

东莞市住房公积金管理中心

东公积金〔2024〕27号

关于高效办成住房公积金个人住房贷款购房 “一件事”的通知

各住房公积金缴存人：

为提升行政服务效能，高效办成住房公积金个人住房贷款购房“一件事”，市住房公积金管理中心联合市政数局、市住建局、市税务局、市自然资源局将所涉及的房屋交易合同网签备案、预告登记、个人身份信息核验、婚姻信息核验、征信信息查询、贷款审批、借款合同面签、房地产交易税费申报、不动产转移登记、不动产抵押登记（预抵押登记）、贷款发放等业务重新梳理整合，优化流程，实现线下“只进一

门”、线上“一网通办”。具体如下：

一、服务对象

在东莞市使用住房公积金贷款购买自住住房的缴存人。

二、申请方式

（一）网上申请

登录广东政务服务网“高效办成一件事”重点事项服务专区，在个人“一件事”主题下选择住房公积金贷款购房，点击【我要办理】，选择东莞市分行，点击【立即办理】。

（二）线下申请

通过东莞市政务服务中心不动产公积金业务区“一件事”优先窗提交申请。

三、申请条件

- 1.连续足额缴存公积金满6个月，且当前正常缴存。
- 2.已完成网签备案手续，购买增量房还需完成预告登记手续。
- 3.按规定支付购房首期房款。
- 4.具有完全民事行为能力，信用良好，拥有稳定的收入来源，有偿还贷款本息的能力，符合东莞市住房公积金管理中心官网购买自住住房办事指南的要求。
- 5.适用于已纳入“全市通办”楼盘范围的商品房。
- 6.按规定办理贷款房屋抵押或保证担保手续。

7.所购商品房不存在抵押状态。

四、申请材料

- 1.买、卖双方居民身份证件；
- 2.买方常住人口登记卡；
- 3.买方婚姻证明材料（单身签署电子单身证明）；
- 4.买、卖双方个人活期储蓄账户；
- 5.《商品房买卖合同》或《房地产买卖合同》；
- 6.卖方不动产权证（购买存量房需提供）；
- 7.首付款证明；
- 8.国有建设用地使用权及房屋所有权转移材料；
- 9.抵押权登记的材料；
- 10.转让旧房及建筑物相关税费申报材料、契税申报材料。

五、办理流程

（一）网上办理

1.申请人办理房屋交易合同网签备案（增量房由开发企业在线发起合同签署，签署完成由开发企业办理合同备案和预告登记手续；存量房可通过莞 e 住建小程序、存量房交易备案系统、存量房个人交易平台上完成合同电子签名）。

2.申请人登录“一件事”专区，选择公积金贷款，录入相关信息并上传证明材料。

3.公积金中心后台贷款审批。

4.申请人登录“一件事”专区，按照缴税办理指南完成缴税（购买增量房此项为可选项）。

5.申请人登录“一件事”专区，按照办事指南提出不动产转移登记申请，不动产登记部门后台审核（购买增量房此项为可选项）。

6.借款合同面签。公积金贷款受委托银行主动联系借款人、配偶、出卖方等合同相关方在线签署《东莞市住房公积金个人住房借款及担保合同》及相关文件，不符合线上签署规则的可以至银行网点办理。

7.公积金贷款受委托银行发起抵押登记（预抵押登记）申请，不动产登记部门后台审核。

8.公积金贷款受委托银行在抵押手续落实后，发放公积金贷款。

（二）线下办理

1.申请人办理房屋交易合同网签备案（增量房由开发企业在线发起合同签署，申请人也可前往售楼处完成合同签署，签署完成由开发企业办理合同备案和预告登记手续；存量房可通过莞 e 住建小程序、存量房交易备案系统、存量房个人交易平台上完成合同电子签名，也可线下政务服务窗口完成

纸质合同签名)。

2.申请人在市政务服务中心不动产公积金业务区“一件事”优先窗提交公积金贷款一件事申请，包括贷款审批、税费缴纳申请、不动产转移登记三个事项。

3.公积金中心后台贷款审批。并将审批结果通知“一件事”优先窗。

4.申请人线上或至线下税务窗口缴纳税费(购买增量房此项为可选项)。

5.“一件事”优先窗办理不动产转移登记(购买增量房此项为可选项)。

6.借款合同面签。公积金贷款受委托银行主动联系借款人、配偶、出卖方等合同相关方在线签署《东莞市住房公积金个人住房借款及担保合同》及相关文件，不符合线上签署规则的可以至银行网点办理。

