

# 石嘴山市住房公积金管理中心 关于调整住房公积金使用政策的解读

## 一、政策出台背景

2025年12月11日，《自治区住房和城乡建设厅等8部门关于印发〈关于进一步推动房地产市场平稳健康发展的若干措施〉的通知》（宁建规发〔2025〕25号）明确提出：“缴存人及配偶在婚前各使用过一次住房公积金贷款且已结清的，婚后可以家庭为单位再申请一次住房公积金贷款；缴存人可提取住房公积金用于个人及其配偶、父母、子女等直系亲属自住住房购买与大修（包括房屋结构加固、适老助残、节能改造等装修的修缮、更新）、自主更新和原拆原建，以及改建期间的房租，支付所购住房需缴纳的契税等”。为贯彻落实上述政策精神，2026年1月12日，经石嘴山市住房公积金管理委员会2026年第一次会议审议通过，我市调整出台了13项住房公积金具体政策措施，旨在进一步发挥住房公积金制度的保障功能，促进住房消费，助力城市更新。

## 二、政策内容及解读

### （一）扩大缴存人购买、建造、翻建、大修自住住房提取住房公积金范围

**1.政策内容。**缴存人可提取其住房公积金账户存储余额，用于本人及其配偶、父母、子女等直系亲属购买、建造、翻建、大修自住住房，凭购买、建造、翻建、大修自住住房等证明材料及

关系证明办理，累计提取总额不超过购房总价或实际支付的建造、翻建、大修自住住房费用。

## 2.办理材料。

(1) 购买新建(含保障性)自住住房的，需提供经备案的购房合同或不动产权证书、购房款发票或契税完税凭证、提取人身份证、关系证明(夫妻关系提供结婚证或户口簿；子女关系提供户口簿或出生证；户口不在一起的提供户口迁出记录或干部职工履历表或人事关系登记表的复印件，复印件需由档案保管单位或工作单位加盖公章确认)、提取人银行一类卡。

(2) 购买再交易自住住房的，需提供房屋不动产权证、契税完税凭证、提取人身份证、关系证明(同上)、提取人银行一类卡。

(3) 建造或翻建自住住房的，需提供市(县)级以上规划、土地部门出具的建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证和建筑工程施工许可证、不动产权证书、工程预算造价书、支付费用发票、提取人身份证、关系证明(同上)、提取人银行一类卡。

(4) 大修自住住房的，需提供资质机构出具的房屋危险性鉴定为C级或D级的房屋安全鉴定报告、支付费用发票、房屋所有权证或不动产权证书、提取人身份证、关系证明(同上)、提取人银行一类卡。

**3.事例说明。**缴存人王某为其儿子于2022年10月在本地购买一套新建自住住房，购房合同签订人为其儿子，房屋总价35万元。合同经房产部门备案后，缴存人可凭备案的购房合同、购

房发票、王某及其儿子身份证件、户口簿（王某和其儿子在一个户口簿）、银行一类卡申请提取住房公积金，提取金额累计不超过房屋总价 35 万元。

## （二）扩大缴存人偿还购房贷款本息提取住房公积金范围

**1.政策内容。**缴存人可提取其住房公积金账户存储余额，用于本人及其配偶、父母、子女等直系亲属偿还购买自住住房贷款本息，凭还款凭证、关系证明材料办理。提取有效期至贷款结清后 1 年内，累计提取总额不超过该笔购房贷款本息合计金额。

**2.办理材料。**提供借款合同、还款流水、关系证明（同上）、提取人及借款人身份证件、提取人银行一类卡办理。

**3.事例说明。**缴存人李某和配偶王某于 2021 年 10 月在某商业银行办理一笔住房商业贷款，贷款金额 700000 元。2025 年 12 月 10 日，李某用现金一次性结清此笔贷款，该笔贷款共计偿还利息 59968.05 元。借款人李某以归还商业贷款已提取其夫妻双方住房公积金 303400 元。缴存人李某住房公积金账户余额 30 万元，其配偶王某住房公积金账户余额 20 万元，其儿子李某的住房公积金账户余额 13 万元，缴存人李某及其配偶王某和儿子李某，在 2026 年 12 月 10 日前，提供借款合同，三人身份证件、结婚证、关系证明、还款流水或主借款人通过宁夏住房公积金微信小程序授权查询征信报告，还可以以偿还商业住房贷款本息原因申请提取住房公积金共计 456500 元。  
( $700000+59968.05-303400=456568.05$ )

