

赤峰市灵活就业人员参加住房公积金制度 实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为更好地支持灵活就业人员办理住房公积金缴存、提取、贷款等业务，充分发挥住房公积金制度的保障性和互助性，增强灵活就业人员购买自住住房能力，根据《赤峰市灵活就业人员参加住房公积金制度管理办法（试行）》（以下简称《办法》），特制订本实施细则。

第二条 本实施细则适用于赤峰市行政区域内灵活就业人员住房公积金的缴存、使用和管理。

第三条 灵活就业缴存人员（以下简称灵缴人员）与赤峰市住房公积金中心及其分支机构（以下简称赤峰公积金）签订《赤峰市灵活就业人员住房公积金缴存使用协议》（以下简称《协议》），约定双方权利、义务及违约责任等内容。

第四条 灵缴人员主要通过“手机公积金”APP等线上渠道（以下简称线上渠道）办理缴存业务，并按规定如实申报相关信息。

特殊情况的缴存业务通过赤峰公积金服务窗口（以下简称服务窗口）办理。

第五条 灵缴人员申请办理缴存业务时应提供真实有效的身份证件：申请人为中国大陆公民，提供居民身份证；申请人为港

澳居民，提供港澳居民来往内地通行证；申请人为台湾居民，提供台湾居民来往大陆通行证；申请人为外籍人士，提供外国人永久居留身份证。

第二章 缴存管理

第六条 账户设立

（一）灵缴人员名下只能有一个正常缴存的住房公积金账户。申请开设缴存账户时，未在全国任一住房公积金中心开设住房公积金账户，或原有个人住房公积金账户已封存或注销。

（二）灵缴人员可通过线上渠道，完成缴存身份实名认证，并填报开户申请信息，在线与赤峰公积金签订《协议》，约定缴存金额、缴存方式及双方的权利和义务等内容。

未能通过实名认证的灵缴人员可持有效身份证件原件，通过赤峰公积金服务窗口申请开设个人住房公积金账户，并与赤峰公积金签订《协议》，约定缴存金额、缴存方式及双方的权利和义务等内容。

（三）灵缴人员将其他公积金中心的公积金缴存余额转入赤峰市灵活就业参制体系的，需先开设灵活就业缴存账户。

（四）灵缴人员设立个人账户时，应关联本人银行卡用于缴存住房公积金，银行卡应为本人在受托银行开设的Ⅰ类借记卡。

第七条 个人信息变更

（一）灵缴人员信息发生变更时，应及时办理个人信息变更

业务，不能代办。

（二）个人信息变更包括灵缴人员姓名、证件类型、证件号码、手机号码、婚姻状况等信息。

（三）灵缴人员信息变更可通过线上及服务窗口办理，线上如实填报信息并上传相关证明材料，线下办理需提供以下材料：

1. 《赤峰市灵活就业人员个人信息变更申请表》；

2. 本人有效身份证明原件；

3. 灵缴人员在公安机关变更关键信息的，需同时提供信息变更后的户口簿原件。

第八条 缴存基数和缴存比例的调整，应在住房公积金汇缴年度开始前完成，灵缴人员可通过线上渠道办理。

第九条 灵缴人员与用人单位建立劳动关系，应及时办理个人账户封存，并提供以下材料：

（一）《灵活就业人员封存申请表》；

（二）本人有效身份证明原件。

第十条 职工从单位离职，可以转至灵缴人员账户继续缴费；灵缴人员进入建制单位缴存，可通过线上渠道办理账户封存；灵缴人员账户已封存需恢复继续缴费的，符合相关规定的，可通过线上渠道办理启封手续。

第十一条 异地转移接续

转入业务：灵缴人员通过线上渠道发起住房公积金转入申请，赤峰公积金通过全国住房公积金异地转移接续平台将申请信息

传递至转出地公积金中心，由转出地公积金中心办理异地转移接续业务。

转出业务：灵缴人员申请将住房公积金账户转出，需先行通过线上渠道办理封存手续。灵缴人员在转入地公积金中心通过全国住房公积金异地转移接续平台发起转移申请，赤峰公积金审核通过后，办理异地转移接续业务。

