

# 常德市住房公积金管理委员会文件

常房金管〔2025〕3号

## 常德市住房公积金管理委员会 关于印发常德市住房公积金缴存、提取和贷款 管理办法的通知

各住房公积金缴存单位和缴存职工：

《常德市住房公积金缴存管理办法》《常德市住房公积金提取管理办法》和《常德市住房公积金个人住房贷款管理办法》已经市住房公积金管理委员会同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

常德市住房公积金管理委员会

2025年6月17日



# 常德市住房公积金缴存管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范全市住房公积金缴存管理工作，维护住房公积金缴存人的合法权益，根据《住房公积金管理条例》等有关规定，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管理与监督。

**第三条** 本市行政区域内的国家机关、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、事业单位、民办非企业单位、社会团体（以下统称单位）应当为与其建立劳动关系的在职职工缴存住房公积金。

**第四条** 以劳务派遣形式用工的，劳务派遣单位承担住房公积金缴存责任，劳务派遣单位与用工单位另有约定的，从其约定。

**第五条** 常德市住房公积金管理中心（以下简称“市住房公积金中心”）负责全市住房公积金的缴存管理。市住房公积金中心直属管理部及各区县（市）管理部承办授权范围内的住房公积金缴存业务。

**第六条** 住房公积金缴存业务，由市住房公积金中心委托受委托银行办理。市住房公积金中心应当在受委托银行设立住房公积金专户。

**第七条** 职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职工缴存的住房公积金，均属于职工个人所有，其管理和使用审批权限归属市住房公积金中心。

## **第二章 单位缴存登记、信息变更与注销**

**第八条** 单位应当自设立之日起 30 日内到市住房公积金中心办理住房公积金缴存登记，一个单位只能开设一个住房公积金缴存账户。

**第九条** 单位登记信息发生变更的，应当自变更发生之日起 30 日内向市住房公积金中心申请变更登记。

**第十条** 单位合并、分立、撤销、解散或破产的，应当自上述情况发生之日起 30 日内由原单位或清算组织向市住房公积金中心申请办理住房公积金注销登记。

原单位或者清算组织逾期不办理注销登记手续，或者原单位不存在、清算组织不再履行职责且个人账户余额为零的，经市住房公积金中心核实后，可以直接为其办理注销登记手续。

**第十一条** 单位合并、分立、撤销、解散或者破产的，应为职工补缴未缴或少缴的住房公积金。

**第十二条** 单位住房公积金业务应指定专人办理，单位经办人具体承办如下业务：

(一) 按规定为本单位职工办理住房公积金缴存登记、汇缴、补缴、转移、对账等住房公积金归集业务；

(二) 整理和保管本单位住房公积金相关文件、业务资料，并履行保密义务；

(三) 做好住房公积金政策宣传和咨询。

### 第三章 个人账户设立、信息变更、封存启封与转移

**第十三条** 单位应当在办理完住房公积金缴存登记之日起 20 日内到市住房公积金中心为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。

单位新录用职工的，应当自录用之日起 30 日内到市住房公积金中心为职工办理住房公积金个人账户设立。

单位新调入职工的，应当自调入工作单位之日起 30 日内由原工作单位到市住房公积金中心为职工办理住房公积金个人账户转移手续。

职工住房公积金账户在市住房公积金中心内部转移的，由原工作单位或职工本人办理账户转移手续。

职工住房公积金账户跨市转移的，由职工本人通过全国住房公积金异地转移接续平台办理。

**第十四条** 每名职工只能有一个住房公积金账户。

**第十五条** 职工姓名、身份证号码、联系方式等信息录入有误或发生变更的，职工本人或单位应当向市住房公积金中心提出修改申请。

**第十六条** 有下列情形之一的，单位应当为职工办理账户封存手续：

(一) 职工与单位解除或终止劳动关系，单位应当自劳动关系解除或终止之日起 30 日内为职工办理住房公积金账户封存手续；

(二) 职工所在单位因破产、撤销、解散、分立或合并而终止或注销的，单位或清算组织应当在单位终止或注销前为职工办理住房公积金账户封存手续；

(三) 职工与单位保留劳动关系或人事关系，但已经离岗停职或暂停发放职工工资的，单位应当自职工离岗停职或停发工资之日起 30 日内为职工办理住房公积金账户封存手续。

