附件：

**中山市住房公积金管理办法（修订）**

（征求意见稿）

第一章　总　则

第一条　为加强本市住房公积金管理，维护住房公积金所有者的合法权益，发挥住房公积金制度的住房保障作用，支持职工解决自住住房问题，根据国务院《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　住房公积金由党政机关、事业单位、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、民办非企业单位、社会团体（下统称单位）及其在职职工缴存。

本办法所称住房公积金，是指支持职工解决自住住房问题的具有保障性、互助性和强制性的长期住房储金。

年满18周岁在本市居住的个体工商户、自由职业者、在校大学生、台港澳人员及外国人可参照本办法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。

第五条　住房公积金的管理实行市住房公积金管理委员会（下称市公积金管委会）决策、市住房公积金管理中心（下称市公积金中心）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　市公积金管委会是本市住房公积金管理的决策机构。

市公积金管委会的成员中，市人民政府负责人和住房保障、财政、人民银行等有关部门负责人以及有关专家占1/3，工会代表和职工代表占1/3，单位代表占1/3。

市公积金管委会委员按规定程序推荐后由市政府聘任。

第七条　市公积金管委会应当建立严格、规范的会议制度，明确决策规则、程序、权限和责任，建立决策结果备案备查制度。

市公积金管委会下设办公室，设在市公积金中心，负责公积金管委会的会议筹办、决策事项督办等工作。

第八条　市公积金管委会在住房公积金管理方面履行下列职责：

（一）制定和调整住房公积金的具体管理措施，并监督实施。

（二）拟定住房公积金的具体缴存比例。

（三）确定住房公积金的最高贷款额。

（四）审批住房公积金缴存、使用计划。

（五）审议住房公积金增值收益分配方案。

（六）审议住房公积金缴存、使用计划执行情况的报告和年度报告。

（七）需要决策的其他事项。

第九条　市公积金中心是直属市人民政府的不以营利为目的的独立的事业单位。

第十条　市公积金中心依法履行下列职责：

（一）编制、执行住房公积金的缴存、使用计划。

（二）负责记载职工住房公积金的缴存、提取、使用等情况。

（三）负责住房公积金的核算。

（四）审批住房公积金的提取、使用。

（五）负责住房公积金的保值和归还。

（六）编制住房公积金缴存、使用计划执行情况的报告。

（七）披露年度报告。

（八）查处住房公积金缴存、提取、使用中的违法行为。

（九）承办本市人民政府及公积金管委会决定的其他事项。

第十一条　市公积金中心可以根据工作需要以及本市实际情况，按照精简效能的原则设立分支机构开展住房公积金业务。

第十二条　市公积金中心应当建立住房公积金信息化管理运作系统，采用网上服务平台系统等现代信息化技术手段提高住房公积金业务办理效率。

市公积金中心应当建立明确、具体、有效的内部控制制度，构建运作规范化、管理科学化、监控信息化的内控体系，强化风险管理，保障资金安全。

市公积金中心应当加强住房公积金业务办理服务质量管理，创新服务模式，建立规范的住房公积金业务办理制度和标准化服务机制。

第十三条　市公积金中心可以根据实际需要，委托银行开展缴存、提取、贷款等住房公积金相关业务，并与受委托银行签订委托合同，明确受委托银行开展缴存、提取、贷款等住房公积金业务的义务及责任。

受委托银行应当接受市公积金中心的监督检查和考核。受委托银行挪用住房公积金或者承办的住房公积金业务经考核后不合格的，市公积金中心应当解除合同。解除合同后，受委托银行应当在规定时限内移交住房公积金相关资料。

第三章　缴　存

第十四条　本市行政区域内的所有单位及其在职职工，都应按照相关法律法规规定，足额、按时缴存住房公积金。

在职职工是指在单位工作并与单位建立劳动关系、由单位支付工资的人员。

第十五条　住房公积金缴存按属地原则管理，凡在本市设立的单位，不论其隶属关系，均应在市公积金中心办理住房公积金缴存登记。

第十六条　新设立的单位应在设立之日起30天内，持单位设立批准文件以及单位的社会统一信用代码证件到市公积金中心办理住房公积金缴存开户登记。

单位录用或者调入职工的，应当自录用或调入职工30天内到市公积金中心办理缴存开户登记。

第十七条　住房公积金缴存基数是职工本人上一年度月平均工资。

职工工资的构成，按照有关规定确定。

新录用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月起缴存住房公积金，缴存基数为职工本人当月工资

第十八条　住房公积金缴存基数不得低于本市上一年度职工月最低工资标准，不得超过市统计部门公布的上一年度全市城镇在岗职工月平均工资的3倍。

第十九条　职工和单位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5％，不得高于12%。职工个人的住房公积金缴存比例不得低于单位的缴存比例。

