

东莞市住房公积金管理中心 东莞市住房和城乡建设局

东公积金通〔2023〕29号

关于印发《东莞市提取住房公积金支付预售新建 商品住房首付款操作指引》的通知

各有关单位、住房公积金缴存人：

为落实《东莞市住房公积金管理委员会关于阶段性实施部分住房公积金提取政策的通知（暂行）》（东公积金委〔2023〕2号）有关提取住房公积金支付预售新建商品住房首付款（下称首付提）政策要求，现制定本操作指引并自印发之日起实施，请遵照执行。

东莞市住房公积金管理中心

东莞市住房和城乡建设局

2023年9月25日

东莞市提取住房公积金支付预售新建商品住房首付款操作指引

一、申请条件

（一）申请人为东莞市住房公积金缴存人。

（二）通过贷款方式购房，包括住房公积金个人住房贷款（组合贷款）、商业性个人住房贷款。

（三）所购住房为东莞市辖区内预售新建商品住房。

（四）房地产开发企业（下称开发企业）接受首付提并已
将相关预售新建商品住房项目信息向东莞市住房公积金管理中心（下称公积金中心）报备。

二、提取额度

符合条件的申请人应一次性共同提交提取申请，合计提取金额不超过网签购房合同约定的首付款金额。

三、办理流程

首付提由申请人提出申请，公积金中心、东莞市住房和城乡建设局（下称住建局）和开发企业根据各自职责分工配合做好相关工作：

（一）项目报备

开发企业签署项目首付提《承诺书》并向公积金中心报备。

（二）提取申请

申请人向公积金中心提出首付提申请，签署《住房公积金支付预售新建商品住房首付款授权承诺书》，公积金中心受理并通过审核后出具《住房公积金支付预售新建商品住房首付款同意书》（下称《同意书》）。

（三）合同备案

开发企业依据《同意书》等材料与购房人签定《商品房买卖合同》并申请备案，住建局审核并向公积金中心推送备案相关信息。

（四）资金划转

达到条件时，《同意书》载明的住房公积金转入对应的预售资金监管账户，资金由公积金中心和住建局双方业务系统自动完成交割。其中，申请人使用商业性个人住房贷款购房的，公积金中心获取所购住房预告登记信息后即进行资金拨付；申请人使用住房公积金个人住房贷款（含组合贷款）购房的，公积金中心贷款审批通过后即进行资金拨付。

（五）资金回退

所购住房商品房买卖合同关系被撤销、被解除或被确认无效后，开发企业将已收取的首付提资金根据《承诺书》约定退至公积金中心指定的收款账户，公积金中心确认后计入申请人的个人住房公积金账户。

四、申请材料

（一）项目报备材料

1. 《承诺书》；
2. 项目相关材料（同贷款项目报备一致，包括但不限于项目立项文件、不动产权证、工程规划/施工/预售许可证）。

（二）提取申请材料

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. 所购住房认购书；
3. 《住房公积金支付预售新建商品住房首付款授权承诺书》。

五、其他规定

首付提申请时需所有购房人及申请人本人现场办理，他人不可代办。

六、办理地点

- （一）东莞市民服务中心政务大厅不动产公积金业务专窗；
- （二）东莞市住房公积金管理中心石龙办事处；
- （三）东莞市住房公积金管理中心虎门办事处；
- （四）东莞市住房公积金管理中心常平办事处；
- （五）东莞市住房公积金管理中心塘厦办事处；
- （六）东莞市松山湖政务服务中心公积金业务专窗；

（七）东莞市滨海湾政务服务中心公积金业务专窗；

（八）东莞市水乡功能区政务服务中心公积金业务专窗。

附件：1.承诺书（开发企业签署）

2.住房公积金支付预售新建商品住房首付款授权承诺书（申请人签署）

3.住房公积金支付预售新建商品住房首付款同意书

4.首付提流程图

附件 1

承诺书

东莞市住房公积金管理中心：

本公司承诺：（1）我司提供的_____（项目）预售资金监管账户与购房人签订的《商品房买卖合同》中约定的预售资金监管账户一致；（2）购房人向贵中心申请转入预售资金监管账户内的住房公积金，仅作为购房人购买商品住房的首付款，我司不转移支付给任何人；（3）若所购住房商品房买卖合同关系被撤销、被解除或被确认无效，我司承诺在该情形发生后 10 个工作日内，无条件将贵中心已支付的申请人用作首付款的住房公积金全额退还至贵中心指定的收款账户。

若违反上述承诺，我司自愿承担返还相应金额住房公积金责任，并赔偿由此而产生的全部损失。

经办人：

联系电话：

单位(章)：

年 月 日.

