

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〔2023〕1号

临夏州住房公积金管理委员会关于印发 《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》的 通知

各县（市）人民政府、州直各单位：

《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》已于2023年3月9日经临夏州住房公积金管理委员会会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

- 附：1. 《临夏州住房公积金归集管理暂行办法》
2. 《临夏州住房公积金提取管理暂行办法》
3. 《临夏州住房公积金个人贷款管理暂行办法》

临夏州住房公积金管理委员会

2023年3月9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

2023年3月9日印发

附件一：

临夏州住房公积金归集管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范全州行政区域内住房公积金的归集管理，维护住房公积金所有者的合法权益，促进城镇住房建设，提高城镇居民的居住水平，根据国务院《住房公积金管理条例》和住建部、财政部、中国人民银行《关于住房公积金管理若干问题的指导意见》，结合我州实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全州行政区域内住房公积金的归集管理。

第三条 州住房公积金管理中心负责全州住房公积金归集的管理工作。管理中心应加强归集业务管理，提高信息化管理水平，开展网上归集，方便缴存单位和职工办理日常归集业务，并建立风险防控机制，保证资金安全。

第二章 登 记

第四条 新设立的单位，应当自设立之日起三十日内持单位设立批准文件或营业执照到住房公积金管理部门或网厅办理缴存登记手续。

第五条 单位合并、分立、撤销、解散或者被依法宣布破产的，应当自发生上述情况之日起三十日内由原单位或者清算组织到住房公积金管理部门办理变更登记或者注销登记手续。

第六条 单位新录用或者新调入的职工，应当自录用或者调入之日起三十日内到住房公积金管理部门办理缴存登记手续。

第三章 账户设立

第七条 单位必须自缴存住房公积金之日起，为单位建立住房公积金分类账，为职工建立住房公积金明细账，每个职工只有一个住房公积金账户。

第八条 住房公积金管理部门必须为缴存单位建立住房公积金分类账，为缴存职工建立住房公积金明细账，记载单位和职工个人住房公积金的缴存、提取、结存情况。

第四章 缴 存

第九条 住房公积金缴存范围

下列单位及其在职职工应缴存住房公积金：

单位包括：国家机关、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、军队用人单位等。

在职职工包括：所有行政和企事业单位的固定职工、合同制职工、改制后企业的股东、员工；城镇单位聘用进城务工人员；

城镇个体工商户；外商投资企业中方职工；自由职业人员，均可缴存住房公积金。离退休职工不缴纳住房公积金。

第十条 住房公积金缴存比例

（一）根据国务院《住房公积金管理条例》规定，职工个人和单位住房公积金的缴存比例均不得低于职工上一年度月平均工资的5%。缴存住房公积金的计算方法：职工应发工资总额（企业职工包括绩效工资）×缴存比例，单位及个人缴存分别计算（单位及个人缴存住房公积金应按照“先险后金”的办法进行，即单位及个人先缴存养老保险、医疗保险、失业保险等后方可缴存住房公积金）。

（二）职工个人和单位住房公积金的缴存比例原则上各不超过12%。

（三）临夏州住房公积金缴交比例实行限高保低政策，单位和个人缴交比例按照对等原则执行，单位因特殊原因调整缴交比例的，经州住房公积金管理委员会审核批准后执行。

第十一条 住房公积金缴存基数

（一）职工个人和单位住房公积金的缴存基数均为职工个人上一年度月平均工资额。

（二）单位新录用或者新调入职工的住房公积金缴存基数按职工个人当月应发工资计算。

（三）住房公积金的缴存基数由州住房公积金管理中心各县

管理部（营业室）每年7月1日起进行核定。缴交基数不得低于当地最低工资标准，不得高于当地统计部门公布的上年度职工月平均工资的3倍。

第十二条 住房公积金月缴存额

（一）职工住房公积金的月缴存额为职工本人上一年度月平均工资乘以职工住房公积金缴存比例。单位为职工缴存的住房公积金的月缴存额为职工个人上一年度月平均工资乘以单位住房公积金缴存比例；

（二）新参加工作的职工从参加工作的次月起缴存住房公积金，月缴存额为职工个人当月应发工资乘以职工住房公积金缴存比例；

（三）单位新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，月缴存额为职工个人当月应发工资乘以职工住房公积金缴存比例。

第十三条 住房公积金缴存方法

（一）职工个人缴存的住房公积金，由所在单位或财政部门每月从其工资中代扣代缴，按月将单位缴存的和为职工代缴的住房公积金缴存到住房公积金专户内，住房公积金管理部门记入单位和职工个人住房公积金账户。