灵缴人员在赤峰公积金已申请住房公积金贷款或存在尚未结清的住房公积金贷款、缴存账户或账户余额被依法冻结，不能办理转出业务。

第十二条 缴存方式及额度

灵缴人员依据《协议》内容，以按月扣划缴存为主，线上自主缴存为辅的缴存方式，按月缴存住房公积金；月缴存额上下限按照《办法》的标准执行。

（一）按月扣划缴存。与赤峰公积金签订委托扣款协议，关联银行卡并约定月扣划缴存金额。于每月10日至20日期间执行扣划缴存，每月20日后签约的，次月执行扣划缴存。

（二）线上自主缴存。指灵缴人员无法使用按月扣划缴存时，可通过线上渠道，按照约定的月缴存额线上支付至赤峰公积金指定账户，并备注姓名、身份证号等相关信息。

第十三条 缴存资金按照中国人民银行规定的住房公积金账户存款利率计息，利息归灵缴人员所有。

第三章 提取管理

第十四条 提取申请人及其配偶有未结清住房公积金贷款或有住房公积金贷款担保责任的，在结清住房公积金贷款或解除担保前不得提取，偿还住房公积金贷款除外。

第十五条 灵缴人员在正常缴存期间提取使用住房公积金的，参照《赤峰市住房公积金提取管理实施细则》等相关规定执行。

第十六条 灵缴人员终止《缴存使用协议》，停止缴存的可随时销户支取缴存的住房公积金余额。

第十七条 灵缴人员办理提取业务的程序、提取额度、办理时限等未尽事宜及经赤峰公积金审核认定符合提取政策的其他情形，参照赤峰市住房公积金管理委员会及赤峰公积金公布的现行住房公积金提取政策及有关规定执行。

第四章 贷款管理

第十八条 普通住房公积金贷款

灵缴人员购买位于赤峰市行政区内的新建商品房及存量房等自住住房，可申请住房公积金贷款。

第十九条 个人住房商业贷款转住房公积金贷款

赤峰公积金支持灵缴人员申请商业银行个人住房贷款转住房公积金贷款（以下简称商转公贷款）。商转公贷款是指住房公积金缴存人，将本人或配偶已办理且尚未结清的首套或第二套自住住房商业贷款，转为赤峰公积金发放的住房公积金贷款。

第二十条 组合贷款

赤峰公积金推行住房公积金与商业银行组合贷款业务(以下简称组合贷款),支持灵缴人员购买自住住房。组合贷款是指赤峰公积金运用住房公积金,商业银行运用信贷资金,共同向同一借款申请人发放的用于购买同一套住房的个人住房贷款,贷后分别按照各自贷款合同约定的金额、期限和利率计收本息。组合贷款中的住房公积金贷款部分由赤峰公积金承担贷款风险,商业贷款部分由银行承担贷款风险。

第二十一条 带押过户

交易房屋的买卖双方均为我市住房公积金贷款时,可申请住房公积金二手房带押过户贷款业务(以下简称带押过户)。即卖方拟出售的房屋存在尚未结清的住房公积金贷款,处于不动产抵押状态;买方购买该房屋需申请住房公积金贷款。经抵押权人(即赤峰市住房公积金中心)同意,买卖双方约定以带押过户方式申请住房公积金贷款进行二手房交易,在抵押权人不变的前提下,抵押人(卖方)将房屋交易过户给买方。

