

东莞市住房公积金管理中心

东公积金通〔2025〕3号

关于实施《东莞市住房公积金提取管理办法》 的通知

各住房公积金缴存人：

《东莞市住房公积金提取管理办法》（下称《提取办法》）
将于2025年3月1日起实施，有关事宜通知如下：

一、新增停缴且账户封存达规定期限的提取情形

缴存人同时符合下列条件之一的可提出申请一次性提取
缴存人账户全部余额：（一）本市缴存职工账户封存满半年且
未在异地继续缴存的。（二）本市灵活就业缴存人已依规依约
缴存住房公积金且个人住房公积金账户停缴满6个月，期间在
本市未发生住房公积金贷款。（三）港澳台同胞及外籍人士账
户封存的。

二、新增同一住房频繁交易、频繁变更婚姻关系限制提取 条款

为坚决打击违规提取乱象，切实维护缴存人合法权益和公
积金良好运行秩序，增加相应条款。

三、还贷提取调整为报销模式和冲还模式

在贷款正常还贷期内,每次提取不超过实际支付的贷款本息;使用本市住房公积金个人住房贷款的,应按照规定每月使用个人公积金账户的资金直接冲抵住房公积金贷款还款本息,直至贷款结清。

四、《提取办法》相关条款指标内容

第九条第(一)(二)款规定标准指700元、规定比例指70%、额度上限指1800元。

更多内容详见《提取办法》及网站<http://dggjj.dg.gov.cn/>《办事指南》,并可在网站“互动交流”区留言,或致电政府热线12345咨询。

- 附件: 1.东莞市住房公积金管理委员会关于印发《东莞市住房公积金提取管理办法》的通知
2.《东莞市住房公积金提取管理办法》政策解读



公开方式: 主动公开

东莞市住房公积金管理委员会文件

东公积金委规〔2025〕1号

东莞市住房公积金管理委员会关于印发 《东莞市住房公积金提取管理办法》 的通知

各住房公积金缴存人：

《东莞市住房公积金提取管理办法》经东莞市住房公积金管理委员会审议通过，并经市人民政府同意，请遵照执行。

东莞市住房公积金管理委员会

2025年2月28日

东莞市住房公积金提取管理办法

第一章 总则

第一条 为规范住房公积金提取业务活动，促使住房公积金事业可持续发展，根据《住房公积金管理条例》等规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 东莞市住房公积金管理委员会（下称管委会）负责本市住房公积金提取情形、提取条件等政策的决策。

第三条 东莞市住房公积金管理中心（下称公积金中心）负责本市住房公积金提取业务审批和日常管理。

第四条 本市住房公积金缴存人（下称缴存人）、缴存人配偶或缴存人的住房公积金继承人、受遗赠人可按照本办法申请提取住房公积金。

第二章 提取情形

第五条 发生下列属于住房消费活动的情形之一的，缴存人及其配偶可分别提出申请：

（一）购买自住住房，建造、翻建、大修本市或户籍所在地的自住住房。

(二) 偿还购房贷款本息。

(三) 租住本市自住住房。

(四) 本市既有住宅增设电梯。

第六条 发生下列应当注销缴存人住房公积金账户的情形之一的，可一次性申请提取缴存人账户全部余额并应注销账户：

(一) 完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系。

(二) 缴存人死亡或者被宣告死亡。

(三) 离休、退休。

(四) 出境定居。

(五) 停缴且账户封存达规定期限。

第三章 提取条件

第七条 符合本办法第五条第(一)项，购买自住住房的，提取额度不超过购房总价款；建造、翻建、大修自住住房的，提取额度不超过发票所载实际支出。其中：

(一) 购买自住住房的，已核发不动产权属证书的，可申请提取发证当月住房公积金账户余额（下称当月账户余额）；未核发不动产权属证书的，应在商品房买卖合同经职能部门登记备案后，申请提取住房备案当月账户余额，待核发

不动产权属证书后，可申请提取发证当月账户余额。

同一套住房在 6 个月内发生两次或以上住房交易且缴存人先后以购买该住房为由申请提取住房公积金的，自第二次交易起，应在发证满 6 个月后再提出申请。购买异地存量再交易自住住房应在发证满 6 个月再提出申请。

（二）建造自住住房的，提交购买建筑材料及其他施工费用的发票。其中，住房在建的，另应提交土地权属证明、职能部门出具的用地批复和报建批复，可申请提取职能部门批准建造当月账户余额；住房已建造完成的，另应提交职能部门核发的不动产权属证书，可申请提取发证当月账户余额。

