

行政规范性文件汇编

(2008-2020)

中卫市住房公积金管理中心

2021年9月23日

目 录

1. 关于印发《中卫市住房公积金归集、提取及职工个人住房贷款管理办法的通知》	1
2. 《关于大力支持服务于新农村建设规范简化涉农职工办理住房公积金业务有关事项的通知》	25
3. 关于印发《中卫市非公有制单位建立住房公积金制度实施办法》的通知	27
4. 《关于严格规范涉农职工农村自建住房规划审批手续和办理住房公积金业务的通知》	33
5. 《关于住房公积金贷款实行借款人所购住房抵押担保方式的通知》	36
6. 《关于加强住房公积金贷款期房预抵押登记管理的通知》	38
7. 《关于公布 2011 住房公积金最高缴存基数和做好汇补缴工作的通知》	41
8. 《关于加强住房公积金异地购房贷款管理的通知》	43
9. 《关于公布 2012 年职工住房公积金最高缴存基数和做好	

汇补缴工作的通知》	45
10. 中卫市住房公积金管理中心关于印发《中卫市住房公积金贷款个人信用报告使用实施细则》的通知.....	47
11. 关于转发《关于加强全区住房公积金使用管理若干具体问题的通知》的通知.....	51
12. 《关于调整 2015 年职工住房公积金最高缴存基数的通知》	56
13. 《关于公布 2016 年职工住房公积金最高缴存基数的通知》	57
14. 《关于调整住房公积金提取贷款业务有关政策的通知》	58
15. 《关于调整住房公积金提取贷款业务有关政策的通知》	59
16. 《关于调整规范住房公积金使用政策的通知》	60
17. 《关于调整规范部分住房公积金使用政策的通知》 ...	63
18. 关于印发《中卫市灵活就业人员缴存及使用住房公积金管理办法》的通知.....	65
19. 关于印发《中卫市住房公积金个人账户黑名单管理制度》的通知.....	71

20. 《关于调整 2019 年职工住房公积金最高最低缴存基数的通知》	76
21. 《关于调整 2020 年职工住房公积金最高最低缴存基数的通知》	78
22. 《关于调整全市住房公积金贷款相关政策的通知》 ...	80

关于印发中卫市住房公积金归集、提取及 职工个人住房贷款管理办法的通知

卫房金管委发[2008] 02号

各县人民政府，城区工作办公室，市政府各有关部门、直属机构：

《中卫市住房公积金归集管理办法》、《中卫市住房公积金提取管理办法》、《中卫市住房公积金职工个人住房贷款管理办法》已经市住房公积金管理委员会一届一次会议讨论通过，现予印发执行。

- 附件：1、《中卫市住房公积金归集管理办法》
2、《中卫市住房公积金提取管理办法》
3、《中卫市住房公积金职工个人住房贷款管理办法》

二〇〇八年三月三十一日

中卫市住房公积金归集管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强住房公积金归集管理，维护住房公积金所有者的合法权益，根据国务院《住房公积金管理条例》（国务院令第350号，以下简称《条例》）和建设部、财政部、中国人民银行《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》（建金管字[2005]5号）及有关法律法规，结合我市实际，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归集管理，包括住房公积金的缴存登记、账户设立、缴存、变更、转移、封存、结算等。

第三条 市住房公积金管理中心（以下简称市管理中心）负责全市住房公积金的归集管理，直接办理城区范围内住房公积金归集业务。

中宁、海原县分中心根据市管理中心的授权，负责办理所辖区域内住房公积金归集业务。

市管理中心和中宁、海原分中心，以下统称辖地管理部门。

第四条 市管理中心应当委托市住房公积金管理委员会指定的商业银行（以下简称受托银行）办理住房公积金归集金融业务。

第二章 缴存范围、基数、比例

第五条 本市行政区域内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、城镇集体企业、外商投资企业、港澳台商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业或经济组织;

(三)民办非企业单位、社会团体。

本条所称在职职工是指与用人单位建立和形成劳动关系的从业人员。

第六条 职工住房公积金缴存基数为职工本人上一年度月平均工资总额。

新参加工作和新调入职工住房公积金缴存基数,为职工本人当月工资总额。

职工工资总额,按国家统计局规定的工资总额口径计算。

第七条 职工住房公积金缴存基数不得低于上一年度劳动部门规定的职工月最低工资标准,原则上不应超过统计部门公布的上一年度在职职工月平均工资总额的3倍。

第八条 职工住房公积金月缴存额是缴存基数分别乘以职工本人和所在单位的住房公积金缴存比例之和。

第九条 职工和单位住房公积金缴存比例均不得低于职工上一年度月平均工资的5%,具体缴存比例由市人民政府确定并公布实施。

第三章 缴存登记及账户设立

第十条 新设立的单位应当自设立之日起30日内,持单位设立批准文件或者营业执照到辖地管理部门办理住房公积金缴存登记,

设立单位住房公积金账户及职工个人账户。

第十一条 单位新录用或者新调入职工的，应当自职工录用或调入之日起 30 日内到辖地管理部门办理缴存登记，并设立账户。新调入职工在他地设立住房公积金账户的应办理账户转移手续。

第十二条 职工姓名等个人信息变更的，单位应自发生变更之日起 30 日内，持相关证明到辖地管理部门办理变更登记。

第十三条 单位名称、地址发生变更的，原单位应自发生变更之日起 30 日内到辖地管理部门办理变更登记。

第十四条 单位改制、合并、分立、撤销、破产或者解散的，应当自发生上述情况之日起 30 日内由原单位或者清算组织到辖地管理部门办理变更或者注销登记，为本单位职工办理住房公积金账户转移或者封存手续。

第四章 缴 存

第十五条 本市行政区域内各缴存单位必须为其职工按时足额缴存住房公积金，不得无故逾期缴存或欠缴、少缴、漏缴。

第十六条 连续两年亏损且单位职工月平均工资水平低于本市在职职工上一年度月平均工资 60%的企业，可以申请降低住房公积金缴存比例。申请降低住房公积金缴存比例的期限为每次一年。

补缴以前年度欠缴住房公积金的企业，符合前款规定条件的，也可按规定程序申请降低欠缴年度的住房公积金缴存比例。

第十七条 连续两年亏损，且单位职工月平均工资水平低于本市在职职工上一年度平均工资 40%的企业，可以申请缓缴住房公积金。

缓缴住房公积金的期限每次不超过一年。

第十八条 单位提高、降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金，应当由本单位职工代表大会或职工大会讨论通过，报市管理中心审核并报市住房公积金管理委员会批准后执行。

经批准降低缴存比例或缓缴住房公积金的单位，待经济效益好转后，应当恢复到规定的缴存比例或者补缴缓缴的住房公积金。

第十九条 职工个人缴存的住房公积金，由财政部门或所在单位每月从其工资中代扣代缴。

单位应当自每月发放职工工资之日起五日内，将代扣职工个人缴存的住房公积金和单位为职工缴存的住房公积金，一并汇缴到辖地管理部门在受托银行开设的住房公积金专户内。

新录用职工从参加工作第二个月起按照前款规定开始缴存住房公积金；新调入的职工从调入单位发放工资之月起按照前款规定缴存住房公积金。

第二十条 单位无故欠缴、少缴和漏缴住房公积金的，应到辖地管理部门办理补缴手续，单位应从发生欠缴、少缴和漏缴住房公积金的首月起办理补缴。

第二十一条 辖地管理部门应当为缴存住房公积金的职工设立明细账，并发放有效凭证。

第二十二条 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和时段计息，其中上年结转的按3个月整存整取利率计息，当年缴存的按活期利率计息。

第二十三条 单位发生合并、分立、撤销、破产、解散或者改制等情形的，应为职工补缴以前欠缴（包括未缴和少缴）的住房公积金。单位合并、分立和改制时无力补缴职工的住房公积金的，应当明确住房公积金缴存责任主体，才能进行合并、分立和改制等有关事项。

单位未缴和缓缴住房公积金，后未补缴的部分视为欠缴。

第二十四条 单位补缴住房公积金（包括单位自行补缴和人民法院强制补缴）的数额，可根据实际采取不同方式确定：

（一）单位从未缴存住房公积金的，原则上应补缴自《条例》（国务院令 第 262 号）发布之月起（1999 年 4 月 3 日）欠缴职工的住房公积金或当地政府有关政策规定时间补缴；

（二）单位不提供职工工资情况或者职工对提供的工资情况有异议的，可依据当地劳动部门、司法部门核定的工资基数或市统计部门公布的上年职工平均工资计算。

第二十五条 单位为职工缴存的住房公积金，按照下列规定列支：

（一）机关在预算中列支；

（二）事业单位由财政部门核定收支后，在预算或者费用中列支；

（三）企业在成本中列支。

第五章 转 移

第二十六条 有下列情形之一的职工应办理住房公积金转移：

- (一) 在本市范围内调动工作的;
- (二) 单位合并、分立的;
- (三) 单位撤销、破产、解散, 职工与新单位重新建立劳动关系的;
- (四) 进入集中封存户管理的。

第二十七条 办理转移的, 原单位应自与职工办理调离或解除劳动关系之日起 30 日内, 携带有关证明文件到辖地管理部门为职工办理转移手续。调入单位未建立住房公积金制度的, 辖地管理部门可将职工账户暂时封存。

第六章 封 存

第二十八条: 职工在离休、退休之前, 与单位终止工资关系仍保留劳动关系的, 单位应为该职工办理住房公积金内部封存手续。

第二十九条 职工在离休、退休之前, 与单位终止劳动关系但不符合住房公积金提取条件的, 应当在终止劳动关系之日起 30 日内, 到辖地管理部门办理住房公积金集中封存手续。

第三十条 集中封存户内的人员重新就业并且所在单位开户缴存的, 应办理住房公积金启封转移手续。

第七章 罚 则

第三十一条 职工或单位有权查询本人或单位住房公积金的缴存、转移、提取情况, 辖地管理部门不得拒绝。职工有权揭发、检举、控告挪用住房公积金的行为。

第三十二条 单位不办理住房公积金缴存登记或不为本单位职

工办理住房公积金账户设立手续的，由辖地管理部门责令限期办理；逾期不办理的，市管理中心或相关部门根据《条例》第三十七条规定，处1万元以上5万元以下罚款。

第三十三条 单位逾期不缴或少缴住房公积金的，由辖地管理部门责令限期缴存；逾期不缴存的，市管理中心可根据《条例》第三十八条规定，申请人民法院强制执行。

第三十四条 单位代扣的职工个人住房公积金和单位为职工缴存的住房公积金应当按时足额缴存，不得以任何形式截留；如发现截留的，辖地管理部门有权责令该单位及时补缴，并补偿由此给职工个人造成的利息损失。

