

# 长沙市人民代表大会常务委员会公告

(2009年第15号)

《长沙市住房公积金管理条例》已由长沙市第十三届人民代表大会常务委员会第十二次会议于2009年4月29日通过，湖南省第十一届人民代表大会常务委员会第八次会议于2009年5月22日批准，现予公布，自2009年7月1日起施行。

2009年5月29日

## 第一章 总 则

第一条 为加强住房公积金管理,维护住房公积金所有者的合法权益,促进城镇住房建设,提高居民居住水平,根据国务院《住房公积金管理条例》和有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内住房公积金的缴存、提取、使用、管理和监督。

第三条 本条例所称住房公积金,是指在职职工个人及其所在单位按照职工工资一定比例逐月缴存的长期住房储金。

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,属于职工个人所有。

第四条 住房公积金管理实行决策、运作、监督相对分离的原则。

第五条 市人民政府应当加强对住房公积金管理工作的领导。

长沙住房公积金管理委员会、长沙住房公积金管理中心、长沙住房公积金监督委员会(以下分别简称管委会、管理中心和监委会)和财政、审计、监察、建设、房产、劳动保障、人民银行和银行监管等部门应当按照各自职责做好住房公积金管理和监督工作。

## 第二章 机构及其职责

第六条 管委会是本市行政区域内住房公积金管理的决策机构。

管委会实行任期制,每届任期5年。

管委会的成员中,市人民政府负责人和财政、房产、人民银行驻本市分支机构等有关部门负责人以及有关专家占三分之一,工会代表和职工代表占三分之一,单位代表占三分之一。成员总人数为21人以上29人以下。

管委会主任从管委会成员中选举产生。

第七条 管委会应当定期召开会议,一年不得少于两次。必要时,由管委会主任、五分之一以上成员联名或者管理中心提议,可以临时召开会议。

管委会的决定须经管委会全体成员的三分之二以上人数通过。

第八条 管委会职责:

(一) 根据国家规定,拟订住房公积金的具体缴存比例,批准单位降低缴存比例或者缓缴住房公积金的申请;

(二) 确定住房公积金的最高贷款额度;

(三) 审批住房公积金归集、使用计划及执行情况的报告;

(四) 审议住房公积金增值收益分配方案;

(五) 法律、法规和政策规定的其他职责。

管委会在拟订住房公积金的缴存比例等重大事项前,应当采取座谈会、听证会或者通过媒体等形式广泛听取单位和职工的意见。拟订的住房公积金缴存比例应当经市人民政府审核,报省人民政府批准,并向社会公布后执行。

第九条 按照精简、效能原则,本市行政区域内设立一个管理中心。管理中心是直属市人民政府的不以营利为目的的独立事业单位。

管理中心根据需要设立的分支机构在管理中心授权范围内履行职责。

管理中心与其分支机构应当实行统一的规章制度,进行统一核算。

第十条 管理中心负责本市行政区域内住房公积金的日常管理和运作,其职责是:

- (一) 编制、执行住房公积金的归集、使用计划;
- (二) 负责记载职工住房公积金的缴存、提取、使用等情况;
- (三) 负责住房公积金的核算、保值和归还;
- (四) 审批住房公积金的提取和使用;
- (五) 编制住房公积金归集、使用计划执行情况的报告;
- (六) 拟订住房公积金增值收益分配方案;
- (七) 检查单位住房公积金的登记和缴存情况;
- (八) 受理违反住房公积金管理规定行为的投诉和举报;
- (九) 承办管委会决定的其他事项。

第十一条 监事会对市人民政府和缴存人负责,监督管委会和管理中心的工作。

监事会实行任期制,每届任期5年。

监事会由市监察、财政、审计、银行监管等部门代表和单位代表、职工代表及其他特邀社会人士组成。监事会成员总人数为13人以上17人以下。监事会主任从监事会成员中选举产生。监事会和管委会成员不得互相兼任。

监事会向市人民政府提交监督检查报告和向社会公布监督检查结果以及决定其他重大事项,应当经监事会全体成员三分之二以上人数通过。

第十二条 监事会职责:

- (一) 组织对住房公积金决策和运作等情况的监督检查;
- (二) 对受委托银行承办住房公积金金融业务进行监督检查;
- (三) 公布住房公积金监督情况;
- (四) 督促有关部门及时处理违反住房公积金管理规定的投诉、举报;
- (五) 协调其他住房公积金监督部门对住房公积金管理的监督工作。