## （三）支持自住住房节能改造提取住房公积金

**1.政策内容。**缴存人可提取其住房公积金账户存储余额，用于本人及其配偶、父母、子女等直系亲属自住住房节能改造（主要包括水电暖、门窗等改造，含农村房屋的节能建设和节能改造），凭关系证明、不动产权证、改造费用发票等证明材料办理，同一套住房因自住住房节能改造原因提取，最高提取额度不超过5万元。

**2.政策解读。**自住住房节能改造主要是对住房的墙体、屋面、门窗等围护结构及供热计量进行综合改造，以及农村自住住房主房实施的清洁取暖能源替代等改造。

**3.办理材料。**提供提取人身份证件、关系证明（同上）、不动产权证或经房产部门备案的购房合同、改造费用发票、银行一类卡办理。

**4.事例说明。**2026年1月23日，缴存人王某父母名下一套自住住房进行门窗、供暖改造共计花费5.4万元。王某目前住房公积金账户余额3万元。王某提供本人身份证件、与父母的关系证明、父母住房的不动产权证、改造费用发票（附门窗和供暖改造清单）及王某银行一类卡，可申请提取本人住房公积金3万元。2027年12月31日前，还可凭相同手续申请提取2万元。

#### **（四）支持自住住房适老化改造提取住房公积金**

**1.政策内容。**缴存人父母年满60周岁，对自住住房进行适老化改造，凭关系证明、不动产权证或经房产部门备案的购房合同、改造费用发票等证明材料办理，可以申请提取缴存人本人的住房公积金账户存储余额，同一套住房因自住住房适老化改造原

因提取，最高提取总额不超过3万元。

**2.政策解读。**适老化改造是对缴存人本人或父母的自住住房进行地面、门、卧室、如厕洗浴、厨房设备等进行改造的，可申请提取缴存人本人的住房公积金账户存储余额。

**3.办理材料。**提取人身份证、父母身份证、关系证明、不动产权证或经房产部门备案的购房合同、改造费用发票（附改造清单，详见附件1），提取人银行一类卡办理。

**4.事例说明。**缴存人王某母亲1965年1月出生，2026年1月20日，对父母名下自住住房的房屋地面、门、卧室、卫生间、厨房等进行了改造，改造共计花费4万元。王某目前住房公积金账户余额2万元。王某提供本人及母亲身份证、户口簿、父母住房的不动产权证、改造费用发票（附改造清单）、王某银行一类卡，可申请提取本人住房公积金2万元。2027年12月31日前，还可凭相同手续申请提取1万元。

## **(五)支持3岁以下幼儿家庭自住住房适幼化改造提取住房公积金**

**1.政策内容。**育有3岁以下幼儿的缴存人家庭，对自住住房进行适幼化改造的，可提取夫妻双方住房公积金账户存储余额，凭关系证明、不动产权证或经房产部门备案的购房合同、改造费用发票等证明材料办理，同一套住房因自住住房适幼化改造原因提取，最高提取总额不超过3万元。

**2.政策解读。**育有3岁以下幼儿的缴存人家庭，对自住住房进行安全防护类（包括窗户、阳台安全护栏安装；门窗防夹手装

置；墙角、家具防撞角；电源插座安全防护盖；防滑地面处理）、空间优化（儿童活动区域改造、儿童睡眠学习空间优化、储物空间儿童安全设计、儿童盥洗设备便利化改造）、健康环境改造的，可提取夫妻双方住房公积金账户存储余额。