7.公积金贷款受委托银行发起抵押登记(预抵押登记)申请，不动产登记部门后台审核。

8.公积金贷款受委托银行在抵押手续落实后，发放公积金贷款。

特此通知

- 附件: 1.《关于高效办成住房公积金个人住房贷款购房“一件事”的通知》的政策解读
- 2.住房公积金个人住房贷款购房“一件事”流程图
- 3.联办事项和办理部门



附件 1

《关于高效办成住房公积金个人住房贷款购房“一件事”的通知》的政策解读

一、出台背景

为贯彻落实《国务院关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的指导意见》（国发〔2024〕3号）、《“高效办成一件事”2024年度新一批重点事项清单》（国办函〔2024〕53号）和《广东省住房和城乡建设厅等8部门关于印发〈广东省高效办成住房公积金个人住房贷款购房“一件事”工作方案〉的通知》（粤建金〔2024〕280号）的文件精神，以线下“只进一门”、线上“一网通办”为实现目标，集成住房公积金、政数、住建、税务、自然资源等相关部门协同联动，推动我市住房公积金个人住房贷款购房“一件事”高效落地实施。

二、设定依据

公积金贷款“一件事”主要依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国居民身份证法》、《中华人民共和国税收征收管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国婚姻登记条例》、《城市房屋权属登记管理办法》、

《城市房地产抵押管理办法》、《住房公积金管理条例》、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）、《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案服务效能的意见》（建房规〔2020〕4号）、《住房和城乡建设部关于印发房屋交易合同网签备案业务规范的通知》（建房规〔2019〕5号）、《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）、住房和城乡建设部办公厅关于印发《房屋交易与产权管理工作导则》的通知（建房办〔2015〕45号）、《住房公积金个人住房贷款业务规范》等有关文件规定。

三、常见问答

1、公积金贷款“一件事”上线后，还需往返跑动多次相关职能部门么？

答：不需要。整合精简公积金贷款“一件事”购房全过程业务办理事项受理要件、所需资料、业务表单，对住房公积金个人贷款、房地产税费申报、不动产转移登记和抵押登记（预抵押登记）等各环节所需信息进行一次性集中采集，实现业务办理资料及信息“申请人一次提交、多部门共同使用”。

2、通过公积金贷款“一件事”可以同时申请出具不动产权证么？

答：可以。我市根据《“高效办成一件事”2024年度新一批重点事项清单》（国办函〔2024〕53号）对住房公积金个人住房贷款购房要求的基础上，增加预告登记、不动产转移登记、贷款发放等内容，为申请人从买房到贷款发放提供一条龙服务。申请人如果购买的是增量房（一手房）已达到办证条件，在公积金贷款发放后自由选择是否通过公积金贷款“一件事”申请缴纳税费以及出具不动产权证。