第二十二条 灵缴人员购买赤峰市自住住房时可向赤峰公积金申请住房公积金贷款,住房公积金贷款不得用于购买商业用房、办公用房、投资等其他用途。

灵缴人员使用住房公积金贷款购买赤峰市行政区域内住房时,只查询借款人及配偶住房公积金缴存地、购房地房屋套数。

异地灵缴人员使用住房公积金贷款购买赤峰市行政区域内

住房时，只查询借款人及配偶购房地房屋套数。

同一借款申请人对同一套住房只能办理 1 次住房公积金贷款；同一套住房可办理先提取后贷款业务。

第二十三条 灵缴人员申请住房公积金贷款应符合以下条件：

（一）借款申请人及共同申请人为符合法定就业年龄且具有完全民事行为能力的自然人；

（二）个人住房公积金账户状态正常且按照《协议》履行约定义务；

（三）具有偿还贷款能力，个人信用状况良好，同意授权受委托银行和赤峰公积金查询《个人信用报告》和个人信用信息；

（四）购买住房的首付款比例不低于房屋总价的 20%；

（五）认可赤峰公积金要求的担保方式；

（六）符合赤峰公积金及《办法》规定的其他贷款条件；

（七）购买新建自住住房的，贷款申请的有效期限自住房城乡建设部门网签备案的购房合同签订日期或购房发票日期起，至申请住房公积金贷款之日止，高层住宅不超过 3 年，多层住宅不超过 2 年；建造、翻建、大修自住住房的，贷款申请的有效期限为签订施工合同（协议）之日起 1 年内；购买存量交易自住住房的，贷款申请的有效期限为自住房城乡建设部门网签备案的购房合同签订日期或取得不动产权证书之日起 1 年内。

第二十四条 灵缴人员及其配偶有下列情况之一的，不予办理住房公积金贷款：

(一) 有未结清住房公积金贷款的；
(二) 有住房公积金贷款或其他贷款担保责任的；
(三) 住房公积金账户被依法查封、冻结或依据有关规定限制贷款的；

(四) 借款申请人夫妻双方之间的房屋买卖、夫妻双方及直系亲属之间的赠与、继承等取得房产产权的。

第二十五条 灵缴人员及其配偶在人民银行征信系统、公积金信息系统和赤峰公积金认可的其他信用管理系统中存在以下负面信息之一的，不予办理住房公积金贷款：

- (一) 当前逾期尚未偿还的，或担保人代偿的；
- (二) 单笔贷款或单张贷记卡近两年内连续逾期 3 期（含 3 期）以上的或累计逾期 6 期（含 6 期）以上的；
- (三) 单张准贷记卡近两年内透支 180 天以上未还的；
- (四) 存在呆账、核销、止付、司法冻结、被强制执行等的；
- (五) 被纳入失信被执行人或限制消费人员名单的；
- (六) 贷记卡存在近 12 个月内未还最低还款额次数超过 6 期记录（不含卡费、年费）；
- (七) 存在近两年内贷款以资抵债等记录；
- (八) 存在近两年内因信用不良被起诉的记录；
- (九) 住房公积金信用评价管理系统中存在影响贷款失信行为登记的。

借款申请人的信用状况以人民银行征信系统、公积金信息系

统等查询结果为依据，同时结合具体逾期时间、逾期金额等因素进行综合评估。

第二十六条 如存在以下情形，赤峰公积金不予受理灵缴人员及其配偶的贷款申请或已发放贷款的要求借款人提前清偿剩余未还贷款本息：

- （一）贷款所购房屋纳入征收征拆范围的；
- （二）所购房屋被有关部门认定为已改变产权用途的；
- （三）抵押物存在权利瑕疵或其他不宜处置情形的；
- （四）其他违反借款合同约定事项情形的。

第二十七条 灵缴人员住房公积金贷款实行存贷挂钩机制，鼓励“长缴多贷、多缴多贷”，体现权利与义务对等原则。可贷额度：单方灵活就业职工申请住房公积金贷款最高额度 40 万元，夫妻双方均为灵活就业人员申请住房公积金贷款最高额度 60 万元。

