



# 楚雄州人民政府关于印发楚雄彝族自治州灵活就业人员住房公积金管理办法的通知

楚政规〔2024〕2号

各县市人民政府，州直各部门，楚雄高新区管委会：

现将《楚雄彝族自治州灵活就业人员住房公积金管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

楚雄州人民政府

2024年5月9日

（此件公开发布）



# 楚雄彝族自治州 灵活就业人员住房公积金管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实好国家、省州关于恢复和扩大消费若干措施，扩大住房公积金制度受益面，助力新市民群体解决住房问题，根据《住房公积金管理条例》和《住房和城乡建设部住房公积金监管司关于印发灵活就业人员参加住房公积金制度试点政策措施的通知》（建司局函金〔2023〕11号）等有关规定，结合楚雄州实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于楚雄州行政区域内灵活就业人员住房公积金的缴存、提取、贷款、资金管理和监督。

**第三条** 本办法所称灵活就业人员，是指年满18周岁以上未达法定退休年龄，具有完全民事行为能力，或16周岁以上，以自己的劳动收入为主要生活来源的，以个体经营、非全日制、新业态等方式灵活就业，且有购房或租房需求人员。

**第四条** 灵活就业人员缴存住房公积金的资金由本人承担，



属于缴存人个人所有，用于缴存人购买、租赁自住住房，任何单位和个人不得挪作他用。

**第五条** 灵活缴存人住房公积金的管理实行住房公积金管理委员会决策、住房公积金管理中心运作、银行专户存储、财政监督的机制。灵活缴存人的公积金实行统一管理、分账核算。

**第六条** 楚雄彝族自治州住房公积金管理中心（以下简称“州公积金中心”）根据本办法规定，按照“责权一致、长存互助、先责后权”和“积累为主、筹集为辅、量力而行、尽力而为、严控风险”的原则，负责对楚雄州行政辖区内灵活缴存人的公积金缴存、提取和贷款业务实行管理运作，最大限度实现“积众人资金，助个人购房之需”的目的。

## 第二章 缴存管理

**第七条** 灵活就业人员自愿缴存住房公积金的（以下简称“灵活缴存人”），由本人在州公积金中心网上业务大厅、微信公众号、微信小程序或到就近县市管理部业务窗口直接办理，仅可申请开立1个住房公积金个人账户。申请开户时应提供以下材料：

（一）住房公积金开户申请表，包括缴存基数、缴存比例、



缴存金额等信息；

(二) 提供本人身份证原件及复印件；

(三) 个人I类银行借记卡或加载金融功能的社保卡。

**第八条** 灵活缴存人应与州公积金中心签订《楚雄州灵活就业人员自愿缴存使用住房公积金协议》(以下简称“协议”), 协议内容包括但不限于缴存方式、缴存基数、缴存比例、缴存时间认定等相关规定, 并约定双方权利义务, 明确因个人原因停缴后需承担的责任。

**第九条** 灵活缴存分为按月缴存和一次性缴存两种方式, 灵活缴存人员可根据自身经济情况任选其一, 按约定的缴存方式、缴存时长、缴存金额等标准缴存住房公积金。州公积金中心可根据灵活缴存人使用行为、需求分析和资金状况, 适时报请州住房公积金管理委员会(以下简称“管委会”)决策, 增加灵活缴存使用产品。

**第十条** 按月缴存应在州公积金中心当年公布的缴存基数、月缴存额上下限标准之间自主申报。按照以下方式计算月缴存金额:

月缴存金额=缴存基数×缴存比例×2, 四舍五入到元。缴存比例在5%—12%之间自主选择。



灵活缴存人的个人账户信息变更、基数调整、比例调整、汇缴、补缴等按照《住房公积金归集业务标准》有关规定执行。缴存基数、缴存比例、月缴存额不得随意变更，原则上一年可申请调整1次。缴存基数由本人按照个人收入自行核定，作为个人申请住房公积金贷款（以下简称“贷款”）的个人收入测算依据，允许在申请贷款时调整1次，调整增加的缴存基数不得超过原缴存基数的1倍。

