

# 聊城市住房公积金管理中心文件

聊住金〔2024〕4号

## 关于印发《聊城市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理办法》的通知

机关党总支、各科、各管理部：

为进一步扩大住房公积金制度覆盖范围，有效促进本市灵活就业人员稳业安居，充分发挥住房公积金制度的住房保障功能，根据聊城市住房公积金管理委员会《关于进一步补充完善住房公积金有关管理办法的批复》（聊住金委字〔2024〕6号），现将《聊城市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理办法》印发给你们，请严格按照文件执行。

附件：《聊城市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理办法》

聊城市住房公积金管理中心

2024年8月19日



附件

# 聊城市灵活就业人员住房公积金 缴存使用管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步扩大住房公积金制度覆盖范围，有效促进本市灵活就业人员稳业安居，充分发挥住房公积金制度的住房保障功能，根据《住房公积金管理条例》（国务院令 350 号）、《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）及《关于进一步扩大住房公积金制度受益范围的通知》（鲁建金字〔2017〕19 号）等文件精神，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于年满 18 周岁，男性未满 60 周岁、女性未满 50 周岁，自愿缴存住房公积金，遵守住房公积金管理规定的灵活就业人员。本办法所指的灵活就业人员，是指以个体经营、非全日制、新就业形态、自由职业等方式灵活就业，并在聊城市行政区域内以灵活就业人员身份参加社会保险并正常缴费满一年，具有完全民事行为能力的各类人员。

**第三条** 公积金中心应为申请自主缴存住房公积金的灵活就业人员设立独立的中心管理账户，并在该账户下开设个人账户，实行集中管理。

**第四条** 公积金中心委托归集受托银行对灵活就业人员自主缴存的住房公积金进行代收代扣。

**第五条** 原自由职业者缴存人已设立的自由职业者个人账户由中心统一转入灵活就业人员缴存专户。

## **第二章 个人账户设立、缴存、管理**

**第六条** 灵活就业人员申请缴存住房公积金的，应通过线上服务渠道或到住房公积金各服务大厅办理住房公积金个人账户设立手续，需填写《聊城市灵活就业人员住房公积金缴存（变更）登记表》并签署《聊城市灵活就业人员住房公积金托收缴存使用协议》，明确双方权利、义务，申请时还应提供下列手续：

（一）本人身份证原件；

（二）在本市行政区域内以灵活就业人员身份缴纳社会保险近一年的缴费凭证；

（三）受委托银行的Ⅰ类银行借记卡；

（四）公积金中心要求提供的其它证明材料。

**第七条** 每位灵活就业人员只能设立一个住房公积金账户，已有账户的灵活就业人员需办理账户转移手续。自主缴存住房公积金的灵活就业人员，又与用人单位建立劳动关系、继续缴存住房公积金的，应及时办理个人账户封存、转移手续。

**第八条** 灵活就业人员个人账户封存、转移、启封、基础信息变更等业务，由个人提交申请及相关证明材料，公积金中心审核后办理。

**第九条** 灵活就业人员住房公积金月缴存额为缴存基数乘以缴存比例。

灵活就业人员在 10% -24%范围内自主选择住房公积金缴存比例。

**第十条** 灵活就业人员缴存基数在公积金中心当年公布的上下限范围内，根据其自身能力和意愿自主选择，不得高于本市统计部门公布的上一年度在岗职工月平均工资的 3 倍，不得低于山东省人民政府公布的本市最低工资标准。

**第十一条** 灵活就业人员缴存基数低于当年中心公布的最低缴存基数下限，且未主动申报调整的，公积金中心将于住房公积金基数调整年度开始后，自动将灵活就业人员执行的月缴存基数调整为当年中心公布的最低缴存基数。

**第十二条** 灵活就业人员办理住房公积金贷款后，应继续按月缴存住房公积金，月缴存额应不低于贷款月还款额，且符合公积金中心当年公布的月缴存额上下限范围。

**第十三条** 灵活就业人员自办理住房公积金账户设立手续之日起，每月十二日之前应按时、足额将住房公积金存入其受委托银行借记卡中，并由受委托银行按照《聊城市灵活就业人员住房公积金托收缴存使用协议》的要求代扣。灵活就业人员缴存人个人信息或已关联的银行卡信息等发生变动的，应及时向公积金中心申请办理信息变更手续。

