
2. 《死亡缴存人小额住房公积金提取操作规程》



三门峡市住房公积金管理中心办公室

2024年8月12日印发



附件 1 :

## 提取住房公积金支付购房首付款操作规程

### 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,可申请提取本人及其配偶、父母、子女住房公积金账户存储余额用于支付购房首付款。

(一) 申请人应为三门峡市住房公积金缴存者。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. 存有未结清住房公积金贷款的(包括一方婚前的住房公积金贷款);

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. 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;

5. 符合其他限制情形的。

(二) 所购住房应为三门峡市辖区内的预售新建商品住房。

(三) 所购预售新建商品住房应为购房者家庭名下(含未满 18 岁子女)首套住房或第二套住房。

(四) 房地产开发企业(以下简称“开发企业”)在商品房预售资金监管部门登记备案并开设监管账户。

(五) 开发企业同意预提住房公积金方式支付首付款，并已将相关预售新建商品住房项目信息向中心报备。

## 二、提取金额

申请人应一次性提交提取申请，本人及其配偶、父母、子女合计提取金额不应大于购房合同约定的首付款金额，且不应大于申请当日的住房公积金账户存储余额。

## 三、办理流程

(一) 项目报备。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《商品房预售许可证》原件及复印件（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中心各经办网点报备。

(二) 项目公布。中心各经办网点收到完善的开发企业备案资料后，报中心支取科，支取科将开发企业的项目报备信息报中心官网管理部门，在中心官网专栏发布。

(三) 预提测算。申请人可通过中心各经办网点或线上服务渠道查询个人住房公积金账户信息。有住房公积金贷款需求的，住房公积金账户内应留足核定贷款额度所需的存储余额。

(四) 预提签约。申请人应结合本人及其配偶、父母、子女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，并签订《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》。

(五) 申请提取。申请人应向中心各经办网点提供：

1. 《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》；

2. 开发企业确认盖章的购房确认单；

3. 购房定金票据（申请人及其配偶、父母、子女住房公积金账户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）；

4. 申请人身份证；

5. 配偶、父母、子女参与提取的，还应提供配偶、父母、子女身份证、结婚证及户口本等能表明亲属关系的材料。

（六）审核支付。中心各经办网点接收申办材料，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，应一次性告知需要补充的内容。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，中心各经办网点应办理支付手续，出具加盖业务用章的《三门峡市住房公积金期房首付款提取通知书》。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。申请人应在提取资金划转后2天内将《三门峡市住房公积金期房首付款提取通知书》提交给开发企业，开发企业应自收到申请人提交的《三门峡市住房公积金期房首付款提取通知书》载明的受理日期次日后7个工作日内，将与申请人网签备案《商品房买卖合同》（预售）及首付款发票或收据原件

递交中心各经办网点，中心各经办网点对《商品房买卖合同》（预售）和发票或收据信息核验无误后，完成购房提取资料补录。逾期不递交的，由中心各经办网点负责督促。

（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，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。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 7 个工作日内逐笔、全额原路径退回至中心账户，待中心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，应由购房缴存者本人及其配偶、父母、子女自行办理，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）1 个自然年度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，开发企业应按照承诺时限全额原路径退回至中心账户，开发企业无权支付给购房人。

（四）申请人自收到《三门峡市住房公积金期房首付款提取通知书》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《三

门峡市住房公积金提取管理办法》处理。

本操作规程自印发之日试行，试行期暂定为 1 年。

- 附：
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. 《申请人及开发企业承诺书》
  4. 《三门峡市住房公积金期房首付款提取通知书》

附表 1

## 新建预售商品住房项目备案表

(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			
通讯地址			
法定代表人		联系电话	
经办人		手机号码	
新建预售商品住房项目及监管账户信息			
1	项目名称		
	项目地址		
	监管银行		
	监管账号		
2	项目名称		
	项目地址		
	监管银行		
	监管账号		
3	项目名称		
	项目地址		
	监管银行		
	监管账号		

说明：1.备案表一式两份。住房公积金管理中心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《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）。

