

ZBCR-2024-0490002

淄博市住房公积金管理中心文件

淄住字〔2024〕7号

淄博市住房公积金管理中心 关于印发淄博市灵活就业人员参加住房公积金 制度试点实施细则的通知

各科室、分中心：

现将《淄博市灵活就业人员参加住房公积金制度试点实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

淄博市住房公积金管理中心

2024年12月31日

（此件主动公开）

淄博市灵活就业人员参加住房公积金制度 试点实施细则

第一章 总 则

第一条 为方便灵活就业人员缴存使用住房公积金，规范具体业务办理，淄博市住房公积金管理中心（以下简称市公积金中心）根据《淄博市灵活就业人员参加住房公积金制度试点管理办法》，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于灵活就业人员在淄博市参加住房公积金制度的缴存、使用、管理和监督。

第三条 本细则所称灵活就业人员，是指年满 16 周岁且未达到法定退休年龄，信用良好，具有完全民事行为能力或视为具有完全民事行为能力，以非全日制、个体经营、新业态等方式灵活就业的各类人员。符合上述条件的灵活就业人员均可在淄博市申请参加住房公积金制度。

第四条 灵活就业人员在我市参加住房公积金制度的，可通过市公积金中心线上渠道或公积金服务大厅、授权银行服务网点办理缴存、提取和贷款等业务，并按规定如实申报相关信息。

第二章 账户设立

第五条 灵活就业人员申请缴存住房公积金须符合以下条件：

（一）有真实的收入来源，个人信用良好，自愿遵守我市灵活就业人员参加住房公积金制度相关规定；

（二）年满 16 周岁且未达到法定退休年龄，具有完全民事行为能力或视为具有完全民事行为能力。

第六条 灵活就业人员申请个人账户设立时，通过告知承诺方式确认灵活就业身份及个人信用情况，并同意市公积金中心通过全国住房公积金监管服务平台核查其住房公积金个人账户情况。持本人有效身份证件，通过线上服务渠道或住房公积金服务大厅、授权银行服务网点办理住房公积金个人账户设立手续。

第七条 灵活就业人员设立个人账户时，需签订《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》，约定权利义务及违约责任。未办理住房公积金贷款或住房公积金贷款本息已结清的，可自愿终止《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》，自由退出。

第八条 退役军人等优抚对象、劳模、高层次人才等群体以灵活就业身份缴存住房公积金的，可通过预约方式申请个人账户设立绿色通道服务。

第九条 灵活就业人员设立个人账户时，应同步关联个人银行卡，用于关联的银行卡应为本人名下Ⅰ类借记卡，此卡可用于公积金缴存、提取等业务。

第十条 灵活就业人员的个人信息或关联的银行卡信息、缴存方式等发生变动的，应及时办理信息变更。其中缴存人姓名、

身份证件号码变更的，需本人柜面办理，不得代办，办理时应提供本人有效身份证件、户口簿等证明材料原件。

第十一条 每人只能设立一个住房公积金账户，个人账户可在灵活就业缴存和单位职工缴存之间进行转换，执行相应的住房公积金缴存、提取、贷款政策。灵活就业缴存的账户封存、转移、启封、信息变更、注销等业务，按照《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》办理。

第三章 缴 存

第十二条 灵活就业人员在我市每年公布的住房公积金缴存基数上下限范围内、缴存比例在 5%—24%之间，自主确定月缴存额，也可自主变更。灵活就业的高层次人才月缴存额上限可提高至 2 倍。毕业五年内符合条件享受我市生活补贴的全日制大专以上灵活就业的青年人才，可将生活补贴缴存至住房公积金个人账户，不受月缴存额上限限制。

第十三条 缴存方案按《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》自主选择，可按月、按季、每半年或按年协定缴存，也可灵活缴存。

第十四条 灵活就业人员通过银行托收和自行缴存两种方式缴存住房公积金。

（一）缴存人选择银行托收方式的，按《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》足额存入本人住房公积金关联银行卡账户，由市公积金中心委托银行扣划并缴存住房公积金。

（二）缴存人选择自行缴存方式的，按《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》及时缴存。

第十五条 灵活就业人员设立住房公积金账户当月开始缴存住房公积金；不得补缴设立账户以前月份的住房公积金；账户设立后 6 个月仍未缴存且账户余额为零的，市公积金中心自动注销其账户；按《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》约定，市公积金中心可主动或依申请封存其账户。