附件 2

住房公积金支付预售新建商品住房首付款
授权承诺书

购房人信息 (多个共有人的需填写完整)	购房人姓名	身份证号码	手机号码	
提取申请人信息	提取申请人姓名	身份证号码	与购房人关系(本人/配偶)	拟提取金额(元/取整百)
	合计提取人数		合计提取金额(元)	
所购住房信息 (需与购房合同一致)	房屋地址			
	收款账户名称		收款账户开户银行	
	收款账号			
贷款信息	贷款类型	☐ 住房公积金个人住房贷款(含组合贷) ☐ 商业性个人住房贷款		

购房人确认	(1) 本人确认已知晓并同意上述信息单所列明的提取申请人，依据本人所购住房提取住房公积金用于支付购房首付款。 (2) 本人承诺上述填报信息均如实填报且购房行为真实存在，如有虚假，本人愿意承担由此产生的一切后果及相关法律责任。 (3) 本人同意并授权东莞市住房公积金管理中心通过有关部门核查本人与本次提取有关的信息，包括但不限于房产信息、婚姻等个人信息。 购房人签名： 日期： 年 月 日
提取申请人确认	(1) 本人自愿申请提取住房公积金用于支付上述购房人所购住房信息栏载明的房屋的购房首付款，并不可撤销地授权东莞市住房公积金管理中心将获批提取的住房公积金在达到《提取住房公积金支付预售新建商品住房首付款操作指引》中规定的条件时，划转到购房信息栏载明的收款账户。 (2) 本人同意并授权东莞市住房公积金管理中心通过有关部门核查与本人提取有关的信息，包括但不限于房产信息、婚姻等个人信息。 (3) 本人承诺所提供的材料真实、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，本人愿意承担由此产生的全部法律责任，自愿接受公积金中心作出立即取消或终止本次提取行为的决定，并按公积金中心要求在规定期限内配合退还本次已提取的住房公积金，以及接受公积金中心依法采取的失信惩戒、限制提取及贷款等措施，并承诺未配合房地产开发企业退还本次已提取的住房公积金前不再办理有关住房公积金提取、贷款业务。 (4) 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，本人同意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，按照公积金中心要求，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，本人同意并接受公积金中心按照违法违规提取住房公积金情形处理。 (5) 本人已知悉并完全理解本授权承诺书的所有内容及相应的法律后果。 (6) 本人确认作出上述授权和承诺均为本人真实意思表示，并将全面严格履行本授权承诺。 提取申请人签名： 日期： 年 月 日

附件 3

GJJTYS20230820001

住房公积金支付预售新建商品住房首付款同意书

购房人姓名_____证件类型_____证件号码_____,
购房人姓名_____证件类型_____证件号码_____,
购房人姓名_____证件类型_____证件号码_____,
购房人姓名_____证件类型_____证件号码_____,
目前正使用☐住房公积金个人贷款(含组合贷)☐商业性个人住房贷款在东莞市购买_____项目的坐落于_____的
预售新建商品住房, (以下提取申请人姓名)_____申请提取住房公积金合计_____元, 并授权东莞市住房公积金管理中心转入以下商品房预售资金监管账户, 用于支付上述住房的购房首付款。经审核, 我中心同意该提取申请并依授权支付。

预售资金监管银行: _____

监管账户户名: _____

监管账号: _____

【提取申请人信息】

个人住房公积金账号	提取申请人姓名	身份证号码	与购房人关系	手机号码	提取金额
			本人		
			配偶		

东莞市住房公积金管理中心
年 月 日

