

丽水市住房公积金管理委员会 关于调整优化住房公积金政策的通知

市公积金管理中心及各县(市)分中心,各缴存单位、缴存人:

为贯彻落实省、市提振住房消费部署要求,支持刚性和改善性住房需求,进一步发挥住房公积金在降成本、促消费、惠民生等方面的作用,现就调整优化我市住房公积金政策通知如下:

一、阶段性优化住房公积金贷款使用次数、家庭住房套数认定标准。缴存人申请住房公积金贷款,原住房公积金贷款购买的住房已出售的,可核减相应贷款次数。多孩家庭、青年人、新市民购买改善型自住住房申请住房公积金贷款的,执行首套住房公积金贷款政策。缴存人家属首次使用住房公积金贷款购买改善型自住住房的,执行首套住房公积金贷款政策。

二、支持旧房装修提取。住房所有权人对取得不动产权证10年(含)以上的老旧自住住房进行装修的,本人及其配偶在装修(服务)合同签订之日起3年内可提取各自的住房公积金账户余额一次,合计提取额不超过装修过程中实际产生的费用,且不超过2000元/平方米。

三、将自住住房物业费纳入提取范围。缴存人支付家庭任意一套本市行政区域内自住住房物业管理费

的,缴存人及其配偶每间隔12个月可提取各自的住房公积金账户余额一次,合计提取额不超过5000元。

四、将契税、住宅专项维修资金等住房消费支出纳入提取范围。缴存人购买本市行政区域内自住住房缴纳契税、住宅专项维修资金(统称“税费”)的,缴存人及其配偶可在取得不动产权证之日起3年内提取各自的住房公积金账户余额一次,合计提取额不超过税费总额。

五、优化购房提取频次、时限。缴存人以自有资金一次性付清购房款购买自住住房的,缴存人及其配偶、父母、子女自购房之日起5年内可凭购房材料每年提取各自的住房公积金账户余额一次,累计提取额不得超过所购房款总额。

六、支持还贷提取家庭共济。支持借款人及其配偶、双方父母、子女提取各自的住房公积金账户余额用于借款人偿还购房贷款本息。

七、优化住房公积金贷款月均余额标准。缴存人申请住房公积金贷款的,自申请贷款时往前追溯12个月内任意情形提取金额,可计入住房公积金账户余额合并计算贷款可贷额度。

八、实施青年人、新市民“青春聚丽”住房公积金支持政策。给予首次以灵活就业人员身份设立个人账户

并连续缴存住房公积金满6个月的青年人、新市民200元/人的一次性缴存补贴。缴存补贴免申即享,从市公积金管理中心及各县(市)分中心的业务支出中列支。青年人、新市民购买自住住房申请住房公积金贷款的,住房公积金贷款最高额度上浮50%。青年人、新市民提取住房公积金用于支付市场租赁自住住房租金的,提取上限上浮50%。将住房公积金缴存使用政策中涉及青年人的认定标准由申请业务办理时“不满35周岁(含)”调整为“不满45周岁(含)”。新市民的认定标准由申请业务办理时距离在丽水市住房公积金管理中心首次设立个人账户时间“不满3年(含)”调整为“不满5年(含)”。

九、加大多孩家庭住房公积金贷款支持力度。同一对夫妻符合国家政策生育二孩、三孩的职工家庭,购买自住住房申请住房公积金贷款的,住房公积金贷款最高额度上浮50%,可贷额度上调为不超过贷款申请人夫妻双方近12个月(含申请贷款当月)住房公积金账户月均余额的30倍。

十、加大对使用住房公积金贷款购买绿色低碳建筑的支持力度。缴存人使用住房公积金贷款购买二星级(含)以上绿色建筑的新建商品住房,住房公积金贷

款最高额度上浮50%。

十一、加大住房“以旧换新”公积金贷款支持力度。缴存人参与“以旧换新”,即出售我市(市、区)级行政区域内自有住房1年内在该地购买新建商品住房申请住房公积金贷款的,住房公积金贷款最高额度上浮50%。

十二、优化购房贷款首付比。购买保障性住房的缴存人申请住房公积金贷款的,首付比例不低于房屋总价的15%。缴存人申请住房公积金和商业银行组合贷款的,首付比例可按商业部分贷款首付比例执行。

十三、优化大病提取频次、额度。缴存人本人及其配偶、父母、子女身患重大疾病造成家庭严重生活困难的,医疗期间缴存人可按需灵活提取,每户家庭提取总额不超过医疗期间实际自负费用。

本通知自2026年3月20日起施行,其中第一条、第二条实施至2027年3月19日。贷款最高额度上浮政策不叠加享受。原丽水市住房公积金管理委员会制定的相关政策与本通知不符的,以本通知为准。