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起，按中国人民银行公布的住房公积金存款利率计息。每年 6 月 30 日结息并记入住房公积金个人账户。

第十七条 灵活就业人员缴存住房公积金，缴存资金由缴存人本人承担，本金、利息和缴存补贴归缴存人个人所有。

第十八条 灵活就业缴存人缴存的住房公积金，按规定依法在个人应纳税所得额中申报扣除。

第四章 缴存补贴

第十九条 在我市首次开户，连续缴存满 2 个月或累计缴存满 3 个月，给予缴存补贴。未办理住房公积金贷款或住房公积金贷款已结清的，按中国人民银行公布的住房公积金存款利率的

20%-50%（暂按 30%）给予缴存补贴；已办理住房公积金贷款且没有逾期记录的，自贷款发放之日起，按不超过中国人民银行公布的住房公积金存款利率的 10%（暂按 10%）给予缴存补贴。

每年 6 月 30 日计发缴存补贴，并记入住房公积金个人账户。补贴计算方式参照利息计算方式，补贴标准根据试点开展情况，经淄博市住房公积金管理委员会批准调整。

第二十条 本细则实施前已开户的灵活就业缴存人，需签订《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》。自签订协议后缴存的住房公积金按规定享受缴存补贴。灵活就业缴存人转出我市、终止《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》或转为在职职工缴存住房公积金的，自转出我市、终止协议或转为在职职工之日起，不再享受缴存补贴。灵活就业缴存人以不实承诺或提供虚假材料获得缴存资格的，自发现之日起，列入失信人员名单，停止计发补贴，5 年到期可办理销户提取。

第五章 提取

第二十一条 灵活就业缴存人有下列情形之一的，可按照我市提取政策规定提取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）偿还自住住房贷款本息的；
- （三）在本市行政区域内无自住住房且租赁自住住房的；
- （四）本市既有多层住宅加装电梯的；

- (五) 享受城镇最低生活保障的;
- (六) 退休的;
- (七) 出境定居的;
- (八) 死亡或者被宣告死亡的;
- (九) 灵活提取。

第二十二条 黄河滩区居民迁建项目、老旧小区、棚户区、城中村改造提升项目涉及的灵活就业缴存人, 拆迁安置期间需要租房的, 可按实际房租支出提取; 拆迁安置期间需要补缴购房款差价的, 可提取住房公积金用于支付拆迁安置购房款差价。

第二十三条 灵活就业缴存住房公积金的新市民、青年人租赁住房的, 可按实际房租支出提取。

第二十四条 灵活就业缴存人在我市购买家庭首套新建自住住房的, 可提取住房公积金用于支付购房首付款。

第二十五条 灵活就业缴存人租住公共租赁住房、保障性住房的, 支持其委托市公积金中心按月向住房租赁机构划转住房公积金支付房租。收款方只能是住房租赁机构公共账户, 不可划转至个人银行账户。

第二十六条 灵活就业缴存人未申请住房公积金贷款或贷款已结清的, 不限时间自由退出, 退出时可提取个人账户余额中以灵活就业人员身份缴存的部分。

第二十七条 灵活就业缴存人在本市有住房公积金贷款尚未结清的, 只能提取住房公积金偿还住房公积金贷款、办理按月冲

还贷和按年对冲业务。

第二十八条 灵活就业缴存人保留账户灵活提取的，账户余额不得少于 1 元。

第二十九条 灵活就业缴存人个人账户余额中以灵活就业身份缴存的金额和以单位职工身份缴存的金额分别适用不同的提取政策。可用于提取的缴存余额，不包含司法部门查封等原因冻结在账户中的金额。

第三十条 灵活就业缴存人死亡或者被宣告死亡的，继承人、受遗赠人可提取死亡人住房公积金账户内的缴存余额。无继承人也无受遗赠人的，住房公积金账户内的缴存余额依法处置。