（三）翻建自住住房的，应取得职能部门核发的不动产权属证书和翻建批复，并提交购买建筑材料及其他施工费用的发票，可申请提取职能部门批准翻建当月账户余额。

（四）大修自住住房的，应取得职能部门核发的不动产权属证书及经有资质的住房安全鉴定机构出具的住房安全鉴定证明，确认住房安全级别为 C、D 级程度，并提交购买建筑材料及其他施工费用的发票，可申请提取住房安全鉴定证明出具当月账户余额。

第八条 符合本办法第五条第（二）项，以贷款方式购买自住住房的，可在购房贷款结清前提出申请，提取总额不超过实际支付的购房本息。

本市缴存人及其配偶可一次性申请提取其公积金账户余额，用于支付通过贷款方式购买经公积金中心备案项目的住房的首付款，计提总额不超过购房合同约定的首付款金额。

在贷款正常还贷期内，每次提取不超过实际支付的贷款本息，临柜申请提取的时间间隔不少于6个月（已办理逐月划扣服务的除外）。

使用本市住房公积金个人住房贷款的，应按照约定每月使用个人公积金账户的资金直接冲抵住房公积金贷款还款本息，直至贷款结清。

第九条 符合本办法第五条第（三）项，缴存人本人、配偶及未成年子女应在本市无自有产权住房且提取申请人已连续缴存满3个月。符合前述要求的，缴存人可选择其中一种方式申请提取：

（一）月缴存额高于规定标准，可申请提取缴存当月规定比例及额度上限的住房公积金。

（二）月缴存额低于规定标准，可申请月缴存额全额提取。

（三）租住政府保障性住房，可按实际支付的租金申请提取。

符合本情形申请提取的，可申请提取申请之日前12个月的规定标准的住房公积金，因账户合并、转移、补缴、结

息等产生的金额不计入可提额度。

养育至少有一名未成年子女的二孩或以上的多子女家庭按规定比例及上限方式申请租房提取的，在不超过上限情况下可按每月缴存额计算可提额度。

第十条 符合本办法第五条第（四）项，工程竣工验收后可一次性申请提取不超过该户应分摊的实际费用。

增设电梯的既有住宅依照本市相关实施办法及配套细则进行认定。

本情形政策支持范围包括缴存人本人及配偶双方父母自住住房增设电梯。

第十一条 符合本办法第六条第（一）项，应在账户封存并取得县级或以上劳动能力评定机构评定缴存人完全丧失劳动能力的鉴定证明后提出申请。

第十二条 符合本办法第六条第（二）项，应在取得职工死亡证明或法院宣告死亡的法律文书以及关于该继承权或受遗赠权的公证书或生效的法院判决书、裁定书或调解书后提出申请。

第十三条 符合本办法第六条第（三）项，若未达到法定退休年龄，应在取得职能部门核发的退休凭证后提出申请；达到法定退休年龄的，可直接凭身份证件提出申请。

第十四条 符合本办法第六条第（四）项，应提交《台湾

居民来往大陆通行证》、《中华人民共和国前往港澳通行证》、《港澳居民来往内地通行证》、外国护照或永久居留许可证，并在账户封存后凭与住房公积金开户信息一致的身份证件或户口簿办理。

第十五条 符合本办法第六条第（五）项，缴存人同时符合下列条件之一的可提出申请一次性提取缴存人账户全部余额：

（一）本市缴存职工账户封存满半年且未在异地继续缴存的。

（二）本市灵活就业缴存人已依规依约缴存住房公积金且个人住房公积金账户停缴满 6 个月，期间在本市未发生住房公积金贷款。

（三）港澳台同胞及外籍人士账户封存的。

第十六条 符合以下任一情形，不得申请提取：

（一）以赠与、继承、分割、合并、交换等方式取得自住住房产权的，不可按购买自住住房申请提取。

（二）购买、建造、翻建、大修商业性用房及偿还该类不动产贷款本息的，或者以自有住房担保使用的各种消费类、经营类、信用类等非个人住房贷款的。

（三）缴存人及其配偶使用的本市住房公积金个人住房贷款存在当前逾期或担保代偿的。

（四）单位未按规定为职工缴存住房公积金，经公积金中心督促或执法后单位补缴期间住房公积金的，在职工个人部分住房公积金补缴完成之前，单位为职工补缴的该部分住房公积金不可提取。

（五）住房公积金账户被司法冻结的。

（六）申请人以同一套住房进行部分产权交易为由再次申请提取住房公积金（购买政府共有产权住房除外）的。

（七）同一人6个月内变更两次或以上婚姻关系购房的。

（八）购房出资额与申请人住房公积金账户余额或拟提取金额相当，且该所购住房价格（单价）明显偏离房产交易职能部门或第三方平台所显示同地段市场水平的，或者所购住房的面积或用途明显不符合自住条件或性质的。

