泰州市住房公积金管理办法

（公开征求意见稿）

## 第一章 总则

**第一条**为了加强住房公积金管理，维护住房公积金所有者的合法权益，促进城镇住房建设，提高居民的居住水平，依据国务院《住房公积金管理条例》，结合本市实际，制定本办法。

**第二条**本办法适用于本市行政区域内住房公积金的缴存、提取、使用、管理和监督。

## **第三条**本办法所称住房公积金，是指国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体（以下统称“单位”）及其在职职工缴存的长期住房储金。

## 本市行政区域内以上单位及其在职职工应当缴存住房公积金。

## 在本市就业的港、澳、台同胞和持有《外国人永久居留证》的外国人，可以在本市缴存住房公积金。

## 驻泰军队文职人员可以根据规定在本市缴存住房公积金。

## 在法定就业年龄范围内的新市民、个体工商户、自由职业人员等灵活就业人员可以自愿缴存住房公积金。

**第四条**职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职工缴存的住房公积金，属于职工个人所有，应当用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房，任何单位和个人不得挪作他用。

## **第五条**住房公积金的管理实行住房公积金管理委员会决策、住房公积金管理中心运作、银行专户存储、财政监督的原则。

## 第二章 机构及其职责

**第六条**泰州市住房公积金管理委员会(以下简称市公积金管委会)，是本市住房公积金管理的决策机构。

**第七条**泰州市住房公积金管理中心（以下简称市公积金中心）具体负责全市住房公积金的管理运作，监督、检查单位和职工设立、缴存、提取、使用住房公积金情况，依法履行行政处罚职能。

市公积金中心下设分支机构，实行统一管理、统一制度、统一核算。

**第八条**市财政、审计、人民银行分支机构等部门，按照各自职责，共同做好全市住房公积金的监督工作。

市人民政府有关部门和组织应当按照各自职责协同市公积金中心做好住房公积金管理工作。

**第九条**市公积金中心应当与受托办理住房公积金金融业务的商业银行（以下简称受托银行）签订委托合同，明确双方权利、义务和责任。受托银行应当符合国家和本市的规定条件并经市公积金管委会批准。

**第十条**公民、法人和其他组织有权向市公积金中心进行政策咨询和投诉建议，市公积金中心应当在规定时限内予以回复或者反馈办理结果。

## 第三章 缴存管理

**第十一条**单位与职工建立劳动关系的，应当在劳动合同中明确缴存住房公积金事宜。劳务派遣形式用工的，劳务派遣单位应当与接受用工单位在劳务派遣协议中约定缴存住房公积金事宜。

单位与职工缴存住房公积金的义务，不得通过协商、约定等方式改变或者免除。

**第十二条**新设立的单位应当自设立之日起30日内向市公积金中心办理住房公积金缴存登记，并自登记之日起20日内，为本单位职工办理住房公积金账户设立手续,每名职工只能设立一个住房公积金账户。

单位录用职工的，应当自录用之日起30日内向市公积金中心办理职工住房公积金账户的设立或者转移手续。住房公积金个人账户转移前后的缴存时间合并计算。

## 市公积金中心应当建立职工住房公积金明细账，记载职工个人住房公积金的缴存、提取等情况。

单位发生合并、分立、撤销、解散或者破产等情形的，应当自发生上述情况之日起30日内由原单位或者清算组织办理住房公积金变更登记或注销登记，并自办妥变更登记或者注销登记之日起20日内，为本单位职工办理住房公积金账户转移或者封存手续。