**3.办理材料。**提取人身份证、关系证明、不动产权证或经房产部门备案的购房合同、改造费用发票（附改造项目清单，详见附件2）和提取人银行一类卡办理。

**4.事例说明。**缴存人李某夫妇，其女儿于2025年4月出生。2026年1月20日，李某对其新购未办理不动产权证的自住住房进行适幼改造，共花费2.5万元。李某目前住房公积金账户余额1.5万元。李某提供身份证件、女儿出生证或户口簿、改造费用发票附改造项目清单、改造房屋备案的购房合同，申请提取账户1.5万元。2027年12月31日前，李某还可凭相同手续申请提取住房公积金1万元。

#### **(六)支持残疾人家庭自住住房无障碍改造提取住房公积金**

**1.政策内容。**缴存人可提取其住房公积金账户存储余额，用于本人及其配偶、父母、子女等直系亲属自住住房进行无障碍改造，凭关系证明、不动产权证或经房产部门备案的购房合同、改造费用发票、《中华人民共和国残疾人证》等证明材料办理，同一套住房因残疾人家庭自住住房无障碍改造原因提取，最高提取总额不超过3万元。

**2.政策解读。**残疾人家庭自住住房无障碍改造是指残疾人（本人及其配偶、父母、子女等直系亲属）自住住房进行户内庭

院、入户出入口改造、客厅（起居室）改造、卧室改造、卫生间改造、厨房改造。

**3.办理材料。**提取人身份证、关系证明、不动产权证或经房产部门备案的购房合同、改造费用发票（附改造清单，详见附件3）、《中华人民共和国残疾人证》、提取人一类银行卡办理。

**4.事例说明。**缴存人李某的母亲系残疾人，2026年1月15日，李某对其母亲自住住房进行无障碍改造，共花费3.5万元。李某目前住房公积金账户余额4万元。李某提供身份证件、户口簿、改造费用发票附改造项目清单、改造房屋不动产权证及其母亲的《中华人民共和国残疾人证》，可以申请提取住房公积金3万元。

#### **（七）支持自住住房结构加固、自主更新和原拆原建提取住房公积金**

**1.政策内容。**缴存人可提取其住房公积金账户存储余额，用于本人及其配偶、父母、子女等直系亲属自住住房结构加固、自主更新和原拆原建，凭关系证明、不动产权证或经房产部门备案的购房合同、改造费用发票及住建和规划部门的审批材料办理，同一套住房因自住住房结构加固、自主更新和原拆原建原因提取，最高提取总额不超过10万元。缴存人也可申请提取住房公积金支付改建期间的房租，房租提取金额参照现行租房提取政策执行。

**2.政策解读。**自住住房加固、自主更新和原拆原建需要住建和规划部门审批，由鉴定机构对房屋安全性鉴定为C级或D级的自住住房。

**3.办理材料。**提取人身份证件、关系证明、不动产权证或经房产部门备案的购房合同、改造费用发票及住建和规划部门的审批材料、房屋安全鉴定报告和提取人一类银行卡办理。

### **(八) 购买自住住房缴纳契税提取住房公积金**

**1.政策内容。**缴存人可提取其住房公积金账户存储余额，用于本人及配偶、父母、子女等直系亲属购买自住住房缴纳契税。凭关系证明和契税完税凭证等证明材料办理提取，累计提取总额不得超过契税完税凭证所载明的税额金额。

**2.办理材料。**提取人身份证件、关系证明、契税完税凭证、不动产权证或经房产部门备案的购房合同，以及提取人一类银行卡。

**3.事例说明。**缴存人李某使用住房公积金贷款购房，于2026年3月10日，办妥不动产权证并缴纳契税8500元。李某住房公积金账户余额为27100元，留足12个月月还款额后，李某可凭本人身份证件、不动产权证、契税完税凭证，申请提取契税8500元。