第三十五条 辖地管理部门、缴存单位挪用住房公积金的，追回挪用的住房公积金并没收非法所得，并根据《条例》、和区、市人民政府有关文件规定，对直接负责人和其他责任人依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第三十六条 本办法由市管理中心负责解释。

第三十七条 本办法自发布之日起施行。

中卫市住房公积金提取管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强住房公积金提取管理，规范提取使用住房公积金行为，根据国务院《住房公积金管理条例》（国务院令第 350 号，以下简称《条例》）和建设部、财政部、中国人民银行《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》（建金管字[2005]5 号）、《宁夏回族自治区住房公积金提取管理办法》（宁房改[2006]12 号）及有关规定，结合我市实际，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提取管理。

第三条 市住房公积金管理中心（以下简称市管理中心）负责全市住房公积金的提取管理，直接办理城区范围内住房公积金提取业务。

中宁、海原分中心根据市管理中心的授权，负责办理所辖区域内住房公积金提取业务。

市管理中心和中宁、海原分中心，以下统称辖地管理部门。

第四条 住房公积金提取金融业务由市管理中心委托市住房公积金管理委员会指定的商业银行（以下简称受托银行）办理。

第二章 提取范围

第五条 有下列情形之一的，职工可以申请提取本人或其配偶的住房公积金：

- (一) 购买、建造、翻建、大修自住住房的;
- (二) 离休、退休的;
- (三) 完全丧失劳动能力, 并与单位终止劳动关系的;
- (四) 到国外、港、澳、台地区定居的;
- (五) 偿还自住住房贷款本息的;
- (六) 被纳入本市城镇居民最低生活保障范围并支付房租超出家庭工资收入 15% 的;
- (七) 职工在职期间被判处无期徒刑或有期徒刑, 刑期期满时达到国家法定退休年龄的;
- (八) 职工住房公积金转入集中封存户两年后仍未重新就业的;
- (九) 职工调离本市、非本市常住户口职工与所在单位终止劳动关系离开本市的;
- (十) 重大疾病并造成生活困难, 职工无法支付医疗费用的。

第六条 职工死亡或者被宣告死亡的, 其法定继承人或受遗赠人可以申请提取职工住房公积金。

第七条 职工依照本办法第五条第(一)、(五)、(六)、(十)款规定提取住房公积金的, 配偶可同时提取本人的住房公积金。

第八条 职工符合本办法规定的提取条件且同时未偿清个人住房公积金贷款的, 提取的住房公积金应当首先用于偿还个人住房公积金贷款本息。

第三章 提取额度

第九条 依照本办法第五条第(一)、(五)、(六)、(十)

款规定提取职工本人及其配偶的住房公积金，提取额度都均不得超过本人及配偶住房公积金上年结转的部分。

第十条 依照本办法第五条第（一）款规定提取职工本人及其配偶的住房公积金，只能在购房合同或协议签订 12 个月内或建造、翻建、大修自住住房被批准 6 个月内申请提取，同时提取总额不能超过实际发生的支出。

第十一条 依照本办法第五条第（五）款规定提取职工本人及其配偶的住房公积金，合计不得超过一年内偿还的贷款本息，一次性还清住房贷款的，提取额度不能超过未偿还贷款本息的总额。

第十二条 依照本办法第五条第（六）款规定提取职工本人及其配偶的住房公积金，可按年提取，每次提取额不得超过纳入最低生活保障范围期间房租超过家庭月工资收入 15% 以上的部分。

第十三条 依照本办法第五条第（十）款规定提取职工本人及其配偶的住房公积金，只能在重大疾病发生 6 个月内申请提取，提取总额不得超过个人实际发生的医疗费用。

第十四条 依照本办法第五条第（二）、（三）、（四）、（七）、（八）、（九）款及第六条规定可以提取职工本人住房公积金的存储余额，同时注销职工个人的住房公积金账户。

第四章 提取凭证

第十五条 职工提取住房公积金时须提供身份证、缴存住房公积金有效凭证、单位出具的相关证明。

第十六条 职工提取配偶住房公积金的，提供夫妻关系证明、配

偶身份证和单位证明。

第十七条 委托他人办理的，提供委托人单位介绍信、授权委托书、委托人身份证、代办人身份证。

第十八条 职工购买、建造、翻建、大修自住住房的，提供下列凭证：

（一）职工购买商品房的，提供购房合同、购房发票或完税票证、拆迁安置协议；

（二）职工购买二手住房的，提供购房合同或购房协议、契税完税票证；购买公有现住房的，提供有关部门的批件、交款凭证；

（三）职工建造、翻建自住住房的，提供土地使用证书和规划、建设、土地管理部门的批准文件；

（四）职工大修自住住房的，提供《职工大修住房鉴定书》、《房屋所有权证》、《工程预算书》。

第十九条 职工离退休的，提供离退休审批部门颁发的离退休证或批准文件。

第二十条 职工完全丧失劳动能力，并与所在单位终止劳动关系的，提供解除劳动关系证明和市（县）劳动鉴定委员会出具的伤、病职工劳动能力鉴定书。

第二十一条 职工到国外、港澳台地区定居的，提供户口迁移注销证明。

第二十二条 职工偿还自住住房贷款本息的，提供购房合同或协议、购房发票、借款合同、还款余额凭证。

第二十三条 被纳入本市城镇居民最低生活保障范围并支付房租超过家庭工资收入15%部分的职工，提供《城镇居民最低生活保障证》和房屋租赁合同、支付房租证明。

第二十四条 职工因重大疾病造成生活困难无法支付医疗费用的，提供市县级以上医疗机构出具的证明和支付医疗费用欠款证明。

第二十五条 职工在职期间被判处刑罚，并与单位终止劳动关系的，提供司法部门出具的判决裁定书、终止劳动关系证明。

第二十六条 职工住房公积金转入集中封存户两年后仍未重新就业的，提供职工档案关系所在单位或托管单位开具的该职工未重新就业的证明。

第二十七条 非本市常住户口职工与单位终止劳动关系的，提供终止劳动关系证明、本人身份证。职工调离本市的，提供调令或调离行政介绍信。

第二十八条 职工死亡或被宣告死亡的，其继承人或受遗赠人提供职工死亡证明和司法部门对该继承权或受遗赠权出具的法律文书。

对该继承权或受遗赠权发生争议的，提供人民法院做出的判决书、裁定书或调解书。

第五章 提取程序

第二十九条 职工提取住房公积金，所在单位应当予以核实，并出具相关证明。

单位撤消、破产或者解散的职工，在提取住房公积金时，其档

案所在单位或托管单位应当予以核实，并出具相关证明。

第三十条 职工凭单位出具的相关证明，到辖地管理部门申请。辖地管理部门应当自受理之日起3日内做出是否准予提取的决定，并通知申请人。

第三十一条 职工符合规定情形，单位不为职工出具住房公积金提取证明的，职工可以凭规定的有效证明材料，直接到辖地管理部门申请办理提取住房公积金。

第三十二条 经审核准予提取的，职工凭身份证、住房公积金缴存凭证，办理提取手续。

第六章 附 则

第三十一条 本办法由市管理中心负责解释。

第三十二条 本办法自发布之日起施行。

中卫市住房公积金职工个人住房贷款管理办法

第一章 总则

第一条 为了规范住房公积金职工个人住房贷款管理，支持城镇居民住房消费，促进住房商品化、社会化进程，根据国务院《住房公积金管理条例》（国务院令第 350 号）、中国人民银行《个人住房贷款管理办法》（银发[1998]190 号）、《贷款通则》（中国人民银行令第 2 号）和《宁夏回族自治区住房公积金职工个人住房贷款实施办法》（宁房改[2005]1 号）及有关法律法规，结合我市实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称住房公积金职工个人住房贷款（以下简称住房公积金贷款），是指中卫市住房公积金管理中心（以下简称市管理中心）运用归集的住房公积金，委托市住房公积金管理委员会指定的商业银行（以下简称受托银行），向本市缴存住房公积金的职工发放的政策性住房贷款。

第三条 本办法所称辖地管理部门，是指按照行政区域划分，负责我市住房公积金贷款管理的部门，包括市管理中心和中宁、海原分中心。

市管理中心负责全市住房公积金贷款的管理，直接管理城区住房公积金贷款；中宁、海原分中心根据市管理中心的授权，负责所辖区域内住房公积金贷款的管理。

第四条 住房公积金贷款的用途为：

（一）用于职工购买自住公有住房、商品住房、经济适用住房（含单位集资自建的经济适用住房）和住房二级市场的合法产权住房；

（二）用于职工自建、翻建、大修自住住房。

第二章 贷款条件

第五条 住房公积金贷款的对象必须是正常缴存住房公积金，并且具有完全民事行为能力的在职职工。

第六条 申请住房公积金贷款的借款人应具备下列条件，并向辖地管理部门提供相关证明材料：

（一）具有城镇常驻户口或有效居留身份；

（二）借款人及其所在单位按照规定，在申请住房公积金贷款之日前，连续足额缴存住房公积金 12 个月以上；

（三）具有购买自住住房的合同、发票或自建、翻建、大修自住住房的证明文件；

（四）具有稳定的经济收入、良好的信用和偿还贷款本息的能力；

（五）具有可以抵押或质押的资产，或者有具有担保资格并有足够代偿能力的单位或个人作为保证人。保证人须提供担保的书面文件和保证资信证明；

（六）已提取住房公积金的，自提取之日一年后可以贷款；

（七）再次申请住房公积金贷款，必须已经全部还清前次贷

款本息。

第三章 贷款额度、期限、利率

第七条 住房公积金贷款的最高额度由市住房公积金管理委员会确定。

第八条 住房公积金贷款的具体额度，由辖地管理部门根据借款申请人的购房情况、住房公积金缴存余额、担保措施等因素，结合住房公积金归集使用情况，逐户综合确定。原则上执行以下规定：

（一）贷款额度不得超过借款家庭成员退休年龄内所缴纳住房公积金数额的 2 倍；

（二）贷款额度一般不超过借款人及借款家庭成员已缴纳住房公积金余额的 10 倍；

（三）购买公有住房、商品住房、经济适用住房（含单位集资建设经济适用住房）的，贷款额度不得超过职工购买自住住房总价的 70%；自建住房的，贷款额度不得超过建筑成本价的 60%；购买二手住房和翻建、大修住房的，贷款额度不得超过购房总价或翻建、大修工程总价的 50%。