**第十七条** 职工住房公积金账户恢复正常缴存的，单位在办理当月住房公积金汇缴的同时需办理账户启封手续。

#### **第四章 单位汇缴、补缴**

**第十八条** 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本人上一年度月平均工资乘以单位住房公积金缴存比例。

**第十九条** 缴存住房公积金的月工资基数，不得超过常德市统计局公布的上一年度在岗职工月平均工资的 3 倍。职工月平均工资应按国家统计局规定列入工资总额统计的项目计算。

新参加工作和单位新调入的职工月缴存基数为职工本

人当月工资。

**第二十条** 职工和单位住房公积金的缴存比例均不得低于5%，且不得高于12%。同一单位职工执行同一缴存比例，且单位与职工缴存比例应当一致。

**第二十一条** 职工本人缴存的住房公积金，由所在单位每月从其工资中代扣代缴。

单位应当于每月发放职工工资之日起5日内将单位缴存的和为职工代缴的住房公积金汇缴到市住房公积金中心在受委托银行开设的住房公积金专户内。

**第二十二条** 单位应当按时、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存、少缴或多缴。单位少缴、欠缴职工住房公积金的，应当按照规定补缴住房公积金。

**第二十三条** 住房公积金缴存基数上限、下限由市住房公积金管理委员会根据规定每年度调整一次。

**第二十四条** 对缴存住房公积金确有困难的单位，经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，并经市住房公积金中心审核，报市住房公积金管理委员会批准后，可以降低缴存比例或者缓缴；待单位经济效益好转后，再提高缴存比例或者补缴。

**第二十五条** 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，并记入个人账户，每年6月30日为结息日。

## 第五章 网上缴存

**第二十六条** 住房公积金单位经办人通过网上办理业务与柜面办理业务的要求和标准相同，具有同等法律效力。网上缴存业务审核标准与柜面缴存业务审核标准一致。

**第二十七条** 住房公积金单位经办人可以通过网上业务大厅办理本单位下列住房公积金业务：

- (一) 职工住房公积金个人账户设立、封存、启封、内部转移；
- (二) 职工住房公积金缴存基数调整；
- (三) 住房公积金汇缴、补缴；
- (四) 查询单位、职工住房公积金缴存情况；
- (五) 市住房公积金中心规定的其他业务。

## 第六章 监督

**第二十八条** 办理住房公积金缴存业务应当提供真实、合法、准确的信息及资料。对提供虚假信息或资料的，市住房公积金中心应当依法将相关信息向社会公开并纳入信用信息系统。对协助造假的机构和人员，将相关线索移交司法机关依法处理。

**第二十九条** 相关单位和个人在住房公积金监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法依规给予行政处分。

**第三十条** 市住房公积金中心应当依法接受财政、审计

等部门的监督检查。

## 第七章 罚则

**第三十一条** 违反《住房公积金管理条例》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，由市住房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。

**第三十二条** 违反《住房公积金管理条例》的规定，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由市住房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。

## 第八章 附则

**第三十三条** 常德市住房公积金管理委员会可依据有关法律、法规和政策规定，制定和调整本市住房公积金的缴存管理措施，并监督实施。

**第三十四条** 在本市的灵活就业人员可以由个人缴存住房公积金，根据个人的实际情况，参照单位职工标准执行。本办法所称的灵活就业人员，是指在我市行政区域内就业，达到法定就业年龄且未达法定退休年龄，具有完全民事行为能力，以非全日制、个体经营、新业态等方式就业的人员，如城镇个体工商户及其雇用人员、自由职业人员等。市住房公积金中心可通过“智慧人社”APP或灵活就业人员基本养老保险缴纳地人社窗口出具的相关证明对灵活就业人员进行身份甄别。

第三十五条 在本市就业的港澳台同胞和外籍人员，所在单位可以按照本办法缴存住房公积金。

第三十六条 本办法自公布之日起施行，有效期 5 年。以往规定与本办法不一致的，以本办法规定为准。

# 常德市住房公积金提取管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为加强全市住房公积金提取业务管理，维护住房公积金缴存人的合法权益，根据《住房公积金管理条例》等有关规定，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提取业务的管理与监督。