### **(九) 延长购买自住住房提取年限**

**1.政策内容。**缴存人符合购房提取条件的，申请提取其住房公积金的时限由自购房合同签订或不动产权过户之日起3年内延长至5年内。

**2.政策解读。**缴存人及其配偶、父母、子女等直系亲属购买自住住房，符合提取条件的，可自购房合同签订之日起或不动产权证书载明的过户之日起算日期后的5年内，申请提取住房公积金

账户内的存储余额。

**3.事例说明。**如购房合同签订日期或不动产权过户日期为2022年12月30日，则最后提取申请期限可延长至2027年12月31日。

#### (十) 提高退役军人最高贷款额度

**1.政策内容。**退役军人申请住房公积金贷款的，在现行最高贷款额度基础上上浮20%，贷款额度不受缴存余额倍数限制。

**2.政策解读。**目前单方缴存的最高贷款额度70万元，夫妻双方缴存的最高贷款额度90万元，如是退役军人申请的，最高贷款额度可分别上浮至84万元，108万元，且贷款额度不受缴存余额倍数限制。

**3.申请贷款所需资料。**需提供退役军人优待证或退役证，以及其他办理住房公积金贷款所需的资料。

**4.事例说明。**如退役军人单方缴存1万元，购买新房120万元，首付36万元后，可申请贷款84万元。若该退役军人家庭同时符合高层次人才或多孩家庭政策条件，最高贷款额度可按规定叠加计算。

#### (十一) 调整部分缴存人贷款使用次数认定标准

**1.政策内容。**缴存人及配偶在婚前各使用过一次住房公积金个人住房贷款且均已结清的，婚后可以家庭为单位再申请一次住房公积金个人住房贷款，按第二次贷款政策执行。  
**2.政策解读。**此政策适用于以下两种情形：一是婚前双方各使用过一次住房公积金贷款且已结清的，婚后可申请一次贷款，执行二套房

利率；二是婚前其中一方使用过一次住房公积金贷款且已结清，另一方未使用过的，婚后可申请一次贷款，执行二套房利率。如婚前任何一方已使用过两次及以上住房公积金贷款的，婚后家庭不具备再次申请贷款的资格。