附表 2

## 提取住房公积金支付购房首付款承诺书

提取申请人信息			
申请人姓名		证件号码	
单位名称		单位账号	
提取金额		联系方式	
<b>申请人配偶</b>		证件号码	
单位名称		单位账号	
提取金额		联系方式	
<b>参与提取人</b>		证件号码	
单位名称		单位账号	
提取金额		联系方式	
<b>参与提取人</b>		证件号码	
单位名称		单位账号	
提取金额		联系方式	
<b>参与提取人</b>		证件号码	
单位名称		单位账号	
提取金额		联系方式	

购房信息			
房屋地址			
开发企业			
企业经办人		手机号码	
购房总价款		购房首付款	
收款账户名称			
收款银行名称			
收款账号			
提取及授权支付信息			
<p>申请人及其配偶、父母、子女向中心申请提取住房公积金金额依次为：</p> <p>申请人_____元，配偶_____元，父母_____元，子女_____元，合计提取_____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、父母、子女）签字：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

## 申请人及其配偶、父母、子女承诺

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的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、父母、子女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，在规定的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、父母、子女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、父母、子女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：

父母、子女签字：

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其配偶、父母、子女签订的《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

附表 3

## 三门峡市住房公积金期房首付款提取通知书

业务流水号：

受理日期：

单位名称		单位账号	
个人姓名		身份证号	
个人账号		提取银行	
收款人		收款账号	
支取金额		支取后余额	

尊敬的缴存职工：

根据三门峡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，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) 将骗提当事人列入三门峡市住房公积金惩戒限制名单，取消职工 1 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：

联系电话：

受理柜员：

受理单位（业务用章）：

附件 2 :

## 死亡缴存人小额住房公积金提取操作规程

### 一、申请条件

办理死亡缴存人小额住房公积金提取业务应当同时符合下列条件:

(一) 死亡缴存人住房公积金账户应为封存状态;

(二) 死亡缴存人住房公积金账户余额在 5 万元以下(含 5 万元,不含未结利息);

(三) 提取申请人为死亡缴存人的配偶、父母、子女或者公证遗嘱指定的继承人、受遗赠人;

(四) 提取申请人同意一次性提取死亡缴存人住房公积金账户内存储余额及利息,同时注销死亡缴存人住房公积金账户。

### 二、申请材料

死亡缴存人的配偶、父母、子女办理死亡缴存人小额住房公积金提取业务,应提供以下材料原件:

(一) 死亡证明材料(户籍注销证明或《火化证》或《医学死亡证明》或被宣告死亡证明);

(二) 结婚证或居民户口簿或出生医学证明等能够表明亲属关系的材料;

- (三) 提取申请人的身份证原件；
- (四) 提取申请人当面签名的承诺书；
- (五) 提取申请人的银行卡(I类储蓄卡)。

公证遗嘱指定的继承人、受遗赠人办理死亡缴存人小额住房公积金提取业务，除上述(一)(三)(四)(五)项材料，还需提供可以表明提取申请人为死亡缴存人的继承人或受遗赠人的公证书。

### 三、其它事项

(一) 对于无民事行为能力或限制民事行为能力的提取申请人，应由法定代理人或者人民法院、有关部门依法指定的人员，除出具本规程中规定的提取申请人相关身份证件、证明文件外，还应提供法定代理人或指定代理人有效身份证件和代理关系证明文件。

(二) 提取申请人应妥善保管并依法与其他全体继承人或受遗赠人分配所提取的被继承人住房公积金，若有其他继承人或利害关系人向住房公积金管理中心主张分配被继承人的住房公积金，由提取申请人负责处理相关争议并承担法律责任。

(三) 提取申请人应对申请材料的真实性、合法性、有效性负责，不得隐瞒真实情况，或者通过提交虚假材料、作出虚假承诺等方式冒领住房公积金，涉嫌犯罪的，由住房公积金管理中心将相关线索移交司法机关。

- 附：1. 查询情况告知书
2. 承诺书(提取申请人为已故职工的配偶、父母、子女)
3. 承诺书(提取申请人为已故职工的公证遗嘱指定的继承人或受遗赠人)