（二）单位必须按时、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。

(三) 单位有下列情况的，经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，报住房公积金管理委员会审核批准后，可以降低缴存比例或者缓缴。

1. 处于停产、半停产状态的；
2. 发生严重亏损的；
3. 经依法批准缓缴养老金和失业保险金的；
4. 其他确有困难的。

(四) 单位缓缴职工的住房公积金，应视为欠缴的职工住房公积金。

(五) 单位欠缴或少缴职工个人住房公积金的，应当到住房公积金管理部门办理补缴手续。

第十四条 住房公积金缴存来源

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，在预算或费用中列支；
- (三) 企业在成本或费用中列支；
- (四) 民办非公单位，社会团体，根据本单位执行的会计制度，分别在预算、费用或成本中列支。

第五章 转移与封存

第十五条 账户的转移

有下列情形之一的，原单位或职工应办理住房公积金转移

（一）职工调动工作的；

（二）单位合并、分立的；

（三）单位发生撤销、破产、解散等情况，职工与新就业单位重新建立劳动关系并设立住房公积金专户的，原单位应对已封存的住房公积金办理转移手续。

（四）缴存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并稳定缴存半年以上的，办理异地转移接续手续。

第十六条 账户的封存

（一）职工在本州范围内调动工作的调入单位未建立住房公积金制度的，原工作地住房公积金管理部门可将职工账户暂时封存。

（二）单位发生撤销、破产、解散等情况，其住房公积金账户余额由住房公积金管理部门集中封存，经人民政府或人民法院依法决定符合提取条件的到住房公积金管理部门办理提取手续。

（三）单位及个人连续3个月或累计6个月未足额缴存住房公积金的，视为断缴，暂时封存单位及个人住房公积金缴存账号。

（四）缴存职工与单位解除或终止劳动关系的，先办理个人账户封存。封存期间未在本州其他单位或异地继续缴存的，封存满半年后可提取。

第六章 结 算

第十七条 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。

第十八条 住房公积金的结算年度为本年度的七月一日至下一年度的六月三十日。

第十九条 单位和个人缴存的住房公积金，按照国家有关规定，不计入职工个人所得税应纳税额；个人缴存的住房公积金按月工资标准为税前缴存，不纳个人所得税；计入个人账户的住房公积金利息收入，按照国家规定免征个人所得税。

第七章 罚 则

第二十条 违反《住房公积金管理条例》规定的，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，由住房公积金管理部门责令限期办理；逾期不办理的，处1万元以上5万元以下的罚款。

第二十一条 违反《住房公积金管理条例》规定的，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由住房公积金管理部门责令限期缴存；逾期仍不缴存的，可以申请人民法院强制执行。

第二十二条 按《住房公积金管理条例》规定，住房公积金必须专款专用，任何单位和个人都不得挪用；凡挪用的要追究相关人员的责任，构成犯罪的将依法追究刑事责任。

第八章 附则

第二十三条 本暂行办法由临夏州住房公积金管理中心负责解释。

第二十四条 本暂行办法施行前有关规定与本办法不符的，以本办法为准。

第二十五条 本暂行办法自发布之日起执行。

附件二：

临夏州住房公积金提取管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范全州行政区域内住房公积金提取管理，维护住房公积金缴存职工的合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》，住建部、财政部、中国人民银行《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）、《关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知》（建金[2015]19号）和财政部《关于加强住房公积金管理等有关问题的通知》（财综[2006]38号），结合我州实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于全州行政区域内住房公积金提取管理。

第二章 提取条件

第三条 有下列情况之一的，可以申请提取住房公积金。

1. 职工购买自住住房的，可提取本人、配偶、父母及子女的住房公积金，一套房屋只能提取一次公积金，提取合计金额不超过总房价。建造、翻建、大修自住住房的，可提取本人、配偶的住房公积金。

