

长春市住房公积金管理条例（征求意见稿）

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 管理机构及其职责
- 第三章 缴存
- 第四章 提取和使用
- 第五章 监督
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总则

第一条 为加强本市住房公积金管理，提高住房公积金制度实施水平，维护住房公积金所有者的合法权益，提升、改善城镇居民的居住环境，根据国务院《住房公积金管理条例》及相关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于长春市行政区域内（包括长春市住房公积金管理中心各分支机构管辖区域内的）住房公积金的缴存、提取、使用、管理和监督。

第三条 本条例所称住房公积金，是指在职职工个人及其所在单位按照职工收入的一定比例逐月缴存的具有互助性和保障性的长期住房储金。

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。

第四条 在职职工及其所在单位应当按照国家和本市规定缴存住房公积金。

本条例所称单位包括以下范围：

（一）国家机关、事业单位、国有企业、集体企业、私营企业、合伙企业、外商投资企业、港澳台商投资企业、其他企业；

（二）民办非企业单位、社会团体、合伙性质经营组织等；

（三）中央、省（市）及其他外地驻长春单位、涉外及涉港澳台的企业和其他经济组织常驻长春市代表机构；

本条例所称职工是指与单位之间存在劳动关系，通过领取工资用以生活的劳动者。包括全职、兼职及临时工作人员，劳动者提供的劳动内容包含体力及脑力活动。

领取伤残津贴的职工、军队文职工作人员，单位应当为其缴存住房公积金。

第五条 在职职工有权要求所在单位按照规定为其缴存住房公积金，有权按照规定查询、使用本人的住房公积金。

第六条 本市财政、审计部门和人民银行分支机构依法对长春地区住房公积金的管理和使用情况实施监督。

市场监管、税务、统计、民政、公安、人民法院、房管、

人力资源和社会保障、规划和自然资源等部门按照各自职责提供相关数据和信息，协同公积金管理中心实施住房公积金制度。

第七条 住房公积金工作实行统一管理、专户储存、专项使用、安全运作、严格监督的原则。

第二章 管理机构及其职责

第八条 长春市住房公积金管理委员会（以下简称“公积金管委会”）是本市住房公积金管理的决策机构。由市人民政府负责人和住房公积金管理中心、财政、审计、房管、司法、人民银行等有关部门负责人，以及相关专家、工会代表、职工代表、单位代表组成。代表比例按《住房公积金管理条例》确定，各单位负责人或法人代表不得以工会代表、职工代表身份参加公积金管委会。

公积金管委会实行民主决策，决策实行表决制，履行下列职责：

- （一）审议决定住房公积金管理具体办法，并监督实施；
- （二）拟定住房公积金的具体缴存比例（上下限），经长春市人民政府审核后，报吉林省人民政府批准，向社会公布实施；
- （三）审批住房公积金缓缴申请；
- （四）审议决定住房公积金月缴存基数上下限；
- （五）审议决定住房公积金贷款最高额度；

(六) 审议决定住房公积金贷款首付款比例;

(七) 审批住房公积金归集、使用计划及其执行情况的报告;

(八) 审议住房公积金增值收益分配方案;

(九) 审议住房公积金年度预算、决算;

(十) 审议住房公积金呆账核销申请;

(十一) 审议住房公积金年度信息披露报告;

(十二) 确定办理住房公积金业务的金融机构。

第九条 长春市住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)是长春市人民政府直属的不以营利为目的的独立事业单位。是长春市行政区划内唯一按公积金属地化管理设立的住房公积金中心,依法行使法律法规授权的管理职责,依法享有民事权利和承担民事责任。

公积金中心根据公积金管委会的决策,负责本市住房公积金的管理运作,履行下列职责:

(一) 拟定本市住房公积金管理具体办法,提交公积金管委会审议;

(二) 拟定本市住房公积金月缴存基数上下限,提交公积金管委会审议;

(三) 拟定本市住房公积金贷款首付款比例,提交公积金管委会审议;