第二十条　职工个人缴存的住房公积金月缴存额为职工住房公积金缴存基数乘以职工缴存比例；单位为职工缴存的住房公积金月缴存额为职工住房公积金缴存基数乘以单位缴存比例。

第二十一条　职工个人缴存的住房公积金，由所在单位每月从其工资中代扣代缴。

单位应当自每月发放职工工资之日起5个工作日内，将单位缴存的和为职工代缴的住房公积金汇缴到市公积金中心在银行开立的住房公积金专户内，计入职工个人的住房公积金账户。

单位应当安排专办员负责办理住房公积金缴存业务。

第二十二条　同一单位应选择统一单位缴存比例，特殊情况需选择多个单位缴存比例的，应经市公积金中心批准。

第二十三条　缴存比例需作调整的，应先到市公积金中心办理调整登记手续后方可按新比例缴存住房公积金。

第二十四条　住房公积金的缴存工资基数每年调整一次。

第二十五条　单位缴存或补缴住房公积金资金确有困难的，经本单位职工代表大会或工会讨论通过，由市公积金管委会授权，经市公积金中心审核，可以申请降低缴存比例、缓缴住房公积金。

第二十六条　单位有下列情况之一的，应当补缴欠缴的住房公积金：

（一）未按照规定的缴存标准缴存的；

（二）未按时为新增或调入职工缴存的;

（三）因工资基数误报经市公积金中心核准后需补差额的；

（四）单位缓缴期满的；

（五）依法需要补缴的其他情形。

第二十七条　单位整体合并、分立、撤消、重组、破产、解散的，应当自发生上述情况之日起30天内由原单位或者清算组织到市公积金中心办理单位账户转移、封存或销户登记。个人工作单位变动的，其账户应按先封存后转移的顺序办理相应登记手续。

第二十八条　单位依法宣告破产、撤销或者解散，代扣的职工个人缴纳的住房公积金未按规定缴存的，按照所欠职工工资予以偿还。

单位合并、分立、撤销、解散或者破产的，应当在办理住房公积金变更登记或者注销登记前，将欠缴的住房公积金补缴完毕或者明确补缴责任主体。

第二十九条　市公积金中心设立住房公积金暂存户，对与单位终止、解除劳动关系的职工住房公积金个人账户实行统一管理，直至其具备转移或符合销户条件。

第三十条　职工与单位解除或终止劳动关系的，先办理个人账户封存。账户封存期间，在异地开立住房公积金账户后办理异地转移接续手续。职工在本市开立住房公积金账户后可在市公积金中心申请将异地缴存的住房公积金余额转移至本市。

第三十一条　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。

第三十二条　单位为职工缴存的住房公积金，按照下列规定列支：

（一）机关在预算中列支；

（二）事业单位由财政部门核定收支后，在预算或者费用中列支；

（三）企业在成本中列支。

第三十三条　住房公积金结息日为每年的6月30日。

第四章　提　取

第三十四条　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）偿还自住住房贷款本息的；

（三）租房且符合相关提取条件的；

（四）离休、退休的；

（五）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（六）出境定居的；

（七）职工及其家庭成员患有重大疾病的；

（八）市公积金管委会允许的其他情形。

第三十五条　职工符合本办法第三十四条（一）、（二）、（三）情形提取住房公积金的，配偶可以同时提取本人账户内的住房公积金，但合计提取额度不得超过经市公积金中心审定的当期实际发生额或规定的金额。

同一时间段内，职工只能选择一项住房消费情况提出申请，职工同时有多套住房需要提取的，只能以其中一套住房依次申请提取。

第三十六条　住房公积金提取优先用于偿还住房公积金贷款本息。

第三十七条　职工符合本办法第三十四条第（四）、（五）、（六）项情形的，可以在账户封存后提取本人住房公积金账户内的全部储存余额，同时注销职工个人住房公积金账户。以其他情形提取的，职工住房公积金账户内最少应保留人民币100元。

第三十八条　职工死亡或者被宣告死亡的，职工的继承人、受遗赠人可以提取该职工住房公积金账户内的全部储存余额，同时注销该职工个人住房公积金账户；无继承人也无受遗赠人的，该职工住房公积金账户内的储存余额纳入住房公积金的增值收益。

第三十九条　职工及其家庭成员（配偶及未成年子女）患有重大疾病且符合相关条件的，可提取规定数额的住房公积金。

第四十条　本办法第三十四条第（八）项管委会允许的其他情形提取的，按照由市公积金中心拟定并经市公积金管委会通过的补充规定进行提取。

第四十一条　职工有下列情形之一的，不得提取住房公积金：

（一）住房公积金账户被依法查封、冻结的；

（二）以赠与、继承等方式取得所有权的自住住房的；

（三）连续三期未按时偿还住房公积金贷款本息的。

第四十二条　职工提取住房公积金，应出示本人身份证明及市公积金中心规定的提取所需材料原件。

第四十三条　市公积金中心自受理提取申请之日起3个工作日内作出准予提取或不准予提取的决定，不准予提取的，应当告知申请人原因。

外市购房需要向外地房产所在地的不动产登记部门核实资料的，在得到核实回复后作出准予提取或不准予提取的决定。

第四十四条 职工个人依法被人民法院强制执行的，市公积金中心应根据人民法院生效的强制执行文书冻结被执行职工个人账户的住房公积金，在保障被执行人基本生活和居住条件的前提下，市公积金中心应配合人民法院划拨其账户余额。