第四章 提取审批

第十七条 缴存人应按规定的提取情形和公积金中心的要求备齐材料，通过公积金中心公开的线上服务渠道或线下服务网点提出申请。

第十八条 公积金中心审核申请材料，材料完整无误的，即予受理；材料不完善的，不予受理，退回材料并作出说明和指引。购买外市自住住房申请提取的，审核时限为收到符

合要求的申请材料后 3 个工作日，其他情形当场办结。

经住房公积金管理中心审核，认为提取申请人提供的证明材料或其申请提取资金的用途需延伸审核的，可要求提取申请人补充材料或采取面谈、实地复查或向相关部门核实等方式审核，相关人员应予配合；相关人员拒绝配合或申请材料无法核实的，可作出不准提取的决定。

第十九条 审核通过后，提取的住房公积金应通过转账方式转入缴存人本人名下的储蓄账户，符合本办法第六条第（二）项情形的，提取的住房公积金可转入已故缴存人已激活的东莞市社会保障卡，或者继承人、受遗赠人或通过委托公证书所指定的账户。

第二十条 职工所在单位在核实职工住房公积金账户、提取转账账户、职工身份及证件等信息后，可为职工批量代办提取业务；其他人员代办的，应提供双方身份证件，且职工应有已激活的东莞市社会保障卡或住房公积金绑定账户，不具备上述条件的，还应提供经公证的委托书。

第二十一条 缴存人为无民事行为能力或者限制民事行为能力人，由其监护人申请提取的，监护人应提交关系证明文件及监护人身份证件。

继承人或者受遗赠人为无民事行为能力或者限制民事行为能力人，由其监护人申请提取的，监护人应提交关系证明

文件及监护人身份证件。

第二十二条 公积金中心应持续深化“放管服”改革，不断优化提取审批流程，简化所需材料，推进提取业务电子化、自助化、自动化，通过政府部门间信息共享能够获得的材料。

第五章 法律责任

第二十三条 任何单位和个人可对住房公积金提取业务活动中有关单位和个人的违法、违规行为进行举报。

第二十四条 提取申请人应对申请提取情形及证明材料的真实性、合法性、有效性负责，不得超出本办法规定范围、虚构事实、伪造材料等方式骗提套取住房公积金。

以购买住房为由提取住房公积金，在购买该住房后 6 个月内又出售或退回的，应全额退回所提住房公积金。

第二十五条 经查证缴存人骗提套取住房公积金的情况属实，公积金中心应将违规提取情况记为不良记录，随账户一并转移；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。对违规提取住房公积金的缴存人，公积金中心应将其纳入信用管理，限制其申请住房公积金提取、贷款，其中，提取已支付的自全额退回违规提取资金之日起 5 年后解除限制、未支付的自违规行为认定之日起 5 年后解除限制。

第二十六条 违规进行提取审批、监管不力或实施骗提套取住房公积金的单位和个人，依法承担相应责任；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

不符合规定提取或骗提套取的住房公积金，应全额退回，公积金中心应履行追回责任。

第二十七条 拒不退回不符合规定提取或骗提套取资金的单位或个人，公积金中心依据不同情节，可按以下一种或多种方式处理：

- （一）责令退回。
- （二）通报。
- （三）限制住房公积金提取、贷款权利。
- （四）依规纳入信用管理。
- （五）涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。
- （六）依法申请法院强制执行。

第六章 附则

第二十八条 本办法实施前，缴存人曾办理住房公积金提取的住房，按原提取相关规定继续提取；若在本办法实施后更换提取住房公积金的住房，按本办法规定执行。

第二十九条 本办法由公积金中心负责解释。

第三十条 本办法自 2025 年 3 月 1 日起实施，有效期至 2030 年 2 月 28 日。

公开方式：主动公开

东莞市住房公积金管理委员会办公室 2025 年 2 月 28 日印发

《东莞市住房公积金提取管理办法》 政策解读

为进一步规范我市住房公积金提取管理，维护住房公积金缴存人的合法权益，《东莞市住房公积金提取管理办法》（下称《提取办法》）进行了修订完善，经市住房公积金管理委员会审议通过并经市人民政府同意，现正式发布，于2025年3月1日起实施。相关政策解读如下：

