

# 吉林市灵活就业人员住房公积金 缴存使用管理办法（征求意见稿）

## 第一章 总 则

**第一条** 为扩大住房公积金制度覆盖范围，支持灵活就业人员解决自住住房需求，规范灵活就业人员住房公积金缴存、使用和管理等行为，根据《住房公积金管理条例》和《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）等规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于吉林市人民政府行政区域内灵活就业人员住房公积金的缴存、使用和管理。

**第三条** 本办法所称灵活就业人员，是指年满18周岁且男性未满60周岁、女性未满55周岁，尚未享受养老保险待遇或领取退休金，具备完全民事行为能力，有合法的经济收入来源，个人信用良好，以个体经营、非全日制、新就业形态等方式就业的人员。

**第四条** 吉林市住房公积金管理委员会（以下简称“管理委员会”）负责本行政区域内灵活就业人员缴存和使用住房公积金政策及相关重大事项的决策。

**第五条** 吉林市住房公积金管理中心（以下简称“管理中心”）负责本行政区域内灵活就业人员住房公积金的缴存、使用

和管理等日常工作。

**第六条** 缴存住房公积金的灵活就业人员（以下简称“灵活就业缴存人”），其资金由本人承担，属于缴存人个人所有，任何单位和个人不得挪用。

**第七条** 灵活就业缴存人，可通过管理中心线上渠道或服务网点办理缴存、提取、贷款等业务。

**第八条** 灵活就业缴存人当年累计缴存的住房公积金，按法律规定的标准在个人应纳税额中扣除。

## 第二章 缴 存

**第九条** 每个灵活就业缴存人只能有一个住房公积金账户，灵活就业缴存人申请设立个人住房公积金缴存账户（以下简称“个人账户”）时，应在全国任意一家住房公积金管理中心无正常缴存账户。

**第十条** 灵活就业缴存人申请设立个人账户，应当向管理中心提供下列材料：

- （一）身份证原件；
- （二）本人在指定银行开立的一类借记卡。

**第十一条** 灵活就业缴存人须按规定如实填写开户信息，并与管理中心签订《吉林市灵活就业人员住房公积金缴存使用协议书》（以下简称《协议》），明确月缴存额、缴存方式、双方权利、义务及违约责任等内容。

**第十二条** 灵活就业缴存人住房公积金月缴存额应在管理

中心每年公布的月缴存额上下限范围内自行确定,可根据收入情况灵活变更。

**第十三条** 管理中心每年公布月缴存额上、下限标准,月缴存额上限标准为上一年度社会月平均工资的 3 倍 × 24%; 月缴存额下限标准为吉林省政府公布的最低工资标准 × 10%。

**第十四条** 灵活就业缴存人应当自个人账户设立当月或次月开始缴存住房公积金,并且保持签约银行的借记卡账户余额充足,管理中心每月 15 日从签约的银行借记卡内扣缴约定的缴存金额。

**第十五条** 灵活就业缴存人应当按照《协议》规定按时、足额缴存住房公积金。连续欠缴 3 个月(含)以上的,管理中心将自动为其办理个人账户封存,缴存终止;如申请继续缴存的,应重新签订协议,缴存时间从其正常汇缴月起重新计算。连续欠缴 6 个月(含)以上且账户余额为零,同时无未结清住房公积金贷款的,视为退出缴存,《协议》自动解除,管理中心将自动注销其个人账户。

**第十六条** 灵活就业缴存人无未结清住房公积金贷款的,可以申请自愿退出缴存;退出后再次申请缴存住房公积金的,应重新签订协议,缴存时间从其正常汇缴月起重新计算。

**第十七条** 灵活就业缴存人的姓名、证件号码、手机号码、婚姻状况等个人信息发生变更的或已签约的银行借记卡发生变更的,应当在相关信息发生变更之日起 7 个工作日内办理变更业

务，因变更不及时造成的后果由本人承担。

**第十八条** 单位缴存职工与单位解除劳动关系后，拟参加灵活就业缴存的，按如下规定办理：单位缴存的个人账户由原用人单位办理封存后，本人申请将原单位缴存的个人账户转移至灵活就业缴存人个人账户，按《协议》约定继续缴存、使用住房公积金。

**第十九条** 灵活就业缴存人转为单位缴存职工的，按如下规定办理：灵活就业缴存人需先办理个人账户封存，再由现用人单位办理变更转入手续，转移至单位账户管理，同时《协议》自动解除。

**第二十条** 灵活就业缴存人符合异地转移接续条件的，可按照相关规定办理个人账户的异地转入和转出手续。

异地转移是指职工个人账户及其住房公积金在不同城市的住房公积金管理中心之间的转移。

**第二十一条** 灵活就业缴存人缴存的住房公积金自存入其个人账户之日起按照国家规定的住房公积金存款利率计息。住房公积金的结息日为每年6月30日。

**第二十二条** 灵活就业缴存人的住房公积金与单位及其职工缴存的住房公积金实行统一核算管理。

### 第三章 提取

**第二十三条** 灵活就业缴存人符合下列情形之一的，可申请提取住房公积金：

- (一) 购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- (二) 偿还购房贷款本息；
- (三) 无房职工租房自住的；
- (四) 退休的；
- (五) 出境定居的；
- (六) 死亡或被宣告死亡的；
- (七) 享受城镇最低生活保障的；
- (八) 遭遇突发事件造成家庭生活严重困难的；
- (九) 家庭既有住宅加装电梯的；
- (十) 无未结清住房公积金贷款，退出自愿缴存的。