第九条 住房公积金贷款的期限，由辖地管理部门根据借款申请人的贷款额度、担保措施以及家庭收入情况合理确定，最长不超过 15 年。原则上执行以下规定：

（一）采取质押、抵押或住房置业担保公司担保方式的，贷款期限一般不超过 15 年；

(二) 采取单位担保方式的，贷款期限一般不超过 3 年；

(三) 采取个人联保担保方式的，必须经辖地管理部门负责人批准，贷款期限一般不超过 10 年；

(四) 借款人借款年限加借款人年龄之和一般不超过法定退（离）休年龄后 3 年；

(五) 购买二手房的贷款期限不得超过所购住房剩余使用年限。

第十条 住房公积金贷款的利率，按照中国人民银行规定的住房公积金贷款利率执行。贷款期限在 1 年以内（含 1 年）的，实行合同利率，遇法定利率调整，不分段计息；贷款期限在 1 年以上的，遇法定利率调整，从次年 1 月 1 日起，贷款利率按相应档次利率进行调整。

第四章 贷款程序

第十一条 借款人向辖地管理部门提出贷款申请，填报《住房公积金贷款申请（审批）表》。随同申请（审批）表提供本办法第六条规定的证明文件。

第十二条 辖地管理部门根据住房公积金贷款使用规定及年度贷款计划，对借款人的住房公积金缴纳情况和其他贷款条件进行审核，做出准予贷款或不予贷款的决定。对准予贷款的，确定贷款额度和期限，并将决定在 5 个工作日内告知借款人。

第十三条 借款人、保证人、质押人、抵押人到辖地管理部门签订借款合同、保证合同、质押合同或抵押合同。

实行贷款面谈面签制度。采取有效措施确定借款人的真实身份，核实个人贷款的真实性，防止出现个人被不法分子冒名套取银行贷款，或借款人的信贷资金被他人冒领挪用，以切实保护借款人的合法权益。

第十四条 借款人采取质押担保方式的，质押人应当办理存单或国库券冻结手续；借款人采取抵押担保方式的，抵押人应当办理房屋抵押登记。

第十五条 辖地管理部门和受托银行收验借款人的贷款资料无误后，办理划款手续。

第五章 贷款的偿还与回收

第十六条 住房公积金贷款的偿还，由借款人根据家庭收入情况和贷款额度、期限在以下还款方式中选择：

（一）贷款期限在一年以内的，利随本清；

（二）贷款期限在一年以上的，实行按月等额本息或等额本金还款方式；

（三）市管理中心规定的其他还款方式。

第十七条 借款人偿还贷款本息可选择下列三种方式中的一种：

（一）借款人同意受托银行每月从还款账户中代扣，并提供账号。如变更还款账号应当提前通知受托银行；

（二）借款人所在单位与辖地管理部门和受托银行签订《代扣工资代还借款协议书》，每月由借款人所在单位从借款人工资

中代扣偿还；

(三) 借款人每月按时到受托银行偿还贷款本息。

第十八条 借款人可以提前偿还部分贷款，也可以提前一次性偿清贷款本息，但必须经辖地管理部门同意。

第十九条 借款人提前一次性归还全部贷款本息，辖地管理部门和受托银行已计收的贷款利息不再调整；借款人所欠贷款本金，按国家自治区有关规定计收利息。

第二十条 借款人应当按照借款合同的约定，按时足额偿还住房公积金贷款本息。借款人未按合同规定的时间、金额偿还住房公积金贷款本息的，必须补缴欠缴的本息及逾期罚息，逾期罚息按中国人民银行的有关规定执行。

第二十一条 法人单位在为借款人提供担保的时效内，实行承包、租赁经营、股份制改造、联营、合并（兼并）、与外商合资（合作）、分立、产权转让、解散和申请破产前，必须进行贷款担保转移或催促借款人清偿债务。借款人未还清贷款本息或无法进行担保转移的，由法人单位代为偿还。

第六章 贷款担保

第二十二条 借款人办理住房公积金贷款应当提供担保，担保的方式主要有：

(一) 银行定期储蓄存单、国库券等金融资产质押；

(二) 第三方担保；

(三) 房产抵押。

以上担保方式可单独使用，也可同时使用。

第二十三条 采用定期储蓄存单等金融资产质押担保的，执行以下规定：

（一）借款人可用自有或第三人银行定期储蓄存单、国库券等金融资产质押；

（二）银行定期储蓄存单、国库券等金融资产质押，其贷款额度不得超过质押物总价值的 90%。

第二十四条 采用第三方担保的，执行以下规定：

（一）第三方担保的担保人必须是具有当地户口、固定收入、完全民事行为能力、在本市缴存住房公积金的自然人或《担保法》规定的法人单位；

（二）第三方担保必须具有代为偿还全部贷款本息及借款合同引起的相关费用的能力；

（三）第三方担保为不可撤销的全额担保。担保额度以借款合同内贷款本息及贷款引起的相关费用为限；

（四）因借款人调动工作单位或担保人非正常死亡、继承人或受遗赠人拒绝履行担保合同等引起第三方担保人变更的，可按规定办理第三方担保变更手续。但未经辖地管理部门和受托银行认可，原担保继续有效。

第二十五条 采用房产抵押担保的，执行以下规定：

（一）借款人可用自有、共有或拥有房屋所有权的第三人房产抵押，其贷款额度不得超过抵押物价值的 60%；

(二) 借款人以房产抵押的，须经共有人或第三人及其共有人同意。

第二十六条 上述担保形式的担保时效，自借款合同签订之日起，至借款人偿清全部贷款本息及借款合同引起的相关费用付清之日止。

第二十七条 上述担保形式负有连带责任，当借款人无法履行还款责任时，辖地管理部门有权处分金融资产或房产，有权要求第三方担保人归还贷款本息及借款合同引起的相关费用。

第七章 质押物和抵押物的处理

第二十八条 出现下列情况之一的，辖地管理部门和受托银行可依法对部分或全部质押、抵押物进行处理，直至偿还全部贷款本息：

(一) 借款人未按借款合同规定的时间还本付息或贷款到期逾期六个月仍未还清全部贷款及相关费用；

(二) 借款人在借款期限内死亡或依法宣告死亡后无继承人和受遗赠人，或其法定继承人、受遗赠人拒绝履行借款合同。

第二十九条 质押或抵押物处理所得，首先偿还贷款本息及相关费用，剩余部分退还借款人。

第八章 其他

第三十条 辖地管理部门、受托银行和房产管理部门，应履行以下职责：

(一) 辖地管理部门要健全职工个人住房贷款的规章制度，

具体负责借款人资格、还款能力、担保人资格、保证能力的审查和贷款额度、贷款期限的核定。建立贷款档案管理和贷款责任追究制度，加强贷款风险管理，要严格禁止以单位名义集中办理职工住房贷款，防止少数单位搞变相的项目和单位贷款；

（二）受托银行主要负责职工住房公积金贷款的开户、资金划转和协助辖地管理部门回收、催收贷款；

（三）房产管理部门主要负责按照国家规定办理房屋抵押他项权利登记等。

第三十一条 辖地管理部门、受托银行和房产管理部门要简化职工住房贷款手续，会同有关单位建立贷款联合办公制度。职工按要求提交文件资料后，应当在**15**个工作日内办结贷款手续。

（一）辖地管理部门要向社会公布职工住房贷款办理流程及时限，实行承诺制服务并设立举报电话；

（二）受托银行要采用先进办公手段，方便职工贷款的发放和还款，不可随意拖压资金。对服务质量跟不上要求的受托银行，辖地管理部门要提出整改意见，报经住房公积金管理委员会同意后可以调整受托银行；

（三）房产管理部门对贷款额明显低于抵押物价值的，职工以购买的新房和房改房、经济适用房作为抵押物的，抵押物价值可由抵押权人和抵押人协商认可，不得强行评估。

第三十二条 贷款期限内，辖地管理部门和受托银行有权对借款人的贷款使用情况进行检查。如发现挪用，有权要求借款人

提前归还部分或全部贷款，对挪用部分，按中国人民银行规定计收罚息。其他违约行为的处罚按《贷款通则》的有关条款执行。

第九章 附 则

第三十三条 本办法由市管理中心负责解释。

第三十四条 本办法自发布之日起施行。

关于大力支持服务于新农村规划建设简化涉农 职工办理住房公积金业务有关事项的通知

卫房金管字[2009]25号

沙坡头区各镇（乡）人民政府，中宁、海原分中心：

按照2009年市委、市人民政府新农村建设的总体部署和要求，为了大力支持服务于涉农职工民房改造建设，根据对全市新农村规划建设规划，近期我中心深入有关镇（乡），对民房改造审批操作过程进行了调查，结合现行住房公积金有关政策，就涉农职工新建翻建住房有关事项通知如下：

一、提高效率，规范简化受理审批手续

1、凡涉农职工按照新农村规划建设规划翻建新建住房，申请住房公积金贷款和提取业务的，要速理、快审、快批、快放，以便捷、高效的服务支持新农村建设。

2、凡民房翻建涉农的职工只提供镇（乡）民房翻建审批表、宅基地证、工作单位证明，即可办理住房公积金贷款或提取。若在新规划点建造住房暂未取得宅基地证的，还需提供镇（乡）出具的宅基地证申办审批表。

3、城镇缴存住房公积金的职工，与涉及新农村民房改造建设有直系亲属关系的，职工可以申请住房公积金贷款和提取，支持家在农村的父母、子女建房。所需手续同上。

二、工作要求

1、各分中心、中心各科室，要转变作风，深入基层，认真做好贷前、支前调查和有关资料的审核，防范资金风险。为了让职工少跑路，提供更加方便快捷的服务，采取预约集中到镇(乡)、村建设规划点办理有关业务，同时，还要把握政策原则，防止骗贷套取情况的发生。

2、各镇(乡)政府要积极配合，把好建房审核审批关，确保住房公积金用在涉农职工新农村农房改造建设上，发挥住房公积金在新农村建设中的作用。

二 00 九年三月二十一日

关于印发《中卫市非公有制单位建立 住房公积金制度实施办法》的通知

卫房金管委发[2010] 2号

各县人民政府，沙坡头区工作办公室，市直有关部门：

根据《宁夏回族自治区非公有制单位建立住房公积金制度实施办法（实行）》（宁房改[2010] 1号）精神，为了推进全市非公有制单位建立住房公积金制度，维护广大职工的合法权益，提高职工购建住房的能力，结合我市实际，制定了《中卫市非公有制单位建立住房公积金制度实施办法》，经市住房公积金管理委员会一届五次会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇一〇年四月六日

