

深圳辦事處

深圳市羅湖區嘉賓路
2018 號深華商業大廈 2508 室
電話: +86 755 8268 4480
傳真: +86 755 8268 4481

上海辦事處

上海市徐匯區中山西路
2025 號永升大廈 1022 室
電話: +86 21 6439 4114
傳真: +86 21 6439 4414

北京辦事處

北京市中關村海澱南路 30
號北京航天大廈 402 室
電話: +86 10 6874 8420
傳真: +86 10 6874 8421

Singapore Office

9 Penang Road
#07-15 Park Mall
Singapore 238459
Tel: (+65) 6883 1061
Fax: (+65) 6883 1024

臺灣辦事處

臺灣臺北市信義區基隆路
一段 143 號 10 樓
電話: + 886 2 2747 8353
傳真: + 886 2 2747 8373

深圳市住房公積金管理暫行辦法

第一章 總 則

第一條 為加強本市住房公積金管理，維護住房公積金所有者的合法權益，發揮住房公積金制度的住房保障作用，支持職工解決自住住房問題，根據國務院《住房公積金管理條例》，結合本市實際，制定本辦法。

第二條 本辦法適用於本市行政區域內住房公積金的繳存、提取、使用、管理和監督。

第三條 住房公積金由國家機關、事業單位、企業、民辦非企業單位、社會團體（以下統稱單位）及其戶籍和非戶籍在職職工繳存。

本辦法所稱住房公積金，是指支持職工解決自住住房問題的具有保障性、互助性和強制性的長期住房儲金。

本辦法所稱自住住房主要包括保障性住房、安居型商品房和普通商品住房。

第四條 職工個人繳存的住房公積金和職工所在單位為職工繳存的住房公積金，屬於職工個人所有。

第五條 住房公積金的管理實行住房公積金管理委員會（以下簡稱公積金管委會）決策、住房公積金管理中心（以下簡稱公積金中心）運作、銀行專戶存儲、財政監督的原則。

第六條 住房保障、財政、人民銀行、規劃和國土資源、公安、人力資源和社會保障、民政、市場監管、稅務、統計、國資、總工會等部門和組織以及各區人民政府應當按照各自職責支持公積金中心開展住房公積金繳存擴面工作，並通過建立資訊共用機制支援公積金中心開展住房公積金繳存、提取和貸款等業務審核工作。

第二章 機構及其職責

第七條 公積金管委會是本市住房公積金管理的決策機構。

公積金管委會的成員中，市人民政府負責人和住房保障、財政、人民銀行等有關部門負責人以及有關專家占 1/3，工會代表和職工代表占 1/3，單位代表占 1/3。

公積金管委會委員按規定程式推薦後由市政府聘任。

第八條 公積金管委會應當建立嚴格、規範的會議制度，明確決策規則、程式、許可權和責任，建立決策結果備案備查制度。

公積金管委會下設辦公室，辦公室設在市住房保障部門，負責公積金管委會的會議籌辦、決策事項督辦等工作。

第九條 公積金管委會在住房公積金管理方面履行下列職責：

- (一) 依據有關法律、法規和政策，制定和調整住房公積金的具體管理措施，並監督實施；
- (二) 擬訂住房公積金的具體繳存比例；
- (三) 審批住房公積金年度歸集、使用計畫及計畫執行情況的報告；
- (四) 審批住房公積金年度財務收支預算、決算；
- (五) 審批住房公積金增值收益分配方案；
- (六) 審批公積金中心提出的住房公積金呆壞帳核銷申請；
- (七) 審議公積金中心擬向社會公佈的住房公積金年度公報；
- (八) 需要決策的其他事項。

第十條 公積金中心是直屬市人民政府的不以營利為目的的獨立的事業單位，由市住房保障部門代管。

公積金中心是本市法定機構試點單位，應當按照法定機構要求，依公積金中心章程運作。

第十一條 公積金中心承辦公積金管委會決策事項，依法履行下列職責：

- (一) 編制、執行住房公積金的歸集、使用計畫；
- (二) 負責記載職工住房公積金的繳存、提取、使用等情況；
- (三) 負責住房公積金的核算；
- (四) 審批住房公積金的提取、使用；
- (五) 負責住房公積金的保值和歸還；
- (六) 編制住房公積金歸集、使用計畫執行情況的報告；
- (七) 編制住房公積金年度財務收支預算、決算；
- (八) 監督、檢查單位住房公積金繳存情況；
- (九) 擬訂住房公積金增值收益分配方案；
- (十) 擬訂住房公積金的最高貸款額度；
- (十一) 按規定開展或者委託商業銀行辦理住房公積金歸集、提取等業務；
- (十二) 查處住房公積金繳存、提取、使用中的違法行為；
- (十三) 承辦本市人民政府及公積金管委會決定的其他事項。

