

临夏回族自治州住房公积金管理委员会文件

临州公积金管委会〔2022〕4号

临夏州住房公积金管理委员会关于印发 《临夏州新市民建立住房公积金制度实施细则 (试行)》的通知

各县（市）人民政府、州直有关单位：

《临夏州新市民建立住房公积金制度实施细则（试行）》已于2022年3月25日经临夏州住房公积金管理委员会会议审议通过

过，现印发给你们，请遵照执行。

附：《临夏州新市民建立住房公积金制度实施细则（试行）》

临夏州住房公积金管理委员会

2022年3月31日



抄送：管委会各成员

存档(二)

临夏州住房公积金管理委员会

2022年3月31日印发

临夏州新市民建立住房公积金制度实施细则(试行)

第一章 总则

第一条 为进一步推进我州住房公积金制度实施，扩大住房公积金制度覆盖面，建立新市民住房保障制度，促进新型城镇化建设，根据国务院《住房公积金管理条例》、住建部等部委相关规章制度，按照《州政府办公室印发关于进一步做好新市民建立住房公积金制度的意见（试行）的通知》要求，制定《临夏州新市民建立住房公积金制度实施细则（试行）》。

第二条 本细则所称新市民是指在《住房公积金管理条例》规定缴存范围之外的临夏州内个体工商户、自由职业者、进城务工人员等灵活就业人员。

第三条 临夏州住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）负责本细则的实施。

第二章 缴存

第四条 年满18周岁，具有完全民事行为能力、且未达到国家法定退休年龄，缴纳社会保险、有稳定经济收入来源、个人信用良好，并承诺严格遵守我州住房公积金管理规定的人员纳入住房公积金自愿缴存范围。

第五条 自愿缴存住房公积金的新市民凭本人有效身份证件、公积金受委托银行的有效借记卡、社会保险缴纳凭证等办理住房公积金账户设立申请登记，对符合条件的给予登记，不符合条件的应当告知原因并退回申请资料。

第六条 公积金中心对符合条件的人员开设个人账户。开设账户时，新市民应当签署告知承诺书并按要求提交相关材料，书面承诺已经符合告知的相关要求，愿意承担不实承诺的法律责任和后果。并签订《临夏州住房公积金管理中心自愿缴存人员缴存及使用住房公积金协议书》和《银行代扣业务三方协议》约定缴存额、双方权利和义务等内容。缴存账户所绑定的 I 类银行卡即为缴存款，缴存款绑定后原则上不得变更，且办理住房公积金贷款时须将缴存款作为还款卡。因特殊情况需要变更的，须提前向公积金管理机构申请。

第七条 新市民住房公积金月缴存基数由其自行申报，不低于我州统计部门公布的最低社会平均工资，不高于上年度我州在岗职工月平均工资的 3 倍，缴存比例为 10%-24%。新市民住房公积金月缴存额=个人月缴存基数×缴存比例。新市民缴存的住房公积金属于个人所有，公积金中心对新市民缴存的住房公积金，自存入住房公积金专户之日起，按照中国人民银行规定的计息方式、利率标准计息。

第八条 新市民应采用代扣缴款方式，每月按时足额缴存住房公积金。代扣缴款由公积金中心在每月 15-20 日向新市民签约的银行账户发起扣款，当月未足额扣到的，视为当月欠缴，新市民上月欠缴的，次月代扣缴款时应先补足上月欠缴额。

第九条 新市民可以选择从账户设立当月或次月开始缴存住房公积金，应当按时、连续、足额缴存住房公积金。按月连续足额缴存住房公积金的账户为正常账户；缴存人自愿申请封存或连续欠缴住房公积金满 3 个月的账户为封存账户，封存账户恢复缴存后，其连续缴存时间从恢复缴存之日起重新计算。新市民可对以往年度公积金进行补缴，其连续足额缴存时间从开户正常缴存之日起计算。

第十条 新市民转换为单位缴存职工时，属正常账户的，可直接办理转移手续，账户缴存时间连续计算；存在欠缴的账户，可办理转移手续，账户缴存时间从单位为其缴存住房公积金之日起计算。