中卫市非公有制单位 建立住房公积金制度实施办法

第一章 总 则

第一条 为切实维护非公有制单位（以下简称非公单位）广大职工的合法权益，充分发挥住房公积金制度的社会保障作用，根据国务院《住房公积金管理条例》、《宁夏回族自治区非公有制单位建立住房公积金制度实施办法》等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于中卫市行政区域内的城镇私营企业、外资企业、民办非企业单位、社会团体和其他非公单位职工住房公积金的缴存、提取、使用、管理和监督。

第三条 本办法所称住房公积金，是指城镇非公单位及其在职职工依法缴存的长期住房储金，属于职工个人所有。

第四条 职工住房公积金纳入市住房公积金管理中心统一管理，实行住房公积金管委会决策、管理中心运作、银行专户存储、财政监督的原则。

第五条 职工住房公积金应当用于职工购买、建造、翻修、大修自住住房，任何单位和个人不得挪作他用。

第五条 各级工商、税务、工会、劳动监察部门要积极配合，支持住房公积金管理中心做好非公单位建立住房公积金制度的宣传、督查、服务工作。

第二章 缴 存

第六条 凡在本市辖区内登记注册的非公单位，有固定的生产营业场所、从业人员在 10 人以上，正式签订劳动合同的职工（含农民工）均应依法缴存住房公积金。

第七条 新成立的单位要在设立之日起 30 日内到市住房公积金管理中心办理缴存登记手续，并自登记之日起 20 日内为本单位职工办理住房公积金帐户设立手续。

单位发生合并、分立、撤销、解散或破产等情况的，应自发生上述情况之日起 30 日内到市住房公积金管理中心办理变更或注销登记手续，并为本单位职工办理住房公积金帐户转移或封存手续。

第八条 非公单位及其职工的住房公积金缴存比例为 5%—12%，经济效益欠佳的单位，经职工代表大会或股东大会讨论通过，并报市住房公积金管理中心批准，可降低缴存比例或缓缴住房公积金，待单位效益好转后，再按规定比例缴存或者补缴。

第九条 非公单位依法为职工缴存的住房公积金可从企业成本中列支。

第十条 非公单位被依法宣告破产的，其未缴、欠缴的住房公积金列入第一清偿顺序，优先清偿。职工住房公积金贷款未偿还清的，职工安置补偿费及其他补偿金，优先用于偿还住房公积金贷款。

第十一条 非公单位住房公积金月缴存基数为职工上年度月平均工资，最高基数不得超过本地区城镇职工平均工资的三倍；工资不固定或情况特殊的，单位可确定缴存基数并报市住房公积金管理中心审批。

第十二条 非公单位及其职工住房公积金月缴存额为住房公积金缴存基数乘以缴存比例。单位和个人月缴存额低于 50 元的，按 50 元的标准缴存。

第十三条 职工姓名发生变更的，单位应自职工姓名发生变更之日起 30 日内，持相关证明到辖地管理部门办理变更登记。

第十四条 单位名称、地址发生变更的，原单位应自发生变更之日起 30 日内到辖地管理部门办理变更登记。

第十五条 建立非公单位住房公积金联络员制度。非公单位联络员由本单位财务人员或办公室人员担任，负责在职工中宣传住房公积金政策，帮助办理住房公积金缴存业务，督促单位建立住房公积金制度。

第三章 提取和使用

第十六条 职工符合《中卫市住房公积金提取管理办法》规定的，可凭规定的有效证明材料，提取本人及其配偶的住房公积金。

第十七条 职工在正常缴存住房公积金满一年后，在本市辖区内购买、建造、翻建、大修自住住房时可申请住房公积金贷款，在本区内其他地方合法购建自住住房且能提供抵押、担保的，也可申请住房公积金异地贷款。具体按照《中卫市住房公积金职工个人住房贷款管理办法》执行。

第四章 罚 则

第十八条 市住房公积金管理中心是我市住房公积金归集和管理的行政执法单位，依法对各非公单位建立住房公积金制度和缴存情况进行监督和检查。

第十九条 违反《住房公积金管理条例》，不按期办理住房公积金缴存登记手续的，住房公积金管理中心要责令限期办理，逾期不办理的，处1万元以上5万元以下的罚款。

第二十条 单位逾期不缴或少缴住房公积金的，住房公积金管理中心要责令限期缴存；逾期仍不缴的，可以申请人民法院强制执行；对将住房公积金挪作他用的，要按照挪用公款罪追究单位责任人（业主）的刑事责任。

第五章 附则

第二十一条 本办法施行前尚未办理住房公积金缴存登记和职工缴存账户手续的非公单位，应当自本条例施行之日起60

日内到当地住房公积金管理中心或分中心办理缴存登记和开户手续。

第二十二条 本办法由市住房公积金管理中心负责解释。

第二十三条 本办法自发布之日起施行。

关于严格规范涉农职工农村自建住房 规划审批手续和办理住房公积金业务的通知

卫房金管字[2010]10号

中宁、海原住房与城乡建设局及住房公积金管理分中心，沙坡头区各镇（乡）：

为了进一步推进我市社会主义新农村建设，加强整体规划执行，同时充分发挥住房公积金作用，为涉农职工新农村自建住房提供有力资金支持。经过2009年试用情况中存在的问题和国家相关法律法规的政策规定，为严格涉农职工自建住房规划审批和住房公积金贷款、提取业务手续，强化新农村建设规划和住房公积金管理使用，现将有关事项通知如下：

一、严格贷款、提取政策条件

涉农职工家庭在农村自建住房可申请住房公积金贷款和提取住房公积金，具体要求如下：

1、申请在农村自建住房的借款人必须有一方是正常缴存住房公积金的职工。

2、自建住房必须是在宅基地所在村队自建住房，并提供宅基地使用证及经市（县）规划局、镇（乡）、村民委员会审批的农房建造手续；同时自建住房必须符合村镇规划要求，所在镇（乡）要提供市（县）规划部门的相关规划批复。

3、申请贷款的自建住房宅基地证只限于职工本人及配偶姓名。

4、自建住房面积造价要根据规划建造面积并参照当地建房成本等计算，贷款额度一般不超过房屋造价的60%，最高贷款额度暂定为6万元，提取额度不得超过建造成本。

5、对涉农职工自建住房必须逐户进行实地调查核实，要在基础工程完工后方可办理贷款、提取业务。

二、几点要求

1、**加强沟通协调**。两县分中心、中心有关业务科室要积极与当地规划、土地、建设、镇（乡）、村等部门沟通，了解掌握新农村翻建房屋的结构样式、面积及建造成本。

2、**严格深入审查**。一要严格审查申请贷款职工及配偶身份，要求提供双方户口本及有效婚姻证件，无结婚证的必须提供由当地民政部门出具的婚姻证明。二要严格审查建房情况，镇村两级要如实出具建房证明的手续。必须要有两人进行实地调查核实，只有在确定基础工程完工后方可办理发放贷款和提取手续，调查人员要如实填写调查报告，对弄虚作假的将严肃追究有关责任人的责任。

3、**加强贷款管理**。涉农职工贷款主要采取保证人保证方式。要将涉农职工贷款作为重点贷款进行管理，经常性检查贷款还款情况，对发生逾期的，重点进行催收。

4、**提升服务水平**。涉农职工申请住房公积金贷款和提取业

务的，要速理、快审、快批、快放。要延伸服务窗口，对申贷集中的职工实行“送贷上门”服务，以便捷、高效的服务支持新农村建设。

中卫市住房公积金管理中心 中卫市规划管理局

二〇一〇年三月十一日

关于住房公积金贷款实行借款人 所购住房抵押担保方式的通知

卫房金管字[2010]43号

中宁、海原分中心，中心信贷科：

为了加强我市住房贷款业务规范化管理，统一住房公积金贷款手续，防范骗贷、套贷、一房多贷行为出现，有效规避贷款风险，根据自治区《关于进一步加强住房公积金监督管理的若干意见》（宁建（金管）字〔2009〕第一号）文件精神和自治区监管处关于住房贷款业务规范化标准化的要求，市管理中心对住房贷款担保措施作如下规定：

一、自2010年8月1日起在我市申请办理住房公积金贷款一律实行借款人所购房屋抵押保证方式，同时，根据各自实际情况可增加保证人保证方式；

二、分中心、中心信贷科要加强和房屋管理部门、房产开发商的联系，建立健全每一个合作房产开发商和贷款楼盘档案，做好房屋抵押登记管理工作，加强对房屋权证的监管；

三、分中心、中心信贷科要注重贷款的后期管理，要定期实地调查贷款楼盘建设情况，及时落实好房屋预抵押登记转正式房产抵押的工作。

以上规定，各分中心必须严格执行，中心信贷科做好业务指导和考核管理工作。

二〇一〇年七月三十日

关于加强住房公积金贷款 期房预抵押登记管理的通知

卫房金管字[2011] 08号

市直有关单位、各商业银行、各房地产开发公司，中宁、海原县住房和城乡建设局、住房公积金分中心及各商业银行：

市住房公积金管理中心 2006 年成立以来，已累计发放贷款 6 亿多元，支持 4000 多户家庭购建了自住住房，拉动商品房销售近 20 亿元，有力促进了我市房地产业发展。为了进一步方便职工贷款，促进商品房销售，促进我市房地产业发展，现就规范住房公积金贷款期房预抵押登记管理有关事项通知如下：

一、严格执行商品房预售登记备案制度

各房地产开发企业向社会预售在建的商品房，必须取得《商品房预售许可证》，与购房人签订《商品房买卖合同》后，要及时到房屋产权产籍管理部门备案。房地产开发企业要按照要求，向市住房公积金管理中心（或两县分中心，下同）报送申请贷款楼盘的《商品房预售许可证》及该楼盘其他相关情况（投资、户型结构、预售情况），签订《住房公积金按揭贷款业务合作协议》。未经登记备案或未向住房公积金管理中心报送楼盘资料的商品房，住房公积金管理中心不予办理住房公积金贷款。

二、建立期房抵押贷款阶段性担保制度

各房地产开发企业要对办理住房公积金期房抵押贷款的借款人提供阶段性担保，保证期限直至借款人《房屋所有权证》和《房屋他项权证》交住房公积金管理中心收存后为止。为确保期房贷款抵押物权属的落实，与住房公积金管理中心签订《住房公积金按揭贷款业务合作协议》的房地产开发企业要在委托贷款银行开设保证金专户，按贷款额度的一定比例预留保证金。

