铜川市住房公积金管理中心文件

铜住金发〔2020〕24号

铜川市住房公积金管理中心

关于印发《业务管理制度》的通知

中心各科室、管理部、各缴存单位：

经中心党组研究决定，现将修改完善的铜川市住房公积金管理中心《业务管理制度》印发给你们，请遵照执行。原住房公积金各项业务制度同时废止。

 铜川市住房公积金管理中心

 2020年10月9日

铜川市住房公积金归集实施细则

第一章 总则

**第一条** 为规范住房公积金归集管理，维护住房公积金所有者的合法权益，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》（建金管〔2005〕5号），结合本市实际，制定本细则。

**第二条** 本细则适用于铜川市行政区域内的缴存单位和职工及自愿缴存的灵活就业人员。包括住房公积金的登记、账户设立、缴存、转移、变更、封存、结算等。

**第三条** 铜川市住房公积金管理中心（以下简称市公积金中心）统一负责全市住房公积金的归集管理工作，其所属的各区县管理部负责辖区内单位和职工住房公积金登记、账户设立、缴存、转移、变更、封存、结算等具体业务。

**第四条** 铜川市行政区域内下列单位应为所属职工（含长期聘用人员）缴存住房公积金：

（一）国家机关、国有企业、事业单位；

（二）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；

（三）民办非企业单位、社会团体。

**第五条** 本市行政区域内的灵活就业人员可自愿申请缴存住房公积金，按灵活就业人员缴存使用公积金相关政策执行。

**第六条** 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，应遵从互助性原则，按《铜川市住房公积金提取实施细则》《铜川市住房公积金贷款实施细则》提取和使用。

**第七条** 各住房公积金缴存单位应明确经办人员,专门负责本单位住房公积金相关业务办理和政策执行。

**第八条** 单位或职工办理住房公积金缴存业务的相关表格可登陆“铜川市住房公积金管理中心门户网站”下载，也可到各管理部领取。

**第九条** 本细则中各项缴存业务所提供的纸质材料均为A4纸；各项缴存业务办理时限均为自受理之日起3个法定工作日。

第二章 缴存登记和账户设立

**第十条** 新设立的单位，应当自设立之日起30日内，持下列材料到所在辖区管理部办理住房公积金缴存登记和账户设立手续：

（一）加盖本单位有效公章的《铜川市单位住房公积金开户申请表》；

（二）党政机关、事业单位、社会团体或民办非企业单位出具单位设立批准文件或法人证书副本原件及复印件，企业出具营业执照副本原件及复印件；

（三）加盖公章的单位法定代表人（或主要负责人）身份证复印件；

（四）单位经办人身份证原件、加盖公章的介绍信；

（五）加盖公章的《铜川市个人住房公积金账户设立登记表》《铜川市住房公积金汇缴清册》；

（六）设立个人账户的职工身份证复印件并预留个人手机号码；

（七）加盖公章的《网厅签约授权委托书》及《单位证书申请表》。

**第十一条** 单位新录用的职工或从外市调入的职工，应当自正式批准录用或者批准调入职工之日起30日内，持下列材料到所在辖区管理部为职工办理住房公积金个人账户设立手续：

（一）《铜川市住房公积金汇缴变更清册》;

（二）新增职工身份证复印件并预留个人手机号码。

**第十二条** 每个单位只能开设一个住房公积金单位账户，每名职工只能设立一个住房公积金个人账户。

第三章 缴存

**第十三条** 住房公积金由职工个人和所在单位按规定的缴存比例、缴存基数共同缴存。住房公积金缴存比例和缴存基数每年核定一次，单位应按照本实施细则第四章的规定完成缴存比例和缴存基数的核定工作，每年按重新核定的额度缴存。

**第十四条** 职工住房公积金月缴存额为职工个人缴存的住房公积金和单位为职工缴存的住房公积金之和。

职工个人住房公积金月缴存额为缴存基数乘以职工个人住房公积金缴存比例；单位为职工缴存的住房公积金月缴存额为缴存基数乘以单位住房公积金缴存比例。单位和个人住房公积金月缴存额均以“元”为单位，见角进元。按照先核定后缴款的方式汇缴住房公积金。

**第十五条** 单位和职工的住房公积金缴存比例最高均不超过12%；确有特殊困难的可按本细则第二十一条、第二十二条的规定办理申请降低缴存比例手续，但最低缴存比例均不得低于5％，单位和职工公积金缴存比例可在5%至12%之间自愿选择。

**第十六条** 职工住房公积金缴存基数为职工本人上一年度月平均工资；最高不超过本市统计部门公布的上一年度当地在岗职工月平均工资的3倍，最低不得低于本市劳动和社会保障部门公布的上一年度最低工资标准。职工月平均工资按国家统计局规定列入工资总额统计的项目包括：

（一）行政单位（含参公事业单位）职工，按现行的职务财政基数计算办法为职务工资、级别工资、公务员津补贴、地区补贴、保留补贴合并计算。

（二）事业单位职工，按现行的岗位工资、薪级工资、绩效工资合并计算。

（三）企业职工上年度月平均工资，包括基础工资、工龄工资、效益工资、计时工资、津贴和补贴、各种奖金和加班工资。

**第十七条** 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总额；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总额。

