

东莞市住房和城乡建设局

东莞市财政局

东莞市自然资源局

东莞市住房公积金管理中心

中国人民银行东莞市分行

国家金融监督管理总局东莞监管分局

文件

东建房〔2026〕13号

关于优化我市房地产政策措施的通知

各有关单位（个人）：

为进一步支持刚性和改善性住房需求，稳预期、提信心，持续巩固房地产市场稳定态势，经市人民政府同意，现就有关政策事项通知如下：

一、实施购房补贴政策。自本通知实施之日起至2026年12

月 31 日期间在我市购买新建商品住房（“三限房”及配售型保障性住房、人才房、回迁房等非市场化商品房除外）、完成合同网签及备案，并在 2027 年 3 月 31 日前足额缴纳契税的购房人，给予购房合同总价 2%、最高不超过 3 万元的购房补贴。

二、加大住房公积金提取支持力度。缴存人及其配偶在本市拥有自有产权住房的，可申请装修提取和物业费提取。装修提取额度以该住房不动产登记建筑面积为核算依据，提取定额标准为每平方米 1500 元，房屋最高核算建筑面积为 144 平方米，个人仅可办理一次。以配偶名下住房申请装修提取的，结婚登记应满 12 个月。物业费提取金额不超过上一自然年度物业费实际缴费金额及缴存人公积金账户可用余额，每户家庭每自然年度提取一次。具体实施时间及实施细则以市公积金中心通知为准。

三、进一步优化个人住房商业贷款首套房认定标准。居民家庭在申请个人住房商业贷款购买商品住房（新建商品住房和二手住房）时，在拟购房屋所在地镇街（园区）名下无住房的，可按首套住房认定。银行业金融机构根据不动产登记情况查询结果，核算住房套数并执行相应的住房信贷政策。

四、优化房地联动土地供应调节机制。各镇街（园区）可结合全市新建商品住房库存去化周期情况，合理新增优质住宅用地供给。对商业办公类商品房去化周期连续 3 个月超过 36 个月的

镇街（园区），暂停新增商业办公用地及商业办公占比大于10%商住混合用地（R2+C2）出让，商办用房自持比例超过50%的除外。支持市属国有企业、镇属企业积极参与公开土地市场竞拍，开发建设高品质住宅，精准对接居民改善性住房需求，增加优质住房供给。

五、鼓励多途径盘活存量资源。对于销售停滞的可售商品房，鼓励房地产开发企业将存量未售房源转为自持房源并经营使用。对于利用非居住存量房屋改建的保障性租赁住房，用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款，比照适用国家规定的住房租赁增值税、房产税等税收优惠政策，用水、用电、用气价格按照居民标准执行。支持市镇国企、村集体经济联合社积极通过法拍市场批量收储商品房，鼓励商业银行按照市场化、法治化原则对融资予以支持。

本通知自印发之日起施行。此前相关文件内容与本通知不一致的，以本通知为准。

东莞市住房和城乡建设局



东莞市财政局





东莞市自然资源局



东莞市住房公积金管理中心



中国人民银行东莞市分行



国家金融监督管理总局

东莞监管分局

2026年9月29日

公开方式：主动公开

东莞市住房和城乡建设局办公室

2026年9月29日印发
