

目 录

市政府部门文件

湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金行政执法公示工作规定》的通知

(湛公积金委〔2022〕6号) 1

湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金行政执法全过程记录工作规定》的通知

(湛公积金委〔2022〕7号) 6

湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金重大行政执法决定法制审核工作规定》的通知

(湛公积金委〔2022〕8号) 12

湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金骗提骗贷行为处理办法》的通知

(湛公积金委〔2022〕9号) 17

湛江市住房公积金管理委员会 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市港澳事务局 湛江市台湾事务局关于印发《湛江市住房公积金管理委员会 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市港澳事务局 湛江市台湾事务局关于在湛江就业的港澳台同胞缴存使用住房公积金实施办法》的通知

(湛公积金委〔2022〕10号) 22

| | |
|---|----|
| 湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金缴存管理办法》的通知 | |
| （湛公积金委〔2022〕11号） | 26 |
| 湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市自由职业人员住房公积金缴存使用暂行办法》的通知 | |
| （湛公积金委〔2022〕12号） | 33 |
| 湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金提取管理办法》的通知 | |
| （湛公积金委〔2022〕13号） | 37 |
| 湛江市住房公积金管理委员会 湛江市住房和城乡建设局 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市自然资源局关于印发《湛江市住房公积金管理委员会 湛江市住房和城乡建设局 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市自然资源局关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》的通知 | |
| （湛公积金委〔2022〕14号） | 45 |
| 湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于调整优化住房公积金贷款政策的通知》的通知 | |
| （湛公积金委〔2022〕15号） | 49 |
| 湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法》的通知 | |
| （湛公积金委〔2022〕16号） | 52 |
| 湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于取消住房公积金贷款业务二手房评估报告的通知》的通知 | |
| （湛公积金委〔2022〕17号） | 61 |

湛部规 2020-41

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市住房公积金行政执法 公示工作规定》的通知

湛公积金委〔2022〕6号

各有关单位、职工：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第277号）第十一条第二款规定，对《湛江市住房公积金行政执法公示工作规定》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金行政执法公示工作规定》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金行政执法公示工作规定》（湛部规2020-41）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发之日，《印发〈湛江市住房公积金行政执法公示工作规定〉的通知》（湛公积金委〔2020〕3号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

2022年5月10日

湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市 住房公积金行政执法公示工作规定

第一章 总 则

第一条 为全面推进依法行政，提高住房公积金行政执法的透明度，保障自然人、法人和非法人组织的知情权和监督权，根据国家、省、市关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的政策规定，结合本市住房公积金行政执法工作实际，制定本规定。

第二条 本规定所称行政执法公示，包括事前公示、事中公示和事后公示，是指湛江市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）通过一定的载体和方式，将行政执法主体、人员、职责、权限、依据、程序、结果、监督方式、救济途径等行政执法信息向社会公示，自觉接受社会监督。

第三条 行政执法公示遵循主动、全面、准确、及时、便民的原则。

第四条 公积金中心全面推行行政执法公示制度，明确专人负责行政执法内容的梳理、汇总、传递、发布和更新等工作。

第二章 公示载体

第五条 行政执法相关内容公示载体包括：

（一）公示平台。作为公示的主要载体，包括国家、省、市司法行政、发展改革、政务数据、市场监管等部门的公示平台以及公积金中心网站，主要公示住房公积金行政执法事前、事中和事后事项信息。

（二）办公场所。在公积金中心办公楼，主要公示行政执法人员姓名、职务、职责，工作流程、时限、查询方式等信息。

（三）媒介媒体。利用广播、电视、报刊、广告、政府公报以及微信、短信、小视频等媒介媒体，向社会公示行政执法相关信息。

第三章 事前公示

第六条 行政执法事前公示内容包括：

- （一）执法主体：住房公积金行政执法职权范围、执法区域、执法人员姓名、职务、执法证件号码等。
- （二）执法依据：住房公积金行政执法所依据的法律、法规、规章和行政处罚自由裁量权基准。
- （三）执法程序：住房公积金行政执法的具体程序，包括流程、时限和行政执法流程图。
- （四）执法清单：权力和责任清单、随机抽查事项清单、行政执法全过程记录清单、重大行政执法决定法制审核清单等。
- （五）监督信息：当事人依法享有的权利，救济途径、方式和期限，投诉举报的方式、途径、受理条件等。
- （六）其他应当公示的事前信息。

第四章 事中公示

第七条 行政执法事中公示内容包括：

- （一）执法身份：行政执法人员进行执法催建、执法催缴、查处骗提以及调查取证、执行送达等执法活动时，应当出示执法证件，亮明身份，出具执法文书。
- （二）当事人权利义务：告知当事人执法事由、证据、法律依据、执法决定，享有陈述、申辩、申请听证、申请回避、救济途径、配合执法等权利义务内容。
- （三）其他应当公示的事中信息。

第五章 事后公示

第八条 行政执法事后公示主要是公开行政执法结果信息，内容包括：

（一）行政处罚信息：包括对违反《住房公积金管理条例》规定作出行政处罚决定的文书编号、当事人信息、违法违规事实、处罚依据及处罚内容等。

（二）行政处理信息：包括对违反《住房公积金管理条例》规定作出责令限期缴存决定和对骗提骗贷住房公积金行为作出行政处理决定的文书编号、当事人信息、违法违规事实，处理依据及处理内容等。

（三）行政强制信息：包括对不履行行政处罚决定、不履行行政处理决定、不为职工补缴住房公积金等事项向人民法院申请强制执行的文书编号、执行情况、申请事项、事实与理由等。

（四）上年度执法数据：包括行政执法数据和相关行政复议、行政诉讼等数据。

（五）其他应当公示的事后信息。

第九条 有下列情形之一的行政执法结果信息，不予公开：

（一）公开后可能危及国家安全、公共安全和社会稳定的；

（二）公开后可能妨害正常执法活动的；

（三）人民政府及主管部门认为不适宜公开的；

（四）法律、法规或者规章等规定不得公开的其他情形。

涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的行政执法结果信息不予公开。但是，经权利人同意公开或者公积金中心认为不公开可能对公共利益造成重大影响的涉及商业秘密、个人隐私的行政执法结果信息，可以公开。

第十条 行政执法结果公开可以采取公开行政执法信息摘要或者行政处罚决定书、行政强制申请书等执法文书全文的方式。公开行政执法信息摘要的，应当公开执法文书的文号、案件名称、当事人名称、违法事实、法律依据、执法决定、执法主体名称、日期等。