(四) 编制、实施住房公积金的归集、使用计划,编报

计划执行情况的报告；

（五）编制住房公积金的年度预、决算，经财政部门审核，提交公积金管委会审议后组织执行；

（六）编制住房公积金年度信息披露报告，提交公积金管委会审议；

（七）与公积金管委会确定的金融机构签订委托协议，用以开展办理住房公积金业务活动；

（八）负责住房公积金的统一核算；

（九）负责办理住房公积金的缴存登记、变更登记、注销登记和启封、封存；

（十）审批住房公积金的提取和贷款申请；

（十一）负责记载住房公积金的缴存、提取、使用等情况；

（十二）监督、检查住房公积金账户的设立和缴存情况；

（十三）受理与审核单位提高、降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金的申请；

（十四）负责住房公积金的保值和归还；

（十五）负责呆账核销的申请与办理，按规定提取风险准备金；

（十六）行使本条例赋予的行政处罚职能；

（十七）承办公积金管委会及上级监管机构决定的其他事项。

第十条 公积金中心可以设立分支机构，实行统一管理、统一核算。

第十一条 公积金中心和受委托金融机构，应当为职工和单位提供便利、快捷、高效的服务。

第三章 缴存

第十二条 新设立的单位应当自设立之日起三十日内向住房公积金管理中心办理住房公积金缴存登记，并自登记之日起二十日内，为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。

第十三条 单位录用职工的，应当自录用之日起三十日内向住房公积金管理中心办理缴存登记，并办理职工住房公积金账户的设立或者转移手续。

职工与原单位终止劳动合同关系后，原单位应当自终止劳动关系之日起三十日内，向公积金中心提交变更登记申请，为职工办理住房公积金账户封存手续。

第十四条 单位合并、分立、撤销、破产或者解散时，应当在三十日内由原单位或者清算组织向公积金中心提交办理变更登记或者注销登记申请，并为在职职工办理住房公积金账户封存手续。

单位合并、分立时，应当为职工办理住房公积金账户转移或者封存手续，同时应当补缴所欠住房公积金。无力补缴住房公积金的，应当在明确住房公积金补缴主体责任后办理

合并、分立手续。

单位撤销、破产或者解散时，其欠缴的住房公积金比照所欠职工工资以第一顺序予以清偿。

第十五条 单位名称、地址和职工姓名发生变更的，自变更之日起三十日内由单位向公积金中心申请办理变更登记。

第十六条 单位不为职工办理住房公积金账户设立、封存、转移、启封手续，职工可以凭有效证明材料向公积金中心申请督办。

第十七条 劳务派遣单位应当为被派遣人员缴存住房公积金。劳务派遣单位与接受劳务派遣用工形式的用人单位应当在劳务派遣协议中明确约定被派遣人员的住房公积金资金承担问题。

第十八条 进城务工人员、城镇个体工商户、具有执业资格的自由职业者，可以申请缴存住房公积金，由公积金中心按住房公积金管理具体办法办理账户设立手续。

第十九条 职工个人及单位应当按月、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。

第二十条 住房公积金职工个人缴存部分月缴存额计算公式为职工缴存基数乘以职工住房公积金缴存比例。单位缴存部分月缴存额计算公式为职工缴存基数乘以单位住房公积金缴存比例。

职工缴存基数是指职工本人上一年度月平均工资数额。缴存基数最高不得超过统计部门公布的上一年度月平均工资数额的三倍。单位应当及时核定职工当年的缴存基数、比例及月缴存额。

住房公积金职工个人缴存部分由所在单位每月从工资中代扣代缴。单位应当自每月发放职工工资之日起五日内将其代扣代缴的住房公积金以及单位应当缴存的住房公积金汇缴至职工住房公积金个人专户内。

第二十一条 单位未按规定缴存住房公积金的，应当为职工补缴。计算欠缴住房公积金数额时，单位应当如实提供职工工资情况。单位不提供或者职工对单位提供的工资情况有异议且又无法证明诉求工资标准时，公积金中心可依据有关部门核定的或统计部门公布的上一年度职工月平均工资标准进行计算。

第二十二条 职工收入低于一定标准，职工个人可以免缴职工部分住房公积金，但单位仍应按照规定为职工缴存单位部分住房公积金。

前款所称标准由公积金管委会根据统计部门公布的数据制定。

第二十三条 职工和单位缴存的住房公积金，缴存比例均不得低于职工上一年度月平均工资的百分之五，原则上缴存比例最高不超过百分之十二，职工和单位可在缴存区间自

由协商选择各自缴存比例。有条件的单位可以适当提高缴存比例，最高不高于法律法规及国家相关政策规定。

第二十四条 单位申请提高或降低住房公积金缴存比例的，应当经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，由公积金中心审核后办理相关手续。单位确有困难申请缓缴住房公积金的，应当经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，向公积金中心提交申请，经公积金管委会审批后办理相关手续。

前款所述确有困难，是指具有下列情形之一：

- （一）处于停产或半停产状态的；
- （二）发生严重亏损，影响经营主体资格存续的；
- （三）经依法批准缓缴养老保险和失业保险的；
- （四）其他确有困难的情形。