### 第三章 缴 存

第十三条 本市行政区域内的下列单位及其在职职工应当缴存住房公积

金：

- (一) 国家机关、事业单位；
- (二) 国有企业、外商投资企业、城镇集体企业、城镇私营企业及其他城镇企业；
- (三) 民办非企业单位；
- (四) 社会团体。

第十四条 外地企业和其他组织常驻本市的分支机构或者代表机构及其在职职工，应当缴存住房公积金，但在他处已缴存的除外。

第十五条 管理中心应当在受委托银行设立住房公积金专户。每个职工只能有一个住房公积金账户。

第十六条 单位应当自设立之日起30日内，持单位营业执照或者设立单位的批准（登记）文件、组织机构代码证、基本存款账户开户许可证、经办人身份证到管理中心和受委托银行分别办理住房公积金缴存登记、职工住房公积金账户设立手续。

第十七条 单位录用职工的，应当自录用之日起30日内，持录用职工的证明文件、职工身份证和经办人身份证到管理中心和受委托银行申请办理住房公积金缴存登记、职工住房公积金账户设立或者转移手续。

职工与原单位终止或者解除劳动关系的，原单位应当自劳动关系终止或者解除之日起30日内到管理中心和受委托银行申请办理变更登记、职工住房公积金账户封存或者转移手续。

第十八条 单位应当于每年6月30日前，按照规定的住房公积金缴存比例和职工上一年度月平均工资，计算职工个人和单位住房公积金缴存额，报管理中心审核后作为下一年度的住房公积金每月缴存依据。

单位和职工缴存住房公积金额度不得低于或者高于国家的相关规定。

第十九条 职工个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扣代缴的住房公积金缴存到住房公积金专户内，由受委托银行及时记入职工个人住房公积金账户。

第二十条 单位确有困难需要降低缴存比例或者缓缴住房公积金的，应当经本单位职工代表大会或者工会讨论通过，并经管理中心审核，报管委会批准后，自接到批准文件之日起15日内到管理中心办理相关手续。单位确有困难，是指单位具有下列情形之一：

- (一) 发生严重亏损或者处于停产、半停产状态的；
- (二) 经依法批准缓缴社会保险费的；
- (三) 其他特殊困难的。

单位降低缴存比例或者缓缴住房公积金的期限不得超过1年,超过1年需要继续降低缴存比例或者缓缴的,应当在期满之日前30日内按前款规定重新办理相关手续。

经批准降低缴存比例或者缓缴住房公积金的单位经济效益好转后,应当恢复原缴存比例或者补缴缓缴的住房公积金,有条件的可以补缴降低缴存比例期间少缴的住房公积金。

第二十一条 核定单位补缴缓缴的职工住房公积金数额时,职工年度月平均工资按照单位或者职工提供的相关证明材料确定,住房公积金缴存比例不得低于经批准的当年最低缴存比例。单位和职工均无法提供证明材料的,按照统计部门公布的上一年度本市职工月平均工资确定。

第二十二条 缓缴住房公积金的单位,在发生合并、分立情形时,原单位应当为职工补缴缓缴的住房公积金;无力补缴住房公积金的,应当在明确住房公积金补缴责任主体后,方可办理合并、分立手续。

第二十三条 单位名称、地址、法定代表人等信息发生变更的,单位应当持有效证明材料自变更之日起30日内到管理中心办理变更登记;职工姓名、身份证号码等信息发生变更的,单位或者职工应当持有效证明材料自变更之日起30日内到管理中心办理变更登记。

第二十四条 住房公积金自存入职工个人住房公积金账户之日起按照国家规定的利率计息。管理中心应当在每年规定的时间为职工办理住房公积金存款结息,结息后利息转入本金。

#### 第四章 提取和使用

第二十五条 有下列情形之一的,职工可以申请提取本人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) 偿还购买自住住房贷款本息的;
- (三) 租住本市廉租房的;
- (四) 房租超过家庭工资收入15%的;
- (五) 享受城镇居民最低生活保障的;
- (六) 因本人或者其配偶、父母、子女遭受重大疾病等突发事件造成家庭生活特别困难的;
- (七) 与单位终止或者解除劳动关系,连续失业2年以上的;
- (八) 按照国家有关规定可以提取的其他情形。