**第十八条** 驻铜单位其上级主管部门规定的住房公积金缴存基数或缴存比例高于本市确定的最高上限标准的，持上级主管部门的执行依据，办理缴存基数和缴存比例的审核手续后汇缴。

**第十九条** 单位应自每月发薪之日起5日内办理住房公积金汇缴手续，按市公积金中心要求备注相关信息；如单位职工当月有增减变化的，应先办理变更登记手续后再进行汇缴。

**第二十条** 单位应按月连续足额缴存住房公积金，单位正常缴存公积金方式分为当月汇缴上月公积金和当月汇缴当月公积金，缴存单位只能选择一种汇缴方式，确定后当年不得更改,可在每年12月份申请变更汇缴方式。单位连续超过两个月未缴存公积金，应缴年月系统将自动跳转，所欠月份只能做补缴。未按月连续足额缴存住房公积金的，逾期缴存或少缴、漏缴的，职工使用住房公积金时按欠缴情形对待。

**第二十一条** 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讨论通过，无职工代表大会的，经全体职工的2/3以上同意，由市公积金中心审核，并报请市住房公积金管委会批准后，可降低缴存比例或者缓缴。待单位经济效益好转后，再恢复缴存比例或恢复正常缴存并补缴缓缴期间的住房公积金。

**第二十二条** 单位需降低缴存比例或缓缴住房公积金的，持下列材料向所在辖区管理部提出申请，经管委会批准后，由管理部通知单位办理汇缴变更:

（一）《住房公积金缓缴或降低缴存比例申请表》；

（二）单位职工代表大会或工会表决通过的决议及文件，无职工代表大会或工会的，经全体职工2/3以上同意证明文件；

（三）单位上年度（季度）资产负债表、利润表；

（四）上年度的会计事务所的审计报告；

（五）加盖单位公章的上年度职工工资表；

（六）已停产单位应提供相关证明材料。

**第二十三条** 住房公积金补缴是单位和职工缴纳应缴未缴、缓缴少缴的住房公积金。补缴住房公积金时，由单位将职工补缴部分和单位补缴部分一并补缴到职工住房公积金账户内。原则上每名职工同一月份只能补缴一次，须严格按照补缴期间审定的缴存基数和缴存比例计算补缴金额，职工当年缴存额与补缴额之和不得超过当年的缴存额上限。

**第二十四条** 单位对符合补缴条件的职工进行补缴住房公积金时，须由缴存单位出具补缴情况说明书，详细列明职工补缴原因、补缴月份和补缴金额，加盖单位公章或财务章，持《铜川市住房公积金补缴清册》经所在辖区管理部审核无误后，方可办理补缴手续。

**第二十五条** 单位为职工缴存的住房公积金，按下列规定列支：

（一）机关单位在预算中列支；

（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）企业在成本费用中列支。

**第二十六条** 缴款方式

单位可自愿选择网厅自助、委托代缴的方式缴存住房公积金。

（一）采用网厅自助缴款的，在《住房公积金缴款通知书》上获取“缴款登记号”，再通过网银或银行转账缴纳住房公积金。缴款时在网上银行备注字段中顶格录入“缴款登记号”；银行转账的在支票备注信息中顶格填写“缴款登记号”，要求银行柜员在受理支票缴款时在银行系统中的备注字段中顶格录入“缴款登记号”。单位未按要求缴款的，市公积金中心将退回其缴纳资金。

（二）采用委托代缴的，由市公积金中心各管理部提前采集单位基本账户相关信息（单位账号、单位名称、单位缴款账户、单位缴款账户名称），签订代缴协议后委托银行按月扣划，单位在协议期间不得随意变更缴款账户。

**第二十七条** 缴存单位退款办理：

（一）柜员串户记账：由管理部提交申请业务科审批，分管领导和主管领导签字后由稽核监督科处理，记账柜员记差错。

（二）单位多缴或少缴公积金：由管理部先做暂存款挂账处理，再退回缴存单位。

（三）缴存款项单位不明确的：由会计核算科进行未确认款处理，经管理部确定所属单位后，再分解到个人账户。

第四章 年度审核

**第二十八条** 住房公积金缴存基数和缴存比例的年度审核时间为每年7月1日至7月30日（具体审核时间视本市上一年度在岗职工平均工资及最低工资标准的公布时间确定）。各缴存单位应按时根据规定的缴存基数和缴存比例，结合市公积金中心当年向社会公布的月缴存额上下限标准，核定、调整单位与职工个人住房公积金月缴存额，经核定的缴存基数和缴存比例一年内不得变更。

**第二十九条** 单位持《铜川市住房公积金缴存基数调整清册》到所在辖区管理部办理住房公积金年度审核手续，同时核对单位基本信息和职工姓名、身份证号码、手机号码等。

第五章 归集银行的确定与变更

**第三十条** 缴存单位原则上需在市公积金中心指定银行汇缴住房公积金，不得随意变更。中心根据以下原则确定单位归集银行：

（一）各缴存单位按其工资或津贴代发银行确定归集银行，方便职工提贷公积金。缴存单位需变更公积金缴存账户归集银行时，应办理以下手续：1.经职工代表大会或工会审议并向全体职工进行变更公告；2.向市公积金中心提出申请，说明变更原因及情况；3.经市公积金中心主任办公会审批后方可变更。

（二）因特殊原因使缴存单位银行基本账户发生变化，导致公积金缴款须频繁跨行转账的，由缴存单位提出申请经所在管理部初审、业务科审核并提出意见，报请中心主任办公会审批后方可变更。