丽水市住房公积金管理委员会
2026年3月19日

关于《丽水市住房公积金管理委员会关于调整优化住房公积金政策的通知》(丽公积金管委〔2026〕1号)的解读

一、关于阶段性优化住房公积金贷款使用次数、家庭住房套数认定标准的解读

(一)缴存人家属核减贷款次数办理材料
缴存人家属核减贷款次数,需提供住房查询证明。
(二)改善型自住住房定义
改善型自住住房指缴存人家属购买的第二套自住住房。

(三)首次使用住房公积金贷款定义
首次使用住房公积金贷款指此前从未申请住房公积金贷款的缴存人家属第一次申请住房公积金贷款。贷款次数核减后再次申请住房公积金贷款的不认定为首次使用住房公积金贷款。

二、关于支持旧房装修提取的解读

(一)提取条件及额度
住房所有权人对取得不动产权证10年(含)以上的老旧自住住房(除政府共有产权住房外,自住住房共有产权人限于配偶、父母、子女)进行装修的,本人及其配偶在装修(服务)合同签订之日(签订时不动产权证持有时间已满十年)起3年内可提取各自的住房公积金账户余额一次。合计提取额不超过装修过程中实际产生的费用,且不超过2000元/平方米。

(二)提取材料
1.各提取申请人的身份证明;
2.各提取申请人的银行一类借记卡号;
3.不动产权证书;
4.装修(服务)合同;
5.税务发票;
6.配偶参与提取的,需提供结婚证;
7.自住住房有共有产权人的,需提供直系亲属关系证明。

三、关于将自住住房物业费纳入提取范围的解读

(一)提取条件及额度
缴存人支付家庭任意一套本市行政区域内自住住房(除政府共有产权住房外,自住住房共有产权人限于配偶、父母、子女)物业管理费的,缴存人及其配偶每间隔12个月可提取各自的住房公积金账户余额一次,合计提取额不超过5000元。

(二)提取材料
1.各提取申请人的身份证明;
2.各提取申请人的银行一类借记卡号;
3.不动产权证书;
4.配偶参与提取的,需提供结婚证;
5.自住住房有共有产权人的,需提供直系亲属关系证明。

四、关于将契税、住宅专项维修资金等住房消费支出纳入提取范围的解读

(一)提取条件及额度
缴存人购买本市行政区域内自住住房(除政府共有产权住房外,自住住房共有产权人限于配偶、父母、子女)缴纳契税、住宅专项维修资金(统称“税费”)的,缴存人及其配偶可在取得不动产权证之日起3年内提取各自的住房公积金账户余额一次,合计提取额不超过税费总额。

(二)提取材料
1.各提取申请人的身份证明;
2.各提取申请人的银行一类借记卡号;
3.不动产权证书;
4.契税完税凭证、住宅专项维修资金缴纳凭证;
5.配偶参与提取的,需提供结婚证;
6.自住住房有共有产权人的,需提供直系亲属关系证明。

五、关于优化购房提取频次、时限的解读

(一)提取条件及额度
缴存人以自有资金一次性付清购房款购买自住住房(除政府共有产权住房外,自住住房共有产权人限于配偶、父母、子女)的,缴存人及其配偶、父母、子女自购房之日起5年内可凭购房材料每年提取各自的住房公积金账户余额一次,累计提取额不得超过所购房款总额。购买新建商品房的,购房之日为商品房买卖合同签订之日或不动产权证书发证之日。购买二手房的,购房之日为不动产权证书发证之日。一次性付清购房款的付款方式一般以购房合同记载为准。该套住房有未结清的住房公积金贷款的,不适用本提取条款。

(二)提取材料
1.各提取申请人的身份证明;
2.各提取申请人的银行一类借记卡号;
3.购房证明材料:购买新建商品房的,未取得不动产权证书的提供已备案的商品房买卖合同、增值税发票;已取得不动产权证书的提供商品房买卖合同、增值税发票、不动产权证书;购买二手房的,提供二手房买卖合同、不动产权证书、契税完税凭证、增值税发票;
4.职工配偶、父母、子女参与提取的,需提供直系亲属关系证明;
5.自住住房有共有产权人的,需提供直系亲属关系证明。

六、关于支持还贷提取家庭共济的解读

支持借款人及其配偶、双方父母、子女提取各自的住房公积金账户余额用于借款人偿还购房贷款本息。

提取条件、办理材料及提取时限、频次和额度参照《丽水市住房公积金提取管理办法》的相关规定执行。

七、关于优化住房公积金贷款月均余额标准的解读
缴存人申请住房公积金贷款的,自申请贷款时往前追溯12个月内任意情形提取金额,可计入住房公积金账户余额合并计算贷款可贷额度。旨在解决部分缴存人因提取导致可贷额度不足的问题,让住房公积金账户资金使用最大化,提高资金使用效率。