第十一条 事后公开的行政执法信息，其中行政处罚结果信息应当在作出之日起

7个工作日内公开，其他行政执法信息在20个工作日内公开，法律、法规另有规定的除外。

第六章 监督与责任

第十二条 自然人、法人或者非法人组织有证据证明公积金中心公开的行政执法信息不准确的，可以要求予以更正，公积金中心应当进行核实。对公示内容不准确的信息，应当及时更正并告知当事人；不予更正的，应当及时告知当事人，并说明理由和救济途径。

第十三条 公积金中心应当加强对行政执法公示推行情况的监督检查，存在下列情形之一的，按规定予以问责处理：

- （一）应当公示而未公示的；
- （二）未在统一的行政执法信息公示平台公示的；
- （三）弄虚作假公示的；
- （四）未及时公开或者调整更新相关信息的。

第七章 附 则

第十四条 本规定所称国家、省、市关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的政策规定，是指《国务院办公厅关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的指导意见》（国办发〔2018〕118号）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省行政执法公示办法等行政执法工作制度的通知》（粤府办〔2021〕13号）、《湛江市人民政府关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的实施方案》（湛府函〔2019〕136号）。

第十五条 本规定由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

第十六条 本规定自2020年12月1日起施行，有效期5年。

湛部规 2020-42

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市住房公积金行政执法全过程 记录工作规定》的通知

湛公积金委〔2022〕7号

各有关单位、职工：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第277号）第十一条第二款规定，对《湛江市住房公积金行政执法全过程记录工作规定》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金行政执法全过程记录工作规定》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金行政执法全过程记录工作规定》（湛部规2020-42）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发之日，《印发〈湛江市住房公积金行政执法全过程记录工作规定〉的通知》（湛公积金委〔2020〕4号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会
2022年5月10日

湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市 住房公积金行政执法全过程记录工作规定

第一章 总则

第一条 为进一步规范住房公积金行政执法行为，推进严格规范公正文明执法，保护自然人、法人和非法人组织的合法权益，根据国家、省、市关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的政策规定，结合本市住房公积金行政执法工作实际，制定本规定。

第二条 本规定所称行政执法全过程记录，是指湛江市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）在行政处罚、行政处理、责令限期改正等行政执法中，通过文字记录、音像记录等方式对启动立案、调查取证、审查决定、送达执行等执法行为进行记录并归档，实现全过程留痕和可回溯管理的活动。

第三条 行政执法全过程记录包括文字记录和音像记录两种形式。

文字记录是指以文字、符号、图表等形式进行的记录，包括行政执法文书、调查取证相关文书、询问笔录、鉴定意见、论证报告、听证报告、内部程序审批表、送达回证等书面记录。

音像记录是指以拍照、录音、录像等方式进行的记录，可以采用手机、照相机、录音机、摄像机、执法记录仪、手持执法终端和视频监控等音像设备进行动态记录过程。

第四条 行政执法全过程记录应当遵循合法、客观、全面的原则。

第五条 行政执法全过程应当按规定进行文字记录，可以同时进行音像记录。本规定要求进行音像记录的执法事项，应当进行音像记录。公积金中心应当制定统一的行政执法文书格式。

第六条 公积金中心依法加强行政执法信息化建设，健全行政执法全过程记录设施设备配备、使用、管理工作机制，不断提高行政执法全过程记录的电子化、规范化水平。

第二章 启动程序阶段的记录

第七条 依职权启动执法程序的，应当记录不办理住房公积金缴存登记、不为职工开立住房公积金账户、逾期不缴或者少缴住房公积金、骗提骗贷住房公积金等案件来源和基本情况。

依申请启动执法程序的，应当记录投诉、举报人和被投诉、被举报人信息，投诉、举报请求、事实、理由，以及相关申请、补正、受理情况。

第八条 经初步核查违法事实存在的，应当办理立案审批手续，留存相应的检查记录、投诉举报材料、移送交办文函等，报公积金中心负责人批准。

第三章 调查取证阶段的记录

第九条 行政执法人员应当对下列内容进行文字记录：

- （一）执法人员姓名、执法证件编号、执法证件出示及回避权告知情况；
- （二）进入被调查单位或者在公积金中心办公场所询问当事人、利害关系人、证人及第三人情况；
- （三）采取调阅、记录、复制、拍照、录音、录像等方式收集单位设立文件、职工工资薪酬、劳动合同、人员名册、财务报表、工作状况及相关内、外部证据材料情况；
- （四）告知当事人、利害关系人享有陈述申辩权利及当事人、利害关系人陈述和申辩情况；
- （五）其他应当记录的调查取证内容。

依法需要听证的，应当记录听证告知情况、申请情况及组织听证情况。

相关文书应当由行政执法人员、当事人或者其代理人、见证人签名或者捺指印、盖章；当事人或者其代理人、见证人拒绝签名或者捺指印、盖章的，行政执法人员应当在记录中予以载明。

第十条 对现场检查、调查取证、听证论证等容易引发争议的行政执法过程，应

当进行音像记录。

第四章 审查决定阶段的记录

第十一条 行政执法案件应当记录初审意见、法制审核意见及集体讨论、批准情况等。

初审意见应当载明当事人的基本情况、事实以及证明事实的证据、适用的法律规范、拟作出处理的内容和裁量的理由等。

法制审核意见，应当记载审核意见、审核日期等，并由审核人员签名。

需要集体讨论的，应当记载讨论情况、讨论日期等，并由参加讨论人员签名。

公积金中心负责人作出批准决定，应当记录批准意见和批准日期。

第十二条 行政执法决定应当以书面形式作出，法律、法规、规章另有规定的除外。

行政执法决定应当载明下列事项：

- （一）当事人的基本情况,当事人的陈述、申辩情况；
- （二）违法事实以及证明事实的证据；
- （三）适用的法律、法规、规章、规范性文件，自由裁量运用的情况；
- （四）决定内容；
- （五）履行的方式和时间；
- （六）救济的途径和期限；
- （七）行政执法机关的名称、印章与决定日期；
- （八）应当载明的其他事项。