#### **(十二) 放宽长期缴存未贷款职工缴存余额倍数限制**

**1.政策内容。**对于在我市连续正常缴存住房公积金满 10 年，或累计缴存年限满 15 年，且本人及配偶均未使用过住房公积金贷款的缴存人家庭，申请住房公积金贷款时，其可贷额度不受住房公积金账户缴存余额倍数限制。

**2.政策解读。**现行贷款可贷款额度倍数为 40 倍，如果满足在我市连续正常缴存住房公积金满 10 年，或累计缴存年限满 15 年条件的，且本人及配偶均未使用过住房公积金贷款的，可贷额度不受缴存余额倍数限制。

**3.事例说明。**缴存人王某 2014 年 6 月开户，连续正常缴存至今，配偶无住房公积金，账户余额 1 万元，从未使用过住房公积金贷款，如现在购房申请住房公积金贷款，最高可贷款 70 万元。

#### **(十三) 支持青年学子“留石兴业”的住房公积金贷款政策**

**1.政策内容。**在我市就业、创业的高校毕业生，购买自住住房申请住房公积金贷款的，其可贷款额度在现行缴存余额倍数计算的基础上上浮 20%。

**2.政策解读。**现行缴存人申请贷款可贷款额度为住房公积金缴存余额的 40 倍，如果是在我市就业创业的高校毕业生，可贷

款额度为住房公积金缴存余额的 48 倍。

**3.事例说明。**某高校毕业生账户余额为 1 万元，可按现行贷款可贷款额度倍数上浮 20% 后，最高可贷款 48 万元。

### 三、其他说明

1. 第一项至第七项提取使用政策，均需满足以下前提条件：缴存人无未结清的住房公积金贷款，且住房公积金账户状态正常，未被冻结或列入失信名单。

2. 以上政策措施自 2026 年 1 月 12 日起施行，有效期至 2027 年 12 月 31 日。

- 附件：
1. 宁夏困难老年人居家适老化改造项目改造配置推荐清单
  2. 适儿化改造项目参考清单
  3. 宁夏“家改项目”改造内容目录清单

石嘴山市住房公积金管理中心

2026 年 1 月 12 日

## 附件 1

# 宁夏困难老年人居家适老化改造项目 改造配置推荐清单

| 序号 | 类别              | 项目名称           | 具体内容  |
|----|-----------------|----------------|---|
| 1  | (一)<br>地面<br>改造 | 防滑处理           | 在卫生间、厨房、卧室等区域，铺设防滑地胶、避免老年人滑倒，提高安全性。         |
| 2  |                 | 高差处理           | 铺设水泥坡道或者加设橡胶等材质的可移动式坡道，保证路面平滑、无高差障碍，方便轮椅进出。 |
| 3  |                 | 平整硬化           | 对地面进行平整硬化，方便轮椅通过，降低风险。                      |
| 4  |                 | 安装扶手           | 在高差变化处安装扶手，辅助老年人通过。                         |
| 5  | (二)<br>门改<br>造  | 门槛移除           | 移除门槛，保证老年人进门无障碍，方便轮椅进出。                     |
| 6  |                 | 平开门改为<br>推拉门   | 方便开启，增加通行宽度和辅助操作空间。                         |
| 7  |                 | 房门拓宽           | 对卫生间、厨房等空间较窄的门洞进行拓宽，改善通过性，方便轮椅进出。           |
| 8  |                 | 下压式<br>门把手改造   | 可用单手手掌或者手指轻松操作，增加摩擦力和稳定性，方便老年人开门。           |
| 9  |                 | 安装闪光<br>振动门铃   | 供听力视力障碍老年人使用。                               |
| 10 | (三)<br>卧室<br>改造 | 安装床边<br>护栏（抓杆） | 辅助老年人起身、上下床、防止翻身滚下床，保证老年人睡眠和活动安全            |
| 11 |                 | 配置<br>防压疮垫     | 避免长期乘坐轮椅或卧床的老年人发生严重压疮，包括防压疮座垫、靠垫或床垫等。       |
| 12 |                 | 配置护理床          | 帮助失能老年人完成起身、侧翻、上下床、吃饭等动作，辅助喂食、处理排泄物等。       |
| 13 | (四)             | 安装扶手           | 在如厕区或者洗浴区安装扶手，辅助老年人起身、站立、                   |

|    |                       |                         |   |
|----|-----------------------|-------------------------|---|
|    | 如厕<br>洗浴<br>设备<br>改造  |                         | 转身和坐下，包括一字形扶手、U形扶手、L形扶手、135°扶手、T形扶手或者助力扶手等。                     |
| 14 |                       | 配置淋浴椅                   | 辅助老年人洗澡用，避免老人滑倒，提高安全性。  |
| 15 |                       | 蹲便器改<br>坐便器             | 减轻蹲姿造成的腿部压力，避免老年人如厕时摔倒，方便乘轮椅老年人使用。                              |
| 16 |                       | 水龙头改造                   | 采用拨杆式或感应水龙头，方便老年人开关水阀。  |
| 17 |                       | 浴缸/淋浴房<br>改造            | 拆除浴缸/淋浴房，更换浴帘、浴杆，增加淋浴空间，方便照护人员辅助老年人洗浴。                          |
| 18 | (五)<br>厨房<br>设备<br>改造 | 厨房改造                    | 在吊柜下方设置开敞式中部柜、中部架，方便老年人取放物品。                                    |
| 19 |                       | 台面改造                    | 降低操作台、灶台、洗菜池高度或者在其下方留出容膝空间，方便乘轮椅或者体型矮小老年人操作。                    |
| 20 | (六)<br>物理<br>环境<br>改造 | 安装自动<br>感应灯具            | 安装感应便携灯，避免直射光源、强刺激性光源，人走灯灭，辅助老年人起夜使用。                           |
| 21 |                       | 电源插座及<br>开关改造           | 视情进行高/低位改造，避免老年人下蹲或弯腰，方便老年人插拔电源和使用开关。                           |
| 22 |                       | 安装防撞护<br>角/防撞条、<br>提示标识 | 在家具尖角或墙角安装防撞护角或者防撞条，避免老年人磕碰划伤，必要时粘贴防滑条、警示条等符合相关标准和老年人认知特点的提示标识。 |

