

南京住房公积金管理中心

关于优化南京市提取住房公积金支付购房款 相关规定的实施细则

根据《南京市推动经济运行率先整体好转若干政策措施》的文件精神，为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款，减轻居民购房前期资金周转压力，结合南京住房公积金管理工作实际，制定本实施细则。

一、购买新建商品住房提取

（一）申请条件

在本市缴存住房公积金的职工及其配偶（以下简称“购房职工”）购买南京市新建商品住房且符合购房提取条件的，可以与开发企业签订协议，用个人住房公积金账户内余额作为购房前期资金。

（二）办理流程

1. 购房职工线上或线下查询打印个人住房公积金账户信息，与开发企业签订《商品房认购协议》。

2. 购房职工携带《商品房认购协议》、身份证件原件（电子证照）、婚姻状况材料原件（电子证照）及《委托书》，到住房公积金缴存银行网点申请提取住房公积金。

3. 住房公积金缴存银行对购房职工提交的材料进行审核，对符合提取条件的，办理提取住房公积金审核登记，并打印《公积金提取受理回执》。

4. 购房职工凭《公积金提取受理回执》与开发企业签订正式的《商品房买卖合同》。对现售商品房，开发企业应及时会同购房职工办理不动产转移登记手续。

5. 开发企业凭购房职工的《公积金提取受理回执》《承诺书》和《预售商品房买卖合同》或已登记备案的《现售商品房买卖合同》，到购房职工的住房公积金缴存银行网点申请办理住房公积金提取记账手续。对预售商品房将提取

的资金转入开发企业预售资金监管专用账户，对现售商品房将提取的资金转入开发企业收款账户。

6. 开发企业应在住房公积金划转后及时办理《预售商品房买卖合同》备案手续，完成备案手续后，由市房产局按资金监管要求拨付资金。

二、购买存量住房提取

（一）申请条件

购买南京市存量住房的购房职工符合购房提取条件的，可以与卖方签订协议，用个人住房公积金账户内余额作为购房前期资金。

（二）办理流程

1. 购房职工线上或线下查询打印个人住房公积金账户信息，与卖方签订《存量房买卖合同》。

2. 买卖双方携带《存量房买卖合同》、身份证件原件（电子证照）、婚姻状况材料原件（电子证照）、卖方收款银行卡及《委托书》，到住房公积金缴存银行网点申请提取住房公积金。

3. 住房公积金缴存银行对购房职工提交的材料进行审核，对符合提取条件的，办理提取住房公积金审核登记，并打印《公积金提取受理回执》。

4. 完成不动产转移登记手续后，卖方可凭《公积金提取受理回执》、身份证明原件（电子证照）、《存量房买卖合同》，到购房职工的住房公积金缴存银行网点申请办理资金支付手续。

5. 住房公积金缴存银行审核提供的资料合格后，办理住房公积金提取记账手续，并且将提取的资金转入《委托书》中约定的卖方收款账户。

三、相关要求

（一）新建商品房的购房职工和存量房买卖双方不能委托他人代办提取住房公积金作为购房前期资金业务。

（二）购房职工提取住房公积金总额为截至《商品房认购协议》或《存量房买卖合同》签订日期时个人住房公积金账户内余额（至少保留一元），最高不得超过认购协议或买卖合同约定的购房前期资金。

（三）转入开发企业的住房公积金，按协议约定开发企业无权支付给购房职工。若购房职工与开发企业解除《商品房认购协议》，购房职工可凭解除认

购协议材料和《公积金提取受理回执》，到住房公积金缴存银行网点申请撤销住房公积金提取审核登记。

（四）若买卖双方解除《存量房买卖合同》，购房职工可凭已解除的《存量房买卖合同》和《公积金提取受理回执》，到住房公积金缴存银行网点申请撤销住房公积金提取审核登记。

（五）若发生退房行为，开发企业应在5个工作日内，无条件将购房职工的住房公积金全额退还至公积金中心指定账户，由公积金中心计入职工个人账户。开发企业违反上述规定的，由公积金中心会同市房产局督促其返还相应款项的住房公积金，由此产生的全部损失由开发企业承担。

（六）公积金中心和市房产局跟踪相关提取和购房交易信息，对发现的违规提取行为按有关规定进行处理。

本实施细则自印发之日起施行，有效期至2023年12月31日。

南京住房公积金管理中心

2023年2月27日