第五章　使　用

第四十五条　缴存住房公积金的职工，在购买、建造、翻建、大修自住住房时，可以向市公积金中心申请住房公积金贷款。

市公积金中心应当自受理申请之日起10日内作出准予贷款或者不准贷款的决定，并通知申请人；准予贷款的，由受委托银行办理贷款手续。

住房公积金贷款的风险，由市公积金中心承担。

第四十六条　市公积金中心应根据实际情况合理确定贷款期限。

第四十七条　借款人应与市公积金中心制定还本付息计划。

第四十八条　贷款利率按照中国人民银行规定的利率执行，并随国家利率调整而调整。

第四十九条　借款人以所购房屋或自建房屋作为贷款抵押物的，必须以住房价值全额用于贷款抵押。借款人到期不能偿还贷款本息的，市公积金中心有权依法处置该抵押物。

第五十条　借款人逾期还款的，由受委托银行根据《借款合同》及中国人民银行相关规定收取罚息及违约金。

第五十一条　借款人申请提前全部或部分偿还贷款的，经市公积金中心同意，根据中国人民银行规定的利率和贷款余额按照实际占用天数计收利息。

第五十二条　借款人对设定抵押的财产在抵押期内必须妥善保管，负有维修、保养、保证完好无损的责任，并接受市公积金中心的监督检查。对设定的抵押物，在抵押期届满之前，借款人不得擅自处分。

第五十三条　借款人死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力的，其财产合法继承人应继续履行借款人所签订的借款合同。

第五十四条　住房公积金的增值收益应当存入市公积金中心在受委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、公积金中心的管理费用和建设城市廉租住房的补充资金。

第五十五条　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，报本级人民政府财政部门批准后，从住房公积金增值收益中上交本级财政，由本级财政拨付。

第五十六条　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，可以将住房公积金用于购买国债。

市公积金中心不得向他人提供担保。

第六章　监　督

第五十七条　市财政部门应当加强对住房公积金缴存、提取和使用情况的监督。

市公积金中心在编制住房公积金缴存和使用计划时，应当征求市财政部门的意见。

市公积金管委会在审议住房公积金缴存、使用计划和计划执行情况的报告时，必须有市财政部门参加。

第五十八条　市公积金中心及其管理的住房公积金财务收支，应当依法接受审计部门的审计监督。

人民银行对住房公积金存贷款利率政策执行等情况进行监督。

第五十九条　市公积金中心编制的住房公积金年度预算、决算，应当经财政部门审核后，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，并将财务报告向社会公布。

第六十条　职工有权督促单位履行下列义务：

（一）住房公积金的缴存登记或者变更、注销登记；

（二）住房公积金账户的设立、转移或者封存；

（三）按时足额缴存住房公积金。

职工应当对单位为其缴存住房公积金的情况进行监督。

单位应当每年向职工代表大会或者工会报告住房公积金缴存情况，并接受职工代表大会或工会的监督。

第六十一条　职工查询本人住房公积金的缴存和提取情况、单位查询本单位住房公积金缴存情况的，市公积金中心、受委托银行不得拒绝。

职工、单位对住房公积金账户内的存储余额有异议的，可以申请市公积金中心复核。市公积金中心应当自收到申请之日起5个工作日内给予书面答复。

职工有权揭发、检举、控告住房公积金缴存、提取和使用中的违法行为。

第六十二条　市公积金中心应当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。

单位应当如实提供用人情况以及工资、财务报表等与缴存住房公积金有关的资料信息。市公积金中心应当对单位提供的资料信息保密。

第六十三条　市公积金中心应当受理对单位欠缴、少缴或者未缴住房公积金等违法情况的投诉、举报，并依法处理。

第六十四条　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。

第六十五条　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。

第六十六条　房地产开发企业不得限制、阻挠、拒绝职工使用住房公积金贷款。

第六十七条 对违反本办法的行为，市公积金中心或者有关部门查处后，市公积金中心应当将有关单位或者个人的违规信息录入住房公积金监管档案和系统，并将其作为重点督查对象。

经市公积金中心查处的单位或者个人的违规行为，有关单位或者个人的信息将被纳入我市企业或者个人信用征信系统。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六十八条　国家机关工作人员和市公积金中心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、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第七章　附　则

第六十九条　市公积金中心可根据本办法拟定住房公积金缴存、提取、贷款具体规定，经市公积金管委会审议后向社会公布施行。

第七十条　本办法自20XX年X月X日起施行。

本办法施行前本市有关住房公积金规定与本办法不一致的，以本办法为准。