**第十一条** 一次性缴存指缴存人一次性缴纳一定金额的资金在个人缴存账户，账户资金留存满约定时间后可申请贷款。一次性缴存资金作为“存贷挂钩资金”应长期留存，可在一次性结清贷款时使用。

**第十二条** 按月缴存的，自账户设立当月起缴存，应当于每月15日前将月缴存金额足额转存至绑定的银行卡，由州公积金中心委托银行扣划。一次性缴存的，应自账户设立当月内将一次性缴存资金足额转存至绑定的银行卡，由州公积金中心委托银行扣划。

**第十三条** 灵活缴存人的账户封存、启封、转移接续等业务，按照以下方式管理。

（一）唯一账户。在楚雄州行政区域内灵活缴存人个人账户



与单位缴存职工个人账户可根据实际情况灵活转换、完全互通。在楚雄州行政区域，灵活缴存人开户后转为在职职工缴存人或在在职职工缴存人转为灵活缴存人的，仍沿用原个人公积金账户。

（二）账户封存。灵活缴存人开户满3个月，仍未进行首次足额缴存的其账户自动封存。按月缴存的，连续3个月未缴存住房公积金的其账户自动封存，账户封存满6个月后仍未履行缴存义务的，终止缴存协议。

（三）转移接续。灵活缴存人因个人原因，在楚雄州行政区域外开户缴存的，应申请封存账户，在封存满6个月通过全国住房公积金异地转移接续平台办理异地转入或转出手续。

**第十四条** 缴存时间。一次性缴存的，自开户并足额缴存当月起计算。按月缴存的，以连续足额缴存当月起计算，断缴、欠缴期间不纳入缴存时间认定范围。因断缴、欠缴封存的，申请启封并继续缴存后，缴存时间从启封且恢复正常缴存时重新计算，可以申请补缴断缴期间未缴部分，但补缴时间不计为正常缴存时间，连续正常缴存时间自恢复正常缴存当月起重新计算。

**第十五条** 灵活缴存人账户设立当月起满6个月未完成首次缴存、转为楚雄州行政区域内单位缴存职工、个人账户已办异地转移的，视为自行退出灵活缴存机制。达到法定退休年龄的，自



行退出不得继续缴存。

**第十六条** 灵活缴存人在未办理住房公积金贷款前，因各种原因无法继续履行缴存义务的，可由本人提出申请进行封存或自愿退出缴存机制，并申请销户提取。在办理销户时，灵活缴存人及其配偶有未结清住房公积金贷款的，应在贷款本息全部结清后才能提取。

### 第三章 提取管理

**第十七条** 灵活缴存人在未获得住房公积金贷款前，符合下列情形之一的，可以申请提取住房公积金账户内的存储余额：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还购房贷款本息的；
- （三）租赁住房的；
- （四）老旧小区改造和老旧小区加装电梯的。

