附件2：

2025年第二次住房公积金管理委员会议题

（征求意见稿）

议题一：支持购买保障性住房使用住房公积金

缴存人家庭在我市购买保障性自住住房的，可按规定申请住房公积金贷款，首付款比例不低于房屋总价的15%。

议题二：支持改善性自住住房需求

调整住房公积金贷款住房套数认定方式。缴存人家庭在我市购买自住住房申请住房公积金贷款（含“商转公”）的，经查询，缴存人家庭在我市购房区域内，当前无曾使用住房公积金贷款所购住房的，认定为首套；当前仅有一套曾使用住房公积金贷款所购住房的，认定为第二套。“我市购房区域”按照黄山高新区、屯溪区、黄山区、徽州区、歙县、休宁县、黟县、祁门县8个区域划分。

缴存人家庭在我市曾使用住房公积金贷款的，另须提供本次住房公积金贷款购房区域的不动产信息查询记录。

议题三：不区分普通住宅和非普通住宅

缴存人家庭购买自住住房，不再区分普通住宅和非普通住宅，符合条件的可以按规定申请提取住房公积金和申请住房公积金贷款。

议题四：近2年内租房提取金额可用于合并计算住房公积金贷款额度

在我市缴存住房公积金的缴存人家庭，购买我市自住住房申请住房公积金贷款的，计算住房公积金贷款额度时，可将参与贷款额度计算的缴存人住房公积金账户余额与近2年内在我市租房提取的金额合并，即：可贷款额=〔借款人抵押基数+共同借款人抵押基数+（借款人住房公积金余额+共同借款人住房公积金余额+借款人近2年内租房提取金额+共同借款人近2年内租房提取金额）×倍数〕。该政策可与相关贷款额度上浮的政策叠加计算，但不高于现行最高贷款额度。

议题五：落实住房公积金贷款支持购买高品质住宅

缴存人家庭购买我市范围内的高品质住宅（高品质住宅以住建部门认定为准），符合住房公积金贷款条件的，住房公积金贷款额度在可贷额度基础上上浮20%，该政策可与相关贷款额度上浮的政策叠加计算，叠加后单缴存人家庭最高可贷85万元，双缴存人家庭最高可贷100万元。高品质住宅转为二手房交易时，贷款额度不上浮。

议题六：加大高校毕业生住房公积金贷款支持力度

缴存人为大专、本科、硕士、博士毕业生，在我市购买自住住房申请住房公积金贷款，符合贷款条件的，贷款额度在可贷额度基础上分别增加5万元、10万元、15万元、20万元，借款人、共同借款人同时符合条件的，就高计算。该政策可与相关贷款额度上浮的政策叠加计算，但不高于现行最高贷款额度。申请时另须提供通过学信网可查询的个人学历证书。

议题七：延续执行并优化“迎客松英才计划”人才及新市民、青年人住房公积金贷款政策

在我市购买自住住房申请住房公积金贷款并符合住房公积金贷款条件的，对“迎客松英才计划”D类以下人才个人可贷款额计算倍数提高至10倍，但不高于我市现行最高贷款额度。D类（含）以上人才可按照黄山市住房公积金最高贷款额度贷款。

新市民、青年人在我市购买自住住房申请住房公积金贷款的，贷款额度在该笔贷款可贷款额基础上增加10万元，但不超过现行最高贷款额度。

议题八：其他延续执行的住房公积金政策

1. 支持新市民、青年人“刚性租房”提取住房公积金。

在我市无房且租赁住房的新市民、青年人，连续足额缴存住房公积金满三个月的，最高可申请每月全额提取其月缴存额用于支付房租。

1. 允许提取住房公积金支付购买新建预售商品住房首付款。
2. 将新建高层楼栋受理审批住房公积金贷款时间放宽至主体建设至三分之一时，10层以下（含10层）高层住宅住房公积金贷款放款的形象进度放宽至楼栋总层数的二分之一，10层以上高层住宅住房公积金贷款放款的形象进度放宽至楼栋总层数的三分之二。
3. 对与房地产开发企业新签楼盘期房住房公积金贷款的阶段性担保比例按2%执行。
4. 支持个人商业性住房贷款转住房公积金贷款。
5. 取消异地公积金贷款户籍限制。

议题九：支持提取住房公积金支付个人住房物业费

缴存人及其配偶在我市的自住住房已取得不动产权证书，可申请提取住房公积金用于支付住房物业费。提取金额=建筑面积×1.38元/㎡×12个月，提取金额舍尾至百位。

缴存人家庭每套自住住房每个自然年度可申请提取一次，且不超过一年的物业费；每个自然年度内最多可提取2套自住住房的物业费；缴存人家庭在我市有未结清住房公积金贷款的，仅支持提取该笔贷款对应住房的物业费。

**申请材料和办理渠道：**

（一）申请材料

1.申请人的身份证

2.结婚证（配偶身份提取时需提供）

3.不动产权证书

4.申请人名下的有效I类银行储蓄卡

5.委托他人领取的，须同时出具代理人身份证

（二）办理渠道

1.线上渠道：“黄山公积金”微信公众号、皖事通APP。

2.线下渠道：携带材料前往住房公积金管理中心各服务大厅或住房公积金业务便民服务点申请办理。

议题十：阶段性放宽购买自住住房提取住房公积金

2018年以来购买的自住住房，且房屋产权未发生变更的，可提取本人、配偶、父母、子女的住房公积金账户余额，每人每年可提取一次，提取金额合计不超过首付款金额（一次性付清的不超过总房款）、契税及维修基金之和。当我市住房公积金个贷率高于85%时，停止执行该政策。

首次提取时已提供购房合同的，再次申请提取须提供不动产权证书；缴存人有未结清的住房公积金贷款的，仅支持提取该笔贷款对应住房的首付款、契税及维修基金之和。

**申请材料和办理渠道：**

（一）申请材料

1.申请人的身份证

2.结婚证或亲属关系材料（申请人的配偶或父母、子女购房的需提供）

3.购买新建商品房：提供备案的购房合同，首付款发票（一次性付清的提供全款发票）

购买二手房：提供不动产权证书、增值税发票、契税完税证明、借款合同（按揭贷款的需提供）

注：此项材料首次提取时提供，以后每次提取需提供近一个月内的不动产登记信息查询记录。

4.申请人名下的有效I类银行储蓄卡

5.申请契税、维修基金提取住房公积金的，另需提供契税完税证明、房屋维修基金收据

6.委托他人领取的，须同时出具代理人身份证

（二）办理渠道

1.线上渠道：“黄山公积金”微信公众号、皖事通APP、安徽政务服务网。(契税、维修基金提取业务仅支持线下办理)

2.线下渠道：携带材料前往住房公积金管理中心各服务大厅或住房公积金业务便民服务点申请办理。

**原规定与本通知不一致的，以本通知为准，未尽事宜，参照国家、省、市相关规定执行，国家、省、市相关规定发生调整的，从其调整。以上政策自2025年10月10日起执行，由黄山市住房公积金管理中心负责解释。**