单位降低缴存比例或者缓缴住房公积金的，最长期限不得超过一年，超过一年需要继续降低缴存比例或者缓缴的，应当在期限届满前一个月內按前款规定重新办理手续。

第二十五条 单位和个人缴存的住房公积金和支付的住房公积金贷款利息，按照国家相关规定计算税率。个人提取的住房公积金及其利息，按照国家相关规定免交个人所得税。

第二十六条 财政部门应当将本级财政供给单位的住房公积金列入同级财政预算，按月足额拨付给单位；实行财

政集中支付的，按月足额拨付给公积金中心。

第四章 提取和使用

第二十七条 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：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）职工离休、退休的；
- （三）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- （四）出境（含港、澳、台地区）定居的；
- （五）偿还购房贷款本息的；
- （六）无房职工支付房租用以租房自住的；
- （七）法律、法规或国家政策规定的其他情形。

依照前款第（二）、（三）、（四）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纳入住房公积金的增值收益。

第二十八条 对于未使用过住房公积金贷款且未因住房原因提取过住房公积金的职工，有下列情形之一的，可以提取本人住房公积金账户内的存储余额：

- （一）与单位终止劳动关系，且男性满五十五周岁、女性满五十周岁，连续失业两年以上未就业造成家庭生活严重

困难的；

（二）享受城镇居民最低生活保障的；

（三）本人、配偶及子女因重大疾病造成家庭生活严重困难的。

第二十九条 职工提取住房公积金账户内的存储余额的，应当向公积金中心提出申请，按规定提供提取材料，并对提供材料的真实性负责。公积金中心应当自受理申请之日起 3 日内作出决定，准予提取的，及时办理资金支付手续；不准予提取的，将理由告知申请人。

第三十条 职工购买、建造、翻建、大修自住住房时，可以向公积金中心申请住房公积金贷款。

职工申请住房公积金贷款的，应当同时满足下列条件：

（一）自申请之日起向前推算，在公积金中心连续足额缴存住房公积金满六个月，且公积金账户处于持续、正常缴存状态；

（二）自有资金支付购房款不低于规定比例；

（三）具有稳定的经济收入和贷款偿还能力，按月偿还贷款本息数额不得高于职工个人家庭月合计收入的百分之五十。在其他金融机构办理的既有金融产品所产生的月偿还本息数额应先予以从家庭月合计收入中扣除；

（四）自申请之日起向前计算两年内，职工在从事其他金融信贷活动中所记载的个人征信信息记录中不存在连续

三期或累计六期的逾期记录;

(五) 提供必要的担保;

(六) 不存在国家、省、市失信联合惩戒机制中被认定的其他失信行为。

第三十一条 公积金贷款借款年限加贷款职工实际年龄一般不得超过法定退休年龄。对连续、足额缴存五年以上且具有稳定收入、信用良好、有偿还贷款本息能力的职工,可以延长至法定退休年龄后五年。

第三十二条 公积金中心接到贷款申请及相关文件资料后,应当在七个工作日内做出准予贷款或不准予贷款决定,并通知申请人。

第三十三条 住房公积金贷款资金应划入售房单位(售房人)或者建房、修房单位在银行开设的账户内,除办理商转公贷款业务外不得直接划入借款人账户或支付现金给借款人。

第三十四条 职工可以提前偿还全部或部分住房公积金贷款本息,公积金中心不得收取违约金。

第三十五条 房地产开发企业不得以任何理由拒绝职工选择使用住房公积金贷款购买自住房屋。

第三十六条 住房公积金不得用于以下用途:

(一) 购买商业用房、办公用房;

(二) 购买不动产配套车库、车位;

(三)用于不动产装修。

第三十七条 住房公积金不得用于为他人或单位提供担保。公积金管委会可以决定将住房公积金用于购买国债。

第三十八条 住房公积金的增值收益应当存入住房公积金增值收益专户。公积金中心按公积金管委会审议的增值收益分配方案提取住房公积金贷款风险准备金；提取城市廉租住房保障补充资金并上缴财政部门；提取公积金中心管理费用年度预算并上缴财政部门。

住房公积金增值收益不得挪作他用。

第五章 监督

第三十九条 长春市人民政府应当加强对本市住房公积金管理工作的领导，全面监督住房公积金制度运行。

第四十条 财政部门应当加强对本市住房公积金归集、提取和使用情况的监督，并向公积金管委会通报。

公积金中心在编制住房公积金归集、使用计划时，应当征求财政部门的意见。

公积金管委会在审批住房公积金归集、使用计划和计划执行情况的报告时，必须有财政部门参加。

第四十一条 公积金中心应当依法接受审计部门的审计监督。

第四十二条 公积金中心应当对单位缴存住房公积金情况进行监督检查，可以采取以下措施：

(一) 要求被检查单位提供有关用工情况、工资明细、财务报表等资料;