**第十八条** 灵活缴存人无未结清住房公积金贷款的，因个人需要一个年度内可自由提取一次，提取金额为账户余额的30%。已办理住房公积金贷款的灵活缴存人，其住房公积金须优先用于偿还住房公积金贷款本息，在贷款未结清前不得以其他任何情形



提取。

**第十九条** 灵活缴存人及配偶名下无未结清住房公积金贷款，符合以下情形之一的，可办理销户提取业务。

（一）在正常缴存期间，自愿退出缴存机制且账户封存满6个月的；

（二）已达到法定退休年龄的；

（三）死亡或者被宣告死亡的。

**第二十条** 灵活缴存人死亡或者被宣告死亡且名下无住房公积金贷款的，灵活缴存人的继承人、受遗赠人可以申请提取其缴存账户内余额。无继承人也无受遗赠人的，按相关法律法规规定处理。

#### 第四章 贷款管理

**第二十一条** 灵活缴存人在楚雄州内购买首套自住住房或第二套改善型自住住房时，符合楚雄州住房公积金贷款管理现行政策的，可申请住房公积金贷款。

**第二十二条** 灵活缴存人在足额缴存住房公积金12个月以上（含），具备住房公积金贷款申请资格。申请贷款时应同时满



足以下条件：

- （一）具有完全民事行为能力；
- （二）借款申请人及其配偶均无未结清的住房公积金贷款；
- （三）提供真实、合法、有效的购买自住住房等要件证明材料，已支付不低于规定比例的首付款资金；
- （四）具有稳定的经济收入来源，有偿还本息能力，信用状况良好；
- （五）提供州公积金中心认可的担保方式；
- （六）符合规定的其他条件。

**第二十三条** 灵活缴存人申请住房公积金贷款时存在下列情形之一的，不予贷款：

- （一）最近3年内偿还信用卡及个人贷款存在连续3期（含）或累计超过6期（含）逾期记录的；
- （二）与父母、子女及其他直系亲属之间买卖住房申请住房公积金贷款的；
- （三）被法院纳入失信被执行人名单的；
- （四）存在提供虚假资料、虚假承诺等情形的或5年内纳入州公积金中心个人严重失信行为名单，被冻结个人住房公积金账户的；



(五) 其他法律法规规定不予办理的情形。

**第二十四条** 灵活缴存人贷款额度与缴存账户余额、缴存时间挂钩，实行多缴多贷、长缴多贷。灵活缴存人最高贷款额度由州公积金中心确定，报经管委会批准后公布实施。

(一) 单人缴存贷款额度=借款申请人公积金缴存账户余额×公积金缴存时间系数×倍数；

(二) 双方缴存贷款额度=借款申请人公积金缴存账户余额×公积金缴存时间系数×倍数+共同借款申请人公积金缴存账户余额×公积金缴存时间系数×倍数；

(三) 申请人一方为单位缴存职工的，贷款额度根据各自住房公积金政策分别核算、合并发放。

**第二十五条** 账户余额以灵活缴存人申请公积金贷款时的存储余额为准。贷前提取的账户金额，不与实际存储余额合并计算。申请公积金贷款后，其住房公积金账户须留存满一定比例的缴存余额。

**第二十六条** 缴存时间系数与连续缴存时间成正比，缴存时间越长系数越高。按照正常缴存满12个月—23个月、24个月—35个月、36个月—47个月、48个月—59个月，60个月以上（含）五个档次配比缴存时间系数。具体缴存时间系数由州公积金中心根



据灵活缴存人资金情况，报管委会批准后公布实施。

**第二十七条** 贷款倍数与灵活缴存公积金存贷比、资金流动性挂钩。具体贷款倍数由州公积金中心根据资金情况，报管委会批准后公布实施。

**第二十八条** 灵活缴存人具体贷款金额根据其缴存金额、还贷能力、贷款期限、房屋总价、首付比例等因素综合测算，按照就低不就高的原则确定。

**第二十九条** 灵活缴存人申请住房公积金贷款的额度不能全部满足其购房需求的，可以用同一抵押物同时向住房公积金贷款委托银行申请住房公积金组合贷款（即用同一抵押物同时向住房公积金贷款委托银行申请商业性购房贷款）。

**第三十条** 借款人应与受委托银行签订借款合同。灵活缴存人作为主借款人申请住房公积金贷款时，原则上选择的贷款银行应与缴存银行一致。在与受委托银行签订公积金贷款合同时，同时与州公积金中心签订“住房公积金代扣协议”，月缴存金额直接冲抵月还款额。

**第三十一条** 灵活缴存人年满18周岁可申请贷款，贷款期限最长为30年，贷款合同到期日不得超过65周岁，夫妻双方共同申请的，以贷款期限长的一方计算贷款期限。



**第三十二条** 灵活缴存人贷款担保采取抵押、质押、保证三种方式，具体担保方式由州公积金中心确定。购买二手房的，房屋价格应根据区位、房龄等因素评估，可贷款额度的计算应充分考虑房屋评估价值。

**第三十三条** 灵活缴存人取得住房公积金贷款后，不得断缴，应连续缴存住房公积金且月缴存额不得低于申请贷款时的月缴存额。贷后停缴住房公积金或未按借款合同约定偿还住房公积金贷款本息的，对其剩余贷款本金，按该笔贷款发放时的贷款受托银行同期商业住房贷款利率计息，并按照合同约定追究借款人违约责任。