第五章 送达执行阶段的记录

第十三条 送达行政执法文书时，应当记录送达情况，留存送达凭证。

第十四条 直接送达行政执法文书的，记录送达文书名称、送达时间和地点，并由送达人、受送达人或者符合条件的签收人在送达回证上签名或者盖章或者捺指印。

第十五条 留置送达行政执法文书的，记录留置事由、留置地点和时间、送达人等，由两名（含）以上执法人员作为送达人签名，并采用拍照或者录像等记录送达过程；也可邀请有关基层组织或者所在单位的见证人到场，由送达人、见证人签名或者盖章或者捺指印，记录见证送达过程。

第十六条 邮寄送达行政执法文书的，应当采用挂号信或者特快专递方式，记录邮寄送达的行政执法文书名称与文号，并留存邮寄送达的凭证、回执等。

第十七条 受送达人下落不明，采用本章规定的其他方式无法送达的，可采用刊登公告的方式送达，记录公告送达的时间、原因和经过，并留存公告载体或者截图等。采用张贴公告方式送达的，还应当采取拍照或者录像方式记录送达过程。

第十八条 行政执法决定作出后，应当对当事人履行情况进行文字记录。

第十九条 申请人民法院强制执行的，应当对催告情况、申请情况、强制执行结果等内容进行文字记录。

第二十条 行政执法案件执行完毕或者其他应予结案的，应当对结案归档情况进行文字记录。

第六章 记录的保存与管理

第二十一条 音像记录应当重点摄录下列内容：

- （一）执法现场环境；
- （二）当事人、证人、第三人及公积金中心行政执法人员等现场有关人员的体貌特征和言行举止；
- （三）行政执法文书，重要涉案物品，以及其他证明违法行为的证据；
- （四）行政执法人员进行调查取证，询问当事人、证人、第三人，留置送达执法文书等情况；
- （五）应当记录的其他重要内容。

第二十二条 行政执法全过程记录应当形成案卷，按照时间顺序编排装订所有记录，制作目录及时归档，并由专人按规定进行存档、备查。

第二十三条 音像记录作为行政执法证据使用的，应当制作文字说明材料，注明

取证人员、取证时间、取证地点及制作方法、制作时间、制作人等信息，将其以U盘或者光盘等载体形式归入执法案卷。

第七章 监督与责任

第二十四条 公积金中心应当加强对行政执法全过程记录实施情况的监督检查，存在下列情形之一的，按规定予以问责处理：

- （一）未进行行政执法全过程记录的；
- （二）未按照规定维护现场执法记录设备，致使音像记录损毁或者丢失，造成严重后果的；
- （三）未按照规定储存音像记录信息，造成严重后果的；
- （四）故意毁损或者剪接、删改原始音像记录的；
- （五）未经批准，擅自对外提供或者通过互联网等传播渠道发布音像记录的。

第八章 附 则

第二十五条 本规定所称国家、省、市关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的政策规定，是指《国务院办公厅关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的指导意见》（国办发〔2018〕118号）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省行政执法公示办法等行政执法工作制度的通知》（粤府办〔2021〕13号）、《湛江市人民政府关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的实施方案》（湛府函〔2019〕136号）。

第二十六条 本规定由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

第二十七条 本规定自2020年12月1日起施行，有效期5年。

湛部规 2020-43

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市住房公积金重大行政执法 决定法制审核工作规定》 的通知

湛公积金委〔2022〕8 号

各有关单位、职工：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）第十一条第二款规定，对《湛江市住房公积金重大行政执法决定法制审核工作规定》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金重大行政执法决定法制审核工作规定》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金重大行政执法决定法制审核工作规定》（湛部规 2020-43）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发之日，《印发〈湛江市住房公积金重大行政执法决定法制审核工作规定〉的通知》（湛公积金委〔2020〕5 号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

2022 年 5 月 10 日

湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市 住房公积金重大行政执法决定 法制审核工作规定

第一章 总则

第一条 为规范重大行政决定法制审核行为，监督住房公积金行政执法行为，提高行政执法质量，根据国家、省、市关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的政策规定，结合本市住房公积金行政执法工作实际，制定本规定。

第二条 本规定所称重大行政执法决定法制审核，是指湛江市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）在行政处罚、行政处理、责令限期改正等行政执法中，依法作出重大行政执法决定前，对该重大行政执法决定进行合法性审核的活动。

第三条 重大行政执法决定法制审核遵循合法、公正、规范的原则。

第四条 公积金中心作出重大行政执法决定之前，应当进行法制审核，未经法制审核或者审核不通过的，不得作出决定。

第二章 审核主体

第五条 公积金中心应当指定专人负责湛江市住房公积金重大行政执法决定的法制审核工作。

第六条 从事法制审核工作的人员应当具备政治素质高、业务能力强、具有法律专业学历或者行政执法工作经历等背景条件。

第七条 在法制审核中遇到疑难复杂、争议较大、专业性较强的案件时，可向公积金中心常年法律顾问咨询相关建议，提高重大行政执法决定法制审核的专业性。

第八条 定期开展法制审核人员学习培训，提高法制审核人员的法律素养和业务能力。

第三章 审核范围

第九条 重大行政执法决定法制审核范围包括：

- (一)对不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的单位作出的行政处罚决定；
- (二)对逾期不缴或者少缴住房公积金的单位作出的责令限期缴存决定；
- (三)对骗提骗贷住房公积金的缴存职工作出的行政处理决定。
- (四)其他涉及重大公共利益、社会关注度高、可能造成重大社会影响或引发社会风险的执法决定。

第四章 审核内容

第十条 重大行政执法决定法制审核内容包括：

- (一)行政执法人员是否具备执法资格；
- (二)事实是否清楚，证据是否确凿；
- (三)适用依据是否正确；
- (四)是否符合行政处罚自由裁量权相关规定；
- (五)执法程序是否合法；
- (六)行政执法文书制作是否规范；
- (七)违法行为是否涉嫌犯罪需要移送司法机关；
- (八)其他依法应当审核的内容。

第五章 审核程序

第十一条 进行重大行政执法决定法制审核，行政执法人员应当提交以下材料：

(一) 拟作出重大行政执法决定的情况说明, 载明案件基本事实、处理意见、适用依据、执行行政处罚自由裁量权规定情况、执法人员资格情况、调查取证情况、听证情况、论证情况、评估情况及其他需要说明的情况;

(二) 拟作出重大行政执法决定书文本及相关证据材料;

(三) 经过听证程序的, 应当提交听证笔录; 举办论证会的, 应当提交论证意见书等;

(四) 其他有关材料。

第十二条 重大行政执法决定法制审核以书面审核为主, 法制审核人员可以调阅行政执法全过程记录材料, 必要时可以进行调查核实。

第十三条 对拟作出的重大行政执法决定, 法制审核人员根据不同情况, 提出如下法制审核意见:

(一) 对属于公积金中心职权范围, 行政执法人员具备资格, 案件事实清楚、证据确凿、适用依据正确, 程序合法、适用行政处罚自由裁量权适当, 法律文书制作规范的, 提出同意的审核意见;

(二) 对超越公积金中心职权范围, 或者存在滥用职权的, 提出不同意的审核意见;

(三) 对事实不清、证据不足的, 提出重新调查或者补充调查的审核意见; 无法重新调查或者补充调查的, 提出不予作出执法决定的审核意见;

(四) 对定性不准, 适用依据错误, 或者不符合行政处罚自由裁量权规定的, 提出修正的审核意见;

(五) 对违反法定程序的, 提出纠正的审核意见;

(六) 对超出公积金中心管辖范围或者需要追究法律责任的, 提出移送的审核意见。

(七) 根据案件事实认定依据的问题, 提出不应当作出行政执法决定的审核意见。

第十四条 法制审核意见应当载明审核人员、审核意见、审核时间等内容, 法制审核意见书应当附案卷档案管理。

第十五条 需要常年法律顾问参与重大行政执法决定法制审核的, 由法制审核人

员对常年法律顾问提交的书面意见进行复核，在此基础上形成法制审核意见。

第十六条 行政执法人员应当根据法制审核意见作出相应的处理。重新作出重大行政执法决定的，应当及时重新提交法制审核。

第十七条 法制审核人员与审核内容有直接利害关系的，应当回避。

第六章 监督与责任

第十八条 公积金中心应当加强对法制审核执行情况的监督检查，存在下列情形之一的，按规定予以问责处理：

- （一）未经法制审核或者法制审核不通过作出重大行政执法决定的；
- （二）未按规定提交法制审核材料或者提交的材料弄虚作假的；
- （三）未按规定对重大行政执法决定进行法制审核造成严重后果的。

第七章 附 则

第十九条 本规定所称国家、省、市关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的政策规定，是指《国务院办公厅关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的指导意见》（国办发〔2018〕118号）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省行政执法公示办法等行政执法工作制度的通知》（粤府办〔2021〕13号）、《湛江市人民政府关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大行政执法决定法制审核制度的实施方案》（湛府函〔2019〕136号）。

第二十条 本规定由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

第二十一条 本规定自2020年12月1日起施行，有效期5年。

湛部规 2022-01

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市住房公积金骗提骗贷 行为处理办法》的通知

湛公积金委〔2022〕9 号

各有关单位、职工：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）第十一条第二款规定，对《湛江市住房公积金骗提骗贷行为处理办法》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金骗提骗贷行为处理办法》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金骗提骗贷行为处理办法》（湛部规 2022-01）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发之日，《湛江市住房公积金管理委员会关于修订〈湛江市住房公积金骗提骗贷行为处理办法〉的通知》（湛公积金委〔2022〕2 号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

2022 年 5 月 10 日

湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市 住房公积金骗提骗贷行为处理办法

第一条 为了加大对住房公积金骗提骗贷行为打击力度,保障住房公积金资金安全,促进住房公积金业务安全规范、健康科学发展,根据《中华人民共和国行政处罚法》《住房公积金管理条例》(国务院令第 710 号)《住房城乡建设部 财政部 人民银行 公安部关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》(建金〔2018〕46 号)《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》(建金〔2010〕179 号)等法律法规规定,结合我市住房公积金管理工作实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于对湛江市住房公积金管理中心(以下简称“公积金中心”)管辖范围内住房公积金骗提骗贷行为的处理。

第三条 本办法所称“骗提”是指违反住房公积金提取使用管理规定,以欺骗手段提取本人或者他人住房公积金账户余额。骗提行为主要包括:

(一)利用虚假的身份证、户籍关系、亲属关系、婚姻状况等证明材料提取住房公积金的;

(二)利用虚假的购房合同、住房租赁合同、借款合同等合同材料提取住房公积金的;

(三)利用虚假的不动产权证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等证书材料提取住房公积金的;

(四)利用虚假的购房发票、契税发票、设备材料发票等票据材料提取住房公积金的;

(五)利用虚假的工作关系证明、工作调动转移证明、异地房产证明、银行还贷明细证明、房屋鉴定书、医院疾病诊断证明等证明材料提取住房公积金的;

(六)虚构住房消费行为、贷款信息、离职事实等提取条件提取住房公积金的;

(七)利用其他虚假材料或者虚构提取行为提取住房公积金的。

第四条 本办法所称“骗贷”是指违反住房公积金贷款管理规定，以欺骗手段取得住房公积金贷款。骗贷行为主要包括：

（一）虚构婚姻信息、利用虚假的婚姻证明材料或者不真实反映婚姻状况取得住房公积金贷款的；

（二）虚构房产信息、利用虚假的产权证书和票据取得住房公积金贷款的；

（三）利用虚假的工资收入证明或者不真实申报工资收入取得住房公积金贷款的；

（四）利用虚假的异地住房公积金缴存、贷款证明取得住房公积金贷款的；

（五）以挂靠代缴住房公积金、零首付或者不真实反映负债情况等形式取得住房公积金贷款的；

（六）利用其他虚假材料或者虚构贷款条件取得住房公积金贷款的。

第五条 经调查核实提取用途不符合规定或者资金不按规定使用，经责令限期退款仍拒不退款的，按本办法第十五条规定执行。

第六条 突击提高缴存基数取得住房公积金贷款后无故调低缴存基数，或者取得住房公积金贷款后无故停缴住房公积金3个月及以上，经督办仍拒不改正的，按本办法第十五条规定执行。

第七条 公积金中心发现疑似骗提骗贷行为的，应当暂时留存全部原始资料，予以立案调查，并告知缴存职工在立案调查期间暂停办理住房公积金提取和贷款业务，暂停时限不超过3个月。

第八条 立案后，公积金中心应当对骗提骗贷行为进行调查，向有关单位发函或者上门取证，收集、留存相关证据材料；并对缴存职工进行询问调查，做好询问笔录，缴存职工应当配合公积金中心调查。

第九条 调查终结，公积金中心根据调查情况分别进行处理：

（一）骗提骗贷行为不成立的，应予撤销立案并立即通知缴存职工，符合提取条件的当场予以办结，符合贷款条件的按贷款审批程序办理，不符合提取和贷款条件的将原始资料退还缴存职工。