附 1:

## 查询情况告知书

:\_\_\_\_\_（查询申请人）：

根据您（你们）于\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_\_\_\_日到我中心查询的\_\_\_\_\_（已故职工）名下个人住房公积金账户内存储余额、未结清住房公积金贷款余额等相关情况，经查询，现将查询情况告知如下：

### 一、缴存余额情况

单位名称：

职工姓名：

证件号码：

个人账号：

缴存时间：

账户余额：

缴存状态：正常（）；封存（）；销户（）

司法冻结：是（）；否（）

### 二、贷款余额情况

贷款余额：

三门峡市住房公积金管理中心（印章）

年 月 日

## 查询情况告知书填写说明

本告知书仅供查询申请人了解死亡职工住房公积金余额和未结清住房公积金贷款等相关情况，本中心无需留存。

1. 本告知书仅适用于查询已故职工名下个人住房公积金账户内存储余额、未结清住房公积金贷款余额，不得用于其他用途。

2. 缴存余额为告知查询日可确定的个人住房公积金账户内存储余额，不含未结利息。

3. 缴存时间为告知查询日可确定的个人住房公积金账户设立至当前缴至年月的时间。

4. 账户状态为正常的，应告知所在单位按规定办理个人住房公积金账户封存手续。如个人住房公积金账户处于司法冻结等权利受限状态的，不予冻结。

5. 贷款余额为告知查询日可确定的未结清住房公积金贷款剩余本金，不含剩余利息。

附 2:

## 承 诺 书

(申请人为故职工的配偶、父母、子女)

三门峡市住房公积金管理中心:

本人姓名\_\_\_\_\_，证件号码\_\_\_\_\_，  
与已故缴存人\_\_\_\_\_（证件号码\_\_\_\_\_）  
系\_\_\_\_\_关系。本人现申请提取\_\_\_\_\_住房公积金账  
户内存储余额。特承诺如下：

一、本人在办理提取业务时所作的陈述和所提交的材料  
均真实无误；

二、本人经与其他所有继承人核实后确认，未发现职工  
生前订立了遗嘱或者遗赠扶养协议，

三、本人同意一次性提取账户内全部存储资金，并同意  
在提取完毕后注销该账户；

四、本人领取存储资金后，将尽到妥善保管义务，并依  
法与其他全体继承人协商分配所提取的款项；后续事宜，无  
论是否发生争议，均与三门峡市住房公积金管理中心无关；

五、如有其他继承人或者利害关系人向你中心主张分配  
上述款项的权利，由本人负责处理相关争议并承担赔偿责任；

六、本人愿意承担违反本承诺的全部法律责任。

承诺人：（签名）

年 月 日

附 3:

## 承 诺 书

(提取申请人为已故职工的公证遗嘱指定的继承人或受遗赠人)

三门峡市住房公积金管理中心:

本人姓名\_\_\_\_\_，证件号码\_\_\_\_\_，  
与已故缴存人\_\_\_\_\_（证件号码\_\_\_\_\_）  
系\_\_\_\_\_关系。本人现申请提取\_\_\_\_\_住房公积金  
账户内存储余额。特承诺如下：

一、本人在办理提取业务时所作的陈述和所提交的材料  
均真实无误；

二、本人经与其他所有继承人核实后确认，未发现职工  
生前订立了其他内容相抵触的有效遗嘱或者遗赠扶养协议；

三、本人同意一次性提取账户内全部存储资金，并同意  
在提取完毕后注销该账户；

四、本人领取存储资金后，将尽到妥善保管义务，并依  
法与其他全体继承人协商分配所提取的款项；后续事宜，无  
论是否发生争议，均与三门峡市住房公积金管理中心无关；

五、如有其他继承人或者利害关系人向你中心主张分配  
上述款项的权利，由本人负责处理相关争议并承担赔偿责任；

六、本人愿意承担违反本承诺的法律责任。

承诺人：（签名）

年 月 日

