河南省省直机关

住房资金管理中心文件

关于优化调整住房公积金政策的通知

省直住房公积金缴存单位、职工:

为深入落实住房公积金制度改革部署，顺应《住房公积金管理条例》修订导向，充分释放住房公积金惠民利民效能，精准保障缴存职工刚性及改善性住房需求，丰富住房消费服务供给。结合省直实际，现就优化调整住房公积金相关政策事宜通知如下:

一、拓宽提取范围

（一）新增住房配套费用提取业务。在郑州市域内拥有自住住房的缴存职工及配偶，可提取住房公积金用于支付住房物业费、取暖费、车位管理费，职工家庭仅可选择一套住房每自然年度申请提取一次，不得多套提取，年度提取额度不累计、不结转。

物业费、取暖费提取额度按不动产权证书、商品房买卖合同登记的房屋建筑面积分档核定:

1.90 ㎡（含）以下住房，物业费年度提取额度 2400 元、取暖费年度提取额度 2100 元;

2.90 ㎡—144 ㎡（含）住房，物业费年度提取额度 3800 元、

取暖费年度提取额度3200元;

3.144㎡以上住房，物业费年度提取额度4300元、取暖费年度提取额度3700元。

车位管理费实行统一定额标准，每个家庭年度提取额度1500元。

（二）新增购房契税提取业务。在郑州市域内购买自住住房且已缴纳契税的缴存职工及配偶，自契税完税证明载明的缴纳日期起一年内，可申请提取一次住房公积金，缴存职工及配偶提取总额不超过实际缴纳的契税总金额。

（三）取消部分提取限制。取消部分提取对户籍地、社保缴存地的限制，调整后，缴存职工及配偶在全国范围内购房及偿还购买自住住房贷款本息，提供有效手续可申请提取住房公积金，缴存职工及配偶提取总额不超过实际购房及偿还购买自住住房贷款本息支出总额。

二、优化信贷政策

（一）上调普通家庭贷款额度。缴存职工家庭在郑州市域内购买自住住房的，住房公积金最高贷款额度由120万元调整为130万元。

（二）提高重点群体贷款支持力度。养育二孩及以上且至少有一个未成年子女的缴存职工家庭，在郑州市域内购买自住住房，住房公积金最高贷款额度由144万元调整为156万元。高层次人才住房公积金最高贷款额度180万元。

（三）拓展组合贷款业务范围。在商品房、存量房组合贷款业务基础上，新增商转公组合贷款业务，进一步拓宽职工购房融

资渠道。

三、深化减证便民改革

依托跨部门数据共享全面精简贷款申请材料，优化再造审批流程，推行贷款业务“减证便民、一次办结”。以数据共享核验为优先原则，凡是可共享获取的相关信息，不再要求职工提交纸质证明材料；仅在数据共享无法核验信息的特殊情形下，才由申请人补充提交佐证材料。

（一）办理材料

商品房、存量房、商转公贷款纸质材料分别由15项、18项、17项精简至1项、1项、5项，商品房、存量房贷款仅需职工携带身份证，商转公贷款除携带身份证外，同时提交以下材料：

1.原商贷贷款余额证明及近一年还款明细

2.原商贷借款合同、抵押合同

3.房屋所有权证或不动产权证书

4.同意办理顺位抵押函、同意提前结清商业贷款函（住房公积金直还模式需提供）

（二）特殊情形

符合下列特殊情形之一的，允许申请人补充提交证明材料，主要包括：

1.房产类：房屋所有权证登记日期在2017年之前；房改房申请添加过共有人；房产为多人按份共有；房产位于郑州郊县区域。

2.婚姻类：婚姻关系经人民法院判决文书确定；婚姻登记地在河南省以外；结婚证记载身份信息不完整；婚姻登记时间年代

久远；职工为丧偶情形。

3.征信类：个人征信报告无记录。

4.社保类：个人社保数据查询为无；授权申请失败。

不属于上述特殊情形，职工因共享数据问题需要提交纸质材料的，省直中心核实后将及时更新特殊情形清单。

四、其他事项

上述调整业务具体办理流程及要求可查阅微信公众号“河南省直住房公积金”。

本通知自发布之日起执行，未尽事宜，按照国家、河南省及省直住房公积金现行管理政策规定执行。如有疑问，可拨打住房公积金服务热线12329或0371-65908401咨询。

河南省省直机关住房资金管理中心

2026年10月10日