第六章 贷 款

第三十一条 符合条件的灵活就业缴存人购买本市普通自住住房可申请住房公积金个人贷款。每个家庭在全国范围内只能有一笔未结清的住房公积金贷款。

第三十二条 灵活就业缴存人申请住房公积金贷款的，贷款基本条件、贷款最高额度、征信审核、贷款期限、贷款利率、贷款方式、办理流程等与在职职工一致。

第三十三条 单位职工缴存转为灵活就业缴存或从异地转入的，申请住房公积金贷款时，连续缴存时间、账户余额合并计算。

第三十四条 灵活就业缴存人申请住房公积金贷款时，账户正常且最近 6 个月连续缴存。最近 6 个月连续缴存是指：按月、

按季缴存的，按时足额缴存；半年缴存或按年缴存的，缴存额需在账户中保留至少 6 个月；灵活缴存的，需每月均有缴存流水。

第三十五条 灵活就业缴存人住房公积金贷款实行存贷挂钩政策，贷款额度与缴存余额、连续缴存时长等因素挂钩。即贷款额度=账户余额×规定倍数×存贷系数。

（一）灵活就业缴存人申请住房公积金贷款时，其个人账户余额不低于计算贷款额度要求的账户余额。

（二）享受我市生活补贴灵活就业的青年人才，将生活补贴缴存至住房公积金个人账户的，与住房公积金账户缴存余额合并计算贷款额度。

（三）规定倍数由市公积金中心根据住房公积金个贷率变化确定。

（四）存贷系数按照“多缴多贷、长缴多贷”原则确定。缴存时间满 6 个月未满 12 个月的，存贷系数为 0.7；缴存时间满 12 个月未满 18 个月的，存贷系数为 0.8；缴存时间满 18 个月未满 24 个月的，存贷系数为 0.9；缴存时间满 24 个月及以上的，存贷系数为 1。

第三十六条 灵活就业缴存人收入认定采用缴存额倒推缴存基数方式核定，即缴存基数=最近 24 个月合计缴存额÷24÷5%（缴存时间不满 24 个月的按实际缴存月数计算月均缴存额，实际缴存月数自第一笔缴存资金入账月份算起）。倒推的缴存基数高于 5000 元的，需提供上年度个人纳税证明。可提供上年度个

人纳税证明的，按应纳税所得额认定收入，不能提供上年度个人纳税证明的，按 5000 元认定收入；倒推的缴存基数低于 5000 元的，按倒推出的缴存基数认定收入。

第三十七条 借款人及其配偶均为灵活就业缴存的，贷款额度累加，不超过最高限额；夫妻双方分别为灵活就业缴存和单位职工缴存的，均可作为借款人，分别计算贷款额度后累加，不超过最高限额；参与合力贷款的人员，分别计算贷款额度后累加，不超过最高限额。最终可贷额度的确定由贷款额度计算公式、收入还款比等因素综合确定。

第三十八条 黄河滩区居民迁建项目、老旧小区、棚户区、城中村改造提升项目中涉及的灵活就业缴存人，拆迁安置需补缴购房款差价的，符合条件的也可申请住房公积金贷款。贷款额度不超过购房款差价。

第三十九条 黄河滩区居民迁建项目、老旧小区、棚户区、城中村改造提升项目发放现房置换房源支付凭证的，市公积金中心认可抵付购房款。办理住房公积金贷款时，除规定材料外，还需提供加盖所购住房开发企业公章的现房置换房源支付凭证复印件。

第四十条 灵活就业缴存人申请住房公积金贷款的，应当提供担保。

第四十一条 灵活就业缴存人办理住房公积金贷款后，应按《借款合同》约定履行还款义务。

第四十二条 灵活就业人员缴存、使用住房公积金及贷款偿还情况，按规定报送至中国人民银行个人征信信息平台。

第四十三条 借款人采取欺骗手段取得住房公积金贷款的，市公积金中心及贷款合作银行可提前收回住房公积金贷款本息。构成犯罪的，依法移交司法机关。

第七章 附 则

第四十四条 本细则未涉及的灵活就业人员住房公积金账户管理、缴存、提取和贷款等其他事项，按照相关法律法规及有关规定的执行。

第四十五条 本细则自 2025 年 1 月 1 日起实施，有效期至 2027 年 11 月 27 日。如遇上级政策调整，按最新政策规定执行。

第四十六条 本细则由市公积金中心负责解释。

附件：《灵活就业人员缴存使用住房公积金协议》

淄博市住房公积金管理中心办公室

2024 年 12 月 31 日印发
