

济南市住房公积金管理办法

(2011年5月24日济南市人民政府令第244号公布 自
2011年7月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金的管理,维护住房公积金所有者的合法权益,根据国务院《住房公积金管理条例》(以下简称《条例》)和有关法律、法规的规定,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、使用、管理和监督。

第三条 本市行政区域内的国家、省驻济和市、县(市)、区各级国家机关、事业单位、各类企业、民办非企业单位、社会团体(以下统称单位)及其在职职工,应当依法缴存住房公积金。

第四条 济南市住房公积金管理委员会(以下简称公积金管委会)是本市住房公积金管理的决策机构。

济南住房公积金管理中心(以下简称公积金中心)具体负责本市行政区域内住房公积金的管理和运作。公积金中心可以根据

工作需要，按照效能精简的原则，在符合规定的县（市）设立分支机构开展工作。

城乡建设、民政、财政、人力资源社会保障、审计、统计、住房保障管理、工商、质监、税务、人民银行等部门按照各自职责，协同实施本办法。

第五条 住房公积金的管理实行公积金管委会决策、公积金中心运作、银行专户存储、财政监督的原则。

第六条 职工个人和所在单位为职工缴存的住房公积金，属于职工个人所有。

住房公积金用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房，任何单位和个人不得挪作他用。

第七条 公积金中心应当建立完善现代信息化管理系统，建立健全内部控制和管理制度体系，控制资金风险，保障资金安全和保值增值，为住房公积金缴存单位和个人提供高效便捷的服务。

第二章 缴存管理

第八条 新设立的单位应当自设立之日起 30 日内到公积金中心办理住房公积金缴存登记，并自登记之日起 20 日内持公积金中心的审核文件，到受委托银行为本单位职工办理住房公积金

账户设立手续。

本办法实施前未登记的单位，应当在公积金中心规定的期限内办理缴存登记。

每个职工只能有一个住房公积金账户。

第九条 单位名称、地址、法定代表人或者职工姓名、身份证号码等信息发生变更的，单位或者职工应当自变更之日起 30 日内到公积金中心办理变更登记。

第十条 单位应当及时为新录用职工设立住房公积金账户。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。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，原工作单位应当将职工住房公积金个人账户并入新设立的账户。

原工作单位不按照规定为职工办理住房公积金账户转移手续的，职工可以向公积金中心举报。经查证属实的，公积金中心可以依据职工提交的有效证明材料直接为其办理账户转移手续。

第十一条 住房公积金的缴存比例由单位根据实际情况自行选择，但不得低于月平均工资的 5%，不得高于 12%。每个年度内单位只能设定一个缴存比例，并可以逐步提高。个人缴存比例与单位缴存比例应当相同。

第十二条 单位和职工住房公积金的最高月缴存基数，不得超过市统计局公布的上年度职工月平均工资的 3 倍。

职工月平均工资应当按照国家统计局规定列入工资总额的项目（即符合中央和省、市规定的，以货币形式发放给职工个人的全部工资、津贴、补贴、奖金项目）计算。

第十三条 公积金中心应当每年按照国家 and 省人民政府规定的标准，拟订住房公积金月缴存额的上、下限，经公积金管委会批准后向社会公布。

第十四条 单位应当按时足额为职工缴纳住房公积金，不得少缴或者逾期缴纳；未按照规定缴存的，应当补缴。补缴数额按照欠缴时的月缴存基数和比例计算。

单位不提供职工工资情况或者职工对提供的工资情况有异议的，由公积金中心核查；仍无法确认的，应当依据市统计局公布的上年度职工月平均工资计算。

第十五条 单位与职工签订劳动合同，可以列明体现缴存住房公积金的条款。

第十六条 职工个人缴存的部分，由所在单位每月从其工资中代扣代缴。缴存基数等于或者低于本市上年度最低工资标准的，职工可以提出免缴申请，经所在单位核实后，报公积金中心审核。公积金中心应当在 30 日内作出准予免缴或者不予免缴的决定。