**第三条** 常德市住房公积金管理中心(以下简称“市住房公积金中心”)负责全市住房公积金的提取管理。市住房公积金中心直属管理部及各区县(市)管理部承办授权范围内的住房公积金提取业务。

## 第二章 提取条件

**第四条** 职工发生以下情形之一的，可按规定申请销户提取：

- (一) 离休、退休的；
- (二) 与单位解除或终止劳动关系的；
- (三) 出境定居的；
- (四) 职工死亡、被宣告死亡的，其继承人或受遗赠人可申请提取职工的住房公积金；
- (五) 首次登记的灵活就业人员住房公积金账户封存后

自愿申请销户的。

**第五条** 职工有下列情形之一的，可以申请办理非销户提取住房公积金：

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还住房贷款本息的；
- （三）缴纳房屋维修基金的；
- （四）在既有多层住宅小区增设电梯的；
- （五）缴纳物业管理费的；
- （六）职工及配偶在工作所在地无自有住房且租赁住房的；
- （七）享受城镇最低生活保障的；
- （八）其他情形。

**第六条** 职工有下列情形之一的，不得提取住房公积金：

- （一）住房公积金账户被依法依规冻结、限制的；
- （二）职工及配偶办理了住房公积金贷款且未结清的（已办理住房公积金对冲以及提取组合贷款中商业银行住房贷款还款额除外。住房公积金对冲是指已经申请了住房公积金贷款的职工，可以使用本人及其配偶的住房公积金按月冲抵每月应还的贷款本息或按年提取每年已归还的贷款本息）；
- （三）其他情形。

### 第三章 提取额度

**第七条** 市住房公积金中心应对申请提取资金额度进行审核。

(一) 符合第四条提取住房公积金条件的，职工及配偶如有未结清个人住房公积金贷款的，应首先结清贷款，再进行销户提取。

(二) 符合第五条第(一)项规定条件的，提取的最高额度不得超过支付所购住房的全部价款和建造、翻建、大修自住住房的实际支出。

(三) 符合第五条第(二)项规定条件的，每年可以提取一次住房公积金用于还贷(已办理住房公积金贷款月对冲的除外)，提取额度不得超过最近十二个月实际偿还贷款本息，以前年度未提取的，不累计计算提取额度。提前结清商业银行住房贷款或者住房公积金贷款的，提取额度均不得超过提前结清时的贷款本息。

(四) 符合第五条第(三)、(四)、(五)项规定条件的，按实际发生费用提取。

(五) 符合第五条第(六)、(七)、(八)项规定条件的，提取的资金额度由市住房公积金中心根据相关部门规定确定。

**第八条** 职工依照本办法第五条规定提取住房公积金时，如果本人住房公积金账户内存储余额不足，可以同时提取配偶住房公积金账户内的存储余额。

## 第四章 提取资料

**第九条** 符合提取条件且申请提取住房公积金的职工，应当向市住房公积金中心提交提取住房公积金基本资料和其他相关资料（通过大数据平台可直接查询的除外，下同）。

基本资料包括：本人居民身份证原件；涉及夫妻关系的提供配偶的居民身份证原件、结婚证或者户口本原件；涉及委托办理的，还须提供受托人的居民身份证原件、具有法律效力的公证书或面签委托书原件；职工本人Ⅰ类银行卡（死亡、被宣告死亡的提供领取人Ⅰ类银行卡）。

其他相关资料根据具体情况再行确定。

## 第五章 监督

**第十条** 办理住房公积金提取业务应当提供真实、合法、准确的信息及材料。对发现的骗提套取住房公积金行为依法依规向相关管理部门报送信息，实施联合惩戒；构成犯罪的，移交司法机关依法处理。

**第十一条** 相关单位和个人在住房公积金监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法依规给予行政处分。

**第十二条** 市住房公积金中心应当依法接受财政、审计等部门的监督检查。

## 第六章 附则

**第十三条** 常德市住房公积金管理委员会可依据有关法律、法规和政策规定，制定和调整本市住房公积金的提取管理措施，并监督实施。

**第十四条** 在本市行政区域内缴存住房公积金的灵活就业人员、港澳台同胞和外籍人员申请提取住房公积金的，按照本办法规定执行。

**第十五条** 本办法自公布之日起施行，有效期 5 年。以往规定与本办法不一致的，以本办法规定为准。

# 常德市住房公积金个人住房贷款管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范常德市住房公积金个人住房贷款（以下简称公积金贷款）管理，支持住房公积金缴存人购买自住住房，维护借贷双方合法权益，根据《住房公积金管理条例》等有关规定，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公积金贷款业务的管理与监督。