八、关于实施青年人、新市民“青春聚丽”住房公积金支持政策的解读

(一)制定背景
市委市政府围绕打造“秀山丽水活力城”城市形象,将青年人才集聚作为重要战略,着力解决青年人、新市民在丽安居的“急难愁盼”问题。本次从缴存激励、贷款支持、租房保障、范围扩容四个维度出台“青春聚丽”专项支持政策,扩大政策受益面,降低青年人、新市民在丽居住成本,吸引更多群体来丽、留丽发展,助力城市人口集聚和活力提升。

(二)新市民、青年人定义
新市民指申请业务办理时距离在丽水市住房公积金管理中心首次设立个人账户时间不满5年(含)的贷款借款人、缴存人。青年人指申请业务办理时不满45周岁(含)的贷款借款人、缴存人。

九、关于加大多孩家庭住房公积金贷款支持力度的解读

本次将多孩家庭的贷款额度由上浮20%提升为上浮50%,并同步将月均余额可贷额度倍数由20倍提升至30倍,旨在提升多孩家庭住房公积金住房消费能力,持续助力“浙有善育”,促进我市人口长期均衡发展。享受多孩家庭住房公积金优惠政策的多孩家庭需至少有一个子女不满18周岁。具体孩次按同一对夫妻共同生育的子女数计算,以出生医学证明为准。以下情形均不计入子女数:

(一)再婚夫妻再婚前生育的子女;
(二)夫妻收养的子女;
(三)已死亡的子女或失踪且经法定程序宣告死亡的子女。

十、关于加大对使用住房公积金贷款购买绿色低碳建筑的支持力度的解读

省建设厅等四部门印发的《关于做好绿色金融支持绿色低碳建筑发展的通知》(浙建设〔2023〕35号)明确“购买绿色低碳建筑申请住房公积金贷款的,公积金贷款额度可以上浮一定比例,具体比例由设区市住房公积金管理委员会确定”;《2025年全省住房公积金管理工作要

点》强调“推动绿色建筑上浮住房公积金贷款额度政策落实。”为贯彻落实上述文件精神,助力好房子建设,加大对购买绿色建筑的缴存人住房公积金贷款支持力度,助推经济社会全面绿色转型和高质量发展,出台本政策。绿色建筑星级以商品房买卖合同记载为准。

十一、关于加大住房“以旧换新”公积金贷款支持力度的解读

省建设厅《关于优化住房公积金政策工具箱的若干举措》明确“参与‘以旧换新’(出售属地行政区域内自有住房1年内在本地购买新建商品房的)等情形的自住住房,缴存人申请住房公积金贷款的,其贷款额度可在现行最高贷款额度基础上予以上浮。”为支持住房“以旧换新”工作,加大对缴存人的住房公积金贷款支持力度,出台本政策。

缴存人家属参与住房“以旧换新”申请住房公积金贷款的,需提供已备案的存量房买卖合同。

十二、关于优化购房贷款首付比的解读

《住房城乡建设部 财政部 中国人民银行关于住房公积金支持缴存人购买租赁保障性住房的通知》(建金〔2024〕58号)规定“购买保障性住房的,首付比例调整为不低于15%。2025年6月30日,丽水市人民政府办公室印发《丽水市区配售型保障性住房管理办法(试行)》(丽政办发〔2025〕34号),明确住房公积金部门负责向住房公积金缴存职工发放购买配售型保障性住房的个人住房贷款,故本次作购买保障性住房最低首付比的配套政策调整。省建设厅《促进房地产健康平稳发展政策工具箱8条》(2025年9月)明确“缴存人申请住房公积金和商业银行组合贷款的,首付比例可按商业部分贷款首付比例执行”。本次调整组合贷款最低首付比,旨在减轻购房群众首付款压力,便利组合贷款办理。住房公积金贷款额度不足而申请组合贷款的,方可按商业部分贷款首付比例执行。

十三、关于优化大病提取频次、额度的解读

本次政策调整取消“医疗期间原则上与上次任一情形提取每间隔12个月可提取一次,每户家庭提取总额不超过提取间隔时段实际自负费用”的限制,支持缴存人按需灵活提取,增强住房公积金政策的民生保障力度,彰显政策人文关怀。

上述解读未尽事宜按《丽水市住房公积金归集管理办法》《丽水市住房公积金提取管理办法》《丽水市住房公积金个人住房贷款管理办法》的规定执行。

丽水市住房公积金管理委员会办公室
2026年3月19日

中国农业银行
AGRICULTURAL BANK OF CHINA
青田县支行

农行网捷贷 骏马送福来

年利率(单利)低至 **3.0%**

三年内按月还息 到期还本

自助申请 信用方式 实时到账 还款自由

扫一扫测试贷款额度
如需提额详询农行营业网点



温馨提示

- 1、敬请通过正规渠道(农行掌银/网点)申请,本产品不收取任何手续费,请勿通过中介或他人办理。贷款资金不得用于购房、证券、理财及其他投资性用途。
- 2、最终贷款利率额度以实际为准,详询农行各营业网点。