(二) 要求被检查单位就住房公积金缴存的有关问题作出说明;

(三) 查阅、记录、复制有关资料。

任何单位不得阻挠、拒绝接受公积金中心的监督检查，不得谎报、瞒报相关信息。公积金中心对掌握的单位以及个人信息应当予以保密，不得泄露个人隐私及商业秘密。

第四十三条 公积金中心应当监督受委托金融机构办理约定服务内容的情况，并定期检查、考核。受委托金融机构应当按照委托合同的约定向公积金中心提供真实、准确、完整的业务资料。

第四十四条 对职工或单位违反住房公积金管理规定的行为，任何单位和个人都可以向公积金中心投诉、举报，公积金中心在三十日内核实清楚并提出处理意见，告知投诉、举报人。

公积金中心违反住房公积金管理规定的，单位和个人可以向主管部门投诉、举报。

第六章 法律责任

第四十五条 对违反本条例规定，单位不办理住房公积金缴存登记或者不为职工办理住房公积金账户设立手续的，由公积金中心责令限期办理；逾期不办理的，处一万元以

上五万元以下罚款。

单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由公积金中心责令限期足额缴存；逾期仍不缴存的，由公积金中心依法申请人民法院强制执行。

第四十六条 对违反本条例规定，拒不接受执法检查、不如实向公积金中心提供相关材料、刻意隐瞒真实情况的，由公积金中心责令改正；拒不改正的，予以通报并向社会公示。同时可对单位处以三千元以上两万元以下罚款，对负有直接责任的责任人处以二百元以上一千元以下罚款。

第四十七条 房地产开发企业在房屋销售中拒绝职工选择使用住房公积金贷款的，由市房地产开发主管部门责令限期改正；拒不改正的，在企业信用信息档案中予以负面记载，实施联合惩戒。

第四十八条 以虚构事实和伪造、变造提取材料等欺骗手段违规提取本人住房公积金账户余额的，公积金中心应当责令提取人限期退回资金，并可处以所提金额百分之十以上百分之五十以下罚款。同时取消提取人五年内的住房公积金贷款及提取资格，记载个人信用负面信息，报送本市个人信用信息数据平台，实施联合惩戒。涉嫌犯罪的，移交公安机关依法追究刑事责任。

第四十九条 以虚构事实和伪造、变造等手段提取或协助提取他人住房公积金账户余额的，公积金中心应当责令限

期退回所提资金，并可处以违法所得一倍以上五倍以下罚款。涉嫌犯罪的，移交公安机关依法追究刑事责任。

第五十条 以虚构事实和伪造、变造证明材料手段骗取住房公积金贷款的，公积金中心应当责令骗贷人提前偿还贷款本息，解除住房公积金借款合同。同时取消借款人五年内的住房公积金贷款及提取资格，记载个人信用负面信息，报送本市个人信用信息数据平台，实施联合惩戒。涉嫌犯罪的，移交公安机关依法追究刑事责任。

第五十一条 公积金中心、受委托金融机构、缴存单位和相关工作人员对职工的住房公积金账户信息负有保密责任。

第五十二条 受托金融机构应当严格按照委托协议办理住房公积金资金业务与金融服务，不得随意增设办理条件、限制职工权利、直接或变相要求房地产开发企业拒绝住房公积金贷款。对上述行为公积金中心可以责令其限期改正，拒不改正的，取消其办理住房公积金业务合作资格，并要求其退回剩余合作期限应收服务费用。

第五十三条 违反《住房公积金管理条例》和本条例规定，挪用住房公积金或者住房公积金增值收益的，依法追回挪用资金，没收违法所得；对挪用或批准挪用的负责人、主管人员和其他责任人员，依法追究刑事责任；尚不构成刑事犯罪的，依法依规给予行政处分。

第五十四条 国家机关工作人员、公积金中心工作人员在住房公积金管理、监督工作中存在贪污受贿、滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守等行为，构成犯罪的，依法追究刑事责任；未构成犯罪的，依法依规给予行政处分。

第七章 附则

第五十五条 公积金管理工作中具体业务的操作规范与技术要求，由公积金中心按照《住房公积金管理条例》、本条例、有关部门制定的业务操作规范及指导意见办理实施。

第五十六条 本条例自 X 年 X 月 X 日起施行。