第三章 提取

第十一条 新市民有下列情形之一的，可凭相关材料申请提取个人住房公积金：

1. 购买、建造、翻建、大修自住住房的；
2. 偿还住房贷款本息的；
3. 在缴存地无房，租房自住的；

4. 住宅加装电梯的；
5. 出境定居的；
6. 不再参加住房公积金制度的；
7. 在缴存期间死亡或被宣告死亡的。

第十二条 凡有住房公积金个人贷款未结清的，须结清贷款后，才能办理销户手续；已办理销户手续的，自销户之日起十二个月内不得再次参加新市民住房公积金缴存。

第四章 贷款

第十三条 新市民贷款遵循“诚信为本、多缴多贷”的原则，缴存时间长、账户余额多的人员贷款额度高；缴存时间短、账户余额少的人员贷款额度低。

第十四条 在临夏州城镇范围内购买商品住房自住的，符合《临夏州住房公积金个人贷款管理暂行办法》规定的贷款条件，可申请办理住房公积金贷款。

第十五条 新市民申请公积金贷款须同时具备下列条件。

1. 拥有公积金账户的借款人已开户满半年且按时、足额、连续缴存住房公积金6个月（含）以上；
2. 具有房地产部门备案的合法有效的房屋买卖合同，首付款比例不低于房屋总价的20%，二套房首付不低于房屋总价的30%；
3. 借款人信用良好、有稳定的经济收入和偿还贷款本息的能力、无影响贷款偿还能力的其他债务；

4. 新市民住房公积金贷款由甘肃金控临夏融资担保公司进行担保，按照符合风险定价的原则，每户担保费以实际担保贷款金额为基数，费用标准为（2000+3‰）元，担保费用由贷款对象承担。

第十六条 新市民申请公积金贷款，可贷额度不超过个人正常缴存住房公积金余额的 20 倍；不超过本州规定的住房公积金贷款的最高额度；亦不得超过房屋交易总价的 80%；贷款年限最长不超过我州规定的贷款最长期限；月还款额不高于月缴存额。

第十七条 除购买二手房之外，公积金中心不得将贷款资金直接支付给借款人。

第十八条 有以下情形的，不得发放住房公积金贷款。

1. 新市民购买第三套及以上住房的；
2. 新市民（含配偶）名下有商业银行担保、贷款未还清的（不含助学、创业、扶贫等政策性贷款）；
3. 新市民账户为停缴或断缴状态的；
4. 新市民（含配偶）的个人征信报告上有连续 3 次以上（含 3 次）或累计 6 次以上（含 6 次）逾期还款的；
5. 新市民（含配偶）被列入失信黑名单或被人民法院纳入失信被执行人名单的；
6. 其他可能影响公积金管理情形的。

第十九条 新市民住房公积金贷款的贷后管理。

1. 新市民（含配偶）住房公积金贷款的贷后管理按照《临夏州住房公积金个人贷款管理暂行办法》和《临夏州住房公积金管理中心贷款逾期催收管理办法（试行）》执行。

2. 新市民（含配偶）住房公积金贷款发放后，应当继续履行缴存义务，且月缴存额不得低于住房公积金贷款后的月还款额。

3. 新市民（含配偶）获得住房公积金贷款后，其贷款前的缴存账户余额不得用于按月提取还贷及每年一次提取还贷，只能在贷款结清时提取还贷。

4. 新市民（含配偶）在申请住房公积金贷款时，主借款人及共同借款人必须办理住房公积金按月提取还贷业务，在贷款结清前不得解除，公积金中心按借款合同约定按期从其账户中划扣贷款本息。

5. 新市民（含配偶）获得住房公积金贷款后，出现连续2期以上断缴造成贷款逾期的，按规定计收罚息。

第二十条 住房公积金贷款未结清前，新市民出现以下情形之一的，公积金中心可提前收回贷款本息，同时记入失信黑名单及中国人民银行个人征信系统。若有违法事实的，依法追究其法律责任。

1. 新市民（含配偶）获得住房公积金贷款后，出现连续6期以上（含）断缴造成贷款逾期的，公积金中心有权终止贷款合同，申请人民法院强制执行收回贷款本息；

2. 借款人采用欺诈手段隐瞒真实情况，提供虚假证明材料骗取住房公积金贷款的；
3. 不按照借款合同规定用途使用贷款的；
4. 未经公积金中心同意，借款人将设定抵押权的财产或权益拆迁、出售、转让、赠与或重复抵押的；
5. 借款人拒绝或阻挠公积金中心对贷款使用情况进行监督检查的；
6. 其他由于借款人原因，影响借款偿还或损害公积金中心利益的；
7. 人民法院或仲裁机构确认其房屋买卖合同无效或撤销的。

第五章 附则

第二十一条 新市民住房公积金缴存及使用未尽事宜，遵照《临夏州住房公积金归集管理暂行办法》《临夏州住房公积金提取管理暂行办法》《临夏州住房公积金个人贷款管理暂行办法》执行。

第二十二条 本细则如与上级主管部门最新规定有不一致的，以上级规定为准。

第二十三条 现行在东乡县进行试点，试点成熟后，在全州范围内推广实施。

第二十四条 本细则由临夏州住房公积金管理中心负责解释。

第二十五条 本细则自发布之日起实施。