前款第(七)項規定的住房公積金年度財務收支預算和決算、第(九)項規定的住房公積金增值收益分配方案，經市財政部門審核後，由公積金中心提交公積金管委會審議。前款第(十)項規定的最高貸款額度由公積金中心根據本市的住房價格、職工購買能力、住房公積金的資金狀況及國家有關規定等擬訂，報公積金管委會批准後公佈執行。

第十二條 公積金中心可以根據工作需要以及本市實際情況，按照精簡效能的原則設立管理部作為分支機構開展住房公積金業務。

第十三條 公積金中心應當建立住房公積金資訊化管理運作系統，採用網上服務平臺系統等現代資訊化技術手段提高住房公積金業務辦理效率。

公積金中心應當建立明確、具體、有效的內部控制制度，構建運作規範化、管理科學化、監控資訊化的內控體系，強化風險管理，保障資金安全。公積金中心應當加強住房公積金業務辦理服務品質管制，創新服務模式，建立規範的住房公積金業務辦理制度和標準化服務機制。

第十四條 公積金中心可以根據實際需要，委託銀行開展歸集、提取等住房公積金相關業務，並與受委託銀行簽訂委託合同，明確受委託銀行開展歸集、提取等住房公積金業務的義務及責任。

受委託銀行應當接受公積金中心的監督檢查和考核。受委託銀行挪用住房公積金或者承辦的住房公積金業務經考核後不合格的，公積金中心應當解除合同。解除合同後，受委託銀行應當在規定時限內移交住房公積金及相關資料。

第三章 繳 存

第十五條 新設立的單位應當自設立之日起 30 日內到公積金中心辦理住房公積金繳存登記，本辦法實施前已設立的單位應當在公積金中心規定的期限內辦理住房公積金繳存登記。

自公積金中心核准登記之日起 20 日內，單位應當到受委託銀行為本單位職工辦理住房公積金帳戶設立手續。每個職工只能設立一個住房公積金帳戶。

第十六條 住房公積金繳存基數是職工本人上一年度月平均工資。

新參加工作的職工從參加工作的第二個月開始繳存住房公積金，住房公積金繳存基數為職工本人當月工資。

新調入的職工從調入單位發放工資之日起繳存住房公積金，住房公積金繳存基數為職工本人當月工資。

第十七條 住房公積金繳存基數不得低於市人力資源和社會保障部門公佈的上一年度職工月最低工資標準，不得超過市統計部門公佈的上一年度全市在崗職工月平均工資的 5 倍。

職工工資的構成，按照有關規定確定。

第十八條 單位為職工繳納和職工個人繳納的住房公積金的繳存比例均不得低於繳存基數的 5%，均不得高於繳存基數的 20%。

單位為職工繳納和職工個人繳納的住房公積金繳存比例由單位確定。同一單位只能確定一個住房公積金繳存比例。

第十九條 職工個人繳納的住房公積金月繳存額為職工住房公積金繳存基數乘以繳存比例。

單位為職工繳納住房公積金月繳存額為職工住房公積金繳存基數乘以繳存比例。

單位為職工繳納和職工個人繳納的住房公積金的月繳存額應當相同。

第二十條 單位每年可以對住房公積金繳存比例調整一次。

住房公積金繳存基數由單位按照公積金中心有關規定並根據職工工資變動情況每年調整一次。

第二十一條 職工個人繳存的住房公積金由單位每月從其工資中代扣代繳。單位應當按時、逐月、足額繳存單位為職工繳納和職工個人繳納的住房公積金。

單位應當指定專辦員負責辦理住房公積金繳存業務。

單位應當在其與職工簽訂的勞動合同中明確載明單位有按規定為職工繳存住房公積金的義務。

第二十二條 職工按照當地最低工資標準領取工資的，單位為職工繳納的住房公積金應當按照規定繳存，職工個人繳納的住房公積金可以免繳。

因連續虧損兩年等情況繳存住房公積金確有困難的單位，經本單位職工代表大會或者工會討論通過，可以向公積金中心申請降低繳存比例或者緩繳住房公積金。

符合前款規定條件的，公積金中心應當對單位提交的申請予以核准。降低繳存比例或者緩繳住房公積金的時間不得超過兩年。期限屆滿後未能恢復正常繳存住房公積金的，應當按照前款規定重新申請。

