



# 池州市人民政府办公室关于进一步加强住房公积金管理工作的实施意见

池政办〔2017〕65号

江南产业集中区管委会，各县、区人民政府，九华山风景区、开发区、平天湖风景区管委会，市政府各部门、各直属机构：

为进一步加强住房公积金管理，保障和维护住房公积金缴存人的合法权益，充分发挥住房公积金促进住房消费、保障住房民生的积极作用，推动我市住房公积金事业持续健康发展，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）《安徽省人民政府办公厅关于进一步加强住房公积金管理工作的意见》（皖政办秘〔2017〕213号）等相关规定，结合我市实际，提出以下实施意见。

## 一、总体要求与基本原则

（一）总体要求。全面贯彻落实党的十九大精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照中央和省相关部署要求，建立公开、公平、规范的住房公积金制度，扩大住房公积金制度受益范围，改进住房公积金提取、使用、监管方式，加强资金风险防控，加快信息化建设，提高我市住房公积金管理与服务水平。



（二）基本原则。坚持依法行政、部门协作，持续推进住房公积金缴存扩面，维护缴存人合法权益；坚持资金统筹运作，保障资金供需基本平衡，保持政策平稳；坚持以人为本，规范服务和管理，不断提升人民群众满意度。

### 二、加大缴存管理力度，依法维护缴存人权益

#### （三）进一步明确缴存范围。

1.本市行政区域内的国家机关、事业单位、企业、民办非企业单位、社会团体等各类城镇单位及其在职职工（含机关事业单位编外聘用人员、基层特岗人员），均应依法缴存住房公积金。连续足额缴存住房公积金六个月以上的，按规定享有住房公积金提取、贷款等相关权益。（责任单位：各县区政府、管委会，市直各部门）

2.将稳定就业的进城务工人员、城镇个体工商户等自由职业者，纳入住房公积金缴存范围。具体缴存和管理办法由市住房公积金管理委员会另行制定。（责任单位：市住房公积金管理中心）

3.各用人单位要将为职工缴纳住房公积金的事项列入劳动合同和劳务派遣合同格式文本条款，并为在职职工按月足额缴纳住房公积金。（责任单位：市人力资源社会保障局、市住房公积金管理中心）

#### （四）规范缴存基数和缴存比例。

1.用人单位应按照《关于工资总额组成的规定》（国家统计局令第1号）要求，据实申报职工上一年度工资总额，



作为核定住房公积金缴存基数的依据。住房公积金月缴存基数按缴存人上一年度月平均工资确定，不得高于市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的3倍，不得低于缴存人工作所在地（市、县区）上一年度就业人员月最低工资标准。对申报职工住房公积金缴存基数与社会保险缴费工资基数不一致的，可就高核定单位和职工住房公积金缴存基数。（责任单位：市住房公积金管理中心）

2.单位和职工缴存住房公积金比例，均不高于12%，不低于5%。（责任单位：市住房公积金管理中心）

3.各单位要按照规定基数和比例缴存住房公积金，违反规定的，要限期纠正。单位应按月足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。对缴存住房公积金确有困难的单位，经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，并经住房公积金管理中心审核，报住房公积金管理委员会批准后，可以降低缴存比例或者缓缴；待单位经济效益好转后，再提高缴存比例或补缴缓缴。（责任单位：市住房公积金管理中心）

（五）加强住房公积金缴存管理执法。对本市行政区域内不办理公积金缴存登记或不为职工办理公积金账户设立手续的单位，应责令其限期办理，逾期的依法依规予以处罚。对少缴或欠缴住房公积金的单位，要责令其限期改正到位，逾限不改正或改正不到位的，可申请人民法院强制执行。（责任单位：市住房公积金管理中心）

### 三、明确使用范围，提高资金使用效率



（六）改进住房公积金提取业务。

1.职工有下列情形之一的，可以提取职工住房公积金账户内的存储余额：购买、建造、翻建、大修自住住房的；离休、退休；完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；出境定居的；偿还购房贷款本息的；职工家庭在本市无自有住房且租赁住房的；重大疾病等突发事件造成家庭生活严重困难的；死亡或被宣告死亡的。对符合住房公积金提取条件的，要简化手续，提高审批效率，方便缴存人及时便捷提取。

（责任单位：市住房公积金管理中心）

2.缴存人或缴存人夫妇在本市租赁住房且无自有住房的，连续足额缴存满3个月，可提取住房公积金支付公共租赁住房或商品住房租金。公共租赁住房租金按实际房租支出全额提取，商品住房租金提取标准根据本市市场租金水平确定。（责任单位：市住房公积金管理中心）

3.规范住房公积金异地转移接续工作。缴存人调往异地工作的，其缴存的住房公积金，通过住房公积金异地转移接续平台转入调入地，原则上不得在转出地提取。严格住房公积金使用监管，严厉惩处骗提、骗贷和挪用住房公积金行为。

（责任单位：市住房公积金管理中心、市住房城乡建设委）

（七）规范个人住房贷款业务。

1.重点支持缴存人基本住房消费，保障缴存人首次住房公积金贷款需求，限制住房公积金用于非自住类住房消费。住房公积金贷款对象为购买首套自住住房或第二套改善型



普通自住住房的缴存职工。住房公积金管理中心不得向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金贷款。

