

# 泉州市住房公积金管理委员会文件

泉金管〔2026〕1号

## 泉州市住房公积金管理委员会关于进一步 优化住房公积金使用政策和规范管理 有关问题的通知

各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会，  
市直有关单位：

为深入贯彻中央、省委经济会议工作会议精神，充分发挥住房公积金制度保障作用，提振住房消费，推动建设生育友好型社会，规范住房公积金管理，根据《住房和城乡建设部、财政部、人民银行、公安部关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（建金〔2018〕46号）、《福建省人民政府办公厅印发〈关于推动建设生育友好型社会的若干措施〉的通知》（闽政办〔2025〕22号），

《福建省住房和城乡建设厅关于进一步促进房地产市场稳定发展的若干意见》（闽建房〔2026〕1号）等文件精神，结合我市实际，现就优化住房公积金使用政策和规范管理有关事项通知如下：

## 一、优化住房公积金贷款使用政策

### （一）实行初婚、初育、多子女家庭政策优待

初婚家庭、初育家庭和生育、抚养2个及以上子女的多子女家庭，符合住房公积金贷款申请条件的，住房套数按现有标准认定为二套的，按首套房贷款政策执行。

### （二）鼓励“卖旧换新”支持改善性住房需求

缴存人出售福建省内自有住房，以售房之日为基准点，前12个月内或后12个月内购买的自住住房，售房人夫妻申请公积金贷款并符合条件的，按照首套房利率执行。

“卖旧换新”支持政策与初婚家庭、初育家庭、多子女家庭优待政策不可叠加。

### （三）提高住房公积金贷款最高额度

借款人夫妻双方均缴存住房公积金的，最高贷款额度由100万元调整为120万元，单方缴存住房公积金的最高贷款额度由60万元调整为80万元。

初育家庭在最高贷款额度基础上另加10万元，多子女家庭在最高贷款额度基础上另加20万元。

#### （四）调整住房公积金贷款最长期限

购买新建商品房，住房公积金贷款最长期限从 25 年调整为 30 年。购买再交易住房（存量房），住房公积金贷款最长期限从 25 年调整为 30 年，且不得超过抵押物剩余使用年限。住房结构为砖混的最长期限为 20 年且贷款期限与房龄之和不超过 50 年。

## 二、优化住房公积金提取使用政策

### （一）拓宽住房公积金使用场景

#### 1. 支持装修提取

缴存人在泉州市购买自住住房 5 年内，取得有效购房证明材料满 6 个月后，本人及配偶可申请提取一次住房公积金用于所购住房装修，每套提取额度按所购住房建筑面积每平方米 1500 元标准计算，同一套住房提取总额不超过 20 万元。

同一套住房在 12 个月内交易两次（含）以上的，只能申请一次装修提取，后续产权人及配偶申请提取应与该住房上次提取日期间隔满 12 个月。

#### 2. 支持购买车位（库）提取

缴存人在泉州市购买与所购房产同一小区、有独立产权的车位（库）3 年内，取得有效购置证明材料满 6 个月后，本人及配偶可申请提取一次住房公积金。每套住房支持提取一个车位（库），提取额度不超过实际支付的购置款且最高不超过 20 万元。

同一个车位（库）在 12 个月内交易两次（含）以上的，只能申请一次提取，后续产权人及配偶申请提取应与该车位（库）上次提取日期间隔满 12 个月。

当住房公积金个贷使用率连续 3 个月超 90% 时，暂停办理装修、车位（库）提取业务。

### 3. 支持住房物业管理费提取

缴存人在泉州市拥有自住住房的，本人及配偶每年可各选择家庭名下 1 套自住住房按实际支付物业管理费（物业费发票开票日期需在一年内）申请提取一次住房公积金缴纳住房物业管理费，且每套住房每年提取金额不超过 5000 元。

### 4. 支持城市更新提取

缴存人可按照翻建、大修自住住房申请提取住房公积金支付老旧危旧房屋更新改造项目中的个人出资部分。

## （二）延长住房公积金提取时限

### 1. 放宽购房提取时限

缴存人购买、建造、翻建、大修自住住房申请提取住房公积金可在最迟取得有效证明材料之日起 3 年内一次性申请。其中，以全款付清方式购买再交易住房（二手房）的，应在取得不动产权证书满 6 个月后申请提取，已办理住房按揭贷款的除外。