**第三条** 公积金贷款是指以住房公积金为资金来源，由常德市住房公积金管理中心（以下简称“市住房公积金中心”）委托商业银行，向符合公积金贷款条件的缴存者发放，定向用于购买、建造、翻建、大修自住住房的政策性住房贷款。市住房公积金中心直属管理部及各区县（市）管理部承办授权范围内的公积金贷款业务。

**第四条** 市住房公积金中心负责编制公积金贷款资金使用计划及其执行情况的报告，负责公积金贷款的审批、发放、回收、本息结算和管理。受委托银行协助市住房公积金中心做好公积金贷款的发放、回收、本息结算和管理的工作。

## 第二章 贷款条件和程序

**第五条** 市住房公积金中心办理公积金贷款，应当与受

委托银行签订书面合同。对于组合贷款、个人住房商业贷款（以下简称商业贷款）转公积金贷款（以下简称商转公），市住房公积金中心应与合作银行签订双方协议书。

组合贷款是指购房者在申请住房贷款时，同时使用住房公积金贷款和商业贷款的方式。当公积金贷款额度不足以覆盖购房资金需求时，剩余部分由商业银行贷款补足，形成“公积金+商贷”的组合模式。两种贷款独立审批、分别计息，但共用同一抵押物，还款时分开偿还。

商业贷款转公积金贷款，是指已办理商业贷款且具备公积金贷款资格的借款人，申请将商业贷款转成公积金贷款。

**第六条** 缴存住房公积金且具有完全民事行为能力的自然人，在常德市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房时，均可申请住房公积金贷款。须具备下列条件：

（一）贷款前连续按月正常缴存住房公积金6个月以上（含6个月）；

（二）贷款用于购买、建造、翻建、大修自住住房，其中购买期房、现房的申请贷款时间自签订购房合同之日起不超过5年；购买二手房的申请贷款时间自过户之日起不超过5年；建造、翻建、大修自住住房的申请贷款时间自审批之日起不超过5年；

（三）购买自住住房的首付款比例按国家政策执行；

（四）征信良好，具有稳定的收入，有按期偿还贷款本息的能力；

(五)借款人及配偶无公积金贷款或原公积金贷款已结清;

(六)同意选择本办法规定的偿还、担保方式;

(七)市住房公积金管理委员会规定的其他条件。

**第七条** 借款人应当向市住房公积金中心提出贷款申请，并提供相关资料。

**第八条** 市住房公积金管理委员会依据有关法律、法规和政策，结合我市实际，制定公积金贷款套数认定标准。

**第九条** 市住房公积金中心受理借款人申请后，对借款人进行贷前调查，调查的主要内容为：

(一)借款人婚姻状态及配偶信息;

(二)借款人及配偶的信用状况;

(三)借款人及配偶住房公积金缴存、贷款情况;

(四)购买、建造、翻建、大修自住住房行为是否真实合法;

(五)抵押及其他担保是否足额有效;

(六)借款人及配偶是否具有偿还贷款本息的能力;