（三）市公积金中心可按照上年度各归集银行承担业务量，征求有关缴存单位意见后变更缴存单位归集银行。

（四）归集银行应配合中心做好住房公积金归集扩面工作,新增开户单位按照“谁扩面、谁受益”的原则确定缴存单位归集银行。

**第三十一条** 变更缴存银行业务每年12月集中办理，一个缴存单位办理变更后5年内不得再次提出变更需求。

第六章 转移

**第三十二条** 符合下列情形之一的，由原单位经办人或职工本人，30日内到所在辖区管理部办理个人住房公积金账户转移手续：

（一）职工在本市行政区域内已建缴公积金的单位之间调动工作，职工住房公积金账户从原单位转移至新单位的；

（二）单位发生合并、分立、破产、撤销或解散，职工集中并入已建缴公积金的新单位，职工住房公积金账户从原单位集中转移至新单位的；

（三）封存户职工与已建缴公积金的单位新建劳动关系的。

**第三十三条** 单位或职工个人办理转移手续所需材料：

调令、任免文件或与新单位建立劳动关系的证明。

**第三十四条** 欠缴住房公积金的单位，在职工住房公积金发生转移时，应当为其补齐所欠部分公积金后，或职工个人自愿放弃欠缴公积金的，方可办理转移手续。

**第三十五条** 职工跨市异地转移，须通过全国住房公积金异地转移接续平台办理转移手续。

**转入：**职工在市公积金中心设立住房公积金账户并缴存住房公积金6个月后，可向现单位所在地管理部申请将原工作地缴存的住房公积金转移到市公积金中心。

**转出：**职工向转入地管理中心申请办理转移，管理部收到转入地管理中心传递的异地转移接续信息，经审核无贷款、无担保并且账户状态为封存的，6个月后为职工办理转移手续。办理异地转出业务时如发现无法转入对方中心，可采取职工自愿的原则:

（一）待其他中心异地接续平台正常后再次办理转出手续。

（二）办理销户提取。应告知职工不能在转入地正常办理贷款业务，职工应在提取凭证上签字确认。

第七章 封存

**第三十六条** 有下列情形之一的，其原缴存单位应自该情形发生之日起30日内，到所在辖区管理部为职工办理封存手续：

（一）职工办理退休手续的；

（二）职工与原单位终止劳动关系后暂未就业的；

（三）职工调动后，其调入单位尚未建立住房公积金制度的；

（四）职工停薪留职的。

**第三十七条** 办理职工账户封存手续需由单位经办人报送《铜川市住房公积金汇缴变更清册》。

第八章 账户注销及信息变更

**第三十八条** 单位合并、分立、破产、撤销、解散的，单位或清算组织应当自发生上述情况之日起30日内持下列材料到所在辖区管理部办理账户注销登记手续：

（一）证明单位合并、分立、破产、撤销、解散的相关材料原件、复印件：

⒈机关事业单位被撤销、合并、分立的，提供上级部门批准文件；

⒉企业合并、分立、解散的，提供工商部门注销证明或其他相关证明材料；

⒊企业破产的，提供人民法院裁定书。

（二）单位委托书及经办人身份证原件、复印件。

**第三十九条** 单位注销登记前，应当核实职工姓名、身份证号码等，并按下列要求清理职工住房公积金账户：

（一）符合住房公积金销户条件的，通知职工办理销户手续；

（二）不符合住房公积金销户条件的，为职工办理账户封存或异地转移手续；

（三）欠缴住房公积金的单位，应按破产清偿顺序补缴所欠职工住房公积金后，方可通知职工办理销户手续。

**第四十条** 单位名称、地址、法定代表人等单位基本信息发生变更或与市公积金中心信息不符的，应当自变更之日起30日内持下列材料到所在辖区管理部申请办理单位账户信息变更手续：

（一）加盖本单位有效公章的《铜川市单位住房公积金缴存信息变更登记表》；

（二）单位缴存登记变更项目的证明资料；

（三）经办人的身份证原件。

**第四十一条** 职工姓名、身份证号码等个人基本信息发生变更或与市公积金中心信息不符的，单位或个人应当自发生之日起30日内持下列材料到所在辖区管理部申请办理职工账户信息变更手续：

（一）加盖本单位有效公章的《铜川市个人住房公积金缴存信息变更登记表》；

（二）经办人或职工本人的身份证原件。

第九章 网上归集

**第四十二条** 缴存单位签约住房公积金网厅后可在网上办理住房公积金汇缴登记、补缴登记、职工账户设立、职工信息变更、缴存基数调整、封存、启封、账户同城转移等业务。

**第四十三条** 缴存单位应按照以下流程在市公积金中心网上服务大厅办理公积金归集业务：

（一）缴存单位经办人持以下材料向所属管理部申请单位网厅签约：加盖公章的企业营业执照或法人证书、单位法人身份证复印件、经办人身份证、加盖公章的《网厅授权委托书》及《单位证书申请表》；