### 2. 延长特殊病症提取时限

职工本人或配偶、子女、双方父母发生省医疗保障部门规定

的特殊病症，造成家庭生活严重困难的，职工本人及配偶可申请提取住房公积金，提取总额不超过近3年实际发生的医疗费用扣除医疗保险支付部分的余额。申请时应提供县级及以上医院出具的特殊疾病诊断证明、医疗有效费用票据或医保部门出具的扣除医保后的费用证明、职工与患者的关系证明，及县级民政部门或职工所在单位出具的家庭生活困难证明。

### （三）提高租房提取额度

职工家庭在住房公积金缴存地无自有住房且租赁商品住房的，职工每人租房提取额度由1000元/月提高至1500元/月。其中，生育、抚养两个及以上子女的职工家庭租房提取额度提高至1700元/月。

### （四）延续代际互助政策

自2026年1月1日起，缴存人在省内购买自住住房且符合购房提取条件的，购房人及配偶的父母、子女可申请提取住房公积金支持购房人购房。

## 三、支持外国人才安居

在本地就业的持有《外国人永久居留证》或经科技、人社等部门认定的外国人才，可按规定缴存住房公积金，与国内缴存职工享有同等住房公积金提取、贷款权利。

## 四、规范住房公积金管理

### （一）规范贷款业务办理

1.为防范贷款资金风险，住房公积金贷款申请应同时符合受托商业银行风险管理规定，以下情形再交易住房贷款不予受理：

- (1) 仅购买房屋部分产权份额；
- (2) 所购房屋为非成套住宅或存在其他不宜处置情形；
- (3) 买卖双方为直系血亲、配偶间交易的。

2.贷款期间内，借款人（抵押人）已取得不动产权证书且无拖欠贷款本息，发生离婚或死亡的，申请人可持有效身份证件、收入证明及相关证明材料申请变更：

(1) 借款人（抵押人）协议离婚的，应提供离婚证和公证机关出具的房屋产权及债务归属的公证书；借款人经法院判决离婚的，应提供已生效的法院判决书或民事调解书，明确贷款所购住房的产权及债务归属；

(2) 借款人（抵押人）死亡的，应提供死亡证明和公证机关出具的房屋产权及债务归属证明；

(3) 借款人（抵押人）变更须事先征得原借款合同其他当事人和利害关系人的书面同意。

变更后的借款人（抵押人）应具有完全民事行为能力且具备按期偿还贷款本息能力。因离婚变更借款人的，变更后的借款人原则上为贷款所购住房的产权人之一，变更后的贷款年限应符合公积金贷款年限规定。

涉及需变更抵押登记的，变更事项于抵押人和抵押权人办妥

变更抵押登记等相关手续后生效。变更后，不动产权和相应债务均归新借款人。

## （二）规范单位账户管理

缴存单位住房公积金账户连续停缴 24 个月（含）以上的，市住房公积金管理中心可将单位账户给予封存。

## （三）规范投诉补缴事项

1.规范受理材料。投诉单位未履行住房公积金建缴或足额缴存义务时，应通过身份核验，并提交与被投诉单位之间的劳动合同、诉求期间工资收入情况证明等材料。投诉人提供证据材料不齐全的，通知投诉人补正。逾期未提供或拒绝提供相关证据材料的，视为撤回投诉申请。

2.有下列情形之一的，不予受理：

（1）被投诉单位或投诉人不属于《住房公积金管理条例》规定的单位或职工范围；

（2）投诉事项不属于市住房公积金管理中心的管理职责范围的；

（3）被投诉单位工商注册地不在本市行政区域内的；

（4）被投诉单位存在主体资格灭失（注销）、注册地与经营场所均无法核验的；

（5）没有明确的被投诉单位或者投诉人补正材料后仍不能确认被投诉单位存在违法行为的；

(6) 投诉人以同一事由重复投诉的，或投诉事项已通过或应当通过行政复议、仲裁、诉讼等法定途径解决的，或投诉事项已由司法机关、仲裁机构受理的；

(7) 投诉人与被投诉单位双方已就住房公积金补缴事宜达成书面协议并履行到位的；

(8) 法律、法规、规章规定不予受理的其他情形。

五、本通知自发文之日起施行。

泉州市住房公积金管理委员会

2026年5月25日

---

泉州市住房公积金管理委员会办公室

2026年5月25日印发

---