附件1

提取住房公积金支付购房（新建商品住房）首付款业务流程

为充分发挥住房公积金制度的住房保障作用，进一步支持符合条件的购房职工提取住房公积金支付购房首付款，减轻职工购房前期资金周转压力，结合银川住房公积金管理工作实际，现就职工购买银川市新建商品住房申请提取职工本人及配偶的住房公积金用于支付购房首付款业务制订本操作细则。具体操作如下：

一、办理条件

1.职工所购房屋为银川市新建商品住房。

2.职工与房地产企业已签订《商品住房认购协议》《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》（以下简称《承诺书》）。

3.房地产企业已在银川住房公积金管理中心办理楼盘备案手续。

4.职工本人及配偶无未结清的住房公积金贷款的，公积金账户无冻结，未列入公积金中心黑名单，本年度无提取记录的。

二、提取额度

自购房职工与房地产企业签订《商品住房认购协议》和《承诺书》之日起，购房职工本人（含共有产权人）及配偶可以申请提取一次住房公积金账户内余额用于支付购房首付款。提取金额合计不大于《商品住房认购协议》上约定的房屋首付款。

**对于需申请住房公积金贷款的职工，贷款主借人应留足余额（申请贷款金额/25）确保提取金额不影响贷款额度，避免因先提取后贷款而导致缴存余额不足，无法足额申请所需住房公积金贷款。**

三、办理地点及咨询电话

购房人需在购房所在地申请办理。公积金服务热线：12329。

银川市辖三区：银川市民大厅D3公积金服务大厅，5555912；

永宁县：永宁县宁和南街204号，0951-8011171；

贺兰县：贺兰县意湖路三鑫亚龙湾2-9号，0951-8060832；

灵武市：灵武市南薰路187号，0951-4029591。

四、办理流程

1.购房职工与房地产企业签订《商品住房认购协议》《承诺书》，并支付商品房认购定金。

2.购房职工预约后携带申请材料到银川住房公积金业务窗口办理业务。

3.公积金中心对职工提交的申请资料进行审核，审核成功后将职工申请提取的住房公积金金额转入《承诺书》约定的房地产企业预售资金监管账户，并向职工出具《公积金提取业务支付凭证》。

4.购房职工和房地产企业在收到公积金中心出具的《公积金业务支付凭证》15个工作日内，完成《商品房买卖合同》签订及备案手续。在《商品房买卖合同》备案中，如实申报购房首付款构成，分别填写个人出资及公积金支付的具体金额。合同备案后房地产企业要及时告知公积金中心《商品房买卖合同》备案合同编号或提交备案证明。

五、申请材料

1.购房职工（含共有产权人）的居民身份证（提取配偶的公积金需夫妻双方身份证及结婚证或同户户口本）；

2.《商品住房认购协议》、房地产企业开具的定金票据；

3.《提取住房公积金支付购房首付款承诺书》。

六、其他规定

1.申请办理提取住房公积金支付购房首付款，只能由购房职工本人办理，他人不得代办。

2.商品房买卖合同被撤销、被解除或者被确认无效后，即未发生真实有效的房屋消费行为，职工本人及配偶、房地产企业须配合公积金中心将购房职工提取的公积金从房地产收款账户或预售资金监管账户原路径退回住房公积金账户。

3.若购房职工已自筹资金支付购房首付款的，职工本人、配偶及直系亲属可按原购房提取住房公积金业务流程办理。