（二）管理部根据缴存单位申请信息进行网厅签约；

（三）缴存单位经办人登陆市公积金中心网上服务大厅选择单位用户，在网上服务大厅查询及办理住房公积金相关业务。

**第四十四条** 缴存单位在网厅使用过程中因自身原因造成的缴款金额、个人月缴存额、职工账户合并错误、职工信息变更等问题，由单位承担相关责任。

第十章 对账与查询

**第四十五条** 住房公积金自存入职工住房公积金帐户之日起按照国家规定的利率计息。每年6月30日结息后，市公积金中心与缴存单位核对单位和职工账户信息。缴存单位应在规定时间内，按统一要求将有关信息核对情况反馈到市公积金中心各辖区管理部。

**第四十六条** 单位和职工可通过“铜川市住房公积金管理中心”门户网站、“12329”热线、微信公众号、支付宝城市服务等方式查询本单位、本人的住房公积金缴存、提取、贷款等情况。

**第四十七条** 职工个人或单位对住房公积金账户内的存储余额有异议的，可持本人身份证、单位证明到所在辖区管理部复核。管理部应当自收到申请之日起5日内给予书面答复。

第十一章 监督和法律责任

**第四十八条** 市公积金中心及各管理部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）向指定的归集银行按月足额缴存住房公积金；

（四）监督相关单位处理职工揭发、检举、控告挪用住房公积金、恶意欠缴或无故降比等行为。

**第四十九条** 违反本细则规定的，根据国务院《住房公积金管理条例》规定由市公积金中心给予下列处罚：

（一）未办理住房公积金缴存登记或者未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。

（二）未按期缴存或故意少缴住房公积金的，由市公积金中心责令限期缴存；逾期仍不缴存的，由市公积金中心申请人民法院强制执行。

第十二章 附则

**第五十条** 本细则由铜川市住房公积金管理中心负责解释。

铜川市灵活就业人员住房公积金缴存与使用管理办法

为进一步扩大住房公积金制度覆盖面，提高住房公积金使用率，支持我市灵活就业人员改善居住条件，提升住房公积金社会保障功能，根据《铜川市住房公积金提取实施细则》《铜川市住房公积金贷款实施细则》《铜川市缴存职工按信用等级实施差别化管理办法》及《铜川市关于户籍制度改革社会服务均等化通知》有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第一章 灵活就业人员住房公积金缴存

**第一条** 灵活就业人员的范围

凡户籍为我市行政区域内的下列人员（以下简称灵活就业人员）：男性未满50周岁，女性未满45周岁，信用评定等级为B级以上，收入稳定，纳税及时的，均可自愿申请缴存住房公积金。

（一）有长期劳动合同且收入稳定的私营企业职工、农民工个人；

（二）个体工商户、自由职业者；

（三）有稳定收入的进城落户的农民；

（四）父母一方有稳定收入的在校大学生；

（五）大学生村官。

**第二条** 灵活就业人员公积金建缴的基本原则

基本原则是“缴存自愿、银行代扣，贷款低息、信用分级，多缴多贷、担保自选”。正常缴存一定期限后可享受住房公积金低息贷款政策，也可根据市公积金中心有关规定提取个人住房公积金。

**第三条** 缴存资金来源

私营企业职工、农民工、个体工商户、自由职业者、进城落户的农民、大学生村官均由本人全额缴纳；在校大学生由其父母代缴。

**第四条** 缴存基数

上述灵活就业人员按自愿认定原则确定缴存基数，缴存基数不低于上一年度全市在岗职工月平均工资（以每年市统计局公布的数据为准）的60%；不高于上一年度全市在岗职工月平均工资的3倍。缴存基数每年只可调整一次。缴存比例不低于10%；不高于24%。

**第五条** 灵活就业人员办理缴存登记和开户手续应提供以下资料

（一）共性资料

1.《铜川市灵活就业人员住房公积金缴存登记审批表》；

2.本人身份证、银行卡原件及复印件；

3.本人本地户口薄原件及复印件；

4.个人征信报告。

（二）个性资料

1.个体工商户、自由职业者提供营业执照或执业资格证书原件及复印件，纳税证明原件及复印件，半年以上收入流水。

2.在校大学生提供学生证或其他在校证明原件及复印件、出具一个月以内的个人征信报告；与父母在同一户口薄的提供户口薄，未与父母在同一户口薄的由父母所在单位出具关系证明。

3.农民工、私营企业职工、进城落户的农民提供劳动合同、工资证明或半年以上工资流水。

4.大学生村官提供录用通知书。

**第六条** 缴存办理程序

（一）灵活就业人员持上述相关资料到市公积金中心各服务大厅或合作银行专柜申请开户，填写开户申请表，签订《铜川市住房公积金委托收款协议》。管理部对灵活就业人员个人征信报告、收入证明、社保缴纳、违法犯罪行为记录、税收缴纳等情况初步审查后，提交中心业务科审核。业务科出具审核意见报分管领导审批。

（二）经审批，由新区管理部负责灵活就业人员住房公积金账户的设立、缴存、核算工作。在住房公积金系统中建立“某某委托银行住房公积金代理户”，实行专户专人记账，每月5日向委托行提供代扣清册（纸质版一份，电子版一份）；委托银行根据清册将代扣的住房公积金转入住房公积金专户，中心记账员收到回执后计入灵活就业人员公积金个人账户。

（三）管理部、委托银行专柜应严格按照灵活就业人员缴存办理流程，负责开户资料初审，初审不合格应当面解释清楚并退回申请人资料。各委托银行应当开设铜川市住房公积金灵活就业人员受理网点和专柜，按照协议要求，每月在收到扣款清册3个工作日内完成扣款，保证缴存资金及时转入至铜川市住房公积金专户并退回扣款清册回执。在发生代扣失败时，委托银行应当在扣款清册回执中予以说明，同时报新区管理部处理。

（四）已在我市设立住房公积金账户的，因单位停交或缓缴等原因，个人自愿从单位账户转出的，无需重复建户，只需办理个人账户转移。在其他地市中心缴存住房公积金的，因辞职、返乡务工的人员，可在铜川中心设立公积金账户，正常缴存6个月后，须通过全国住房公积金异地转移接续平台办理转移手续，缴存年限累计计算。

（五）灵活就业人员住房公积金申请所填写资料必须由本人签字确认，不得代签、代办，必须遵照《灵活就业人员住房公积金代收协议》提供本人的身份证、银行卡和相关资料，保证本人提供的所有资料真实、准确、完整、合法和有效。