（二）骗提骗贷行为事实清楚，证据充分的，应当对骗提骗贷行为作出处理决定，向缴存职工下达处理决定书。

(三) 骗提骗贷行为涉嫌违法犯罪的,移送公安机关依法追究刑事责任。

第十条 处理决定书内容包括:

- (一) 缴存职工姓名及身份证号码;
- (二) 违反住房公积金有关法律、法规、规章、政策、文件规定,骗提骗贷的事实和证据;
- (三) 处理决定和期限;
- (四) 行政救济申请途径和期限;
- (五) 作出处理决定的单位和日期。

第十一条 在作出处理决定前,应当告知缴存职工作出处理决定的事实、理由及依据,并告知缴存职工享有提出异议的权利。

第十二条 缴存职工收到处理决定告知书后有权向公积金中心提出异议申请。公积金中心应当充分听取缴存职工的陈述、申辩,对提出的事实、理由和证据,应当进行复核,并根据复核结果作出处理决定。

缴存职工在规定期限内未提出异议的视为放弃提出异议的权利。

第十三条 处理决定书自送达之日起生效。

第十四条 缴存职工未到场签收或者拒绝签收处理决定告知书、处理决定书的,公积金中心应当按照《民事诉讼法》的送达方式送达。无法直接送达的,可通过邮寄、公告等方式,如通过其所在单位转达或者通过公积金中心网站或者相关媒体公告送达。

第十五条 骗提骗贷行为成立后,公积金中心可以对缴存职工骗提骗贷行为作出如下一项或者多项决定:

- (一) 责令限期退款;
- (二) 向缴存职工所在单位报送骗提骗贷行为情况;
- (三) 向有关部门或者机构报送信用信息并按规定公开;
- (四) 向人民法院申请强制执行;
- (五) 移送纪检监察、司法机关处理。

第十六条 责令限期退款是指公积金中心责令骗提骗贷行为的缴存职工在规定期限内全额退回已骗取的资金。

第十七条 向缴存职工所在单位报送骗提骗贷行为情况是指公积金中心将缴存职工骗提骗贷行为信息报送其所在单位，由所在单位依据规定进行相应处理。

第十八条 向有关部门或者机构报送信用信息并按规定公开是指公积金中心将缴存职工骗提骗贷行为相关信用信息向有关部门或者机构报送并依据规定进行公示。

第十九条 向人民法院申请强制执行是指公积金中心对拒不履行退款义务的缴存职工，依法向人民法院申请强制执行，由人民法院采取强制执行措施。

第二十条 移送纪检监察、司法机关处理是指缴存职工实施骗提骗贷行为过程中，涉嫌违纪、违法的，由公积金中心移送纪检监察、司法机关追究纪律、法律责任。

第二十一条 对提供虚假或者不真实的资料，虚构提取和贷款条件，协助缴存职工骗提骗贷的单位或其员工，公积金中心可以作出以下处理：

（一）属于劳务派遣机构的，向劳务派遣行政管理部门报送相关情况；

（二）属于房地产开发企业或者住房委托代理销售、中介机构的，向房地产行政管理部门及市场监督管理部门报送相关情况；

（三）属于金融机构的，向银行保险监管部门或者证券监管部门报送相关情况；

（四）缴存单位出具虚假资料的，向其上级主管部门或者行业主管部门报送相关情况；

（五）涉嫌违纪、违法的，移送纪检监察、司法机关追究纪律、法律责任。

第二十二条 公积金中心工作人员玩忽职守、徇私舞弊，帮助缴存职工实施骗提骗贷行为的，按公积金中心责任追究制度进行问责处理，涉嫌违纪、违法的，移交纪检监察、司法机关追究纪律、法律责任。

第二十三条 缴存职工有下列情形之一的，公积金中心可以酌情从轻、减轻处理：

（一）认错态度良好，积极配合调查和处理；

（二）主动全额退回骗提骗贷资金；

（三）骗提骗贷行为未造成不良后果；

（四）其他符合从轻、减轻处理的情况。

第二十四条 本办法由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

第二十五条 本规定自2022年1月20日起施行，有效期5年。

湛部规 2018-24

**湛江市住房公积金管理委员会 湛江市财政局
中国人民银行湛江市中心支行 湛江市港澳事
务局 湛江市台湾事务局关于印发《湛江市
住房公积金管理委员会 湛江市财政局
中国人民银行湛江市中心支行 湛江市
港澳事务局 湛江市台湾事务局关于
在湛江就业的港澳台同胞缴存使用
住房公积金实施办法》的通知**

湛公积金委〔2022〕10 号

各有关单位：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）第十一条第二款规定，对《在湛江就业的港澳台同胞缴存使用住房公积金实施办法》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会 湛江市财政局中国人民银行湛江市中心支行 湛江市港澳事务局 湛江市台湾事务局关于在湛江就业的港澳台同胞缴存使用住房公积金实施办法》，不涉及实体内容的修改，文件有效期自本通知印发之日起重新计算。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会 湛江市财政局中国人民银行湛江市中心支行 湛江市港澳事务局 湛江市台湾事务局关于在湛江就业的港澳台同胞缴存使用住房公积金实施办法》（湛部规 2018-24）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发

之日，《湛江市住房公积金管理委员会 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市港澳事务局 湛江市人民政府台湾事务局关于印发〈在湛江就业的港澳台同胞缴存使用住房公积金实施办法〉的通知》（湛公积金委〔2018〕2号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会
中国人民银行湛江市中心支行

湛江市财政局
湛江市港澳事务局
湛江市台湾事务局
2022 年 5 月 26 日

湛江市住房公积金管理委员会 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市 港澳事务局 湛江市台湾事务局关于在 湛江就业的港澳台同胞缴存使用 住房公积金实施办法

第一条 为促进港澳台同胞能更好地融入湛江就业、生活，推动在湛江就业的港澳台同胞享有住房公积金待遇，支持港澳台同胞在湛江安居，根据《广东省住房和城乡建设厅广东省财政厅 中国人民银行广州分行 广东省人民政府港澳事务办公室 广东省人民政府台湾事务办公室转发住房和城乡建设部等五部门关于在内地（大陆）就业的港澳台同胞享有住房公积金待遇有关问题意见的通知》（粤建金〔2018〕22号），制定本实施办法。

