

# 福州住房公积金管理委员会文件

榕公积金管委规〔2025〕4号

## 福州住房公积金管理委员会关于进一步 优化住房公积金提取政策的通知

福州各住房公积金管理机构：

为贯彻落实国家、省、市提振消费部署要求，支持刚性和改善型住房需求，减轻缴存人购房成本，进一步发挥住房公积金在降成本、促消费、惠民生等方面作用，现就有关事项通知如下：

### 一、放宽购房提取和结清购房贷款提取的时限

1. 购买新建商品房和再交易住房的，产权人及配偶可从最迟取得购房有效证明材料之日起三年内一次性申请提取住房公积金，提取总额不超过实际支付的购房款（不含住房贷款部分）。

2. 提前结清购房贷款的，借款申请人及配偶、共同还款人可在提前结清贷款之日起三年内一次性申请提取公积金，

提取总额不超过提前结清的购房贷款本息和。

3.到期自然结清购房贷款的，借款申请人及配偶、共同还款人可在结清贷款之日起三年内申请提取公积金，提取金额不超过实际已偿还未提取的购房贷款本息和。

## 二、支持购买车库（位）提取住房公积金

缴存人及配偶在本市行政区域内购置与所购住房同一小区的车库（位），可从最迟取得购置车库（位）有效证明材料之日起三年内一次性申请提取住房公积金，提取总额不得超过实际支付的购置费（不含贷款部分）。

## 三、支持更新电梯提取住房公积金

缴存人、配偶及双方父母在本市行政区域内因城市既有住宅更新电梯的，缴存人及配偶可在更新电梯缴款之日起一年内一次性申请提取住房公积金，提取总额不得超过实际出资的金额。

本通知自9月18日起施行，有效期五年，相关文件与本通知不符的，以本通知为准。

附件：《福州住房公积金管理委员会关于进一步优化住房公积金提取政策的通知》的政策解读

福州住房公积金管理委员会

2025年9月17日

（此件主动公开）

附件

# 《福州住房公积金管理委员会关于进一步优化住房公积金提取政策的通知》 政策解读

福州住房公积金管理委员会发布《关于进一步优化住房公积金提取政策的通知》(以下简称《通知》),现将《通知》解读如下:

## 一、制定背景

为贯彻落实国家、省、市提振消费部署要求,进一步发挥住房公积金在降成本、促消费、惠民生等方面作用,根据《福建省提振消费专项行动实施方案》(闽政办〔2025〕12号)中“扩大住房公积金使用范围”的要求,适时调整优化政策,通过拓展使用场景、提升服务效能,增强惠民实效,激活住房消费潜力。

## 二、主要内容

### (一) 购房提取时限有哪些新变化?

答:规定提取时限由“一年内”调整为“三年内”一次性申请提取住房公积金,提取总额不得超过实际支付的购房款(不含住房贷款部分)。

例1:陈先生2025年10月购买一套再交易住房,2025年12月取得不动产权证书。按《通知》规定,他和配偶最迟可在2028年12月前一次性申请提取公积金,若房子总价

300 万元，首付 80 万元，贷款 220 万元，那么夫妻双方按购房提取不超过 80 万元公积金。

## （二）提前结清购房贷款的提取时限哪些新变化？

答：原提前结清购房贷款申请提取住房公积金，应从结清贷款之日起一年内，一次性申请提取。《通知》对此放宽了提取时限由“一年内”调整为“三年内”。

例 2：林女士贷款购买一套房产，于 2024 年 4 月提前结清剩余贷款，结清贷款本息合计 53 万元，按现政策规定，林女士及配偶王先生均未申请过提前结清贷款提取的，可在 2027 年 4 月前申请一次性提取，总额不超过 53 万元。

若林女士已于 2025 年 4 月按原政策申请了提前结清贷款提取，则林女士不能按照现政策再次申请提取；但林女士的配偶王先生未申请过提前结清贷款提取，则王先生可以按现政策申请，两人合计申请提取总额不超过 53 万元。

## （三）到期自然结清购房贷款的缴存人该如何提取公积金？

自政策发布之日起，缴存人购房贷款到期自然结清，可在三年内申请提取公积金，提取金额不超过实际已偿还，但未提取的购房贷款本息和。

例 3：陈先生贷款购买一套房产，于 2025 年 10 月到期自然结清。在整个还贷期间，陈先生实际累计偿还贷款本息 53 万元，此前他通过还贷申请提取公积金 33 万元，因陈先生的贷款是在政策发布后到期自然结清的，为此陈先生可按

现政策，在 2028 年 10 月前申请还贷提取，期间合计提取金额不超过 20 万元。

#### （四）支持购买车库（位）提取住房公积金如何执行？

缴存人及配偶在本市行政区域内购买与所购住房同一小区的车库（位），可在最迟取得购置车库（位）有效证明材料（买卖合同网签备案证明材料或不动产权证书等，以时间最晚的材料为准）之日起三年内，一次性申请提取住房公积金，提取总额不得超过实际支付的购置费（不含贷款部分）。

例 4.郑先生 2025 年 10 月在福州自家小区购买一个车库，支付全款 25 万元（无贷款），2025 年 10 月取得车库买卖合同网签备案证明,2025 年 12 月取得不动产权证书。按《通知》规定，他及配偶可在 2028 年 12 月前一次性提取公积金，提取总额不超过 25 万元。

#### （五）更新电梯提取住房公积金的相关政策如何执行？

缴存人、配偶及双方父母在本市行政区域内既有住宅进行电梯更新时，缴存人及配偶在更新电梯缴款之日起一年内，一次性申请提取住房公积金，提取总额不超过实际出资的金额。职工本人及配偶因双方父母小区更新电梯申请提取的，另提交直系亲属关系证明。

例 5.王先生的父母在福州有一套住宅，2025 年 12 月该楼栋进行电梯更新，实际出资 5 万元。按《通知》规定，王先生及配偶可在 2026 年 12 月前一次性申请提取公积金支持

父母住宅电梯更新，提取总额不超过5万元。

### 三、执行时间认定

《通知》自2025年9月18日起正式施行，其中购买新建商品房、再交易住房、车库（位）的以网签日期为准，更新电梯以缴款日期为准，网签及缴款日期在印发之日后的，方可按照本《通知》政策执行。

### 四、政策咨询方式

如对上述政策有疑问，可通过以下方式咨询：

（一）服务热线：可拨打12345或住房公积金服务热线12329进行咨询，工作时间为周一至周五（法定节假日除外）上午8:30至12:00，下午2:30至6:00（夏时制3:00至6:00）。

（二）线上平台：登录福州住房公积金中心官网（<http://zfgjj.fuzhou.gov.cn/>），通过在线咨询功能提问；也可关注“福州住房公积金中心”微信公众号，在后台留言咨询。

（三）线下网点：您还能前往各住房公积金管理部窗口咨询，管理部的地址和联系电话可在中心官网查询。