（六）灵活就业人员应当保证签约账户余额充足，能按月足额代扣缴存公积金，因余额不足导致扣款失败等原因造成未按月缴存的，按失信行为纳入个人住房公积金信用记录。灵活就业人员累计6次未按月足额缴存的，中心将按照《灵活就业人员住房公积金代收协议》单方面解除合同，并终止其办理住房公积金业务。如有贷款，要求其提前清偿全部贷款。

（七）对违反《办法》和《灵活就业人员住房公积金代收协议》条款的委托银行和灵活就业人员，中心有权单方面解除有关协议及合同，同时有权主张其赔偿包括诉讼费用、律师费用、催告费用、执行费用等损失。

第二章 灵活就业人员住房公积金提取

**第七条** 灵活就业人员符合《铜川市住房公积金提取实施细则》有关规定的，可凭相关材料提取个人住房公积金余额。

第三章 灵活就业人员住房公积金贷款

**第八条** 贷款条件

灵活就业人员申请住房公积金贷款应具备以下条件：

1.信用等级评定为A级的灵活就业人员正常缴存满6个月的，信用等级评定为B级的灵活就业人员正常缴存满12个月的；

2.有稳定的收入和良好的信用，有偿还贷款本息的能力；A级信用灵活就业人员，月还款额与家庭月收入比上限为50%；B级信用灵活就业人员，月还款额与家庭月收入比上限为40%；借款人家庭人均剩余收入不得低于全市人均最低生活保障标准；

3.借款人和共同借款人需提供中国人民银行出具的个人信用报告，并按照《缴存职工按信用等级实施差别化管理办法》评定信用等级；信用等级评定为B级以下的不予贷款，待信用等级提升后准予办理；

4.在校大学生应在毕业有稳定收入后方可申请公积金贷款；

5.符合《铜川市住房公积金贷款实施细则》有关规定。

**第九条** 贷款期限

住房公积金贷款期限最长不超过30年，同时不超过法定退休年龄内的剩余工作年限。灵活就业人员退休年龄按照男55岁、女50岁计算贷款期限。

**第十条** 贷款额度计算

灵活就业人员根据“多缴多贷”原则，其可申请贷款额度按以下规定计算，同时符合《铜川市住房公积金贷款实施细则》《缴存职工按信用等级实施差别化管理办法》有关规定。

贷款金额=月缴存额×未来可缴存月数×贷款系数

贷款系数分别为：缴存满6个月不满12个月的系数为1.5；满12个月不满24个月的系数为2；满24个月不满36个月的系数为2.5；缴存 36个月以上的系数为3。个体工商户分为纳税和未纳税两种情况：对信用良好、积极纳税的群体，多缴多贷的计算方式放宽，缴存满6个月不满12个月的系数为2；满12个月不满24个月的系数为2.5；缴存36个月以上的系数为3.5。未纳税的贷款系数不做调整。

**第十一条** 贷款申请

灵活就业人员申请住房公积金贷款时，依据《铜川市住房公积金贷款实施细则》有关规定。

**第十二条** 贷款担保

（一）灵活就业人员申请住房公积金贷款，在提供不动产权抵押担保的基础上，需选择正常缴存住房公积金的国家机关、事业单位、国有企业职工担保或市公积金中心认可的其他担保方式。采取国家机关、国有企事业单位职工住房公积金余额质押的，按本人及担保人合计余额的2倍确定贷款额度。

灵活就业人员正常足额缴存6个月以上无贷款的情况下可为国家机关、事业单位、国有企业职工提供担保，但灵活就业人员不可以互相担保。

**第十三条** 贷款偿还

住房公积金贷款偿还应当依照借款合同约定的还款方式、还款计划，可以采用银行卡扣划还贷或公积金按月冲还贷，按时偿还贷款本息。未按约定偿还贷款所产生的罚息及相关责任由借款人个人承担。住房公积金贷款正常还款12个月（含）后可一次性偿还或部分偿还贷款本息。

**第十四条** 违约处分

灵活就业借款人有下列情形之一的，市公积金中心有权解除借款合同，提前收回已发放贷款本息，要求保证人或开发商、担保、保险公司提前履行保证责任：

（一）借款人在贷款期间断缴、欠缴住房公积金6个月以上的；

（二）未按时偿还贷款累计6次的,或逾期连续3次的；

（三）借款人向市公积金中心提供虚假证明材料的；

（四）借款人未按借款合同约定用途使用贷款的；

（五）借款人在借款合同履行期间死亡、宣告失踪或丧失民事行为能力后，其继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝继续履行借款合同或累计6个月未偿还贷款本息和罚息的；

（六）借款人死亡而无继承人或受遗赠人的；

（七）借款人借款后信用等级降低到C级以下的。

**第十五条** 灵活就业人员违反本办法，提供虚假材料办理住房公积金缴存、提取、贷款的，市公积金中心将责令其限期退回贷款、提取资金，将其列入住房公积金失信黑名单，五年内禁止办理公积金业务，并将其骗贷住房公积金信息依法纳入人民银行征信系统；构成犯罪的，依法追究其法律责任。

**第十六条** 本办法由铜川市住房公积金管理中心负责解释。

缴存职工按信用等级实施差别化管理办法

第一章 总则

为加强住房公积金管理，防范住房公积金资金安全风险，维护广大住房公积金缴存职工的合法权益，弘扬诚实守信的良好社会风尚，促进社会信用体系建设，完善公积金信用管理机制，倡导规范、诚信使用住房公积金，根据《陕西省公共信用信息条例》《陕西省违法失信“黑名单”信息共享和联合惩戒办法》及铜川市《关于加强个人诚信体系建设的实施意见》的要求，制定本办法。