第十七条 职工与单位终止劳动关系，未实现再就业的，单位应当自劳动关系终止之日起 30 日内到受委托银行办理职工住

房公积金账户封存手续；职工再就业后，由原单位办理启封转移手续。

第十八条 单位有下列情况之一的，经本单位职工代表大会或者工会委员会讨论通过，可以申请降低住房公积金缴存比例：

（一）经营亏损，无能力按照现执行比例足额缴纳住房公积金，或者欠缴住房公积金数额超过年应缴额 3 倍的；

（二）职工月平均工资低于全市上年度职工月平均工资 50% 的。

第十九条 申请降低缴存比例的单位应当向公积金中心提交下列材料：

（一）降低缴存比例的书面申请；

（二）职工代表大会或者工会委员会决议；

（三）单位财务报表或者审计报告；

（四）单位住房公积金汇缴清册；

（五）上年度的职工工资表。

公积金中心应当自收到申请之日起 30 日内审核并报公积金管委会批准。

第二十条 单位有下列情况之一的，经本单位职工代表大会或者工会委员会讨论通过，可以申请缓缴住房公积金：

（一）处于停产、半停产状态的；

- (二) 工资停发 6 个月以上的；
- (三) 发生严重亏损的；
- (四) 经批准缓缴养老保险费和失业保险费的。

第二十一条 申请缓缴的单位应当向公积金中心提交下列材料：

- (一) 缓缴的书面申请；
- (二) 职工代表大会或者工会委员会决议；
- (三) 单位财务报表；
- (四) 上年度的职工工资表或者人力资源社会保障部门的证明材料。

公积金中心应当自收到申请之日起 30 日内审核并报公积金管委会批准。

单位缓缴期限不得超过 1 年。缓缴期满仍无能力缴存的，应当在期满之日起 30 日内申请办理缓缴手续。

第二十二条 申请降低缴存比例或者缓缴的单位恢复正常经营，经济效益好转的，应当恢复原缴存比例或者补缴缓缴期所欠缴的住房公积金。

第二十三条 单位合并、分立、撤销、解散、破产或者改制前，应当为职工补缴欠缴（包括未缴和少缴）的住房公积金。

单位合并、分立、撤销、解散、改制，无力补缴住房公积金

的，应当由批准部门明确住房公积金缴存责任主体，报公积金中心备案后，办理合并、分立、撤销、解散和改制等有关事项。

破产单位应当自批准进入破产程序之日起 30 日内由原单位或者清算组织到公积金中心核实欠缴的住房公积金数额。破产企业为职工补缴的住房公积金，应当由企业在破产清算资金中解决。

第二十四条 对不按时缴存住房公积金的单位，公积金中心应当向其发出催缴通知书。欠缴单位应当自接到通知之日起 30 日内一次性补缴欠缴额。欠缴额较大，不能一次性缴清的，单位应当提出补缴计划，经公积金中心审核后分期补缴。

第三章 使用管理

第二十五条 有下列情形之一的，职工可以申请提取住房公积金账户内的余额：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还自住住房贷款的；
- （三）正式退休的；
- （四）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；
- （五）出境定居的；
- （六）房租超出共同居住家庭成员工资收入规定比例的；

(七)因工作调离本市并在新工作地设立住房公积金个人帐户的;

(八)享受城市居民最低生活保障并需支付房租或者物业费的;

(九)失业或者与单位解除劳动关系两年以上,男性年满 50 周岁、女性年满 45 周岁的;

(十)非本市户口在本市务工,且与单位解除劳动关系并离开本市的;

(十一)死亡或者被宣告死亡的;

(十二)公积金管委会确定的其他情形。

因前款第(一)、(二)、(六)、(八)项情形提取住房公积金的额度,不得超过当期实际发生额。

第二十六条 职工申请提取住房公积金,应当提交下列材料:

(一)单位核实后出具的提取证明和支款凭证;

(二)本人身份证;

(三)相关证明材料。

他人代为申请的,还应当提交委托书及代办人身份证。

第二十七条 公积金中心对符合提取条件的应当及时审批;需要调查核实的,应当自受理申请之日起 3 日内作出准予提取或

者不予提取的决定，并书面通知申请人。

第二十八条 同时符合下列条件的，职工可以申请住房公积金贷款：

- （一）购买、建造、翻建或者大修普通自住住房；
- （二）申请贷款时已达到缴存住房公积金的规定期限；
- （三）具有稳定的经济收入和贷款偿还能力，个人信用状况良好；
- （四）未发生或者已全部还清住房公积金贷款；
- （五）法律、法规规定的其他条件。

第二十九条 住房公积金贷款的最高额度、最长年限和购房首付比例由公积金中心根据国家政策和本市实际情况适时提出调整方案，报公积金管委会批准后向社会公布。

第三十条 公积金中心委托银行办理住房公积金贷款初审手续。

公积金中心与受委托银行应当按照委托合同的约定履行职责，建立风险防范机制，保证资金安全。

第三十一条 职工申请住房公积金贷款，应当向受委托银行提交下列材料：

- （一）个人贷款申请表、本人及共同还款人（担保人）的身份证、户口簿和共同还款承诺书（担保书）；

(二) 婚姻状况证明;

(三) 本人及共同还款人(担保人)所在单位提供的个人资信证明;

(四) 有效的担保证明;