三、加强工作的协调和配合

房地产开发企业要指定专人负责办理住房公积金贷款楼盘资料报送，在楼盘竣工后，负责协助住房公积金管理中心和借款人办理期房抵押转现房抵押手续，并将《房屋所有权证》和《房屋他项权证》交于住房公积金管理中心收存；积极配合市住房公积金管理中心做好贷后管理和逾期贷款催收工作。市住房公积金管理中心要进一步简化办事程序，强化服务措施，优先向积极合作的房地产开发企业提供职工购房贷款。

四、加强房屋预抵押登记的监督管理

房屋产权产籍管理部门要做好《商品房买卖合同》的登记备案工作，加强房屋预抵押登记的监督管理，督促房地产开发企业及时办理房屋预抵押登记转为正式抵押登记。备案登记机关工作人员要秉公办事，不得徇私舞弊。有违纪违规行为的，一经查实，按有关法律法规规定处理。

五、严格账户资金的管理

委托银行要加强房地产开发企业保证金账户的监督管理，未经市住房公积金管理中心同意，不得擅自划转资金。中国人民银行中卫支行要加强对委托银行保证金账户管理情况的监督，及时

查处违反规定的行为。

中宁、海原县住房和城乡建设局、住房公积金分中心、各商业银行要按照本通知要求，结合本县实际制定具体措施，抓好相关工作的落实。

中卫市住房公积金管理中心

中卫市住房和城乡建设局

中国人民银行中卫市中心支行

二〇一一年三月二十四日

关于公布 2011 住房公积金最高缴存 基数和做好汇补缴工作的通知

卫房金管字[2011] 21 号

市各缴存单位，中宁、海原分中心：

根据市统计局 2010 年国民经济和社会发展统计公报和市审计局、财政局提出的业务工作整改要求，为了进一步加强住房公积金缴存基数管理，落实国家“控高限低”政策，扎实做好 2011 年度结息对账准备工作，维护职工的合法权益，现就有关事宜通知如下：

1、2011 年全市公积金缴存最高基数。根据市统计局 2010 年国民经济和社会发展统计公报，全市城镇在岗职工 2010 年社会平均工资为 30974 元，全市单位和职工月缴存最高基数为 $30974 \times 3 \div 12 = 7744$ 元，月缴存最高额 $= 7744 \times 12\% \times 2 = 1859$ 元。

2、要严格执行“控高限低”政策。缴存基数比例原则上每年调整一次，不能随意随时调整。对个别超基数缴存的单位，两县分中心、中心归集科要严格按照规定尽快予以纠正，坚决杜绝超基数缴存的现象。缴存比例和基数未达到规定要求的单位，要积极创造条件及时提高缴存比例和基数。

3、要按月足额汇缴住房公积金。目前，财政统发单位配套缴存到位不及时、个别企业单位欠缴的现象严重，职工反映较大。因此，各缴存单位要高度重视，指定专人，明确责任要求，及时

补交欠缴的住房公积金，并规范做好按月汇缴单位和职工个人住房公积金工作。

4、要认真做好工资调整后公积金补交工作。两县及中心本部要积极与财政部门对接，认真做好协调配合工作，将本次调资补发工资部分单位补缴和个人代扣的住房公积金及时汇缴。各行政事业单位财务人员要按照这次调资，及时与财政相关部门协调，调整变更缴存基数，在补发职工工资时要将职工个人和单位配套部分的住房公积金一并补缴。

5、要加强职工住房公积金账户管理。职工因工作单位变动，未及时办理转移（合户）的问题比较突出，特别是海原县，职工变动后长期不合户的现象比较严重，给资金的管理使用、查询带来诸多不便，各缴存单位及职工要及时通知相关人员到辖地管理部门办理手续。同时，要认真梳理职工缴存账户情况，敦促欠缴单位及时补缴，对欠缴达6个月以上的单位，要上门催缴、下发限期缴存通知，加大依法催缴的力度，切实把惠及职工切身利益的事业做实做好。各分中心、中心本部相关科室要指定专人进行督查督办。

二〇一一年五月二十四日

关于加强住房公积金异地购房贷款管理的通知

卫房金管字[2011] 34号

中宁、海原分中心，中心各科室：

为了方便我市缴存住房公积金的职工在区内异地购买自住住房办理住房公积金贷款业务，提高我市住房公积金使用率，经请示自治区业务监管部门同意及2011年第3次党组会议研究通过，现就加强住房公积金异地购房贷款管理的有关规定通知如下：

一、自七月一日起凡在中卫市外其他市、县购房的职工均可在缴存地管理机构申请办理住房公积金贷款业务；

二、中宁、海原分中心、中心信贷科要严格执行房屋买卖合同备案登记制度，凡在市外其他市、县购房在我中心申请住房公积金贷款的职工，必须提供经购房地房地产管理部门备案登记的合同正本、正式的购房首付款发票；

三、对办理异地购房贷款的职工采用房产抵押加保证的方式；

四、异地购房贷款必须严格执行贷款资金划入开发商帐户制度；

五、中宁、海原分中心、中心信贷科要严格按照住房公积金

贷款的有关政策规定和业务办理流程办理贷款业务，认真审核房屋买卖合同的真实性，严防骗贷住房公积金问题的发生，对因工作失误造成住房公积金骗贷的，依据有关规定追究当事人的责任。

二〇一一年七月十三日

关于公布 2012 年职工住房公积金 最高缴存基数和做好汇补缴工作的通知

卫房金管字[2012]19 号

市各缴存单位，中宁、海原分中心：

根据市统计局 2011 年国民经济和社会发展统计公报，为了进一步加强住房公积金缴存基数管理，落实国家“控高限低”政策，扎实做好 2012 年度结息对账准备工作，维护职工的合法权益，现就有关事宜通知如下：

1、**2012 年全市公积金缴存最高基数**。根据市统计局 2011 年国民经济和社会发展统计公报数据，全市城镇在岗职工 2011 年社会平均工资为 36254 元，全市 2012 年单位和职工月缴存最高基数为 $36254 \times 3 \div 12 = 9064$ 元，月缴存最高额 $= 9064 \times 12\% \times 2 = 2175$ 元。

2、**严格执行“控高限低”政策**。缴存基数比例原则上每年调整一次，不能随意随时调整。两县分中心、中心归集科要严格按照规定执行，坚决杜绝超基数缴存的现象。缴存比例和基数未达到最低规定要求的单位，要尽力创造条件及时提高缴存比例和基数。

3、**按月足额汇缴住房公积金**。目前，财政统发单位配套缴

存到位不及时、个别企业单位欠缴的现象严重，影响职工住房公积金的正常使用，职工反映较大。因此，各缴存单位要高度重视，指定专人，明确责任要求，及时补交欠缴的住房公积金，按规范要求逐月汇缴单位和职工个人住房公积金。

4、认真做好工资调整后公积金补交工作。两县分中心及中心归集科要积极与当地财政部门对接，将本次调资补发工资部分单位补缴和个人代扣的住房公积金及时汇缴。各行政事业单位财务人员要按照这次调资情况，及时与财政部门沟通，调整变更缴存基数，在补发职工工资时要将职工个人和单位配套部分的住房公积金一并补缴。

5、加强职工住房公积金账户管理。职工因工作单位变动，未及时办理转移（合户）的，缴存单位要及时通知相关人员到辖地管理部门办理手续。同时，两县分中心、中心归集科要认真梳理职工缴存账户情况，敦促欠缴单位及时补缴，对欠缴达6个月以上的单位，要上门催缴、下发限期缴存通知，加大依法催缴的力度，要在6月20日之前，完成清欠补缴任务，确保公积金年度结息对账工作顺利进行，切实把惠及职工切身利益的事业做实做好。

二〇一二年四月十八日

中卫市住房公积金管理中心关于印发《中卫市住房公积金贷款个人信用报告使用实施细则》的通知

卫房金管字[2012]23号

中宁、海原分中心，中心各科室：

《中卫市住房公积金贷款个人信用报告使用实施细则》已经市管理中心党组会议研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。

二〇一二年五月十日

中卫市住房公积金贷款个人信用报告使用实施细则

第一条 为规范中卫市住房公积金管理中心住房贷款个人信用报告信息数据的使用，确保个人信用信息数据能及时、准确地服务于住房公积金信贷工作，有效防控贷款风险，根据中国人民银行《贷款通则》规定及区建设厅《关于印发〈关于住房公积金贷款个人信用报告使用的指导意见〉的通知》精神，制订本细则。

第二条 本细则适用于中卫市住房公积金管理中心(含中宁、海原两县分中心)住房贷款业务采集使用个人信用报告信息管理工作。

第三条 采集和使用个人信用报告信息，必须按照中国人民银行《个人信用信息基础数据库管理暂行办法》规定，建立保证个人信用报告信息安全的管理制度，遵守国家有关保密的法律、法规，确保个人信用报告信息的保密和安全，不得将个人信用报告信息用于业务工作以外的其他用途。

第四条 借款人申请住房公积金贷款时，要同时提供配偶个人信用报告，配偶的不良信用记录使用和借款人相同。

第五条 采集的个人信用报告信息中载明有不良信用记录的，原则上不发放住房公积金贷款。

第六条 个人信用报告采集使用周期为5年，超过5年的信息不再采集使用。周期计算日期以信用报告打印时间向前5年计算。

第七条 不良信用记录的内容包括：住房公积金借款、金融

机构借款、信用卡恶意透支、担保等。

(一) 借款人及配偶有下列行为之一的，不予发放住房公积金贷款：

1、曾在全区各住房公积金管理中心有骗贷、套取住房公积金行为的；

2、前次住房公积金贷款出现过单笔贷款连续3次（含）以上或累计6次（含）以上逾期还款的重大不良记录，且在管理中心采取催收措施后，仍不能按期归还住房公积金贷款的。

(二) 对2009年12月31日前个人信用报告中有不良记录的，在申请住房公积金贷款时，原则上从宽掌握。各类贷款、信用卡还款累计逾期次数在10次（含）以下连续不超过6次（含）的，或逾期次数累计在10次以上连续不超过2次（含）的，在借款人提供贷款银行出具的还款记录后，可以发放个人住房公积金贷款。