　**第一条** 本办法适用于铜川市范围内的所有归集、使用住房公积金的缴存职工，包括住房公积金借款人、共同借款人。

　　**第二条** 铜川市住房公积金管理中心负责对缴存职工住房公积金信用信息进行采集和分级，并与涉及缴存职工信用信息的相关单位实行互联互通、信息共享。

**第三条** 对缴存职工按信用等级实施住房公积金相关业务差别化办理，在提取、贷款、担保等方面享受优惠服务或限制惩戒。

第二章 信用信息的采集

　　**第四条** 住房公积金信用信息包括下列内容：

（一）缴存职工个人信用报告；

（二）职工利用虚假材料骗提骗贷住房公积金等失信记录；

（三）职工在铜川市政务信息共享平台的诚信信息;

（四）职工在陕西省公共信用信息平台的诚信信息；

（五）人民法院执行个人住房公积金的相关信息；

（六）纪检监察部门处理的违法违规信息、司法机关判定或仲裁机构裁定违法、违规、违约行为的相关信息；

（七）逃避缴纳税款、妨碍税务机关追缴欠税、骗取国家出口退税、抗税及其他税收违法信息；

（八）参与非法集资、合同欺诈、负债逃逸等经济犯罪的行为信息；

（九）新闻媒体公布的各类黑名单和其他不诚信行为信息；

（十）其他失信行为信息。

**第五条** 市公积金中心建立信用信息数据库，及时、准确地录入或链接信用信息，实现信用信息跨部门、跨区域共享。

**第六条** 采用有效的个人身份识别标志，匹配所采集的信用信息，确保信息录入的准确性。

**第七条** 所采集的信用信息必须实事求是地对客观事实准确的记录，信用信息的来源必须是合法渠道。

**第八条** 中心设置信用信息录入专岗，确保信用信息规范准确录入，并对录入信息的真实性负责。

第九条 中心设置信用信息系统访问权限，每日形成系统访问日志，禁止越权访问或者越权处理。

第三章 信用等级分级

**第十条** 缴存职工的信用等级按采集的信用信息划分为A、B、C、D四个等级:

（一）具备下列全部条件的，为A级信用

1.无债务纠纷，无判定违法、违约事项，缴存及时，诚贷诚取，诚实兑现担保承诺;

2.住房公积金贷款、商业贷款、信用卡5年内累计逾期3期以下（含3期）。

（二）有下列行为之一的，为B级信用

1.住房公积金贷款、商业贷款、信用卡5年内连续逾期3期以下（含3期）或累计逾期4到6期的；

2.一次性偿还贷款被贷款银行列为关注等级的。

（三）有下列行为之一的，为C级信用

1.住房公积金贷款、商业贷款、信用卡5年内连续逾期4到6期或累计逾期7到9期的；

2.一次性偿还贷款被贷款银行列为次级等级的；

 3.有债务纠纷尚未处理完毕被相关部门登记在案的。

（四）有下列行为之一的，为D级信用

1.住房公积金贷款、商业贷款、信用卡5年内连续逾期达到7期以上（含7期）或累计逾期达到10期以上（含10期）的；

2.一次性偿还贷款被贷款银行列为可疑、损失等级的；

3.被人民法院列为失信被执行人的；

4.以虚假材料骗提住房公积金的；

5.以虚假材料骗取住房公积金贷款的；

6.有债务纠纷尚未处理完毕被相关部门登记在案,被陕西省公共信用信息平台列入黑名单的；

7.被税务部门列入税收违法案件当事人的；

8.被公安机关认定非法集资、负债逃逸、合同欺诈等经济犯罪的，或参与赌博、吸毒贩毒被公安机关依法处理的；

9.被纪检监察部门列入案件当事人和被处理的;

