

菏泽市住房公积金管理委员会文件

菏住委〔2024〕3号

菏泽市住房公积金管理委员会 关于支持提取住房公积金支付购房首付款等 相关政策调整的通知

市住房公积金管理中心、广大缴存人、各房地产开发企业：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，落实山东省人民政府办公厅《关于进一步促进经济稳健向好、进中提质的若干政策措施》（鲁政发〔2024〕10号）要求，进一步发挥住房公积金作用，减轻缴存人租购住房经济压力，更好满足居民住房需求，现决定调整我市住房公积金部分政策，有关事项通知如下：

一、支持提取住房公积金支付购房首付款。在我市行政区域内购买自住住房的住房公积金缴存人，可申请提取本人及配偶名下住房公积金支付购房首付款。

二、开展保障性住房公积金贷款业务。使用住房公积金个人住房贷款购买保障性住房的，最低首付款比例为 15%。

购买保障性住房申请公积金贷款的，购房材料需要保障性住房购房合同和首付款支付凭证，其他材料、条件、流程对照新建商品房或再交易住房公积金贷款政策执行。

三、优化公积金贷款额度计算方法。缴存人购买首套房申请公积金贷款的，将近一年内的租房提取金额与账户余额合并计算贷款额度。

四、优化高层次人才住房公积金使用政策

调整高层次人才范围，高层次人才包括：一是持有“山东惠才卡”、“牡丹惠才卡”的人才（以下简称“两卡”人才）；二是具有“‘一流大学建设高校’或‘一流学科建设高校’所建设学科的全日制本科学历学位，或全日制硕士研究生及以上学历学位”的人才（以下简称“双一流、高学历”人才）。

“两卡”人才家庭购买首套自住住房的，夫妻双方正常缴存住房公积金的家庭，最高贷款额度为 120 万元；单方正常缴存住房公积金的家庭，最高贷款额度为 80 万元。

“双一流、高学历”人才家庭购买首套自住住房的，夫妻双方正常缴存住房公积金的家庭，最高贷款额度为 70 万元；单方正常缴存住房公积金的家庭，最高贷款额度为 50 万元。

符合菏泽市行政区域内无房租住本市住房提取条件的“两卡”人才，租住本市商品住房并经住建部门登记备案的，可按照

家庭实际租房支出提取住房公积金；租住本市商品住房未经住建部门登记备案的每年最高提取金额合计不超过 24000 元（按 2000 元/月标准）。

“山东惠才卡”“牡丹惠才卡”以我市组织、人社部门认定为准，遇我市组织、人社部门有关政策调整，凭证名称（“山东惠才卡”“牡丹惠才卡”）发生变化的，证明材料相应调整。

本通知自下发之日起施行。本通知施行前公布的住房公积金政策与本通知不一致的，以本通知为准。

附件：提取住房公积金支付购房首付款实施细则

菏泽市住房公积金管理委员会

2024 年 9 月 12 日



附件

提取住房公积金支付购房首付款实施细则

一、申请条件

购房人及其配偶（以下统称“申请人”）在本市行政区域内购买新建商品房的，完成商品房买卖合同网签后，可按合同约定申请将住房公积金账户余额划转至购买房屋所属项目的商品房预售资金监管账户，用于支付购房首付款。

二、提取频次

购买同一套住房，申请人各可提取一次住房公积金支付购房首付款。

三、提取额度

申请人提取总金额合计不超过商品房买卖合同约定的首付款金额，且不超过本人住房公积金账户余额。

四、办理流程

（一）商品房买卖合同网签前，所有申请人需携带以下材料共同到菏泽市住房公积金管理中心下设网点提出申请。住房公积金管理中心初步审核后向申请人出具《提取住房公积金支付购房首付款申请确认书》。申请人将《确认书》转交至房地产开发企业。

1. 商品房认购书（原件）；

2. 本人身份证（购房人配偶申请提取的，还需提供结婚证原件）；

3. 《房地产开发企业确认、承诺书》（原件）；

4. 《提取住房公积金支付购房首付款授权、承诺书》（原件）。

（二）申请人与房地产开发企业办理商品房买卖合同网签。商品房买卖合同中需约定网签后划转住房公积金账户余额至购买房屋所属预售资金监管账户用于支付购房首付款相关内容。

（三）申请人携带以下材料到菏泽市住房公积金管理中心下设网点申请划转公积金账户余额用于支付购房首付款：

1. 已网签的《商品房买卖合同》（原件）；

2. 本人身份证（原件）。

（四）菏泽市住房公积金管理中心在3个工作日内完成审批，将提取金额转账至申请人购买房屋所属预售资金监管账户。

五、办理网点

菏泽市住房公积金管理中心各管理部。

六、其他事项

（一）每套住房可提取一次住房公积金账户余额用于支付购房首付款。符合条件的购房人及配偶应一次性共同提交申请，合计提取金额不得超过网签合同约定的首付款金额，提取金额不足网签合同约定的首付款金额的，剩余部分需购房人自行补齐。

（二）已办理公积金支付首付款提取业务的职工，不能再按购买本套房产条件申请提取住房公积金。

（三）首付款划转至商品房预售资金监管账户前，申请人不能办理住房公积金账户转移及其他提取业务。

（四）商品房买卖合同被撤销、解除或者确认无效的，购房人应会同房地产开发企业在合同被撤销、解除或者确认无效之日起 10 个工作日内将提取金额原路退回。

（五）购买保障性住房支付首付款的，参照购买新建商品房支付首付款有关规定，具体材料、流程结合我市关于保障性住房配售相关政策执行。

（六）缴存人使用自有资金支付首付款后也可申请提取个人住房公积金，提取金额不超过所购住房首付款，提取后仍可申请公积金贷款。

本实施细则自下发之日起施行，如遇国家、省市相关政策调整将另行通知。菏泽市住房公积金管理中心可根据具体实施情况优化调整。