第二条 本办法适用于在湛江市行政区域内就业的港澳台同胞。

第三条 本市用人单位与港澳台同胞建立劳动（聘用）关系的，应当按照与本市职工一致的规定为其设立个人住房公积金账户，但是其本人明示不同意设立的除外。港澳台同胞个人住房公积金账户可凭其有效的台胞证、回乡证、通行证等证设立。

第四条 在本市就业的港澳台同胞及所在工作单位均按照国家、省、市现行的住房公积金法规和政策规定缴存住房公积金。

第五条 港澳台同胞工作单位发生变动的，需办理住房公积金转移手续，所需资料和办理流程等与我市现行的政策规定一致。

第六条 符合我市现行住房公积金提取政策规定的，可申请提取本人住房公积金账户内的存储金额。

第七条 港澳台同胞与用人单位解除或终止劳动（聘用）关系并返回港澳台的，凭与用人单位解除或终止劳动（聘用）关系的证明材料、身份证件和缴存凭证等可申请销户提取本人住房公积金账户内的存储余额。

第八条 在我市行政区域范围内购买、建造或大修自住住房，符合我市住房公积金贷款政策规定的，可申请办理住房公积金贷款，具体申请额度、贷款期限、所需资料和办理流程等与我市现行的住房公积金贷款政策规定一致。

第九条 本办法由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

第十条 本办法自印发之日起施行，有效期五年。

湛部规 2019-21

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会 关于湛江市住房公积金缴存 管理办法》的通知

湛公积金委〔2022〕11 号

各有关单位、各住房公积金缴存人：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）的有关规定，对《湛江市住房公积金缴存管理办法》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金缴存管理办法》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金缴存管理办法》（湛部规 2019-21）给你们，请遵照执行。自本通知印发之日，《印发〈湛江市住房公积金缴存管理办法〉的通知》（湛公积金委〔2019〕2 号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

2022 年 5 月 26 日

湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市住房公积金缴存管理办法

第一章 总则

第一条 为加强住房公积金缴存管理工作，维护职工的合法权益，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第 710 号，下称《条例》）和上级有关文件精神，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于湛江市行政区域内住房公积金的缴存管理，包括住房公积金的缴存登记、账户设立、缴存、转移、账户封存、启封和注销等。

第三条 湛江市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）负责全市住房公积金缴存的管理工作。各县（市）住房公积金缴存的管理工作，由公积金中心的派出办事处负责。

第四条 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、城镇私营企业及其他城镇企业；
- （三）社会团体、民办非企业单位。

前款所称在职职工，是指在单位工作，并由单位支付工资的各类人员（含港、澳、台同胞，不包括外方人员），包括与单位签订聘用（劳动）合同或符合劳动保障部门认定的形成事实劳动关系的在岗职工。

第五条 具备完全民事行为能力，符合以下条件的本市自由职业人员（含非全日制从业人员、进城务工人员、个体工商户及其雇佣人员等）自愿申请缴存住房公积金：

- （一）年满 18 周岁，男性未满 60 周岁、女性未满 55 周岁；
- （二）具有我市常住户口或取得本市《居住证》；
- （三）有较稳定的经济收入来源，在本市社保机构正常缴纳社会保险；
- （四）自愿履行缴存住房公积金义务，遵守住房公积金管理规定。

第六条 住房公积金缴存实行属地管理。凡依法设立在湛江市的单位（含驻湛单位），不论隶属关系，均应在本市办理住房公积金缴存手续。

第二章 缴存登记及账户设立

第七条 单位应当按规定向公积金中心办理住房公积金缴存登记。

新设立的单位应当自设立之日起30日内向公积金中心办理住房公积金缴存登记，同时为本单位职工办理住房公积金账户设立手续。每个职工只能设立一个住房公积金账户。

从事劳务派遣或代理等业务的人力资源类企业提出申请并经公积金中心批准，可增设不同缴存比例的住房公积金单位缴存账户。

第八条 单位新录用或新调入职工，应当自录用或调入之日起30日内办理职工住房公积金账户设立手续。

第九条 本市实行住房公积金专管员（简称“专管员”）登记备案制，单位应当指定1至2名在职职工作为专管员，负责本单位及其职工住房公积金的业务办理和日常管理工作。

第十条 自由职业人员按所在行政区域向公积金中心或其派出办事机构提出申请，由公积金中心或其派出办事机构为其设立住房公积金账户。

第十一条 单位名称、统一社会信用代码、专管员及联系方式等登记信息发生变更的，单位应当自发生变更之日起30日内办理变更登记。

职工姓名、身份证号等个人登记信息发生变更的，应当自发生变更之日起30日内办理住房公积金变更登记。

第十二条 单位合并、分立、撤销、解散、破产、迁出、重复设立或者其他原因终止缴存的，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向公积金中心办理住房公积金变更登记或者注销登记。逾期不办理或原单位、清算组织已灭失的，可由公积金中心核实后直接处理。

第三章 缴 存

第十三条 单位应当按时逐月、足额缴存住房公积金，不得逾期缴存或者少缴。

第十四条 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。

单位应当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缴的住房公积金汇缴入公积金中心在业务承办银行开设的住房公积金专户内，由公积金中心计入职工个人住房公积金账户。

第十五条 职工个人住房公积金缴存基数为职工本人上一年度（1 月至 12 月，下同）的月平均工资总额。

新参加工作或新录用的职工从参加工作或录用的第二个月开始缴存住房公积金，缴存基数为职工本人当月工资总额。

新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，缴存基数为调入当月职工本人工资总额。

自由职业人员据实自行申报缴存基数。缴存基数不得低于本市的最低工资标准，不能高于缴存基数上限。

第十六条 本市住房公积金缴存年度为当年的 7 月至次年的 6 月。单位应当在每年 6 月底前计算出本单位职工个人上一年度的月平均工资总额，并于 7 月进行职工住房公积金缴存基数年度调整。调整后的住房公积金月缴存基数的执行时间为当年的 7 月 1 日至次年的 6 月 30 日。