**第二十四条** 符合本办法第二十三条(一)(二)(三)(八)(九)项规定的，本人及其配偶可同时申请提取住房公积金；符合本办法第二十三条(四)(五)(六)(十)项规定的，办理提取后个人账户自动注销。

**第二十五条** 单位缴存职工转为灵活就业缴存人后，申请退出灵活就业人缴存的，应自与单位终止劳动关系封存满6个月后申请提取住房公积金。

**第二十六条** 关于不同提取情况的提取额度、提取时间以及提取要件等详细要求，按《吉林市住房公积金提取管理办法》及其相关规定执行。

## 第四章 贷 款

**第二十七条** 灵活就业缴存人购买本市行政区域内的自住

住房，可申请住房公积金贷款，且应同时符合下列条件：

（一）具有完全民事行为能力，且为所购住房的产权人，借款人如已婚，则配偶为共同申请人，承担偿还公积金贷款连带责任；

（二）已开立住房公积金账户，且在提出贷款申请时已连续、正常、足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上；

（三）具有偿还贷款本息的能力；

（四）没有尚未结清的住房公积金贷款，且信用良好；结清首次公积金贷款后，可再次申请公积金贷款；贷款次数以家庭为单位累计不能超过两次。

**第二十八条** 可申请的贷款额度不超过下述计算的最低额度：

（一）贷款额度不得高于我市最高住房公积金贷款限额：单人缴存公积金的家庭，最高贷款额度为 50 万元；夫妻双方均缴存公积金的家庭，最高贷款额度为 70 万元；

（二）贷款额度不高于借款人及其配偶个人账户余额之和的 15 倍，账户余额之和不足 3 万元的按 3 万元计算；

（三）首次申请住房公积金贷款购买新建商品住房的，贷款比例不得高于购房款的 80%；第二次申请公积金贷款购买新建商品住房的，贷款比例不得高于购房款的 70%；购买再交易住房（二手房）申请住房公积金贷款的，贷款比例不得高于所购房屋评估价格的 70%；

(四) 月还款额 ≤ 月缴存额，即月缴存额不低于月还款额，月缴存额按照自申请公积金贷款时近 6 个月(含)缴存住房公积金的平均值计算；

(五) 月还款额 ≤ 借款人及配偶月收入之和 × 60%，灵活就业缴存人收入按照银行收入流水、个人纳税情况、社保缴纳情况等综合认定。

**第二十九条** 贷款期限不超过按下述计算的最短期限：

(一) 贷款期限应以整年计算，最长贷款期限不得超过 30 年，且贷款到期日男性不超过 65 周岁、女性不超过 60 周岁；

(二) 再交易住房(二手房)贷款年限与房龄之和不得超过 40 年。

**第三十条** 贷款利率按照中国人民银行确定的个人住房公积金贷款利率执行。

**第三十一条** 对灵活就业缴存人购买自住住房申请住房公积金贷款的，应采用抵押担保和保证担保相结合的担保方式，即除使用本次贷款所购住房作为抵押物，将住房价值全额用于贷款抵押外，同时由保证人提供保证担保。住房公积金贷款担保的范围包括贷款本金、利息、罚息和为实现债权所需的费用等。保证人资格应通过管理中心认可，保证担保的费用由管理中心承担。

**第三十二条** 灵活就业缴存人办理住房公积金贷款后，应继续按月缴存住房公积金，贷款未结清前，不得停缴住房公积金。申请贷款后停缴住房公积金的，公积金贷款尚未发放的，管理中

心有权停止发放贷款；公积金贷款尚未结清前，借款人出现连续3个月累计6个月未按时足额偿还贷款本息或未足额偿还其他应付款项的，管理中心有权按照借款合同约定，提前收回贷款本息或者要求保证人承担相应的担保责任。

**第三十三条** 灵活就业缴存人符合《吉林市商业性个人住房贷款转住房公积金贷款管理办法》相关规定的，可申请办理商转公（组合）贷款。

## **第五章 管理监督**

**第三十四条** 灵活就业缴存人办理住房公积金缴存和使用等业务时，应当提供相关材料原件，授权管理中心查询、留存和使用相关共享信息，经授权查询的共享信息与实际情况不一致的，灵活就业缴存人应配合管理中心对相关材料进行查证。

**第三十五条** 司法部门要求查封、冻结、扣划灵活就业缴存人住房公积金账户余额的，管理中心依据有关规定协助执行。

**第三十六条** 对以虚构事实、隐瞒真相和提供虚假材料申请提取本人住房公积金或申请住房公积金贷款的灵活就业缴存人，按照防范和打击住房公积金骗提骗贷行为相关规定处理。

## **第六章 附 则**

**第三十七条** 当住房公积金资金运用率超过一定比例时，管理中心将对灵活就业缴存人缴存实施动态管理，暂停新增灵活就业人员开户缴存。已缴存的灵活就业缴存人，可按本办法的规定



继续缴存及使用。

**第三十八条** 本办法未尽事宜，参照国家、省、市相关管理规定执行。国家、省、市相关管理规定发生调整的，从其调整。

**第三十九条** 本办法由吉林市住房公积金管理中心负责解释。

**第四十条** 本办法自印发之日起施行。