2. 偿还自住住房贷款本息的，可提取本人、配偶、父母及子女的住房公积金，提取总额不得超过贷款总额。一套房屋只能办理一次贷款，多次贷款的不予提取；

3. 职工连续足额缴存住房公积金满 3 个月，本人及配偶在缴存城市无自有住房且租赁住房的，可提取夫妻双方住房公积金支付房租；

4. 离休、退休的；

5. 职工死亡、被宣告死亡的；

6. 缴存职工与单位解除或终止劳动关系的；

7. 老旧小区增设电梯的，可提取本人及配偶名下的住房公积金。

第四条 有下列情况之一，不得提取职工住房公积金：

1. 用住房公积金为他人提供担保的；

2. 单位缴存比例未达到《住房公积金管理条例》规定最低比例的（5%）；

3. 时缴时停、断缴 6 个月以上的；

4. 住房公积金账户被依法查封、冻结的；

5. 通过赠与、遗赠、继承、补偿等方式取得具有所有权的自住住房；

6. 不在本办法第四条规定范围内的其他情形。

第三章 所需资料

第五条 职工符合规定提取条件的，应提供本人身份证、户籍关系证明（需提取父母及子女的）、婚姻证明、相关资料，并签订法律责任承诺书。销户提取需由代办人办理的，提供委托书及代办人身份证。相关资料包括：

1. 购买新建商品房的，提供一年内《不动产权证书》或经房地产行政主管部门备案的两年内网签购房合同（备案合同）和有效付款凭证；

2. 购买二手房的，提供一年内《不动产权证书》、契税完税凭证；

3. 建造、翻建、大修自住住房的，提供土地证或不动产权证书、建设或规划部门建房、翻建批准文件、有效支付费用凭证（五年内不得再次提取）；

4. 偿还商业银行住房贷款本息的，提供个人住房贷款合同、还款明细、房产部门备案网签购房合同或不动产登记证明；已偿还商业银行贷款本息的，提供结清单（一年内）；偿还一年以上住房公积金贷款本息的，提供身份证冲销贷款，每年度可冲销一次；

5. 租住公共租赁住房的，提供房屋租赁合同和租金票据；租住商品住房的，提供本人及配偶名下无房产的证明。每年提取合计金额不超过 2 万元；

6. 职工离休、退休的，提供本人离、退休证明或组织人社部门出具的相关证明；

7. 死亡、被宣告死亡的，由其合法继承人或受遗赠人提供缴存人死亡证明或被宣告死亡证明、继承人或受遗赠人身份证、继承权或受遗赠权证明、公证书；

8. 与单位解除或终止劳动关系的，先办理个人账户封存，未在本地或异地继续缴存的，封存满半年后提取，提供单位解除劳动合同证明；

9. 老旧小区增设电梯的，提供竣工验收合格证明、不动产权证书、有效支付票据，提取总额度不得超过增设电梯费用中除政府补贴后的个人分摊金额。

第四章 审批程序

临夏州住房公积金的提取、销户审批实行一级审批制度。

第六条 各县管理部（营业室）经办人员根据提取条件，对职工提供的材料进行审核，并调查所提供材料的真实性。

第七条 各县管理部（营业室）对职工提交的资料进行审核，稽查科进行审批。

第八条 经审核条件不符合提取规定的，告知申请人不予提取的原因。

第五章 付款方式

第九条 职工购房提取公积金房款未付清的，以转账方式划入职工购买住房的开发商账户，已付清的以转账方式划入职工账户；职工偿还商业银行住房贷款提取公积金的，以转账方式划入职工贷款账户偿还贷款本息。职工偿还住房公积金贷款，提取公积金直接划转冲销。

第六章 监督检查

第十条 职工提取住房公积金时，对伪造合同、出具虚假证明、编造虚假租赁等骗提套取行为和法院划扣，住房公积金管理中心向职工工作单位通报，并列入黑名单，取消职工五年内提取住房公积金和申请个人住房公积金贷款资格。并将相关信息依法向社会公开并纳入征信系统；已骗提的追回骗提套取资金，对协助造假的机构和人员，要严肃处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十一条 临夏州住房公积金管理中心各县管理部（营业室）工作人员有违反本办法的，给予相应经济处罚和行政处罚，构成犯罪的依法追究刑事责任。

第十二条 临夏州住房公积金管理委员会、财政、审计、监察等部门应加强对住房公积金提取的监督检查。

第七章 附 则

第十三条 本暂行办法由临夏州住房公积金管理中心负责解释。

第十四条 本暂行办法自发布之日起执行。

附件三：

临夏州住房公积金个人贷款管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范个人住房公积金贷款管理，支持缴存职工购买住房，根据国务院《住房公积金管理条例》（国务院令第350号），中国人民银行《贷款通则》《个人住房贷款管理办法》，住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行《关于发展住房公积金个人贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号）及国家有关规定，结合我州实际情况，制定本暂行办法。