(三) 从2010年1月1日起，个人信用报告中载有以下不良信用记录的，原则上不发放住房公积金贷款：

1、贷款到期未还清的；

2、所贷贷款连续3次（含）以上或累计10次（含）以上逾期的；

3、信用卡透支连续6次（含）以上或累计10次（含）以上逾期的；

4、有其他拖欠借款行为管理中心认为不宜发放贷款的。

(四) 从其他征信渠道获悉借款人存在下列情况之一的不予发放住房公积金贷款：

1、因违规用卡等行为被列入商业银行、人民银行不良客户信息库；

2、存在作为被告的重大诉讼或仲裁及其他法律纠纷；

3、有恶意骗取银行资金行为。

(五) 为他人提供借款担保数额较大的（单笔或多笔累计超过 20 万元以上），且在申请贷款时所担保的借款人还未还清贷款的不予发放住房公积金贷款。

(六) 借款人在申请住房公积金贷款时，已在金融机构取得贷款，且在申请公积金贷款时尚未还清，数额较大的不予发放住房公积金贷款（单笔或多笔累计金额超过 10 万元以上的）。

第八条 借款人及配偶对自己的信用信息记录有异议的，由本人提请金融机构予以复核并出具核查说明。

第九条 中心信贷科、两县分中心要逐步建立住房公积金管理信用信息内部数据库，建立个人不良信用档案。凡有骗贷等不良信用记录的，不予发放住房公积金个人购房贷款。

第十条 委托银行信用信息查询人员违反规定，篡改、毁损、泄露或非法使用信用信息，或与法人、自然人及其他组织恶意串通，提供虚假信用报告，一经查实，将提请有关部门处理，涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。借款人篡改个人信用报告的，拒绝发放住房公积金贷款。

第十一条 本细则未提及的其他信用信息使用情况，按照中国人民银行关于征信管理的有关规定执行。

第十二条 本细则由中心信贷科负责解释。

第十三条 本细则自 2012 年 6 月 1 日起执行。

关于转发《关于加强全区住房公积金使用管理 若干具体问题的通知》的通知

卫房金管字[2013]39号

中宁、海原分中心，中心各科室：

现将区住房制度改革领导小组《关于加强全区住房公积金使用管理若干具体问题的通知》（宁房改〔2013〕3号）转发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

中卫市住房公积金管理中心

2013年5月30日

关于加强全区住房公积金使用管理若干具体问题的通知

宁房改〔2013〕3号

各市住房公积金管理委员会、管理中心，区住房资金管理中心：

为进一步加强和改进住房公积金服务管理，方便广大缴存职工使用住房公积金改善住房条件，逐步统一全区住房公积金使用办法，根据国家住房公积金管理有关规定，结合我区实际，现就加强住房公积金使用管理若干具体问题通知如下：

一、关于职工直系亲属之间住房公积金使用问题。职工购买、建造自住住房时，一次性提取本人住房公积金账户中余额不足的，凭直系亲属关系证明可以申请提取其父母、子女住房公积金账户内的余额，合计提取额度不得超过所购住房价款总额。职工购买自住住房，共同购买人为父母和同户内未婚成年子女，且购买人中有一人缴存住房公积金的，可以以缴存人的名义申请住房公积金贷款。

本条所称直系亲属指缴存住房公积金职工的配偶、父母、子女。

二、关于购房合同在申请住房公积金贷款时的使用期限问题。职工因购买一手自住住房申请住房公积金贷款时，所购房屋

建筑层数在七层以下（含七层）的，应在签订购房合同或协议之日起一年内申请办理；所购房屋建筑层数在八层以上的，应在签订购房合同或协议之日起两年内申请办理。购买二手房申请住房公积金贷款时，应在签订房屋买卖合同之日起一年内申请办理。

三、关于职工申请住房公积金贷款楼盘形象进度问题。职工购买预售商品房申请住房公积金贷款时，贷款楼盘形象进度应符合《宁夏回族自治区城市房地产开发经营管理条例》规定，即：按提供的预售商品房工程施工进度计算，地上建筑设计层数三层以下的建筑主体完工，地上建筑设计层数四层以上七层以下的完成建筑主体的三分之二，地上建筑设计层数八层以上的完成建筑主体的二分之一，并已确定施工进度和竣工交付日期。对形象进度未达到上述规定的，住房公积金管理中心原则上不予受理贷款申请。

四、关于住房公积金贷款担保方式问题。职工在购买自住住房申请住房公积金贷款时，用所购住房做抵押担保的，原则上不再要求做担保人担保。

五、关于个人商业性贷款转住房公积金贷款问题。因购买自住住房已经在银行办理了商业贷款的职工，符合住房公积金个人住房贷款政策相关规定，提前结清原商业贷款余额后的1个月内可以申请住房公积金贷款，贷款额度不得超过原商业贷款的余额，贷款期限不得超过原商业贷款的剩余期限。

六、关于职工提取住房公积金后申请贷款问题。职工提取过住房公积金后，及时、足额、连续缴纳住房公积金距离最后一次提取时间满6个月，即可在购买、建造、大修自住住房时申请住房公积金贷款。

七、关于住房公积金个人还贷提取问题。对使用住房公积金贷款购买自住住房的借款人，在贷款发放的次月即可提取本人及配偶的住房公积金余额用于偿还购房贷款。以后在贷款合同履行期间，可以一次性提取住房公积金余额偿还购房贷款，也可以每年申请提取一次，累计提取额度不得超过贷款本息总额。对职工一次性提取住房公积金打入个人还款账户的资金，不得强行要求提前偿还贷款。

八、关于账户转移后申请住房公积金贷款问题。职工办理住房公积金账户转移后，在原单位和现单位正常缴存（及时、足额、连续缴存）住房公积金时间连续计算满一年的，即可在购买、建造、大修自住住房时申请住房公积金贷款。由于工作关系调动造成住房公积金未及时、连续缴存（不超过6个月），但在开户后补缴的视同连续缴存。

九、关于异地贷款职工住房公积金账户转移问题。职工在办理住房公积金异地贷款后，因工作调动需转移住房公积金账户（仅限区内转移）的，原缴存地住房公积金管理中心必须向接收地住房公积金管理中心和贷款地住房公积金管理中心出具书面

通知。接受地住房公积金管理中心应按照异地住房公积金贷款相关规定管理该职工住房公积金。

本通知自下发之日起实施，以前相关规定与本通知不符的以本通知规定为准。

宁夏回族自治区住房制度改革领导小组

2013年5月23日

关于调整 2015 年职工住房公积金 最高缴存基数的通知

卫房金管字〔2015〕19 号

市辖区各缴存单位，中宁、海原分中心：

根据市统计局 2014 年全市经济要情公报，全市城镇在岗职工 2014 年社会年平均工资为 48968 元，按照国家和自治区有关规定，我市 2015 年单位和职工公积金月缴存最高基数确定为： $48968 \times 3 \div 12 = 12242$ 元，月缴存最高额为： $12242 \times 12\% \times 2 = 2938$ 元。

各缴存单位要严格执行公积金控高限低的有关规定，按照不超过月缴存最高基数的规定，根据单位实际情况合规合理确定职工公积金缴存基数。缴存基数及比例原则上每年调整一次，不能随意随时调整。两县分中心、中心归集科要严格执行缴存基数比例规定，坚决杜绝超基数或超比例缴存的现象。

中卫市住房公积金管理中心

2015 年 6 月 25 日

关于公布 2016 年职工住房公积金 最高缴存基数的通知

卫房金管字〔2016〕15 号

市辖区各缴存单位，中宁、海原分中心：

根据市统计局 2015 年全市经济要情公报，全市城镇在岗职工 2015 年社会年平均工资为 56173 元，按照国家和自治区有关规定，我市 2016 年单位和职工公积金月缴存最高基数确定为： $56173 \times 3 \div 12 = 14043$ 元，月缴存最高额为： $14043 \times 12\% \times 2 = 3370$ 元。

各缴存单位要严格执行公积金控高限低的有关规定，按照不超过月缴存最高基数的规定，根据单位实际情况确定职工公积金缴存基数。缴存基数及比例每年调整一次，不能随意调整。两县分中心、中心归集科要严格执行缴存基数比例规定，坚决杜绝超基数或超比例缴存的现象。

中卫市住房公积金管理中心

2016 年 6 月 29 日

关于调整住房公积金提取贷款业务 有关政策的通知

卫房金管字〔2017〕7号

中宁、海原分中心，中心各科室：

为保证缴存职工购房贷款和提取基本需求，缓解资金流转压力，确保各项工作按目标顺畅有序推进，经中心主任办公（扩大）会议研究，现对我市住房公积金提取及贷款有关政策做如下调整。

一、恢复“职工将商业银行住房贷款转为住房公积金贷款时，由职工自筹资金先结清商业住房贷款，办理房屋抵押手续后，方可发放住房公积金贷款”的放款方式。

二、停止办理异地缴存职工商业贷款转住房公积金贷款业务。

三、严格执行自治区关于缴存职工“住房公积金异地购房贷款执行购房地所在城市住房公积金贷款政策规定”。

中卫市住房公积金管理中心

2017年3月24日

关于调整住房公积金提取贷款业务 有关政策的通知

卫房金管字〔2017〕9号

中宁、海原分中心，中心各科室：

为保证缴存职工住房提取、贷款基本需求，规范业务管理，确保各项工作按目标顺畅有序推进，经3月31日中心主任办公（扩大）会议研究，现对我市住房公积金提取、贷款业务有关政策作如下调整：

一、缴存职工在装修自住住房时，提取使用本人及配偶住房公积金的，职工除提供原规定的证件及材料外，还需提供装修工程款的税务发票。

二、缴存职工提取公积金用于支付房租的，每年只能提取一次当年房屋租金，且不得超过当地最高限额。

三、缴存职工申请住房公积金贷款时，个人工资收入统一以公积金缴存基数核定。

中卫市住房公积金管理中心

2017年3月31日

关于调整规范住房公积金使用政策的通知

卫房金管委发〔2018〕3号

各县（区）人民政府（管委会），市政府有关部门、直属机构：

根据自治区住房和城乡建设厅《关于转发〈关于湖南、广西、江西住房公积金行业落实“放管服”改革情况的通报〉的通知》（宁建规发〔2018〕12号）、《关于转发住房城乡建设部办公厅开展住房公积金政策执行情况检查及风险隐患排查的通知》（宁建金管发〔2018〕10号）和《关于进一步规范调整住房公积金使用政策有效支持合理住房消费的通知》（宁建规发〔2018〕14号）文件精神，为进一步规范我市住房公积金使用管理，有效防范和控制资金风险，保证住房公积金安全高效有序运行，现就我市住房公积金使用政策做如下调整：