**第十四条** 灵活就业人员自设立个人住房公积金账户当月

起，应逐月缴存住房公积金，不得补缴开设账户以前月份的住房公积金。个人账户设立后连续6个月仍未缴存的，公积金中心自动注销其个人账户；连续欠缴3个月的，公积金中心自动封存其个人账户；如申请继续缴存，需向公积金中心提出申请，公积金连续缴存时间从恢复正常缴存当月重新计算。

**第十五条** 灵活就业人员申请住房公积金贷款后，应正常缴存住房公积金。申请贷款后停缴住房公积金的，公积金贷款尚未发放的，公积金中心有权停止发放公积金贷款；公积金贷款已发放且贷款尚未结清的，公积金中心有权按照借款合同约定提前收回贷款本息。

**第十六条** 灵活就业人员缴存的住房公积金自存入个人账户之日起，按照中国人民银行规定的住房公积金账户存款利率计息。

### 第三章 住房公积金提取

**第十七条** 灵活就业人员未办理公积金贷款或在贷款本息全部结清后，可按本市住房公积金提取政策的规定，提取本人住房公积金账户内的存储余额。

申请住房公积金贷款的，须办理逐月冲抵公积金贷款本息业务，期间也可办理部分冲抵还贷业务，直至贷款全部结清。在贷款本息全部结清后，才能以其他方式提取本人公积金账户余额。

个人住房公积金账户被依法依规冻结的，不能办理提取。

**第十八条** 灵活就业人员自愿停止缴存住房公积金且公积金

账户未被限制，可申请一次性销户提取住房公积金账户余额，协议同步停止。销户后，可再次办理住房公积金个人账户设立。重新缴存时应符合本办法规定的申请条件，并重新签订缴存使用协议。

#### **第四章 住房公积金贷款**

**第十九条** 灵活就业人员在本市购买普通自住住房的，可以申请住房公积金贷款，称为灵活就业人员公积金贷款。灵活就业人员（含异地自由职业者、灵活就业人员）公积金贷款应符合聊城市住房公积金贷款条件和本办法规定的条件，其他与本办法不一致的按照本办法执行。

**第二十条** 贷款方式 灵活就业人员申请公积金贷款，须以所购房屋做抵押，不足以支付购建住房所需资金时，可申请住房公积金个人住房组合贷款。

#### **第二十一条 贷款条件**

借款人需同时具备下列条件：

- （一）具有完全民事行为能力的自然人。
- （二）具有稳定的经济收入、良好的信用和按规定偿还贷款本息的能力。
- （三）借款人单方或夫妻双方个人公积金账户设立并连续足额缴存 12 个月（含）以上，且个人账户处于正常缴存状态；在职职工转为灵活就业人员的，缴存月份连续的可合并计算。
- （四）具有 1 年以内合法有效的购、建、大修自住住房合同

或协议等相关证明材料。

(五) 购房首付款不低于规定的比例：购买首套房，首付款比例不低于 20%；购买二套房，首付款比例不低于 30%。

(六) 提供公积金中心认可的担保方式。

(七) 借款人单方或夫妻双方没有尚未还清的公积金贷款和尚未解除的公积金贷款担保。

(八) 法律、法规和上级政策规定的其他条件。

## 第二十二条 贷款额度

灵活就业人员公积金贷款以借款人单方或夫妻双方缴存家庭为单位。

(一) 灵活就业人员公积金贷款额度与缴存账户余额、缴存时间等因素挂钩。具体规定如下：连续缴存满 12 个月及以上，不满 24 个月的，挂钩倍数为缴存余额的 10 倍；连续缴存满 24 个月及以上的，挂钩倍数为缴存余额的 15 倍，夫妻双方缴存家庭最高贷款额度不超过 80 万元，单方缴存家庭最高贷款额度不超过 60 万元。

(二) 借款人夫妻双方均为灵活就业人员缴存的，贷款额度累加计算；借款人夫妻一方为灵活就业人员缴存，另一方为在职职工缴存的，夫妻双方分别计算贷款额度后累加。

(三) 灵活就业人员公积金贷款额度不高于所购房产总价款扣除已交纳购房款金额，不包括储藏间、车库的价值。购买首套房的，每笔贷款额度不得高于购房总价款的 80%；购买二套房