有(一)、(二)项情形的,应当在管委会规定的时间内提取。

第二十六条 有下列情形之一的,职工可以申请提取或者转移本人住房公

积金账户内的存储余额，该职工住房公积金账户应同时注销：

- (一) 退休或者享受社会养老保险的；
- (二) 出境定居的；
- (三) 完全丧失劳动能力，并与单位依法终止或者解除劳动关系的；
- (四) 与单位终止或者解除劳动关系，且户口迁出本市或者户口不在本市的。

第二十七条 职工死亡或者被宣告死亡的，职工的继承人、受遗赠人可以提取职工住房公积金账户内的存储余额；无继承人也无受遗赠人的，职工住房公积金账户内的存储余额纳入住房公积金的增值收益。

第二十八条 职工申请提取住房公积金账户内的存储余额，应当持相关材料向管理中心提出申请。

管理中心应当对申请人提交的材料进行审核，自受理申请之日起2个工作日内作出准予提取或者不予提取的决定，并通知申请人。准予提取的，由受委托银行办理支付手续。不予提取的，管理中心应当说明理由；申请人要求书面说明理由的，管理中心应当提供。

第二十九条 缴存住房公积金的职工在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房，首次申请住房公积金贷款的，应当符合下列条件：

- (一) 申请贷款前正常缴存住房公积金达到管委会规定的年限；
- (二) 购房首付款不低于管委会规定的比例；
- (三) 信誉良好，具有稳定的经济收入和贷款偿还能力；
- (四) 具有合法有效的购买、建造、翻建、大修自住住房的合同或者有关手续；
- (五) 提供担保。

还清首次住房公积金贷款后再次申请住房公积金贷款的，除符合前款条件外，还应当符合管委会规定的其他条件。

职工申请住房公积金贷款，不得超过管委会规定的最高贷款比例和最高贷款额度。

第三十条 禁止向非住房公积金缴存职工发放住房公积金贷款。

禁止向住房公积金缴存职工发放住房公积金贷款购买办公或者生产经营用房。

第三十一条 职工使用住房公积金贷款购买经济适用住房、普通商品房后，享受城镇居民最低生活保障的，可以向管理中心申请住房公积金贷款利息补贴。具体办法由管理中心拟订，报管委会批准后实施。

第三十二条 住房公积金贷款额度不能满足个人购房需求的，可以申请住房公积金和商业银行的组合贷款。

第三十三条 申请住房公积金贷款的职工，应当向管理中心提交贷款申请书和相关材料。

管理中心应当对申请人提交的材料进行审核，自受理贷款申请之日起5个工作日内作出准予贷款或者不予贷款的決定，并通知申请人。不予的，管理中心应当说明理由；申请人要求书面说明理由的，管理中心应当提供。

第三十四条 企业在预售或者现售商品房时不得阻挠或者拒绝购房人选择住房公积金贷款。对选择住房公积金贷款或商业银行贷款的购房人，企业应当实行同等销售价格，不得以任何形式增加不利于选择住房公积金贷款购房人的附带条件。

第三十五条 管理中心应当在办公场所、服务网站公开住房公积金贷款的条件、程序，在有效防范风险的前提下，住房公积金贷款手续应当简便、快捷。

第三十六条 管理中心应当按照审核和发放相分离的原则，建立健全住房公积金提取、贷款管理制度，规范住房公积金提取审核、贷款审核、贷款发放等工作程序。具体办法由管理中心拟订，报管委会批准后执行。

第三十七条 管理中心应当建立健全住房公积金风险防范机制，完善住房公积金贷款担保、贷后管理等制度，有效防范贷款风险。

禁止挪用住房公积金，禁止使用住房公积金为他人提供担保。

第三十八条 管理中心应当建立健全贷款申请人信用审查制度。审批住房公积金贷款时，应当查验贷款申请人信用情况，贷款后贷款人出现违约记录时，管理中心应当及时采取相应防范措施。

## 第五章 监督检查

第三十九条 监委会应当采取听取工作汇报、列席相关会议、定期检查等方式，对住房公积金相关管理工作每半年进行一次监督检查，并向社会公开监督检查情况。管委会、管理中心及其他相关单位应当配合监委会的监督检查工作。