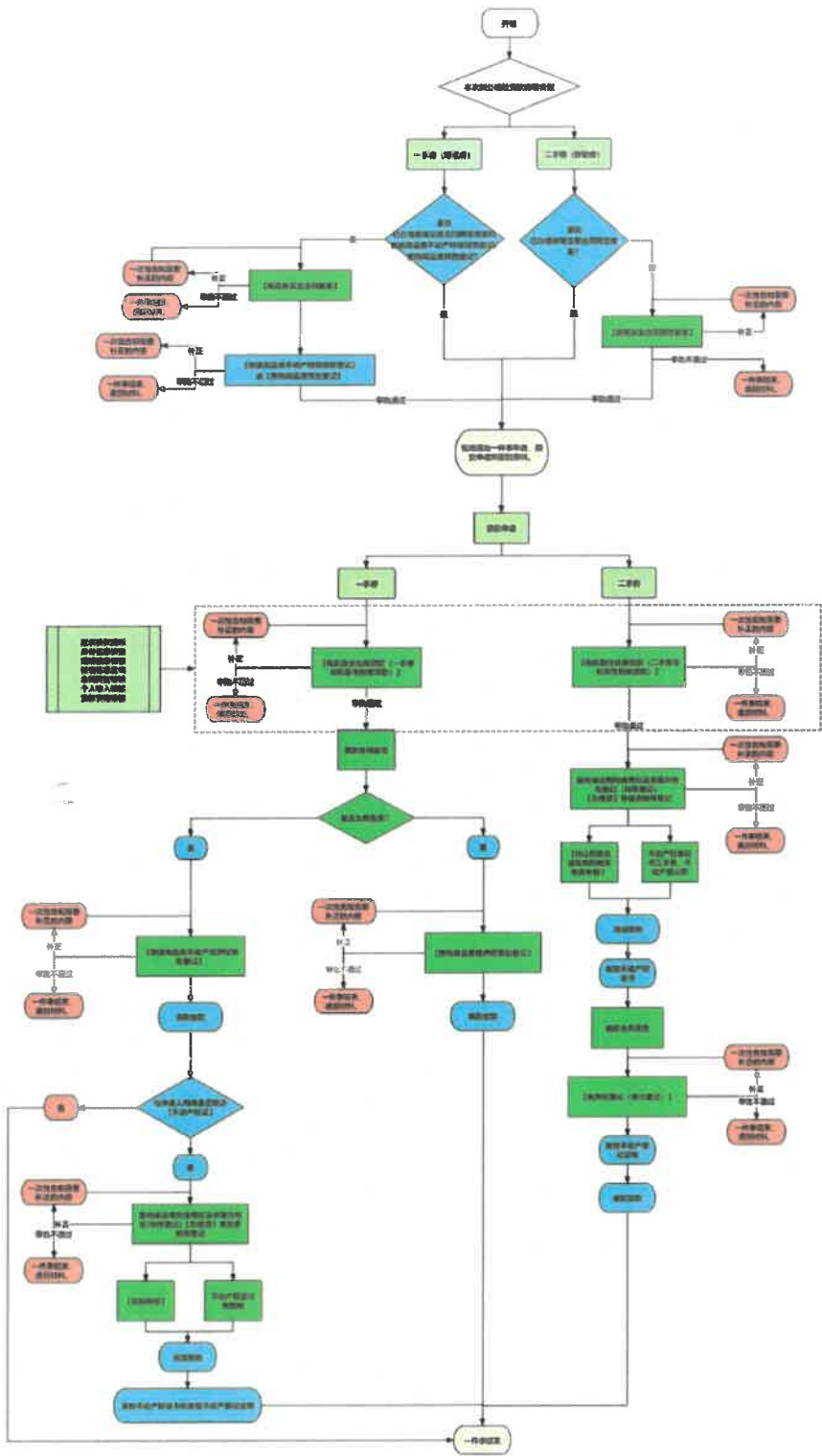
3、购买存量房（二手房）住房公积金贷款的要件是不是有变化？

答：是的。为保证各事项间的顺畅衔接，原购买存量房（二手房）申请二手房非阶段性担保贷款需在已出具买方不动产权证后3个月内提出申请，调整为完成“房屋买卖合同网签备案”即可申请，提供出卖方的不动产权证和其他业务所需材料。已办买方不动产权证在出证3个月内仍可正常受理。

4、合同网签时的买受人与不动产权登记时的产权人必须一致么？公积金贷款审核通过后，可以在办证环节增加其他产权人么？

答：合同网签时的买受人与不动产权登记时的产权人必须保持一致，否则会影响抵押登记办理，导致无法正常发放贷款。若执意变更产权人，造成的不利影响由申请人承担。

附件 2
住房公积金个人住房贷款购房“一件事”流程图



附件 3

联办事项和办理部门

序号	具体事项	责任部门 (★为该“一件事”建议地方牵头部门)	东莞市事项	备注
1	房屋交易合同网签备案	市住房和城乡建设局	房屋买卖合同网签备案	
2	预告登记	市自然资源局	预购商品房预告登记 / 新建商品房不动产转移预告登记	本市增项, 购买增量房必选
3	贷款审批	★市住房公积金管理中心	购买自住住房贷款 (住房公积金)	
4	个人身份信息核验	公安部门	提供个人身份信息核验 (非事项)	
5	婚姻信息核验	民政部门	提供婚姻信息核验 (非事项)	
6	征信信息查询	人民银行	提供征信信息查询 (非事项)	
7	借款合同面签	★市住房公积金管理中心	借款合同面签 (非事项)	
8	房地产交易税费申报	市税务局	房地产交易税费申报	
9	不动产转移登记	市自然资源局	增量房转移登记/存量房转移登记	本市增项
10	不动产抵押 (预抵押) 登记	市自然资源局	抵押权登记 (首次登记) / 预购商品房抵押权预告登记 / 新建商品房不动产抵押权预告登记	
11	贷款发放	★市住房公积金管理中心	发放住房公积金贷款 (非事项)	

公开方式：主动公开

东莞市住房公积金管理中心综合科

2024年12月3日印发
