

东莞市住房公积金管理中心

东公积金通〔2025〕26号

关于印发《东莞市提取住房公积金支付现售 新建商品住房、存量商品住房首付款 操作指引》的通知

各有关单位、住房公积金缴存人：

根据《关于进一步优化房地产政策措施的通知》（东建发〔2025〕17号）精神，我市将支持缴存人提取住房公积金支付住房贷款首付款适用于预售新建商品住房，扩展到现售新建商品住房和存量商品住房，现制定本操作指引，请遵照执行。

- 附件：1.东莞市提取住房公积金支付现售新建商品住房、存量商品住房首付款操作指引
2.现售新建商品房首付提流程图
3.存量商品房（带押过户）首付提流程图
4.存量商品房（非带押过户）首付提流程图

东莞市住房公积金管理中心

2025年9月30日

附件 1

东莞市提取住房公积金支付现售新建商品住房、 存量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现售新建商品住房或存量商品住房。

（四）若购买的是现售新建商品住房，房地产开发企业（下称开发企业）须接受首付提并已将相关现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；贷款银行须接受首付提并根据公积金中心出具的《住房公积金支付住房贷款首付款同意书》（下称《同意书》）载明的公积金及购房人个人支付给开发企业的金额审核首付款，进行贷款审批。

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）、广东省东莞市东莞公证处（下称公证处）、出卖方根据各自职责分工配合做好相关工作：

（一）购买现售新建商品住房

1.项目报备

出卖方即开发企业，签署项目《首付提承诺书》并向公积金中心报备。

2.提取申请

购房人及申请人向公积金中心提出首付提申请，签署《住房公积金支付商品住房贷款首付款授权承诺书》，公积金中心受理并通过审核后出具《同意书》。

3.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。

4.资金划转

达到条件时，《同意书》载明的住房公积金转入公证处对应的提存账户，资金由公积金中心和公证处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转入公证处对应的提

存账户，待开发企业在住房贷款发放后上传贷款到账凭证至公证处小程序，公证处核实无误后，将资金拨付至开发企业指定收款账户；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转入公证处对应的提存账户，待开发企业在住房贷款发放后上传贷款到账凭证至公证处小程序，公证处核实无误后，将资金拨付至开发企业指定收款账户。

5.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，开发企业或公证处将已收取的首付提资金根据《首付提承诺书》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。

（二）购买存量商品住房

1.提取申请

购房人与出卖方签订购房合同备案后，购房人、申请人及出卖方到公积金中心提出首付提申请，签署《住房公积金支付商品住房贷款首付款授权承诺书》，公积金中心受理并通过审核后出具《同意书》。

2.资金划转

公积金中心查询到该购房合同备案信息后，《同意书》载明的住房公积金转入公证处对应的提存账户，资金由公积金中

心和公证处双方业务系统自动完成交割。出卖方在房屋转移登记业务办结后上传业务账凭证至公证处小程序，公证处核实无误后，将资金拨付至出卖方指定收款账户。

3.资金回退

所购住房买卖合同关系被撤销、被解除或被确认无效后，公证处将已收取的首付提资金根据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。

（三）购买存量商品住房（“带押过户”）

1.提取申请

购房人与出卖方签订“带押过户”提存协议后，购房人、申请人及出卖方到公积金中心提出首付提申请，签署《住房公积金支付商品住房贷款首付款授权承诺书》，公积金中心受理并通过审核后出具《同意书》。

2.资金划转

公积金中心查询到所购房屋的“带押过户”提存协议后，《同意书》载明的住房公积金转入公证处对应的提存账户，资金由公积金中心和公证处双方业务系统自动完成交割。出卖方在房屋转移登记业务办结后上传业务账凭证至公证处小程序，公证处核实无误后，将资金拨付至提存协议指定收款账户。

3.资金回退

所购住房买卖合同关系被撤销、被解除或被确认无效后，公证处将已收取的首付提资金根据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）购买现售新建商品住房

1.项目报备材料

- （1）企业法人营业执照复印件；
- （2）法人身份证复印件；
- （3）开发企业资质证书复印件；
- （4）批准立项文件（由市发改局出具的批准文件）复印件；
- （5）建设用地规划许可证复印件；
- （6）国有土地使用证（土地不动产权证）复印件；
- （7）建设工程规划许可证复印件（只须提供申报的栋号）；
- （8）建筑工程施工许可证复印件（只须提供申报的栋号）；
- （9）竣工验收备案证书复印件
- （10）首付提承诺书（开发企业提供） 原件（格式范本详见中心网站下载中心—提取审批）；
- （11）经办人身份证复印件并备注手机号（备案通过将发送短信告知，请一定备注手机号）；

（12）情况说明原件（格式范本详见中心网站下载中心—贷款审批）；

（13）其他必要资料。

2.提取申请材料

（1）购房人（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）《住房公积金支付商品住房贷款首付款授权承诺书》

（4）现售新建商品房收款账户证明（格式范本详见中心网站下载中心—提取审批）。

（二）购买存量商品住房

1.购房人（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.所购住房的房地产买卖合同和不动产权证明；

3.出卖方的居民身份证；

4.出卖方的收款账户；

5.《住房公积金支付商品住房贷款首付款授权承诺书》。

注：出卖方为非自然人时，无需提供（3）的材料，需提供统一社会信用代码、企业法人身份证、股东会议（执行董事）决议或情况说明（仅购买安居房（含三限房）且代持机构为政

府或下属事业单位时可提供）、委托授权书及受托人的身份证件。

（三）购买存量商品住房（带押过户）

1.购房人（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.所购住房的“带押过户”提存协议和不动产权证明；

3.出卖方的居民身份证；

4.《住房公积金支付商品住房贷款房首付款授权承诺书》。

注：出卖方为非自然人时，无需提供（3）的材料，需提供统一社会信用代码、企业法人身份证、股东会议（执行董事）决议或情况说明（仅购买安居房（含三限房）且代持机构为政府或下属事业单位时可提供）、委托授权书及受托人的身份证件。

五、其他规定

首付提申请时需所有购房人及申请人本人（购买存量房的还需出卖方）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。