（责任单位：市住房公积金管理中心）

2.缴存职工家庭首次申请住房公积金贷款购买自住住房，夫妻双方正常缴存住房公积金的，贷款最高限额为 45 万元；一方正常缴存住房公积金的，贷款最高限额为 35 万元。缴存职工家庭第二次申请住房公积金贷款购买自住住房，夫妻双方正常缴存住房公积金的，贷款最高限额为 35 万元；一方正常缴存住房公积金的，贷款最高限额为 25 万元。缴存职工使用住房公积金贷款购买自住住房，最低首付比例为 20%，贷款利率按照中国人民银行规定住房公积金贷款利率执行。住房公积金贷款最长年限为 30 年，男女职工还款年龄均计算至 65 周岁。（责任单位：市住房公积金管理中心）

3.住房公积金个人贷款担保以所购住房抵押为主，严格实行住房公积金个人住房贷款零收费政策。（责任单位：市住房公积金管理中心、各住房公积金贷款业务承办银行）

4.房地产开发企业无正当理由不得拒绝缴存人使用住房公积金贷款购房。对于开发企业的预售住宅楼盘，住房公积金贷款预留履约保证金的比例为 5%。（责任单位：市住房城乡建设委、市住房公积金管理中心）

5.住房公积金资金出现流动性不足时，应及时调整住房公积金提取、贷款使用政策，实行住房公积金贷款轮候发放





制度，积极拓展贷款资金来源渠道，通过发放商业贷款和住房公积金组合贷款、实行公转商贴息等方式，努力满足住房公积金缴存人贷款需要。（责任单位：市住房公积金管理中心）

（八）优化贷款办理时限。市、县区不动产登记中心应在受理抵押登记或抵押预告登记之日起 10 个工作日内完成抵押（抵押预告）登记手续。市住房公积金管理中心要在收到抵押（抵押预告）登记证明后 5 个工作日内发放贷款。加强对各受托银行的监管，受托银行要在 3 个工作日内将贷款资金及时足额划转支付到位。（责任单位：市国土资源局、市住房公积金管理中心、各住房公积金贷款业务承办银行）

#### 四、规范住房公积金管理，提升服务水平

（九）规范行业管理。市住房公积金管理委员会应按照《住房公积金管理条例》规定，要严格履行职责，对有关事项的审议要形成会议纪要，并及时报市政府及省级住房公积金监管部门备案。市住房公积金管理中心要按照统一管理的原则，实行统一制度、统一决策、统一核算。市财政局、市审计局、人行池州中心支行、池州银监分局等职能部门要加强对住房公积金行业的监管，形成监管合力。（责任单位：市住房公积金管理中心、市财政局、市审计局、人行池州中心支行、池州银监分局）

（十）强化风险防控。市住房公积金管理中心要完善管理制度，强化业务稽核，加强住房公积金使用管理；健全廉



政风险防控机制，增强风险防范能力；加强对本市住房公积金资金流动性风险研判，建立风险预警机制，适时适度调整住房公积金使用政策，约束资产负债，化解资金流动性风险，保障资金供求平衡；规范住房公积金资金运作，促进住房公积金保值增值。（责任单位：市住房公积金管理中心）

（十一）提升服务水平。市住房公积金管理中心要按照国家加强和改进住房公积金服务工作的要求，加强软硬件建设，强化从业人员培训，充实基层人员力量，提高服务效率，方便群众办事；要加快信息化建设，在 2018 年底前完成与市、县不动产登记中心的联网，实现信息共享。（责任单位：市住房公积金管理中心）

### **五、严格考核监管，加强部门协作**

（十二）严格考核监管。各县区政府、管委会和相关部门要加大住房公积金缴存扩面工作力度。市政府自 2018 年起将住房公积金扩面工作列入对各县区政府、管委会综合考核内容，辖区内住房公积金缴存覆盖率应逐年增长，2018 年增幅达到 10% 以上。定期或不定期开展专项督查，对进度滞后或工作不力的县区要及时督促改进，限期完成。（责任单位：各县区政府、管委会，市住房公积金管理中心）

财政部门要加强对住房公积金的归集、提取、使用情况进行监督检查。审计部门要加强对住房公积金管理的审计监督，定期对住房公积金管理开展全面审计。（责任单位：市财政局、市审计局）



（十三）加强部门协作。建立住房公积金管理机构与各级人力资源社会保障部门协调配合机制，监督各用人单位将住房公积金缴存列入劳动合同和劳务派遣合同格式文本条款。公安、民政、人力资源社会保障、国土资源、工商质监、税务等部门要积极支持住房公积金管理机构信息查询工作，实现信息共享。（责任单位：市住房公积金管理中心、市人力资源社会保障局、市公安局、市民政局、市国土资源局、市工商质监局、市国税局、市地税局）

（十四）加强宣传引导。健全完善住房公积金信息公开制度，每年定期向社会公布住房公积金年度报告，及时发布住房公积金相关法规、政策和信息，保障缴存人知情权。将不缴、欠缴住房公积金的单位以及使用虚假材料骗提、骗贷的行为纳入信用记录，公开曝光。加强政策宣传，注重舆论引导，回应社会关注，营造良好的舆论环境。（责任单位：市住房公积金管理中心）

池州市人民政府办公室

2017年12月29日

（此件公开发布）