（一）灵缴人员最高贷款额度测算

最高贷款额度（按账户余额测算）=（灵活就业人员+其配偶住房公积金账户余额）×倍数（暂定 15 倍）；

倍数：现阶段暂定为 15。赤峰公积金将根据个贷率、资金使用情况等适时调整并及时公布。

（二）灵缴人员及其配偶的贷款额度不得超过赤峰公积金规定的贷款最高额度。

第二十八条 灵缴人员申请贷款时应提供的申请材料：

(一) 本人有效身份证明材料;

(二) 户籍证明材料, 包括居民户口簿等;

(三) 婚姻状况证明材料, 包括结婚证、离婚证及经民政部门备案的离婚协议、法院判决离婚的生效文书等;

(四) 首付款证明材料: 购买新建自住住房的, 提供售房单位出具的首付款发票; 购买存量交易自住住房的, 提供二手房购房发票; 建造、翻建、大修自住住房的, 提供借款人自有资金证明;

(五) 贷款用途证明材料: 购买新建自住住房的, 需提供住房城乡建设部门网签备案的《商品房买卖合同》、《不动产登记证明》; 购买存量交易自住住房的, 需提供购房合同及不动产权证; 建造、翻建自住住房的, 需提供规划、土地、建设等管理部门出具的《土地使用权证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》、施工单位出具的建设工程预算书、借款人与施工单位签订的建设工程施工合同原件; 大修自住住房的, 需提供县级以上房地产管理部门出具的大修鉴定证明、规划部门出具的《建设工程规划许可证》、施工单位出具的建设工程预算书、借款人与施工单位签订的建设工程施工合同原件;

(六) 贷款还款账户材料, 提供借款申请人在受委托银行开立的本人 I 类借记卡;

(七) 异地灵缴人员在申请住房公积金贷款时, 可出示“业务办理电子码”, 并参照赤峰市灵活就业人员相关贷款政策执行;

(八) 其他需要的材料。

第二十九条 灵缴人员住房公积金贷款利率按照放款当日中国人民银行公布的住房公积金贷款利率标准和有关规定执行。贷款期内如遇利率变动的, 按下列规定调整:

(一) 贷款期限为一年期的贷款, 利率不作调整;

(二) 贷款期限在一年期以上且在调整日前已发放的贷款, 于次年1月1日起按相应利率档次执行新的利率规定。

第三十条 灵缴人员办理住房公积金贷款应提供赤峰公积金认可的担保方式, 须为住房公积金贷款设立抵押加保证的担保方式。

灵缴人员应为贷款所购住房设立抵押担保, 抵押人和抵押权人应签订书面抵押合同, 并按照规定办理抵押登记手续, 同时应将住房价值全额设立抵押。在抵押期间, 抵押人应妥善保管抵押物, 不得擅自处分, 并同时接受抵押权人的监督检查。

灵缴人员的住房公积金贷款应由担保机构提供不可撤销的全程担保, 并承担连带保证责任, 由借款申请人、赤峰公积金、担保机构共同签订书面保证担保合同。保证担保费用由赤峰公积金承担。

第三十一条 灵缴人员应当按照借款合同约定的还款计划、还款方式偿还贷款本息，在每期还款日前将当期应还款本息金额存入委托扣款账户。

第三十二条 灵缴人员在办理住房公积金贷款后，可与赤峰公积金签订《住房公积金贷款按月对冲还贷协议》，缴存额用于冲抵住房公积金贷款月还款额。

第三十三条 灵缴人员在结清贷款前出现还款逾期，赤峰公积金有权依据借款合同约定追究其违约责任，因逾期还款产生的不良信用记录按照规定上报有关信用管理部门。

赤峰公积金有权按照借款合同约定扣划灵缴人员账户余额偿还逾期贷款本息。

第六章 附 则

第三十四条 本实施细则由赤峰市住房公积金管理委员会负责解释，自2025年4月10日起施行，有效期至2026年4月9日，试运行1年。