第二条 借款人申请办理住房公积金贷款应当遵循平等自愿、诚实信用、依法合规的原则。

第三条 个人住房公积金贷款是指以住房公积金为来源、向缴存住房公积金的职工发放的用于购买自住住房的专项住房贷款。

第四条 住房公积金贷款实行存贷结合，先存后贷、整借零还、担保贷款的原则。

第五条 临夏州住房公积金管理中心为全州住房公积金贷款的管理机构，负责审批住房公积金贷款申请、结算。

个人住房公积金贷款的风险由临夏州住房公积金管理中心承担。

第六条 临夏州住房公积金个人贷款金融业务由临夏州住房公积金管理中心委托商业银行（以下简称委托银行）办理。

第七条 临夏州住房公积金个人贷款的模式以中心核算为主体；委托银行在中心系统操作。

委托银行办理住房公积金贷款个人业务，必须接受临夏州住房公积金管理中心的监督和管理。

第二章 贷款对象和条件

第八条 凡建立住房公积金制度并连续足额缴存住房公积金6个月的缴存职工，在购买、建造、翻建、大修自住住房时，可申请住房公积金贷款。

第九条 借款人申请住房公积金贷款应当同时具备以下条件：

1. 符合中心规定条件的，具有稳定的职业和收入，信用良好，有偿还贷款本息的能力。

2. 具有合法有效的购买住房的合同。购买新建商品房的为2年内网签合同（备案合同），购买二手房的为1年内《不动产权证书》、契税完税凭证。

3. 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，首付均按20%执行，二套房贷（包括商业银行住房贷款）按中国人民银行基准利率上浮1.1倍执行。

4. 开展商业银行住房贷款转住房公积金贷款业务。缴存职工在临夏州内的商业银行住房贷款符合条件的可以转为住房公积

金贷款。贷款额为商业住房贷款的余额且不超过我州规定的最高额度。

第十条 开展异地贷款业务。缴存职工，在临夏州内购买本人名下自住住房的，可持就业地住房公积金管理中心出具的单位开户账户、缴存证明（连续足额6个月缴存明细），向临夏州住房公积金管理中心申请住房公积金个人住房贷款，贷款额度按一方缴存公积金职工对待。

第十一条 有下列情形之一的，不予贷款：

1. 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个人住房贷款。购买三套及以上指：借款人、配偶在住房公积金信息管理系统贷款次数及户籍地、工作所在地房产部门出具的房产查询证明（借款人、配偶及未成年子女）中所有房产的合计数。

2. 征信记录不符合规定的。其中夫妻双方名下有担保、贷款未还清的，近两年内连续逾期3次，累计超过6次的。

3. 夫妻双方名下有助学、创业，扶贫等超过15万元贷款担保的。

4. 由于骗贷骗提等列入中心黑名单的。

除购买二手房、“商转公”之外，不得将贷款资金直接支付给借款人。

第三章 贷款额度、期限和利率

第十二条 住房公积金最高贷款额度为 70 万元，单职工（一方在临夏州内缴存住房公积金的）最高贷款额度为 60 万元；购买首套自住住房的多子女家庭，住房公积金贷款额度上限在最高贷款额度的基础上提高 10 万元。贷款期限最长不超过 30 年。最长还款期限延长到退休后 5 年。

第十三条 住房公积金贷款利率按照中国人民银行规定的利率执行。

第十四条 贷款期限内遇法定利率调整，于下年一月一日开始，按照相应利率档次执行新的利率。

第四章 贷款担保

第十五条 住房公积金个人住房贷款担保主要以所购房抵押为主，不具备该条件的，可选取房产抵押担保（现房抵押）；公积金联合担保；质押担保；保证人工资等担保形式。

第十六条 借款人采取所购住房抵押或房产抵押担保方式的，必须在当地房屋产权部门办理真实有效合法的他项权证抵押登记手续。

第十七条 借款人采取公积金联合担保方式的，借款人和担保人必须向临夏州住房公积金管理中心填写书面授权书。

第十八条 借款人可以用国债、银行存单等管理中心认可的

有价证券等进行质押担保。

第十九条 借款人采取保证人担保方式的，借款人和担保人必须是财政统发工资的，借款人和担保人必须向临夏州住房公积金管理中心填写书面保证书。

第五章 所需材料和贷款程序

第二十条 借款人如实向临夏州住房公积金管理中心营业室或各县管理部提供如下资料：

1. 单位合缝便函；
2. 身份证等有效身份证明；
3. 婚姻状况证明（无法提供单身婚姻证明的在借款人所在单位注明；离异6个月后提供离婚证或法院的离婚协议方可办理贷款业务）；
4. 购买商品房的提供房地产行政主管部门备案的网签合同；建造、翻建自住住房的提供规划部门批准文件；大修自住住房的提供房屋权属证明、支付费用凭证；
5. 已支付总房价款规定比例的首付款凭证或者契税完税凭证；
6. 商业银行住房贷款转住房公积金贷款提供商业银行借款合同和近半年的还款明细，房屋产权或预告登记书。