(七)其他需要调查核实的信息。

**第十条** 市住房公积金中心应当自受理申请之日起 15 日内作出准予贷款或不准贷款的决定，并告知申请人。

**第十一条** 借款人应当与市住房公积金中心签订住房公积金借款合同，并依法办理抵押物登记担保手续。

**第十二条** 市住房公积金中心按贷款合同约定金额，将

资金划转到借款人提供的本人 I 类银行卡、委托授权账户或政府指定的资金监管账户。

### 第三章 贷款额度、期限、利率及偿还

**第十三条** 市住房公积金管理委员会根据上年度实际发放的公积金贷款金额及当年住房公积金的资金使用计划，确定全市公积金贷款计划控制额度和单笔贷款最高额度。

**第十四条** 公积金贷款期限最长不超过 30 年。

**第十五条** 公积金贷款利率按中国人民银行颁布的公积金贷款利率标准执行。

**第十六条** 公积金贷款实行按月等额本息还款或等额本金还款方式。

**第十七条** 借款人可采取以下方式偿还贷款本息：

(一)委托扣款方式，市住房公积金中心按贷款合同约定从借款人的还贷银行卡中自动扣划资金用于偿还本人公积金贷款本息。

(二)住房公积金对冲还贷方式，已经办理了公积金贷款的借款人及配偶可以申请公积金月对冲，不足部分采取本条第一种还款方式。

**第十八条** 贷款期限在 1 年以上的，借款人可申请提前归还部分或全部贷款。

### 第四章 贷款担保

**第十九条** 借款人应当提供担保。

公积金贷款担保方式包括住房抵押担保、担保机构连带责任保证担保等。

**第二十条** 借款人购买、建造、翻建、大修自住住房申请公积金贷款，应用所购、所建、翻建、大修住房作为抵押担保。

**第二十一条** 作为申请公积金贷款所提供的抵押物，应当符合《中华人民共和国民法典》的规定。下列财产不得抵押：

- (一) 土地所有权；
- (二) 宅基地和自留地、自留山等集体所有土地的使用权；
- (三) 所有权、使用权不明或者有争议的财产；
- (四) 依法被查封、扣押、监管的财产；
- (五) 依法不得抵押的其他财产。

**第二十二条** 借款人以住房作为公积金贷款抵押物的，必须将住房价值全额用于贷款抵押。

**第二十三条** 以住房作抵押的，抵押人和抵押权人应当签订书面抵押合同，并于贷款发放前按规定办理抵押登记手续。

**第二十四条** 抵押期间，借款人、共同借款人、抵押物共有人应当妥善保管、使用抵押物。因借款人、共同借款人、抵押物共有人等原因造成抵押物价值减少的，市住房公积金中心有权要求借款人、共同借款人、抵押物共有人提供与减

少价值相当的其他担保。

**第二十五条** 抵押期间，抵押人不得将抵押物转移、变卖、赠与给他人或设立居住权。

## 第五章 贷后管理

**第二十六条** 市住房公积金中心对公积金贷款采取贷后资产管理模式。

**第二十七条** 借款人不按约偿还贷款本息视为贷款逾期，市住房公积金中心可采取电话、短信、书面等方式发送催收通知，对超过催收通知规定时间拒不偿还的，按民事诉讼程序追究其违约责任。

**第二十八条** 借款人死亡、被宣告死亡、被宣告失踪或者丧失民事行为能力的，其继承人、受遗赠人或者财产代管人应当在继承财产范围内继续履行借款合同，继承人放弃继承或者受遗赠人放弃遗赠的除外。自然人作为担保人丧失履行债务能力或法人担保人发生合并、分立或破产时，借款人应当变更担保人并重新办理担保手续。

**第二十九条** 借款人有下列情形之一的，市住房公积金中心有权解除合同，依法处分抵押物，以所得款项清偿贷款本息和有关费用，不足部分要求担保人承担连带责任。

(一)担保人违反合同或者丧失承担连带责任能力，抵押物因意外损毁不足以清偿贷款本息，抵押物价值明显减少影响实现抵押，而借款人未按要求重新落实新担保人、新抵押

物的；

(二)借款人在贷款期内连续3个月或累计6个月不按合同约定偿还贷款本息的；

(三)借款人超过借款年限2个月仍未还清贷款本息的；

(四)借款人在合同期内死亡而无继承人或受遗赠人的；

(五)借款人在合同期内死亡而继承人或受遗赠人拒绝履行借款人偿还贷款本息义务的；

(六)法律、法规规定的其他情形。

**第三十条** 处分抵押物，所得款项超过偿还贷款本息和有关费用的部分，应予以退还；其价款不足以偿还贷款本息的，市住房公积金中心有权向借款人、担保人追偿。

**第三十一条** 借款人偿还全部本息后，凭本人有效身份证明，领回由市住房公积金中心保管的有关凭证及文书。

## 第六章 监督

**第三十二条** 办理公积金贷款业务应当提供真实、合法、准确的信息及资料。对提供虚假信息或资料的，市住房公积金中心应当依法将相关信息向社会公开并纳入信用信息系统。对协助造假的机构和人员，将有关线索移交司法机关依法处理。

**第三十三条** 相关单位和个人在住房公积金监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法依规给予行政处分。

**第三十四条** 市住房公积金中心应当依法接受财政、审计等部门的监督检查。

## **第七章 附则**

**第三十五条** 市住房公积金管理委员会可依据有关法律、法规和政策，制定和调整公积金贷款管理措施，并监督实施。

**第三十六条** 本办法自公布之日起施行，有效期5年。若遇国家政策调整，按最新政策执行，以往规定与本规定不一致的，以本规定为准。