对监督检查中发现的问题，监委会可以向相关部门提出处理建议。办理建议的部门应当及时将办理情况书面反馈给监委会。

第四十条 市财政部门应当加强对住房公积金归集、提取和使用情况的监督，并向管委会通报。

管理中心在编制住房公积金归集、使用计划时，应当征求市财政部门的意见。

第四十一条 管理中心编制的住房公积金年度预算、决算，应当经市财政部门审核后，提交管委会审议。

管理中心在年度结算终了后,应当及时将有住房公积金资产负债、损益、增值收益分配等内容的财务报告报送市财政部门审核后,再向管委会报送;财务报告经市审计部门审计后,应当在新闻媒体上公布,接受社会监督。

第四十二条 市审计部门应当按照法律和有关规定,依照职责加强对住房公积金缴存、提取、使用以及增值收益的取得、使用等情况进行监督。

第四十三条 管委会、管理中心及受委托银行应当接受人民银行驻本市分支机构、银行监管部门对住房公积金账户设立、利率政策执行等相关情况的监督。

第四十四条 管理中心应当建立健全内部监督机制,对住房公积金的缴存、提取、贷款实行交叉复核、内部稽核等制度。

第四十五条 管理中心可以对单位缴存住房公积金情况进行监督检查,缴存单位不得拒绝检查。被检查单位应当按管理中心要求如实提供与缴存住房公积金有关的用人情况、工资表、财务报表等资料,不得谎报瞒报。

管理中心可以记录、复制与缴存住房公积金有关的资料,但对被检查单位提供的信息应当保密。

第四十六条 职工有权查询本人住房公积金的缴存、提取情况,管理中心、受委托银行不得拒绝。对住房公积金账户内的存储余额有异议的,可以申请受委托银行复核;对复核结果有异议的,可以申请管理中心重新复核。管理中心、受委托银行应当自收到申请之日起5个工作日内给予书面答复。

第四十七条 对违反住房公积金管理规定的行为,单位和个人可以向管理中心投诉、举报。管理中心应当自接到投诉、举报之日起7个工作日内进行调查、提出处理意见,并告知投诉、举报人。

管理中心违反住房公积金管理规定的,单位和个人可以向管委会、监事会或者财政、审计、监察部门投诉、举报,有关机构或部门应当依法处理。

## 第六章 法律责任

第四十八条 违反本条例规定,挪用住房公积金的,依法追回挪用资金,没收违法所得;对挪用或者批准挪用住房公积金的相关负责人以及管理中心主管人员和其他直接责任人员,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不够刑事处罚的,给予降级或者撤职的行政处分。

第四十九条 管理中心违反本条例规定,有下列行为之一的,依法责令限期改正;对主管人员和其他直接责任人员,依法给予行政处分:

- (一) 未按照规定设立住房公积金专户的;
- (二) 未按照规定审批职工提取、使用住房公积金的;
- (三) 未按照规定使用住房公积金增值收益的;



(四) 未为缴存住房公积金的职工发放缴存住房公积金有效凭证的;

(五) 使用住房公积金为他人提供担保的。

第五十条 管理中心没有按照本条例规定建立住房公积金相关管理制度或者管理中心工作人员违反住房公积金相关管理制度,导致住房公积金发生重大风险的,由市监察部门对主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。造成住房公积金重大损失构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五十一条 违反本条例规定,单位不办理住房公积金缴存登记或者不为单位职工办理住房公积金账户设立手续的,由管理中心责令限期办理;逾期不办理的,处1万元以上5万元以下罚款。

单位逾期不缴或者少缴住房公积金的,由管理中心责令限期缴存;逾期仍不缴存的,可以依法申请人民法院强制执行。

第五十二条 违反本条例规定,以欺骗手段提取本人住房公积金账户内的存储余额或者取得住房公积金贷款的,由管理中心责令限期退回提取或者贷款金额,并记入个人不良信用记录;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五十三条 违反本条例规定,企业在预售或者现售商品房时阻挠或者拒绝购房人选择住房公积金贷款的,或者对选择住房公积金贷款实行不同销售价格的,或者增加不利于选择住房公积金贷款购房人的附带条件的,由管理中心责令限期改正;拒不改正的,由市建设行政管理部门记入不良信用记录,在企业信用信息系统中予以公示。

## 第七章 附 则

第五十四条 个体工商户、自由职业者等缴存、提取和使用住房公积金的具体办法,由管委会另行制定,报市人民政府批准后执行。

第五十五条 本条例自2009年7月1日起施行。