第二十一条 临夏州住房公积金管理中心各县管理部（营业室）应当对借款人有关情况进行贷前调查。

第二十二条 临夏州住房公积金管理中心各县管理部（营业室）应当在五个工作日内完成各项贷款资料的审核工作，并做出准予贷款或者不予贷款的决定。

第二十三条 经临夏州住房公积金管理中心审核批准的贷款，由借款人与委托银行签订贷款合同后在五个工作日之内发放贷款。

第六章 贷款偿还

第二十四条 借款人应当按借款合同约定的还款计划、还款方式按时偿还贷款本息。

第二十五条 借款人贷款时，可选择等额本息或等额本金还款方式，选定后不得更改。

等额本息还款方式：

$$\text{月还款额} = \frac{\text{贷款本金} \times \text{月利率} (1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}}}{(1 + \text{月利率})^{\text{还款月数}} - 1}$$

等额本金还款方式：

$$\text{月还款额} = \frac{\text{贷款本金}}{\text{贷款月数}} + (\text{本金} - \text{已归还本金累计额}) \times \text{月利率}$$

第二十六条 借款人自银行划款之日的次月起进入还款期，以银行借款发放日的前一日为每月还款日。借款人每月还款日在委托银行偿还贷款本息实行自动划扣。

第二十七条 借款人在贷款发放后可办理按月划扣和年冲还

款业务。在贷款发放后，根据自身条件可签订《住房公积金个人住房贷款委托按月划扣还贷协议书》，按月从公积金账户扣除借款本息，不足部分从还款账户中补扣，贷款发放一年后可提取本人及配偶、父母和子女的住房公积金账户存储余额用于偿还住房公积金贷款。

第二十八条 借款人在贷款期内，接受中心和委托银行对贷款使用情况的检查。

第二十九条 借款人在偿还部分本息后，可申请借款缩期还款，缩期期限亦不改变原贷款利率为限。

第七章 法律责任

第三十条 借款人有下列情况之一的，临夏州住房公积金管理中心有权停止支付贷款或者提前收回全部贷款：

1. 借款人采取诈骗手段隐瞒真实情况，提供虚假证明材料的；
2. 抵押物毁损不足以清偿贷款本息，而借款人未按要求落实新抵押的；
3. 不按借款合同规定用途使用贷款的；
4. 未经贷款人同意，借款人将设定抵押权的抵押物拆迁、出售、转让、赠与或重复抵押的。

第三十一条 借款人未按借款合同规定按时偿还贷款本息的，逾期部分按中国人民银行有关规定计收利息。

第三十二条 借款人连续三个月或累计六个月未按时偿还贷

款本息的，借款人在借款合同终止前死亡、被宣告失踪或移居国外，其合法继承人或受遗赠人拒不承担偿还贷款本息或无力偿还贷款本息的，或者恶意拖欠贷款本息的，列入人民银行征信系统黑名单，并根据实际情况可强制划扣本人及共同借款人账户公积金偿还贷款，并在相关媒体上公开曝光，情节严重的，临夏州住房公积金管理中心有权会同有关部门处理抵押物或要求担保人承担连带保证责任。对个别恶意拖欠的老赖，向法院起诉，按法律程序追讨。

第三十三条 在贷款办理中，对提供或出具伪造、虚假合同、产权证等证明的单位和个人，依法追究责任人。

第三十四条 临夏州住房公积金管理中心按照有关规定处理有关房产，所获价款按下列顺序分配：

1. 扣除抵押房产应缴纳的税款；
2. 支付抵押房产拍卖费和处理房产抵押的其他费用；
3. 归还借款人所欠住房公积金贷款本息及支付违约金；
4. 赔偿因借款人违反合同而对临夏州住房公积金管理中心造成的损害；
5. 剩余金额退还抵押人。

处分抵押房产所得金额不足以支付贷款本息和违约金、赔偿金时，临夏州住房公积金管理中心有权向借款人追索不足部分。

第八章 附 则

第三十五条 本暂行办法由临夏州住房公积金管理中心负责解释。

第三十六条 本暂行办法自发布之日起执行。