一、问：符合哪些情形可以申请提取住房公积金？

答：缴存人有下列情形之一的，可以申请提取住房公积金

（一）购买自住住房，建造、翻建、大修本市或户籍所在地的自住住房；

（二）偿还购房贷款本息；

（三）租住本市自住住房；

（四）本市既有住宅增设电梯；

（五）完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系；

（六）缴存人死亡或者被宣告死亡；

（七）离休、退休；

（八）出境定居；

（九）停缴且账户封存达规定期限。

二、问：偿还购房贷款本息提取有几种方式？

答：偿还购房贷款本息提取实行报销模式和冲还模式

相结合。使用本市住房公积金个人住房贷款的，实行冲还模式提取住房公积金，即按照约定每月使用个人公积金账户的资金直接冲抵住房公积金贷款还款本息，直至贷款结清。

三、问：贷款正常还贷期内，该如何提取住房公积金？

答：在贷款正常还贷期内,每次提取不超过实际支付的贷款本息，临柜申请提取的时间间隔不少于6个月（已办理逐月划扣服务的除外）。

四、问：2025年3月1日后，商业贷款买房（未加入商贷信息互通类）来办理提取住房公积金的，还款流水有什么要求？

答：2025年3月1日后，商业贷款买房（未加入商贷信息互通类）来办理提取住房公积金实行报销模式。申请提取时需提供该笔贷款已还本息的还款流水，还款流水不限期数，但需注意的是必须按时间顺序提供，例如，上一期提供还款流水还至年月为2025年3月，下一次提取不能使用2025年3月前的还款流水。

五、问：在新修订的《提取办法》实施前，已办理偿还购房贷款本息提取的，是按哪种模式提取？

答：缴存人在新修订的《提取办法》实施前已建立还贷提取有效档案继续申请提取的，适用原提取相关规定。

六、问：租住本市自住住房提取涉及的规定标准、规定比例和额度上限分别是多少？申请人应如何计算一个月

的可提额度？

答：规定标准指 700 元、规定比例指 70%、额度上限指 1800 元。例如，申请人 A（月缴存额 580 元）、B（月缴存额 800 元）、C（月缴存额 3500 元），均在本市没有租住保障性住房；申请人 D（月缴存额 1000 元，在本市租住保障性住房每月租金 800 元），可提额度计算规则如下：

申请人 A：580 元 < 700 元，应按每月缴存额计算可提额度，即申请人 A 本月可提 580 元；

申请人 B：800 > 700 元， $800 \text{ 元} \times 70\% < 700 \text{ 元}$ ，应按 700 元计算可提额度，即申请人 B 本月可提 700 元；

申请人 C：3500 > 700 元， $3500 \text{ 元} \times 70\% \geq 700 \text{ 元}$ ，应按实际计算可提额度，不超上限 1800 元，即申请人 C 本月可提 1800 元；

申请人 D：可选择按比例计算（本月可提 700 元）或者按实际租住保障性住房金额计算（本月可提 800 元）。申请人需选择方案的可通过柜台或智慧柜员机办理；申请人通过自助渠道办理，系统会自动计算且提供较高可提额度的方式。

七、问：养育至少有一名未成年子女的二孩或以上的多子女家庭租房提取额度如何计算？

答：养育至少有一名未成年子女的二孩及以上的多子女家庭在本市无自有产权住房，按每月缴存额计算可提额度，不超过上限 1800 元。例如：申请人养育了两孩，其中

一名 8 岁,月缴存额为 1000 元,其租房提取可提额度为 1000 元。

八、问：缴存人在哪些情形下可以申请既有住宅增设电梯提取？

答：在本市行政区域内，缴存人有下列情形之一的，都可以申请：

（一）为本人或配偶拥有所有权的既有住宅增设电梯的；

（二）为本人父母拥有所有权的既有住宅增设电梯的；

（三）为配偶父母拥有所有权的既有住宅增设电梯的。

九、问：哪些人可以按停缴且账户封存达规定期限申请提取住房公积金？

答：缴存人符合下列条件之一的可提出申请一次性提取缴存人账户全部余额：

（一）本市缴存职工账户自封存满半年且未在异地继续缴存的。

（二）本市灵活就业缴存人已依规依约缴存住房公积金且个人住房公积金账户停缴满 6 个月，期间在本市未发生住房公积金贷款。

（三）港澳台同胞及外籍人士账户封存的。

十、问：本市缴存职工离职后如何提取？

答：本市缴存职工账户自申请之日起往前推算封存满半年且未在异地继续缴存的，即可申请。

十一、问：公积金账户在我市曾封存满半年，2025 年 1 月刚转为灵活就业缴存，现账户又已经封存，是按何种情形提取？

答：为使政策平稳过渡，凡公积金账户在我市曾封存满半年，于 2024 年 10 月 28 日至 2025 年 2 月 28 日期间转为灵活就业缴存的，可按《提取办法》第十五条第（一）（二）项办理提取。若选择按《提取办法》第十五条第（一）项办理的，需到线下窗口办理；若选择按《提取办法》第十五条第（二）项办理的，可在线上办理灵活销户提取。