同一住房公积金缴存年度原则上只能调整一次缴存基数。

缴存基数年度调整可直接向公积金中心或业务承办银行申报；因特殊情况需调整的，由缴存单位提出申请，经公积金中心审核通过后办理。

第十七条 职工和单位住房公积金的缴存比例原则上不得低于职工上一年度月平均工资的 5%；有条件的单位，职工和单位的缴存比例可以提高，但不得高于缴存比例上限。

职工个人缴存比例不得低于单位缴存比例。

自由职业人员的住房公积金缴存比例不低于 5%，不超过规定的缴存比例上限。

第十八条 单位应当根据本单位实际情况在规定的缴存比例范围内，分别确定单位和职工住房公积金缴存比例。同一单位的职工原则上执行同一缴存比例。

第十九条 职工住房公积金的月缴存额为职工住房公积金缴存基数分别乘以职工和职工所在单位住房公积金缴存比例之和。

自由职业人员住房公积金的月缴存额为住房公积金缴存基数乘以住房公积金缴存比例的两倍。

第二十条 单位因连续两年亏损或被政府定为困难企业,按单位现行的缴存比例继续缴存住房公积金确有困难的,经职工代表大会或者工会讨论通过,经公积金中心批准后,可降低缴存比例或缓缴,待经济效益好转后,应当恢复按正常的缴存比例缴存或补缴缓缴的住房公积金。

缓缴住房公积金的期限每次不能超过1年,期满需要继续缓缴的,应当重新办理申请。

第二十一条 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:单位从未缴存住房公积金的,原则上应当补缴自《条例》(国务院令第262号)发布之月起欠缴职工的住房公积金。未按照规定的职工范围和标准缴存住房公积金的,有条件的单位,应当为职工补缴。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,公积金中心可依据当地劳动部门、司法部门核定的工资或市统计部门公布的上年职工平均工资计算。

单位计算补缴额时,应当从发生欠缴或少缴住房公积金的首月起补缴。

第二十二条 单位发生合并、分立、撤销、破产、解散或者改制等情形的,应当为职工补缴以前欠缴(包括未缴或少缴)的住房公积金。单位合并、分立、撤销、破产、解散或者改制时,无力补缴住房公积金的,应当明确住房公积金的缴存责任主体,才能办理合并、分立或改制等有关事项。

第四章 封存、启封和转移

第二十三条 职工与单位解除劳动关系,或与单位保留劳动关系但中止工资关系,或退休、离休、调出、死亡等而停缴住房公积金的,单位应自中断工资管理之日起30日内办理职工住房公积金账户封存手续。

账户封存的职工恢复工资后,单位应当于恢复工资当月办理职工住房公积金个人账户启封手续。

同一缴存单位,当月封存又启封的职工,其缴存基数原则上不作调整。

第二十四条 缴存职工因工作调动或者与原单位终止劳动关系后进入本市行政区域内已建立住房公积金制度的新单位工作的,新单位应为职工办理住房公积金个人账户转移和启封手续。

单位发生合并、分立的，应自办妥变更登记之日起20日内为职工办理住房公积金个人账户转移手续。

第二十五条 公积金中心设立住房公积金集中封存户，对因单位撤销、解散或者破产等情形而终止、解除劳动关系的职工住房公积金个人账户实行统一管理，直至其具备转移或符合销户条件。

第二十六条 单位发生撤销、解散或者破产情形时，原单位或清算组织应当自发生上述情形之日起30日内办理职工住房公积金账户封存手续，将职工住房公积金账户转入公积金中心集中封存户。

第二十七条 符合下列情形之一的，职工所在的工作单位应当为职工办理住房公积金个人账户市内转移手续：

- (一) 职工在本市范围内调动工作的；
- (二) 单位合并或者分立的；
- (三) 集中封存户职工与单位建立劳动关系的。

第二十八条 职工在本市设立住房公积金个人账户并缴存住房公积金后，可按规定申请将其在异地住房公积金管理中心缴存的住房公积金转入其在本市设立的住房公积金个人账户。

第五章 监督

第二十九条 公积金中心应当对单位缴存住房公积金情况进行检查，督促单位依法缴存住房公积金。

单位应当如实提供用人情况以及工资、财务报表等与缴存住房公积金有关的资料信息。公积金中心应当对单位提供的资料信息保密。

第三十条 职工有权监督单位缴存住房公积金的情况，通过书面或实名投诉的方式向公积金中心举报单位违反本办法的行为，公积金中心应当及时核查和处理并对职工的个人资料信息保密。

第三十一条 职工有权督促单位履行下列义务：

- (一) 住房公积金的缴存登记或者变更、注销登记；
- (二) 住房公积金账户的设立、转移、封存或者启封；
- (三) 按时、逐月、足额缴存住房公积金。

单位应当每年向职工代表大会或者职工大会报告住房公积金缴存情况，并接受职工代表大会或工会的监督。

第三十二条 单位有权查询本单位住房公积金的缴存情况，公积金中心应予配合；职工有权查询本人住房公积金的缴存情况，公积金中心应予配合。

公积金中心应当为缴存住房公积金的职工提供多种途径查询其住房公积金个人账户信息。

职工、单位对住房公积金账户内的存储余额有异议的，可向公积金中心申请核查。公积金中心应当自收到申请之日起5个工作日内给予答复。

第三十三条 公积金中心应当受理对不办理缴存登记、不为职工办理住房公积金账户设立手续、单位欠缴、少缴或者未缴住房公积金等违法行为的投诉、举报，并依法依规处理。

第六章 罚则

第三十四条 单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由公积金中心根据《条例》规定处理。

第三十五条 单位违反《条例》的规定，逾期仍未按公积金中心的要求完成整改或已被作出行政处罚的单位，公积金中心可向有关部门进行通报，在相关平台公示，并通过媒体向社会公开。

第三十六条 单位在办理住房公积金缴存业务时应当提供真实、合法、准确的材料，单位提供虚假材料涉嫌违法犯罪的，依法移送司法部门处理。

第七章 附则

第三十七条 本办法由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

第三十八条 本办法自2019年9月20日起施行，有效期五年。

湛部规 2020-13

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市自由职业人员住房公积金 缴存使用暂行办法》的通知

湛公积金委〔2022〕12 号

各自由职业人员：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）第十一条第二款规定，对《湛江市自由职业人员住房公积金缴存使用暂行办法》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市自由职业人员住房公积金缴存使用暂行办法》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市自由职业人员住房公积金缴存使用暂行办法》（湛部规 2020-13）给你们，请遵照执行。自本通知印发之日，《印发〈湛江市自由职业人员住房公积金缴存使用暂行办法〉的通知》（湛公积金委〔2020〕2 号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

