



中山市住房公积金管理中心关于优化住房公积金政策的通知

中房金通〔2026〕3号 中房金规字〔2026〕2号

各有关单位：

为深入贯彻落实“深化住房公积金制度改革，有序推动‘好房子’建设”的部署要求，进一步发挥住房公积金制度保障作用，支持刚性和改善性住房需求，经市住房公积金管理委员会审议通过，决定对我市住房公积金政策进行优化。现将有关事项通知如下：

一、优化住房公积金提取政策

（一）支持住房公积金贷款提取购房首付款

1. 支持贷款购房提取购房首付款

以住房公积金贷款（含组合贷款）购买本市自住住房的，符合条件的产权人及其家庭成员（配偶、子女、父母、配偶的父母）可以办理一次购房首付款提取，提取总额不超过已支付的首付款金额。具体提取规则参照本市纯商业贷款购房提取首付款相关规定执行。

本通知实施前已发放的住房公积金贷款（含组合贷款），符合提取条件且未办理过首付款提取的申请人，可按规定办理一次购房首付款提取，所有申请人合计提取总额不超过实际已支付的首付款金额。

本通知实施后发放的住房公积金贷款（含组合贷款），符合条件的申请人可在该套住房首次提取时共同办理购房首付款提取。

如贷款已全部结清的，则需在结清之日起三年内提出提取申请，逾期不予受理。



2. 支持提取住房公积金余额支付购房首付款

职工申请住房公积金贷款（含组合贷款）购房并提取住房公积金支付首付款的，当次住房公积金贷款申请额度不扣减已提取的首付款金额。

（二）优化一次性付款购房提取公积金

一次性付款（含分期付款）购买本市自住住房提取对象，由“产权人及其配偶”扩大至“产权人及其家庭成员（配偶、子女、父母、配偶的父母）”，其他提取条件不变。

对于在一次性付款（含分期付款）购买本市自住住房规定的提取期限内，且累计提取金额未达到购房总价上限的，符合提取条件的申请人可继续按规定申请提取，直至期满或额度提满为止。若该套住房在提取期限内已出售（发生产权转移）的，不得再次提取。

（三）拓展还贷期间住房消费提取

职工已办理偿还本市贷款购房提取住房公积金的（含自动转账、按月冲还贷），在偿还贷款本息期间每半年可提取一次住房公积金用于支付自住住房物业费等其他住房消费。提取额度参照原其他住房消费提取政策执行，其中属于按月冲还贷提取业务的，职工提取本项其他住房消费提取后其公积金账户留存至少1个月的公积金贷款还款额度。如多人以同一房产办理按月冲还贷提取业务的，则各自公积金账户均需留存至少1个月的公积金贷款还款额度。

（四）新增购房税款提取公积金政策

职工及其配偶在本市购买自住住房并支付购房税款后，可申请提取一次住房公积金，提取额度不超过实际支付的购房税款。符合提取条件的申请人，应当在税票凭证开具之日起五年内提出申请。办理此项提取不受提取时间间隔限制。

（五）新增住宅专项维修资金提取公积金政策



职工及其配偶在本市购买新建商品住房并支付住宅专项维修资金后，可申请提取一次住房公积金，提取额度不超过实际支付的住宅专项维修资金。符合提取条件的申请人，应在付款票据开具之日起五年内提出申请。办理此项提取不受提取时间间隔限制。

（六）支持电梯更新家庭互助提取公积金

对既有本市住宅房屋共有部位增设或更新电梯的，产权人及其家庭成员（配偶、子女、父母、配偶的父母）可在特种设备使用登记证书登记之日起三年内申请提取一次住房公积金，提取总额不超过因增设或更新电梯分摊的实际支出费用。办理此项提取不受提取时间间隔限制。

（七）取消公积金贷款结清前的提取限制

取消“职工已办理住房公积金贷款申请手续的，在住房公积金贷款结清前，应当以该套涉及住房公积金贷款的房产申请提取”的规定。调整后，在无住房公积金贷款逾期的前提下，如同时拥有多套符合提取条件的住房，职工可自由选择符合提取条件的住房办理提取，提取频次按照现行提取规定执行。存在逾期公积金贷款，仍需优先以住房公积金贷款提取公积金。

二、优化住房公积金贷款政策

（一）提高住房公积金贷款最高额度

在我市购买、建造、翻建、大修自住住房申请住房公积金贷款的，一名缴存人最高贷款额度从60万元调整为80万元，两名或以上缴存人共同申请的最高贷款额度从120万元调整为160万元。

（二）优化住房套数认定标准

职工家庭在本市购房申请住房公积金贷款时，按街道（镇区）认定住房套数，在拟购房屋所在街道（镇区）无房或仅有1套住房，且当前



不存在未结清住房公积金贷款的，可申请住房公积金贷款。

（三）支持本市“乡村新秀”享受人才公积金贷款

将“乡村新秀”群体纳入人才安居支持范围。支持本市“乡村新秀”申请住房公积金贷款时参照特聘人才D档标准，享受贷款额度最高可上浮5倍的优待。

（四）优化“商转公”贷款额度规则

优化“商转公”贷款额度规则，取消原贷款申请额度中“减去以本套房产首付款提取公积金金额”的限制。职工申请“商转公”贷款的，贷款申请额度不超过申请时原商业贷款余额减去6期原商业贷款月还款本金金额。其他额度核定条件不变。

三、优化住房公积金缴存政策

（一）规范住房公积金补缴管理

单位和职工协商确定住房公积金补缴方案，并经公积金中心备案且已经履行完毕，或者履行期间尚未届满，无新的事实和理由，职工就同一诉求向公积金中心投诉的，公积金中心不予支持。

上述政策自2026年5月1日起施行。凡此前有关规定与本通知不一致的，以本通知为准。

特此通知。

中山市住房公积金管理中心

2026年4月30日