一、调整住房公积金个人住房贷款基本条件

（一）贷款资格。把“职工连续足额缴存住房公积金3个月（含）以上，可申请住房公积金个人住房贷款”，调整为“职工连续足额缴存住房公积金6个月（含）以上（且6个月内无提取记录），可申请住房公积金个人住房贷款”。凡申请贷款的职工，住房公积金必须正常连续缴存至申请贷款的上一个月。

（二）贷款对象。住房公积金贷款对象为申请贷款购买首套

普通自住住房和拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的职工家庭；不再受理职工家庭第三次住房公积金个人住房贷款申请（包括异地贷款、夫妻双方）；异地缴存职工只能在我中心申请一次住房公积金个人住房贷款。

（三）贷款额度。夫妻双方都缴存住房公积金的，最高贷款额度保持 70 万元不变，夫妻一方（含单身职工）缴存住房公积金的，最高贷款额度由 55 万元调整至 50 万元。异地缴存职工和灵活就业缴存人员（含夫妻双方缴存、夫妻一方缴存、单身职工缴存）最高贷款额度统一调整为 50 万元。

（四）贷款倍数。恢复住房公积金缴存余额对贷款额度的倍数限制，最高贷款额度为不超过借款人（含共同借款人）住房公积金缴存余额的 25 倍。

（五）贷款期限。职工所申请的贷款期限不得超过 30 年，且贷款到期日不超过借款人（含共同申请人）法定退休时间后五年；异地缴存职工（含共同申请人）贷款到期日不超过借款人（含共同申请人）法定退休年龄；灵活就业缴存人员（含共同申请人）贷款到期日为：男不超过 60 岁，女不超过 55 岁。

（六）担保方式。住房公积金贷款均实行用本次贷款所购住房作为抵押物，同时依据借款人具体情况增加保证人（保证人须为正常缴存住房公积金的在职职工）的保证方式。

（七）其他规定。1. 借款人（含共同借款人）名下

的月负债和此次申请贷款的合计月还款额由不超过家庭收入的60%调整到50%。2. 暂停办理商业性个人住房贷款转住房公积金贷款业务。3. 职工申请的贷款额度、期限和担保方式的审核审批依据职工住房公积金缴存情况、偿还贷款本息能力、个人信用情况等因素综合考虑确定。

二、调整规范提取相关政策

(一) 调整购房提取合同使用期限及提取范围。将购房提取住房公积金的购房合同使用期限从10年内(含10年)调整至3年内(含3年),提取范围从本人及配偶、夫妻双方父母、子女及其配偶调整为本人及配偶。即,职工购买自住住房,未申请个人住房公积金贷款的,职工本人及其配偶在购房合同签订之日起3年内(含3年),可以凭有效证明材料,每年提取一次住房公积金账户内的存储余额,夫妻双方累计提取额度不能超过购房总价款。

(二) 规范解除劳动合同提取事宜。缴存职工与单位解除或终止劳动关系的,应先办理个人账户封存。账户封存期间,在异地开立住房公积金账户并稳定缴存半年以上的,可办理异地转移接续手续。未在异地继续缴存的,封存满半年后方可提取。

中卫市住房公积金管理委员会

2018年7月18日

关于调整规范部分住房公积金使用政策的通知

卫房金管委发〔2018〕4号

各县（区）人民政府（管委会），市政府有关部门、直属机构：

根据自治区住房和城乡建设厅《关于转发开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（宁建<金管>发〔2018〕12号）和市人民政府办公室《关于印发进一步加强住房公积金归集扩面工作的通知》（卫政办发〔2014〕93号）等文件精神，为进一步规范全市住房公积金使用管理，有效防范和控制资金风险，保证住房公积金安全高效有序运行，现就我市部分住房公积金使用政策做如下调整：

一、调整第二次使用住房公积金个人住房贷款利率。缴存职工家庭第二次使用住房公积金贷款的，贷款利率按同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍执行。

二、调整租房提取标准。缴存职工连续足额缴存住房公积金3个月以上，本人及其配偶在住房公积金缴存城市无自有住房的，可提取夫妻双方住房公积金支付房租。租住公共租赁房的，提供租房合同和租金缴纳证明，按照实际房租支出全额提取；租住商品住房的，提供本人及配偶名下无房证明，提取的房租最高不得超过15000元/年，每年只能提取一次。

三、确定2018年我市职工最低缴存基数。根据自治区最低

工资标准，确定 2018 年我市住房公积金职工最低缴存基础为：沙坡头区、中宁县（二类区）每人每月 1560 元，海原县（三类区）每人每月 1480 元。各缴存单位按此标准执行并上报职工缴存基数。

中卫市住房公积金管理委员会

2018 年 8 月 21 日

关于印发《中卫市灵活就业人员缴存及使用住房公积金管理办法》的通知

卫房金管规字〔2018〕17号

中宁、海原分中心，中心各科室：

现将《中卫市灵活就业人员缴存及使用住房公积金管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

中卫市住房公积金管理中心

2018年4月27日

中卫市灵活就业人员缴存及使用 住房公积金管理办法

第一条 为进一步扩大住房公积金制度的覆盖面，依据国务院《住房公积金管理条例》和自治区建设厅、财政厅、中国人民银行银川中心支行《关于进一步发挥住房公积金政策效应支持住房消费的通知》（宁建发〔2016〕86号）精神，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 凡在中卫市辖区范围内的、在城市就业且收入稳定、具备完全民事行为能力的人员（男性未满55周岁，女性未满50周岁），在本市连续正常缴纳养老保险金2年（含）以上，且信用报告不良记录连续不超过3次（含）或累计不超过6次（含）以上的，均可申请缴存住房公积金并享有《住房公积金管理条例》及相关文件规定的权利。

第三条 市住房公积金管理机构承办灵活就业人员（以下简称“个人缴存者”）住房公积金缴存登记、账户设立、汇缴、核算、转移、提取和贷款等业务。

第四条 个人缴存者到辖区内住房公积金管理机构申请办理住房公积金个人缴存登记，应提供下列资料：

1、填写《中卫市住房公积金个人缴存者缴存登记申请表》（一式三份）；

- 2、本人身份证及复印件；
- 3、本人户口簿及复印件；
- 4、提供本人办理缴存登记时前1年（含）以上在本市辖区内银行的收入流水；
- 5、提供本人办理缴存登记时前2年（含）以上在本市缴纳养老保险金的“个人账户清单”；
- 6、本人（及配偶）办理缴存登记前1周内打印的信用报告；
- 7、个体工商户应提供营业执照副本及复印件。

第五条 住房公积金的缴存。

1、个人缴存者实行定额缴存，缴存基数不得低于上一年度中卫市最低工资标准，缴存比例不得低于5%，最高月缴存额不得超过中卫市每年公布的住房公积金月最高缴存额。

2、个人缴存者住房公积金由个人全额缴存（包括个人部分和单位部分），月缴存额一经确定1年内不变。

3、个人缴存者开户缴存后累计2个月不按时缴存住房公积金的，封存个人帐户，不得继续以个人缴存公积金。

第六条 住房公积金缴存程序。

1、首次缴存。按照市住房公积金管理机构核定后的金额，由个人到市住房公积金管理机构指定的委托银行缴存，同时开办银行卡并与委托银行签订委托代扣代缴协议，次月起由委托银行进行代扣代缴。

2、按月代扣代缴。各业务委托银行于每月 20 日前对个人缴存者进行代扣，代扣成功后，市住房公积金管理机构设立“灵活就业人员专户”将缴存额记入个人住房公积金账户中。

第七条 个人缴存者缴存的住房公积金自存入住房公积金专户之日起，按国家规定利率计息。

第八条 个人缴存者在本办法实施前已在市住房公积金管理机构设立住房公积金账户，现与原单位解除劳动关系的，持本人身份证到市住房公积金管理机构办理账户转移手续，可以由个人继续缴存住房公积金。

第九条 个人缴存者符合《中卫市职工住房公积金提取管理办法》和相关规定提取条件的，可凭相关资料向市住房公积金管理机构申请提取个人账户余额。

第十条 个人缴存者离开本市或因故停缴满 1 年、且无住房公积金贷款债务的，本人可申请销户提取，但在销户提取后 5 年内个人不得再次申请开户缴存。已办理住房公积金贷款的个人缴存者，提取住房公积金只能用于偿还住房公积金贷款。

第十一条 个人缴存者连续缴存住房公积金 3 个月（含）以上，且符合《中卫市住房公积金职工个人住房贷款管理办法》等相关规定购买自住住房，可按规定申请住房公积金贷款。

第十二条 个人缴存者办理住房公积金贷款后，该贷款月供连续 3 个月、累计 6 个月不能按时足额偿还的，市住房公积金管理机构依法可采取以下措施：

- 1、提前收回贷款本息及罚息；
- 2、起诉借款人及《中卫市个人住房公积金贷款借款合同》中有关责任主体，直至全额收回贷款本息及罚息；
- 3、将借款人违约还款纳入中国人民银行征信系统，并在市住房公积金管理机构网站曝光借款人贷款逾期情况；
- 4、法律法规规章及有关政策规定的其他措施。

第十三条 个人缴存者在办理住房公积金贷款后，必须按时足额缴存住房公积金。办理了住房公积金贷款后停止缴存住房公积金超过3个月（含）的，住房公积金管理机构将封存账户，提前收回贷款本息并将借款人不按时缴存公积金情况纳入中国人民银行征信系统，并按《住房公积金管理条例》相关规定追究其责任。

第十四条 个人缴存者申请住房公积金个人贷款的，还款账户应与缴存约定账户一致。

第十五条 本办法未涉及的住房公积金缴存、提取、封存、转移、销户、使用等其他管理事项，按照市住房公积金管理机构有关规定执行。

第十六条 本办法自2018年4月27日起施行，有效期至2021年4月27日。原《中卫市灵活就业人员缴存及使用住房公积金管理办法》（卫房金管字〔2016〕21号）同时废止。