## 附件 2

# 适幼化改造项目参考清单

## 一、安全防护类

1. 窗户、阳台安全防护栏安装
2. 门窗防夹手装置  
墙角、家具防撞角/条
3. 电源插座安全防护盖
4. 防滑地面处理

## 二、空间优化类

1. 儿童活动区域改造
2. 儿童睡眠学习空间优化
3. 储物空间儿童安全设计
4. 儿童盥洗设施适幼化改造

## 三、健康环境类

1. 儿童房环保材料改造
2. 室内空气质量改善
3. 适宜儿童的采光照明改造

## 附件 3

# 宁夏“家改项目”改造内容目录清单

| 改造场景      | 改造内容    | 环境设施改造与设备器具添置                        |
|-----------|---------|--------------------------------------|
| 户内庭院      | 高差处理    | 地面找平、增设无障碍坡道、升降机/轨道式电梯、可移动斜坡辅具...    |
|           | 门槛处理    | 门槛消除、可移动斜坡辅具...                      |
|           | 防滑处理    | 更换地砖、喷涂防滑材质、地面平整硬化、增设防滑垫...          |
|           | 通行与生活辅助 | 安装栏杆/扶手、铺设盲道...                      |
|           | 防撞改造    | 墙角/柱脚磨圆改造、增加防撞胶条...                  |
|           | 电气改造    | 更换感应灯具、电路改造、总控开关改造...                |
| 入户出入口改造   | 高差处理    | 地面找平、增设无障碍坡道、升降机/轨道式电梯、可移动斜坡辅具...    |
|           | 门槛处理    | 门槛消除、可移动斜坡辅具...                      |
|           | 防滑处理    | 更换地砖、喷涂防滑材质、地面平整硬化、增设防滑垫...          |
|           | 电气改造    | 更换感应灯具、电路改造、总控开关改造...                |
|           | 入户门改造   | 门拓宽、入户门更换（不锈钢门）、门锁改造与更换、加装智能/闪光门铃... |
|           | 防护及助力改造 | 安装栏杆/扶手...                           |
| 客厅(起居室)改造 | 自理/护理辅助 | 安装护栏/抓杆、智能窗帘、电器遥控开关...               |
|           | 安全改造    | 设置紧急呼救装置、烟感报警器、智能家庭摄影头...            |
|           | 环境提升    | 墙面处理、地面处理、安装/改造/添置晾衣架、更换/改造窗...      |

|       |         |  |
|-------|---------|--|
| 卧室改造  | 自理/护理辅助 | 导轨式吊架、起身绳梯、衣柜改造、智能窗帘、床边护栏/栏杆...                    |
|       | 电气改造    | 增加/改造床头灯、床头总控开关、安全插座、可移动夜灯/智能灯具...                 |
|       | 环境提升    | 墙面处理、地面处理、安装/改造/添置晾衣架、更换/改造窗...                    |
| 卫生间改造 | 安全改造    | 设置紧急呼救装置、燃气/瓦斯报警器（适用于燃气热水器）...                     |
|       | 防滑处理    | 更换地砖、喷涂防滑材质、地面平整硬化、增设防滑垫...                        |
|       | 助厕改造    | 安装抓杆、蹲便改坐便...                                      |
|       | 助浴改造    | 安装抓杆、浴缸改淋浴、低位或活动式淋浴装置...                           |
|       | 盥洗辅助    | 洗手盆容膝空间改造、洗手台/橱更换、横杆毛巾架、感应水龙头、安装/改造/添置晾衣架、扶手架...   |
|       | 卫生间门改造  | 门拓宽、平开门改推拉门、透气栅格/检视窗改造、更换门...                      |
| 厨房改造  | 安全改造    | 安装烟雾/燃气/积水报警器...                                   |
|       | 助厨改造    | 低位灶台改造（容膝空间）、可升降灶台、低位橱柜/可升降橱柜、低位洗菜池、水电改造、墙面材质更换... |
|       | 防滑处理    | 更换地砖、喷涂防滑材质、地面平整硬化、增设防滑垫...                        |