**第十三条**单位与职工终止劳动关系的，单位应当自劳动关系终止之日起30日内向市公积金中心办理变更登记，并办理职工住房公积金账户转移或者封存手续。封存的住房公积金个人账户正常计息。

**第十四条**单位和职工住房公积金的缴存比例下限为5%，上限为12%。单位可以在5%至12%区间内，自主确定住房公积金缴存比例。

职工与单位住房公积金的缴存比例应当一致，同一单位的职工缴存比例应当保持一致。

**第十五条**职工住房公积金的月缴存额为缴存基数分别乘以职工本人加单位的缴存比例之和。

职工的缴存基数为本人上一年度月平均工资。

新参加工作的职工从参加工作的第二个月开始缴存住房公积金，缴存基数为职工本人当月工资。

单位新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，缴存基数为职工本人当月工资。

住房公积金的月缴存基数的下限不得低于本市最低工资标准，上限不得超过本市上一年度职工月平均工资的3倍。

**第十六条**单位应当于每月发放职工工资之日起5日内，将单位缴存和为职工代缴的住房公积金汇缴到市公积金中心专户，由受受托银行计入职工住房公积金个人账户。

**第十七条**单位每年应当根据职工上一自然年度工资收入情况确定当年的住房公积金缴存基数。住房公积金缴存基数每年只能调整一次。

## 本市住房公积金缴存比例及缴存基数的执行年度为1月1日至12月31日。

**第十八条**单位有下列情形之一，经本单位职代会或者工会讨论通过、报市公积金中心审核、市公积金管委会批准后，可以降低缴存比例或者缓缴住房公积金：

1、连续两年亏损的；

2、发生严重亏损或处于停产歇业状态的；

3、经依法批准缓缴养老和失业保险金的；

4、其他确有困难的情形的。

降低缴存比例或者缓缴期限不超过一年。待单位经济效益好转后，再提高缴存比例或补缴缓缴。到期后仍需降低缴存比例或者缓缴的，应当重新申请。

**第十九条**欠缴、少缴或缓缴住房公积金的，单位和职工应当按规定分别补缴。

单位合并、分立、撤销、解散或者破产的，应当补缴欠缴的住房公积金。单位欠缴或者少缴的住房公积金，应当视同职工工资优先予以偿还。

**第二十条**住房公积金自存入职工住房公积金账户之日起按照国家规定的利率计息。

本市住房公积金利息结算的执行年度为当年的7月1日至次年的6月30日。

## 第四章 提取管理

**第二十一条**职工有下列情形之一的，可以提取住房公积金账户内的存储余额：

（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的;

（二）偿还购房贷款本息的;

（三）在本市无自住住房且租房自住的;

（四）在本市行政区域内出资为拥有所有权的既有住宅增设电梯的；

（五）与单位终止或解除劳动关系且账户封存满6个月的;

（六）家庭生活特别困难的;

（七）出境定居的;

（八）离休、[退休](https://www.maxlaw.cn/cs/ldbx/tx)的;