附：《中卫市住房公积金个人缴存者缴存登记申请表》

附件：**中卫市住房公积金个人缴存者缴存登记申请表**

申请人姓名		性别		出生年月	
身份证号码					
本人或家庭现住址					
户籍所在地住址					
联系电话	固定电话		手机		
职业身份	A: 个体工商户 <input type="checkbox"/> B: 灵活就业人员 <input type="checkbox"/>				
申请人配偶 (直系亲属)姓名		工作单位		联系电话	
家庭人口(人)		现住房建筑面积(平方米)			
家庭月收入(元)		住房性质(承租或私产)			
个人月收入(元)		申报月缴存基数(元)			
缴存比例(%)		申报月缴存金额(元)			
附件: 1.本人身份证及复印件; 2.本人《户口簿》及复印件; 3.城镇个体工商户应提供营业执照; 4.本人办理缴存登记时前1年(含)以上在本市辖区内银行的收入流水; 5.本人办理缴存登记时前2年(含)以上在本市缴纳养老保险金的“个人账户清单”; 6.本人(及配偶)办理缴存登记前1周内打印的信用报告。			中卫市住房公积金管理中心意见 (签章): 年 月 日		
申请人签字(按手印) _____ 年 月 日					
1、确认个人公积金月缴存额_____元; 2、个人住房公积金账号_____; 3、缴存银行_____。 指定经办银行签章:					
经办人_____			年 月 日		

注：此表一式三份。中心留存一份，本人留存一份，委托银行留存一份。

关于印发《中卫市住房公积金个人账户黑名单管理制度》的通知

卫房金管字〔2018〕43号

两县分中心、中心各科（室）：

现将《中卫市住房公积金个人账户黑名单管理制度》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

中卫市住房公积金管理中心

2018年9月29日

中卫市住房公积金个人账户黑名单管理制度

第一条 为加强住房公积金管理，有效预防住房公积金违法违规行，保障资金安全，促进住房公积金业务诚信、健康发展，制定本制度。

第二条 本制度所称“黑名单”是指通过非诚信手段，违法违规办理住房公积金业务的缴存人名单，黑名单管理制度是指对被列入黑名单内的缴存人进行住房公积金业务限制及依法惩戒的管理制度。

第三条 本制度适用于在本市行政区域内各县、区提供虚假资料违法违规办理住房公积金提取、贷款业务的申请人、共同借款人（配偶）、共同还款人或其他利害关系人（以下统称“当事人”）。

提供虚假资料及违约行为包括以下内容：

- （一）虚假个人身份证明、户口证明
- （二）虚假婚姻状况证明（结婚证、离婚证、单身承诺书）
- （三）虚假购房合同、二手房买卖协议、房屋所有权证、契税凭证、购房备案证明、无房证明、房屋租赁合同、借款合同和借据、还款余额单等
- （四）虚假个人信用报告
- （五）其他虚假申请资料
- （六）顶替冒名签约合同行为
- （七）贷款逾期和不按还贷提取规定还贷行为

第四条 个人账户“黑名单”的建立遵循客观公正、及时准确、依法监管的原则。

第五条 个人账户“黑名单”管理按下列程序进行：

（一）受理审核岗信息录入。

业务受理、审核过程中，发现疑似提供虚假资料违法违规情况的，由受理、审核人员告知当事人黑名单制度相关内容及陈述申辩权利，将当事人姓名、单位、身份证号、公积金账号、违法违规行为、联系方式等信息录入限制账户电子档案中，同时留存当事人纸质资料待查。

进入限制账户的当事人在资料审核期内冻结公积金提取和贷款业务办理。

（二）部门负责人审核。

由部门负责人负责组织对限制账户当事人所提供资料的真实性进行调查核实，有关部门提供书面证明确属虚假资料的，被录入信息缴存人由限制账户确认进入黑名单账户，非虚假资料的，及时解除账户限制。

审核期为十个工作日，审核结束时应及时告知当事人审查结果、处理决定及据以决定的事实、理由、依据。

在审核期内部门负责人应认真听取当事人的陈述和申辩意见，当事人提出的事实、理由和证据成立的，应当采纳。

（三）监审科汇总公布。

1. 立卷存档：业务部门对确认进入黑名单账户当事人的虚假资料及证明原件，五个工作日内交中心监审科统一立卷存档管理。

2. 书面告知：监审科在收到档案资料五个工作日内应书面告知当事人审查结果、处理决定及据以决定的事实、理由、依据。

3. 名单汇总：监审科对已收书面资料的黑名单账户信息进行汇总生成名单。

4. 对外公布：每年6月30日、12月30日两次对已生成的黑名单指定网站公布，加强监督。

第六条 对被列入“黑名单”的当事人，实施以下措施：

（一）通报其所在单位，并依据第五条规定通过指定的网站公布。

（二）限制办理以下住房公积金业务：

1. 五年内不予批准住房公积金非销户提取申请；
2. 五年内不予批准住房公积金贷款申请。

限制期从确认进入黑名单之日起计算，再次发生违法违规情形的，限制期中断并重新计算。

（三）经事后发现违法违规办理住房公积金业务的，除列入“黑名单”外，责令退回提取资金或解除委托贷款合同，提前偿还全部借款本息并承担全部经济损失。拒不返还的，提交当地司法机关依法查处。

（四）对于贷款连续3次（含）以上或累计6次（含）以上逾期的当事人，除列入“黑名单”账户外，由中心委托法律顾问发送律师函进行催收，采取法律措施追究其法律责任。

（五）涉及伪造国家机关证件、印章、假冒他人签名等违法行为的，将线索移交司法机关，依法追究行政、刑事责任。

第七条 被列入黑名单的当事人若有异议，有权向中心监审科申诉申请复查；有权向中心监审科投诉工作人员处理过程中侵害其合法权益的行为。

第八条 中心工作人员徇私隐瞒违法违规行为的，由中心监审科进行查处，涉及违法犯罪的，依法移送司法机关，追究相关责任。

第九条 本制度自 2018 年 11 月 1 日起实施，有效期至 2023 年 10 月 31 日。

关于调整 2019 年职工住房公积金 最高最低缴存基数的通知

卫房金管字〔2019〕25 号

各住房公积金缴存单位：

根据国务院《住房公积金管理条例》和国家住建部、财政部、中国人民银行《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），按照中卫市统计部门公布的 2018 年中卫市在岗职工年平均工资统计数据，现将调整中卫市 2019 年度职工住房公积金缴存基数的有关事宜通知如下：

一、缴存时间范围

2019 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日。

二、缴存基数

（一）最高缴存基数。2019 年我市单位和职工住房公积金月缴存基数为在岗职工本人 2018 年月平均工资，最高月缴存基数不得超过 2018 年中卫市在岗职工月平均工资 6587 元（79047 元/年）的三倍，即 19761 元。住房公积金最高缴存比例为单位和个人各 12%，职工住房公积金最高月缴存额不超过 4743 元。

（二）最低缴存基数。2019 年我市单位和职工住房公积金最低月缴存基数为：中卫市本级及沙坡头区、中宁县（二类区）

每月均为 1560 元;海原县（三类区）每月 1480 元。

三、2019 年度基数调整的相关要求

各缴存单位要严格执行住房公积金缴存控高限低的有关规定，根据单位实际情况确定职工公积金缴存基数，不得突破月缴存最高或最低数限制，缴存基数及比例原则上每年调整一次。

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工会讨论通过，向市住房公积金管理中心申请降低缴存比例或缓缴住房公积金，待单位经济效益好转后再恢复缴存。

中卫市住房公积金管理中心

2019 年 7 月 9 日

关于调整 2020 年职工住房公积金 最高最低缴存基数的通知

卫房金管字〔2020〕23 号

各住房公积金缴存单位：

根据国务院《住房公积金管理条例》和国家住房和城乡建设部《关于进一步落实住房公积金降成本政策的通知》（建金政函〔2018〕181 号）精神，按照自治区人社厅公布的 2020 年各市县（区）职工最低工资标准和中卫市统计部门公布的 2019 年中卫市城镇非私营单位就业人员年平均工资统计数据，现对调整中卫市 2020 年度职工住房公积金缴存基数的有关事宜通知如下：

一、缴存时间范围

2020 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日。

二、缴存基数

（一）最高缴存基数。2020 年我市职工住房公积金月缴存基数为在岗职工本人 2019 年月平均工资，最高月缴存基数不得超过 2019 年中卫市城镇非私营单位就业人员月平均工资 6431 元（77169 元/年）的三倍，即 19293 元。住房公积金缴存比例最高为 12%、最低为 5%，职工住房公积金最高月缴存额不超过 4630 元。

（二）最低缴存基数。2020 年我市职工住房公积金最低月

缴存基数为：中卫市本级及沙坡头区、中宁县（二类区）每月均为 1560 元；海原县（三类区）每月 1480 元。

三、缴存基数和比例调整的相关要求

各缴存单位要严格执行住房公积金缴存控高限低的有关规定，根据单位实际情况确定职工公积金缴存基数和比例，不得突破月缴存最高或最低标准，缴存基数及比例原则上每年调整一次。

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工会讨论通过，并向市住房公积金管理中心申请并获批准后，可以缓缴住房公积金或降低缴存比例，待单位经济效益好转后再提高缴存比例或者补缴缓缴。

中卫市住房公积金管理中心

2020 年 6 月 28 日

关于调整全市住房公积金贷款相关政策的通知

卫房金管字〔2020〕24号

两县分中心、中心各科室：

为了深入推进住房公积金“放管服”改革，更大力度支持缴存职工购房资金需求，结合本市实际，现就全市住房公积金贷款相关政策调整如下：

一、对贷款担保人的政策调整

（一）区内灵活就业、单身缴存职工和区外缴存职工在本中心申请贷款的，需要提供担保人。

（二）借款人及配偶个人信用有不良记录，但尚未达到住房公积金拒绝贷款条件的，视情况需要提供担保人。

（三）住房公积金管理中心对借款人的工作稳定性、个人信用状况、个人和家庭收入及负债情况综合考虑后认为需要提供担保人。

担保人的条件要求：担保人由之前规定的“本人及配偶名下无住房公积金贷款的本市缴存职工或有中卫户籍、在中卫市有房产的区内异地缴存职工”调整为“信用状况良好的本市缴存职工或有宁夏户籍、工作地在中卫的区内异地缴存职工”。

二、对提前偿还公积金贷款的政策调整

（一）申请提取个人（含配偶）住房公积金账户余额全部用于还贷的，提取资金直接用于一次性偿还贷款本金；

（二）申请提取一年贷款还款额的，提取金额为“办理提取业务时近12个月应还本息金额”，提取资金划转至借款人还款银行账户按月对冲还贷；

（三）中卫本市缴存职工可申请办理使用个人住房公积金按月对冲还贷。

借款人可根据个人家庭收入和公积金缴存情况自主选择以上三种还款方式中的其中一种。选择提取还贷的，在偿还了首次贷款本息后即可申请办理提取还贷业务。每年只可提取一次，提取间隔期必须满一年。自贷款发放之日起提取的个人公积金账户资金不得超过该笔贷款本息总额。

中卫市住房公积金管理中心

2020年7月8日