### 第五章 政策支持与资金管理

**第三十四条** 灵活缴存人的住房公积金自存入个人住房公积金账户之日起按照国家规定的一年期定期存款利率1.5%计息。首套房贷款利率，按照国家规定1年—5年内贷款利率为2.6%，5年以上为3.1%；第二套房贷款利率，按照国家规定1年—5年内贷款利率为3.025%，5年以上为3.575%。如国家调整住房公积金的存、贷利率时，州公积金中心按规定调整执行。



**第三十五条** 灵活缴存人当年累计缴存的住房公积金，可按国家统一规定的税收政策在个人应纳税所得额中扣除。

**第三十六条** 灵活缴存人贷款资金以灵活缴存人缴存积累的资金为主。当灵活缴存积累的资金不足时，经管委会批准，可统筹使用单位缴存职工缴存资金。

**第三十七条** 灵活缴存人缴存资金统一存入州公积金中心在住房公积金业务受托银行设立的住房公积金资金专户，运营管理中产生的增值收益统一存入州公积金中心在住房公积金业务受托银行设立的增值收益专户。

**第三十八条** 灵活缴存人缴存积累的资金专项用于办理提取、贷款业务，且应优先满足提取业务资金需求。州公积金中心应结合资金积累情况，按年确定灵活缴存人贷款规模。

**第三十九条** 灵活缴存人缴存资金产生的增值收益专项用于灵活缴存人贷款风险准备金和管理费用，且优先用于计提贷款风险准备金。实行“收支两条线”管理，在计提贷款风险准备金后全额上缴财政，灵活缴存人管理费由财政单独核拨。

**第四十条** 州公积金中心应建立健全风险防控机制。

（一）贷款风险准备金计提。第一年至第二年贷款风险准备金按照当年灵活缴存资金增值收益的80%、70%计提，第三年起按



60%计提；

（二）流动性风险管控。当资金流动性不足难以满足贷款需求时，可采取调整最高贷款额度、缴存时间系数、贷款倍数，以及缴存时间往后顺延、贷款轮候、停办贷款业务等风险防控措施；

（三）建立贷款风险管理联动机制。与保证担保企业、贷款委托银行建立防骗贷管控机制。

## 第六章 监督与罚则

**第四十一条** 州公积金中心应当依法接受财政、审计等部门对全州灵活缴存人住房公积金缴存、提取和贷款等情况的监督。

**第四十二条** 州公积金中心应当督促受委托银行及时办理委托合同约定的灵活缴存人住房公积金相关金融业务，受委托银行应当积极配合。

**第四十三条** 灵活缴存人有权查询本人住房公积金的缴存、提取和贷款情况，州公积金中心、受委托银行不得拒绝。灵活缴存人对住房公积金账户内的存储余额有异议时，可以申请受委托银行复核；对复核结果有异议的，可以申请州公积金中心重新复核。



**第四十四条** 州公积金中心应对灵活缴存人提取、贷款等业务办理进行失信行为管理。灵活缴存人办理公积金业务时，应对提交材料的真实性、合法性、合规性负责，提供虚假材料的应承担相应的法律责任，涉嫌违法犯罪的，依法移交司法机关处理。

提供虚假材料骗提骗贷，协助他人骗提骗贷，或无故停缴住房公积金贷款6个月（含）以上的，按照《楚雄州住房公积金失信行为惩戒管理办法（试行）》进行处置。借款人及其配偶因公积金贷款逾期产生的不良征信记录将纳入人民银行征信系统。

## 第七章 附 则

**第四十五条** 本办法自2024年7月1日起实施。