(五) 公积金中心要求提供的其他材料。

第三十二条 受委托银行自收到申请之日起 5 个工作日内进行初审,符合条件的报公积金中心审批。

公积金中心应当自收到受委托银行报送的资料之日起 5 个工作日内作出准予贷款或者不予贷款的决定。

准予贷款的,受委托银行应当在 5 个工作日内向申请人发放贷款。

第三十三条 职工提前偿还部分住房公积金贷款本息或者一次性提前偿还全部贷款本息的,受委托银行不得收取违约金。

第三十四条 受委托银行应当在住房公积金年度结算后 30 日内向单位提供对账单,单位应当及时书面告知职工。

职工有权查询本人住房公积金的缴存、提取、余额等情况;有异议的,可以申请公积金中心复核。受委托银行、公积金中心应当自收到申请之日起 5 日内给予书面答复。

第三十五条 受委托银行应当按照委托合同的约定,做好住房公积金贷款的发放、核算、回收及催收逾期贷款等工作。

第三十六条 房地产开发企业、销售企业应当为申请住房公积金贷款的职工提供便利。

第三十七条 在优先保证缴存职工提取和个人住房贷款、留足备付准备金的前提下，公积金中心可以按照程序报国家有关部门批准，将50%以内的住房公积金结余资金用于发放保障性住房建设贷款。具体范围和项目贷款管理按照有关规定执行。

第三十八条 公积金中心在保证住房公积金正常提取和贷款的前提下，经财政部门审核、报公积金管委会批准，可以将住房公积金用于购买国债，但不得从事国债回购或者委托理财业务，严禁将购买的国债用于质押等担保业务。

第三十九条 住房公积金的增值收益应当存入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，实行收支两条线管理，并按照国家规定使用。

第四章 监督管理

第四十条 财政、审计等部门应当按照各自职责，加强对住房公积金管理和使用的监督。

第四十一条 公积金中心依法对单位缴存住房公积金情况进行检查，督促其按时、足额缴存。

被检查单位应当如实提供相关资料，不得拒绝。公积金中心可以记录、复制相关资料，但应当承担保密义务。

第四十二条 公积金中心应当建立健全内部稽核制度，对住房公积金业务进行管理和监督。

第四十三条 公积金中心应当依法设立住房公积金专户，建立职工住房公积金明细账并发放职工缴存住房公积金有效凭证。

第四十四条 公积金中心不得有下列行为：

（一）委托公积金管委会指定银行以外的机构办理住房公积金金融业务；

（二）违法审批提取住房公积金、审核变更住房公积金缴存比例或者缓缴住房公积金；

（三）违法发放贷款；

（四）违法购买国债或者企业债券、向他人提供担保或者委托理财。

第四十五条 职工有权揭发、检举不缴、少缴、挪用住房公积金的行为。公积金中心应当在接到投诉、举报后 30 日内提出处理意见，并予以书面答复。

第五章 法律责任

第四十六条 违反本办法的规定，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。

第四十七条 违反本办法的规定，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由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。

第四十八条 房地产开发企业、销售企业阻止或者变相阻止住房公积金贷款的，城乡建设行政主管部门应当责令限期改正；拒不改正的，在企业信用档案中予以记载。

第四十九条 以欺骗手段违法提取本人住房公积金账户内的存储余额的，公积金中心应当责令限期退回违法所提款额，可以并处1000元以下的罚款。

以欺骗手段违法提取他人住房公积金账户内的存储余额的，由公安机关依法处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十条 以欺骗手段违法获得住房公积金贷款的，公积金中心应当责令借款人限期退回违法所贷款额，记入个人信用记录，可以并处1000元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十一条 公积金中心违反本办法第四十三条、第四十四条规定的，市监察部门对负有责任的主管人员和其他直接责任人

员给予通报批评；情节严重的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第五十二条 本办法所称在职职工是指：在单位中工作，并由单位支付工资的各类人员（不含外方及港、澳、台人员），包括与单位签订劳动合同或者符合人力资源社会保障部门认定的形成事实劳动关系的在岗职工以及由于学习、病伤产假（6个月以内）等原因暂未工作，仍由单位支付工资的人员。

第五十三条 本办法所称建造是指经国土资源、规划、城乡建设等部门批准自行建造自住住房。

翻建是指经国土资源、规划、城乡建设等部门批准对住房全部拆除、另行设计、重新建造。

大修是指由当地房屋鉴定部门鉴定为严重损坏房、危房，需要牵动或拆换住房部分主体构件，但不需要全部拆除，且一次费用在该建筑物同类结构新建造价 25%以上。一般的家庭装修、装饰、中修、小修等行为不属于大修。

第五十四条 本办法自 2011 年 7 月 1 日起施行。1993 年 3

月 21 日济南市人民政府发布的《济南市住房公积金管理办法》同时废止。