第二十三條 單位依法宣告破產、撤銷或者解散，代扣的職工個人繳納的住房公積金未按規定繳存的，按照所欠職工工資予以償還。

單位合併、分立、撤銷、解散或者破產的，應當在辦理住房公積金變更登記或者註銷登記前，將欠繳的住房公積金補繳完畢或者明確補繳責任主體。

第二十四條 公積金中心應當為職工發放繳存住房公積金的有效憑證，由職工本人保管，並憑證辦理住房公積金查詢、提取、貸款等業務。

第二十五條 單位為職工繳存的住房公積金，按照下列規定列支：

- (一) 機關在預算中列支；
- (二) 事業單位由財政部門核定收支後，在預算或者費用中列支；
- (三) 企業在成本中列支。

第二十六條 住房公積金自存入職工住房公積金帳戶之日起按照國家規定的住房公積金利率計息。

按照本辦法繳存的住房公積金，其在國家規定的限額內的部分，在職工個人應納稅所得額中扣除。

第二十七條 住房公積金結息日為每年的 6 月 30 日。
住房公積金的繳存基數與繳存比例的執行年度為當年的 7 月 1 日至次年的 6 月 30 日。

第四章 提取和使用

第二十八條 職工有下列情形之一的，可以提取住房公積金帳戶內的存儲餘額：

- (一) 購買、建造、翻建、大修具有所有權的自住住房的；
- (二) 償還自住住房貸款本息的；
- (三) 按本市規定的比例支付自住住房租金的；
- (四) 退休的；
- (五) 完全喪失勞動能力，且與所在單位終止勞動關係的；
- (六) 戶籍遷出本市的；
- (七) 戶籍不在本市並已申請基本養老保險或者基本醫療保險關係轉移手續的；
- (八) 女滿 45 周歲、男滿 50 周歲，失業且住房公積金帳戶封存均滿 2 年的；
- (九) 在國外或者港、澳、臺地區定居的；
- (十) 經公積金管委會審定的其他情形。

前款第(一)項建造、翻建、大修具有所有權的自住住房和(二)、(三)項規定中的自住住房限於本市範圍內。

第二十九條 依照本辦法第二十八條第(一)、(二)、(三)項規定提取住房公積金的，夫妻雙方均可以提取各自住房公積金帳戶內的存儲餘額，但合計提取額度不得超過經公積金中心審定的當期實際發生額。

職工死亡或者被宣告死亡的，職工的繼承人、受遺贈人可以提取職工住房公積金帳戶內的存儲餘額；無繼承人也無受遺贈人或者相關權利人的，職工住房公積金帳戶內的存儲餘額納入專戶，由公積金中心代管。

第三十條 繳存住房公積金的職工購買、建造、翻建、大修具有所有權的自住住房，可以按規定申請住房公積金貸款。

住房公積金貸款應當重點支持職工購買保障性住房、安居型商品房和首套普通商品住房。

第三十一條 職工申請住房公積金貸款，應當具備以下條件：

- (一) 申請貸款當月之前連續按時足額繳存住房公積金達到規定期限；
- (二) 首付購(建)房款不低於規定比例；
- (三) 按規定提供貸款擔保；
- (四) 具有穩定的經濟收入和貸款償還能力，個人信用狀況良好；
- (五) 職工及其配偶均未發生住房公積金貸款或者已經全部還清住房公積金貸款；
- (六) 經公積金管委會審定的其他條件。

前款第(一)項規定中的期限、第(二)項規定中的比例，由公積金中心擬訂，經公積金管委會批准後公佈執行。

第三十二條 按本辦法繳存住房公積金達到 1 年以上，且未曾使用住房公積金貸款的職工本人及其配偶，在銷戶提取時，可以給予適當的利息補貼。利息補貼標準由公積金中心擬訂後報公積金管委會審定後施行。

第三十三條 住房公積金的增值收益除按規定提取風險準備金和公積金中心管理費用外，經公積金管委會決定，剩餘部分可以用於建設公共租賃住房等保障性住房。

以住房公積金增值收益資金建設的公共租賃住房等保障性住房，向按規定繳存住房公積金且符合條件的職工配租或者配售，所得相關收益納入住房公積金增值收益專戶。具體辦法由公積金中心擬訂並報公積金管委會審定後施行。