10.被新闻媒体公开报道有不诚信行为的。

第四章 业务差别化管理措施

**第十一条** 缴存职工信用情况直接影响缴存职工个人对住房公积金的使用，按照其信用等级适用不同的激励、惩戒措施。职工办理业务时依据个人信用情况划分信用等级；职工夫妻双方办理贷款时，进行信用等级认定，以信用等级低的一方为准。

职工办理贷款如需提供担保，可自愿选择铜川市正常缴存职工保证人担保或中心认可的其他担保方式。

 （一）A级信用

 1.可正常办理公积金各项业务并享受预约上门、延时办理及绿色通道服务。

2.可申请住房公积金贷款最高限额50万元，其家庭商业贷款、公积金贷款月还款额合计不超过家庭收入的60%。

3.借款人夫妻双方公积金缴存正常，申请公积金贷款50万元及以下（含50万）无需保证人担保；借款人一人公积金缴存正常，申请公积金贷款40万元及以上，需一名保证人。

4.正常还款满6个月可申请还贷提取住房公积金，可申请保证人变更业务。

（二）B级信用

1.可申请住房公积金贷款最高限额为40万元，其家庭商业贷款、公积金贷款月还款额合计不超过家庭收入的50%。

2.借款人夫妻双方公积金缴存正常，申请公积金贷款40万元及以下（含40万）无需保证人担保；借款人一人公积金缴存正常，申请公积金贷款30万元及以上，需一名保证人。

3.正常还款12个月后,每年可提取一次个人住房公积金，借款人夫妻双方提取额度不得超过可提取金额的80%，可申请保证人变更业务。

（三）C级信用

1.可申请住房公积金贷款最高限额为30万元，其家庭商业贷款、公积金贷款月还款额合计不超过家庭收入的40%。

2.借款人夫妻双方公积金缴存正常，申请公积金贷款30万元及以下（含30万）无需保证人担保；借款人一人公积金缴存正常，申请公积金贷款20万元及以上，需一名保证人。

3.正常还款12个月后,每年可提取一次个人住房公积金，借款人夫妻双方提取额度不得超过可提取金额的60%，可申请保证人变更业务。

4.取消住房公积金贷款担保资格。

（四）D级信用

取消该类职工5年内办理住房公积金提取、贷款及担保业务资格。（突发事件、重大疾病造成生活困难，退休提取住房公积金的除外）已办理贷款的，要求其提前清偿个人住房公积金贷款。不进行清偿的扣取其借款人、共同借款人、担保人公积金余额，仍不够偿还的，按相关法律法规和合同条款处置抵押物，通报其所在单位，并通过网站及各类媒体向社会公布。

**第十二条** 所有信用等级的职工申请住房公积金贷款时，其他贷款和对外担保总额在20万元及以上的，须先偿还其他贷款或退出担保后方可办理。其他贷款和对外担保总额在20万元以下的，住房公积金贷款额度为职工信用等级所对应的贷款最高限额减去其他贷款和对外担保总额。

**第十三条** 异地缴存职工根据住房公积金属地化管理和互助性原则，依据目前的数据共享和跨区域执行的实际情况，暂仅接受陕西省内住房公积金缴存异地互认。异地缴存职工信用等级应达到B级以上（含B级），可自愿选择保证人担保或市公积金中心认可的其他担保方式：

（一）住房公积金借款申请人夫妻均为异地缴存职工

1.A级信用，可申请住房公积金贷款最高限额50万元。借款人夫妻双方公积金缴存正常，申请住房公积金贷款40万元以上，需保证人一名。借款人一人公积金缴存正常，申请公积金贷款40万元以下，需一名保证人；申请公积金贷款40万元及以上，需两名保证人。

2.B级信用可申请住房公积金贷款最高限额为40万元。

借款人夫妻双方公积金缴存正常，申请公积金贷款30万元及以上的，需一名保证人。借款人一人公积金缴存正常，申请公积金贷款30万元以下，需一名保证人；申请公积金贷款30万元及以上，需两名保证人。

（二）住房公积金借款申请人夫妻双方一方为本地缴存职工，一方为异地缴存职工的，以本地缴存职工为借款人，异地缴存职工为共同借款人：

1.借款申请人夫妻双方信用等级认定为A级的，最高贷款限额50万元，申请住房公积金贷款金额在40万元以下的，无需保证人担保；申请贷款金额在40万元及以上，需保证人一名。

2.借款申请人夫妻双方信用等级认定为B级的，最高贷款限额40万元，申请住房公积金贷款金额在30万元以下，无需保证人担保; 申请住房公积金贷款金额在30万元及以上，需保证人一名。

3.借款申请人夫妻双方有一方信用等级认定为C级的，按本地缴存职工信用等级C级办理公积金贷款，最高贷款限额为30万元，申请公积金贷款20万元及以上，需一名保证人。

 **第十四条** 灵活就业人员申请住房公积金贷款，信用等级应达到B级以上，申请住房公积金贷款金额，根据“多缴多贷”原则进行计算，依据本市缴存职工差别化管理措施选择保证人担保或市公积金中心认可的其他担保方式。

第五章 信用修复

**第十五条** 缴存职工信用等级根据其信用信息更新实施动态管理。缴存职工每次办理住房公积金业务时，均按新评定的信用等级执行。

**第十六条** 缴存职工信用修复，由职工本人向市公积金中心管理部提出申请：

（一）缴存职工信用等级被评定为B级的，自失信之日起满1年无失信行为且缴存及时，在提供相关信用记录后,经中心管理部负责人审核后可升至A级信用，报中心业务科备案。

（二）缴存职工信用等级被评定为C级的，自失信之日起满2年无失信行为且缴存及时，在提供相关信用记录后，由管理部审查材料并提出具体意见，报中心业务科审核，经中心分管领导审批后，可升至B级信用。

（三）缴存职工信用等级被评定为D级的，自失信之日起满3年无失信行为且缴存及时，在提供相关信用记录后，由管理部审查材料并提出具体意见，报中心业务科审核，经中心分管领导审批后，可升至C级信用。

（四）职工住房公积金信用等级提升后，可按照新评定的信用等级办理住房公积金相关业务。正常缴存公积金的借款人信用等级提升、贷款余额减少、还款能力提高，可按新评定的信用等级，部分或全部解除保证人。公积金账户封存的借款人不得解除保证人担保。

第六章 异议信息的处理

**第十七条** 缴存职工非恶意逾期或因身份信息盗用而产生失信信息的，可以向市公积金中心管理部书面提出异议申请，并就异议内容提供相关证明材料，中心按信用修复流程进行审批。

第七章 附则

**第十八条** 本办法自发行之日起执行,由铜川市住房公积金管理中心负责解释。

铜川住房公积金贷款楼盘准入管理办法

第一条 为加强住房公积金贷款楼盘准入管理，维护购房人合法权益，防范和降低公积金贷款风险，结合我市住房公积金工作实际制定本办法。

第二条房地产开发企业所售楼盘位于铜川市行政区域内,需办理个人住房公积金贷款的，按规定向铜川市住房公积金管理中心（以下简称市公积金中心）申报楼盘相关资料，经市公积金中心批准企业准入和公积金贷款楼盘准入后，方可办理个人住房公积金贷款。由开发企业提供阶段性担保，承担连带保证责任。