的，每笔贷款额度不得高于购房总价款的 70%。

(四) 借款人及配偶有尚未结清商业银行贷款余额和在商业银行提供担保等债务的，应将尚未结清的商业银行贷款余额和商业银行担保额度等债务从公积金贷款额度中减除。

(五) 公积金贷款额度按以下公式计算(保留到千元)，借款人月最高还款额与家庭月收入比不得高于 50%；

贷款额度=借款人单方或夫妻双方公积金账户余额之和×适用贷款倍数(根据正常连续足额缴存年限确定贷款适用倍数)。

(六) 对于乡镇新建、翻建自住住房的，凭宅基地证、乡镇(办事处)的准建手续和村委会证明可以办理额度不超过 10 万元的贷款。

(七) 购买拆迁安置房屋的，不得超过应缴纳的回迁安置房屋差价款，且不超过灵活就业人员公积金贷款最高额度。

(八) 购买再交易住房的，交易合同上的房屋成交价款与过户时税务部门出具的价税合计发票金额不符时，按照孰低管理的原则核定贷款额度。

**第二十三条 贷款期限** 公积金贷款最长期限为 30 年，且不得高于抵押物剩余使用年限；贷款期限与借款人年龄之和女性不得超过 50 岁、男性不得超过 60 岁。

**第二十四条 贷款利率** 公积金贷款利率按国家规定执行，在执行国家差别化信贷政策时，按差别化信贷政策的贷款利率执行。贷款期限在 1 年以内(含 1 年)的，实行合同利率；对贷款

期限在 1 年以上的，遇国家法定利率调整，于次年 1 月 1 日起，按相应公积金贷款利率档次执行，国家另有规定的除外。

## **第二十五条 贷款还款**

（一）灵活就业人员申请贷款后停缴住房公积金的，住房公积金贷款尚未发放的，公积金中心有权停止发放住房公积金贷款；住房公积金贷款已发放的，贷款期间应继续履行还款义务，不履行按时足额偿还贷款义务的，公积金中心有权提前终止借款合同，收回贷款本息，并根据聊城市住房公积金个人住房贷款政策相关规定进行处理。

（二）灵活就业人员住房公积金贷款审批完成后，应以住房公积金缴存账户作为贷款还款账户，借款人单方或夫妻双方均应办理逐月冲抵公积金贷款本息业务，由公积金中心每月从个人住房公积金缴存账户扣划还款。

（三）灵活就业人员住房公积金贷款审批完成后，借款人家庭月缴存额之和低于贷款月还款额的，应调整夫妻一方或双方月缴存额，使家庭月缴存额之和不低于月还款额，且应在当年公积金中心规定的月缴存额范围之内。

## **第二十六条 违约责任**

（一）灵活就业人员办理住房公积金贷款后，应当按照《聊城市住房公积金借款合同》《聊城市灵活就业人员住房公积金托收缴存使用协议》约定的条款履行还款义务，按期足额偿还贷款本息，违反借款合同约定的，公积金中心及贷款合作银行有

权利按合同约定追究借款人、共同借款人及保证人违约责任，违约责任人个人不良信用记录按规定上报征信管理部门。

（二）灵活就业人员住房公积金贷款未结清前，在合同期内连续3个月或累计6个月不履行或不完全履行还款义务的，贷款人或贷款委托人有权单方面解除借款合同，宣布借款合同提前到期，要求借款人（或其继承人在继承遗产范围内）提前偿清全部贷款本金、利息（包括复利和罚息）及实现债权的费用，有权直接要求保证人履行连带保证责任，有权要求处置抵押物，有权冻结借款人、共同借款人及保证人住房公积金账户，或采取贷款人和贷款委托人认为必要的其他措施，而无须为正当行使上述权利所引起的任何损失负责。

## 第五章 附 则

**第二十七条** 公积金中心可根据资金情况对灵活就业人员贷款额度挂钩倍数进行适当调整，调整方案由公积金中心报经聊城市住房公积金管理委员会批准后，另行公布实施。

**第二十八条** 灵活就业人员以虚假、伪造的信息、资料提取住房公积金、骗取住房公积金贷款的，参照住房城乡建设部、财政部、人民银行、公安部《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（建金〔2018〕46号）等有关规定处理。涉嫌违法犯罪的，依法移交司法机关处理。

**第二十九条** 原《聊城市个体工商户和自由职业者缴存使用住房公积金管理办法》中涉及自由职业者内容部分，参照本办法执行。

**第三十条** 本办法未涉及的住房公积金缴存、提取、贷款等其他管理事项，按照相关法律法规及本市有关规定执行，如遇上级政策调整，按新政策执行。

**第三十一条** 本办法由聊城市住房公积金管理中心负责解释。

**第三十二条** 本办法自印发之日起实施。

聊城市住房公积金管理中心

2024年8月19日