（九）国家和省、市规定的其他情形。

依照前款第（五）（七）（八）项规定，提取职工住房公积金的，应当同时注销职工住房公积金账户。

职工死亡或者被宣告死亡的，职工的继承人、受遗赠人可以提取职工住房公积金账户内的存储余额；无继承人也无受遗赠人的，职工住房公积金账户内的存储余额转入业务收入。

**第二十二条**职工提取住房公积金账户内的存储余额的，在线申请办理提取或持提取证明材料向市公积金中心柜面申请提取住房公积金。符合要求的，当场予以办理。需要进一步核查的，应当自受理申请之日起三个工作日内办理提取或作出不予提取的决定。

**第二十三条**职工在办理住房公积金提取时应当提供合法有效的申请材料，并对提交的申请材料的真实性负责，不得伪造和提供虚假材料。

市公积金中心应当与住建、公安、民政、税务、不动产登记、银行等有关部门建立信息联网核查机制，通过部门联网核查。

**第二十四条**职工提取住房公积金，应当优先用于偿还住房公积金贷款（含住房公积金贷款转商业住房贴息贷款）。

**第二十五条**对按月偿还住房公积金贷款、商业银行个人住房贷款本息等持续性提取业务，职工可与市公积金中心签订协议，委托市公积金中心根据约定进行提取审核和支付。

第五章 贷款管理

**第二十六条**缴存住房公积金的职工在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房，可以申请住房公积金贷款。

借款人、共同借款人任何一方已经办理住房公积金贷款（含住房公积金贷款转商业住房贴息贷款）的，在未还清贷款本息之前，不得再次申请住房公积金贷款。

**第二十七条**借款申请人可根据政策规定、自身需求及偿还能力申请贷款期限、贷款额度和选择相应还款方式，贷款期限和贷款最高额度不得超过市公积金管委会确定的相关规定。

公积金贷款不足以支付购房款时，职工可申请住房公积金贷款和商业性个人住房贷款的组合贷款。

**第二十八条**住房公积金贷款利率按照中国人民银行规定利率执行。

**第二十九条**住房公积金贷款应当提供担保。

**第三十条**建立住房公积金贷款调控机制，既要保障住房公积金资金安全，又要充分发挥住房公积金的互助功能。

市公积金中心可以根据资金使用情况开展或停止住房公积金贷款转商业住房贴息贷款、商业住房贷款转住房公积金贷款业务。

**第三十一条**任何单位和个人不得阻挠符合条件的缴存人申请、使用住房公积金贷款。

房地产开发企业开发建设商品住房、经济适用住房的，应当为缴存人使用住房公积金贷款购房提供便利，不得阻挠、拒绝。

**第三十二条**市公积金中心和受托银行应当加强贷后管理，加强对贷款使用情况、借款人的还款能力和履约情况、担保物权及保证人变化等情况的监督管理，确保贷款资产安全。

对于逾期未收回的贷款，市公积金中心和受托银行应当及时采取催收、诉讼、处置抵押物等有效措施保全债权。

**第三十三条**住房公积金的增值收益应当存入市公积金中心在受托银行开立的住房公积金增值收益专户，用于建立住房公积金贷款风险准备金、市公积金中心的管理费用和建设城市廉租住房的补充资金。

**第三十四条**市公积金中心在保证住房公积金提取和贷款的前提下，经市公积金管委会批准，按照国家和省有关规定可以通过购买国债的方式实现住房公积金的保值、增值。

**第三十五条**市公积金中心的管理费用，由市公积金中心按照规定的标准编制全年预算支出总额，报市财政部门批准后，从住房公积金增值收益中上交本级财政，由市财政部门拨付。

市公积金中心的管理费用标准，由省人民政府建设行政主管部门会同省财政部门按照略高于国家规定的事业单位费用标准制定。

## 第六章 监督检查

**第三十六条**市公积金管委会应当对决策事项的实施情况进行监督；市公积金中心编制的住房公积金年度预算、决算，应当经市财政部门审核后，提交市公积金管委会审议。

市公积金中心应当每年定期向市财政部门和市公积金管委会报送财务报告，并及时向社会公布。

**第三十七条**市财政部门应当加强对本市住房公积金的归集、提取和使用情况的监督，并向市公积金管委会通报。

市公积金中心在编制住房公积金归集、使用计划时，应当征求本级财政部门的意见。

**第三十八条**市公积金中心应当依法接受审计部门的审计监督。

**第三十九条**市公积金中心应当加强内部制度建设，建立审贷分离、分级审批贷款、财务交叉复核和内部审计等制度。市公积金管理中心内部审计部门应定期对全中心的业务及财务进行稽核审计。

**第四十条**市公积金中心有权督促单位按时履行缴存登记或者变更、注销登记、账户的设立、转移或者封存、足额缴存住房公积金等义务。单位未履行上述义务的，职工可以向市公积金中心投诉、举报。

**第四十一条**市公积金中心应当督促受托银行及时办理委托合同约定的业务。受托银行应当按照委托合同的约定，定期向市公积金中心提供有关的业务资料。

市公积金中心应当加强对受托银行的考核，对不履行委托合同约定事项或者履行效果不达标的，应当扣减委托业务手续费；情节严重的，可以暂停或者取消住房公积金业务办理资格。

**第四十二条**市公积金中心有权对单位缴存住房公积金情况进行检查，督促其依法缴存住房公积金。

单位应当配合市公积金中心监督检查、投诉处理等，如实提供用工情况以及工资、财务报表等与缴存住房公积金有关的资料信息。

## 第七章 罚则

**第四十三条**违反本办法规定，单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，由市公积金中心责令限期办理；逾期不办理的，处1万元以上5万元以下的罚款。

**第四十四条**违反本办法规定，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由市公积金中心责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行。

单位违反本办法规定，拒绝接受检查或者谎报、瞒报有关信息，由市公积金中心责令限期改正，并通报相关部门。

**第四十五条**职工隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请提取住房公积金或申请住房公积金贷款的，由市公积金中心责令限期退回资金并暂停其五年内的住房公积金提取或贷款资格；拒不退回住房公积金的，可以申请人民法院强制执行；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第四十六条**国家机关工作人员在住房公积金监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任，尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

## **第八章 附则**

**第四十七条**市公积金管委会可以根据本办法制定住房公积金缴存、提取、贷款等管理实施细则。

**第四十八条**本市灵活就业人员按泰州市灵活就业人员参加住房公积金制度实施办法相关规定执行。

**第四十九条**本办法自 年 月 日起施行。