第三条 房地产开发企业申请住房公积金准入，应提供以下资料并加盖企业公章：

（一）住房公积金准入申请书、企业情况简介及近一年的资产负债表、损益表或上年度会计报告（审计报告）；

（二）企业营业执照、税务登记证、组织机构代码证的正副本原件及复印件；

（三）房地产开发资质证书原件及复印件；

（四）企业银行开户许可证原件及复印件；

（五）企业法定代表人证书、身份证原件及复印件；

（六）企业经办人身份证、授权书原件及复印件；

（七）开发企业信用报告；

（八）市公积金中心要求提供的其他资料。

三年未发生公积金贷款业务的开发企业，在申请新开发楼盘准入前，须向市公积金中心提出复审，提供最近一年度的资产负债表、损益表或年度会计报告（审计报告），企业信用报告。

第四条 房地产开发企业申请楼盘住房公积金准入，应提供以下资料并加盖企业公章：

（一）商品房预售楼盘简介及楼盘申报信息表（电子版）；

（二）“五证”（国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预销售许可证）复印件；

（三）楼盘进度情况照片（电子版），工程进度表，开发企业提供的图片须真实完整、能够准确判别工程进度；

（四）楼盘项目电子版资料；

（五）企业阶段性担保承诺书；

（六）商品房预售资金监管协议书复印件，住房公积金贷款资金按预售监管账户拨付资金。已竣工验收且房管部门已撤销监管的提供用于公积金贷款收款的银行账户信息;

（七）市公积金中心要求提供的其他资料。

第五条 房地产开发企业向市公积金中心提交相关资料，提出公积金准入申请，中心从企业信用状况、资金规模、对铜川城市发展贡献、农民工工资支付等方面进行综合评级，按正常准入、关注准入、不予准入对企业实施差别化公积金楼盘准入管理。

（一）正常准入。开发企业及所建设项目楼盘符合公积金准入条件，经市公积金中心主任办公会批准后予以准入:

1.开发企业营业执照及开发资质证书合法有效；

2.企业财务状况良好，无债务纠纷，无拖欠农民工资情况，无不良信用记录，无相关违约事项；

3.楼盘工程建设进度达到地面正负零，投资额达到楼盘总体投资额30%以上。

（二）关注准入。开发企业及项目楼盘有以下所述情况的，列入关注准入，中心对此类企业及项目楼盘进行严格核查，按照“一事一议”的原则，经中心主任办公会研究后，作出予以或不予准入的决定：

1.开发企业有不良信用记录或拖欠农民工工资记录的；

2.被住建、环保、法院等部门通报批评的；

3.楼盘项目建设进度缓慢，不能确保按时交房的；

4.楼盘项目基础设施配套不到位的；

5.因开发企业对公积金政策解释宣传有误，造成职工投诉产生不良影响的。

（三）不予准入。开发企业及楼盘项目有以下所述情况的，中心对此类企业及楼盘项目作出不予准入的决定：

 1.开发企业营业执照或开发资质证书年审不合格的；

2.开发企业财务状况较差，拖欠农民工工资，存在债务纠纷的；

3.被住建、环保、法院等部门通报违约违规情况，纳入“黑名单”的；

4.企业经营异常，造成项目工程建设停工或进度缓慢的；

5.非住宅用地建设项目；

6.未在住建部门进行监管备案的；

7.未在住建部门进行商品房网签和预售登记的；

8.开发企业有重大安全事故记录或开发烂尾记录的。

**第六条** 准入申请办理流程

（一）房地产开发企业向市公积金中心递交楼盘准入申请资料。

（二）楼盘准入前期调查。中心派出不少于两名工作人员对准入申报楼盘实地调查并如实填写《合作楼盘实地调查记录》，核查开发商楼盘项目准入申请材料（特别是开发商项目“五证”）的原件，企业经营、工程施工进度、房屋销售等情况是否与所申报资料一致, 经勘察形成调查报告并提出审核意见，提交分管领导复审，复审后提交中心主任办公会议研究。

（三）中心主任办公会对房地产开发企业所申报的公积金贷款楼盘进行审批，作出予以或不予准入的决定。

**第七条** 楼盘准入登记、公告

已准入的公积金贷款楼盘，由市公积金中心业务科在系统中录入商品房开发企业及其申请准入楼盘的相关信息和资料，并在市公积金中心门户网站对外公告。

**第八条** 准入楼盘信息管理

房地产开发企业及已准入的楼盘，在发生信息变更后，须及时向市公积金中心报送变更后的相关资料，以确保个人住房公积金贷款业务正常开展。

**第九条** 准入后的跟踪管理

房地产开发企业有下列行为之一的，市公积金中心终止房地产开发企业的相关业务，对已受理未发放的贷款停止发放，并追究相关房地产开发企业法律责任:

（一）采用欺诈手段隐瞒真实情况，提供虚假证明材料的；

（二）现场勘察时误导勘察人员的；

（三）为购房人提供虚假资料，与购房人串通实施住房公积金骗提骗贷的；

（四）串通提高房价，实施零首付、首付贷、首付借等行为的；

（五）开发企业拒绝使用公积金贷款的;

（六）住建部门暂停商品房网签和预售登记的；

（七）由于楼盘工程质量等问题，影响借款人利益或损害市公积金中心利益的。

**第十条** 本办法由铜川市住房公积金管理中心负责解释。

 铜川市住房公积金管理中心办公室 2020年10月12日印发