第三十四條 公積金中心在優先保證繳存職工提取和貸款、留足備付準備金後，經公積金管委會批准，可以將一定比例的住房公積金結餘資金向政府投資的保障性住房建設專案提供貸款，所得相關收益納入住房公積金增值收益專戶。

第三十五條 公積金中心按照本市法定機構要求編制公積金中心管理費用全年預算支出總額，經市財政部門審核後由公積金中心報公積金管委會審議。公積金中心根據公積金管委會審議結果組織實施。

第五章 監督檢查

第三十六條 市財政部門應當加強對住房公積金歸集、提取和使用情況的監督。公積金中心在編制住房公積金歸集和使用計畫時，應當徵求市財政部門的意見。

公積金管委會在審批住房公積金歸集、使用計畫和計畫執行情況的報告時，必須有市財政部門參加。

第三十七條 公積金中心及其管理的住房公積金財務收支，應當依法接受審計部門的審計監督。

人民銀行對住房公積金存貸利率政策執行等情況進行監督。

第三十八條 公積金中心應當向市財政部門和公積金管委會報送住房公積金年度公報，並將住房公積金年度公報向社會公佈。

住房公積金年度公報應當包括上年度住房公積金歸集使用結果的財務報告和管理情況。

第三十九條 職工有權督促單位履行下列義務：
（一）住房公積金的繳存登記或者變更、註銷登記；
（二）住房公積金帳戶的設立、轉移或者封存；
（三）按時、逐月、足額繳存住房公積金。

職工應當對單位為其繳存住房公積金的情況進行監督。單位應當每年向職工代表大會或者職工大會報告住房公積金繳存情況，並接受工會和職工的監督。

第四十條 職工查詢本人住房公積金的繳存和提取情況、單位查詢本單位住房公積金繳存情況的，公積金中心、受委託銀行不得拒絕。

職工、單位對住房公積金帳戶內的存儲餘額有異議的，可以申請公積金中心覆核。公積金中心應當自收到申請之日起 5 日內給予書面答覆。

職工有權揭發、檢舉、控告住房公積金繳存、提取和使用中的違法行為。

第四十一條 公積金中心應當對單位繳存住房公積金情況進行檢查，督促其依法繳存住房公積金。

單位應當如實提供用人情況以及工資、財務報表等與繳存住房公積金有關的資料資訊。公積金中心應當對單位提供的資料資訊保密。

第四十二條 公積金中心應當受理對單位欠繳、少繳或者未繳住房公積金等違法情況的投訴、舉報，並依法調查處理。

第四十三條 單位未按規定辦理住房公積金繳存登記，或者未按規定為本單位職工辦理住房公積金帳戶設立手續的，由公積金中心按照《住房公積金管理條例》第三十七條規定予以處理。

單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由公積金中心按照《住房公積金管理條例》第三十八條規定予以處理。

第四十四條 對違反本辦法的行為，公積金中心或者有關部門查處後，公積金中心應當將有關單位或者個人的違規資訊錄入住房公積金監管檔案或者系統，並將其作為重點督查對象。

經公積金中心查處的單位或者個人的違規行為，有關單位或者個人的資訊可以納入我市企業或者個人信用徵信系統。

第四十五條 國家機關工作人員和公積金中心工作人員在住房公積金監督管理工作中濫用職權、怠忽職守、徇私舞弊的，依法追究行政責任；涉嫌犯罪的，依法移送司法機關處理。

第六章 附 則

第四十六條 住房保障資源配置應當考慮職工繳存住房公積金年限等因素。

第四十七條 已按照市政府《關於發佈深圳市社會保險暫行規定的通知》（深府〔1992〕128號）等有關規定繳存住房公積金的單位和職工，在本辦法施行後應當按照本辦法有關規定辦理繳存登記手續並繳存、提取和使用住房公積金。

第四十八條 中直和各省（區）市駐深單位可以按照本辦法有關規定辦理繳存登記手續並繳存、提取和使用住房公積金。

第四十九條 公積金中心應當根據本辦法擬定住房公積金繳存、提取、貸款具體規定，經公積金管委會審定後向社會公佈施行。

第五十條 自市政府《關於印發深圳市住房公積金制度改革方案的通知》（深府〔2009〕107號）實施之日起至本辦法實施之日止，單位可以按照本辦法，為其職工繳存此期間應當由單位繳存的住房公積金，職工可以不繳存此期間的住房公積金。

第五十一條 本辦法自 2010 年 12 月 20 日起施行。

本辦法施行前本市有關住房公積金規定與本辦法不一致的，以本辦法為準。