2022 年 5 月 26 日

湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市自由职业人员住房公积金 缴存使用暂行办法

第一章 总则

第一条 为进一步扩大住房公积金制度覆盖面，充分发挥住房公积金制度的普惠性，加大对自由职业人员自住和改善性住房需求的支持力度，根据《住房公积金管理条例》和《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）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称自由职业人员，是指不与用人单位建立正式劳动关系，为社会提供合法服务而获取报酬，且具备完全民事行为能力的人员。非全日制从业人员、进城务工人员、个体工商户等参照自由职业人员管理。

第三条 符合以下条件的自由职业人员，可以申请自主缴存住房公积金：

- （一）年满 18 周岁，男性未满 60 周岁、女性未满 55 周岁；
- （二）具有我市常住户口或取得本市居住证；
- （三）有较稳定的经济收入来源，在本市社会保险经办机构正常缴纳社会保险；
- （四）自愿履行缴存住房公积金义务，遵守住房公积金管理规定。

第四条 自由职业人员的住房公积金由湛江市住房公积金管理中心（含各县（市）办事处，以下简称“公积金中心”）设立专用账户统一管理。

第五条 自愿缴存住房公积金的自由职业人员，享有住房公积金制度赋予的权利。

第二章 登记及账户设立

第六条 自由职业人员需携带以下资料向公积金中心提出申请，由公积金中心为其设立住房公积金个人账户。

- （一）《湛江市自由职业人员住房公积金缴存登记申请表》一式一份；
- （二）身份证（港澳台同胞则提供有效的台胞证、回乡证或通行证等）；
- （三）居住证（非本市常住户口的提供）；

- (四) 一类银行卡（须符合我市委托和扣款要求）；
- (五) 个体工商营业执照（属个体工商户的提供）；
- (六) 本市正常缴纳社会保险凭据。

第七条 自由职业缴存人（以下简称“缴存人”）姓名、身份证件号码等个人登记信息发生变更的，应当自发生变更之日起 30 日内向公积金中心办理住房公积金变更登记。

第三章 缴存

第八条 缴存人住房公积金的月缴存额为住房公积金缴存基数乘以住房公积金缴存比例的两倍。缴存基数为缴存人上一年度月平均收入，由缴存人据实自行申报，但缴存基数不得超出我市规定的缴存基数范围，缴存比例不得低于 5%，不得超过我市规定的缴存比例上限。

缴存基数可每年 7 月调整一次。调整后的住房公积金月缴存基数的执行时间为当年的 7 月 1 日至次年的 6 月 30 日。

缴存人根据自身的实际情况，每年可在本市规定的缴存比例范围内申请调整比例一次。

第九条 缴存人缴存住房公积金实行托收方式，即约定住房公积金划扣的银行账户，由公积金中心委托业务承办银行从缴存人指定的银行账户自动划扣汇缴。

缴存人应保持所指定的银行账户资金充足。因缴存人银行账户余额不足、账户被冻结或销户等原因造成无法划扣而欠缴、停缴住房公积金，造成不能享受住房公积金贷款等的，责任自负。

第十条 缴存人可根据自身的实际情况，申请办理个人住房公积金账户封存、启封手续；缴存人与单位建立劳动关系的，其住房公积金转移至单位继续缴存。

第十一条 在本办法实施前已开设了住房公积金个人账户的缴存人，现已与原单位解除劳动关系或已转入公积金中心集中封存账户的，可向公积金中心申请办理个人住房公积金的转移续缴手续。

第十二条 未办理住房公积金贷款或贷款本息已还清的缴存人，出现因失业、收入减少或突发事件等原因造成家庭困难无法继续履行住房公积金缴存义务的，可申请办理个人账户封存等停缴手续。

已办理了个人住房公积金账户封存手续的缴存人，待经济条件好转、收入稳定后可申请续缴。

第四章 使用

第十三条 符合湛江市住房公积金现行提取管理规定的缴存人,可按规定申请提取个人住房公积金账户内的存储余额。

无个人住房公积金贷款或该贷款已结清的缴存人,男性满60周岁、女性满55周岁时,或住房公积金个人账户封存之日起满6个月后,可提取本人账户内的本息余额并销户。

住房公积金贷款结清前,缴存人住房公积金账户的余额优先用于偿还住房公积金贷款本息。

住房公积金贷款未结清的不能办理销户提取。

第十四条 符合湛江市现行个人住房公积金贷款管理相关规定的缴存人,可按规定申请住房公积金贷款。

月收入高于个人所得税纳税起征点的,须提供近12个月的银行代发工资收入流水或个人所得税纳税证明。

还贷账户应与约定的住房公积金缴存划扣银行账户相同。

第五章 附则

第十五条 已办理个人住房公积金贷款业务且贷款未结清的缴存人,未按要求按时、足额缴存住房公积金,未按约定偿还住房公积金贷款本息的,将按住房公积金管理的有关规定处理。

第十六条 违法违规办理住房公积金提取及贷款等业务的缴存人,按照《湛江市住房公积金骗提骗贷行为处理办法》(湛公积金委〔2019〕1号)、《湛江市住房公积金诚信黑名单管理办法》(湛公积金委〔2016〕3号)等规范性文件的规定进行处理。对缴存人骗取住房公积金贷款的,公积金中心将提前收回贷款本息,取消其今后5年内住房公积金缴存、提取和贷款申请资格,并记入中国人民银行征信系统,同时将失信信息通过网站或相关媒体向社会公开。

对协助缴存人骗提骗贷住房公积金的机构和人员,构成犯罪的,依法追究法律责任。

第十七条 本办法未提及的住房公积金缴存、提取和贷款等管理事项,按现行规定执行。

第十八条 本办法由公积金中心负责解释。

第十九条 本办法自2020年5月1日起施行,有效期5年。

湛部规 2020-45

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市住房公积金提取 管理办法》的通知

湛公积金委〔2022〕13 号

各有关单位、职工：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）第十一条第二款规定，对《湛江市住房公积金提取管理办法》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金提取管理办法》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金提取管理办法》（湛部规 2020-45）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发之日，《印发〈湛江市住房公积金提取管理办法〉的通知》（湛公积金委〔2020〕7 号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

2022 年 5 月 26 日

湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市 住房公积金提取管理办法

第一章 总则

第一条 为加强住房公积金管理，规范提取住房公积金行为，维护缴存职工的合法权益，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）、《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〔2005〕5号）、《住房城乡建设部、财政部、人民银行、公安部关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（建金〔2018〕46号）等规定，结合本市实际，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 湛江市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）是本市住房公积金提取管理机构，负责审批住房公积金提取申请，记载职工住房公积金提取情况，防范和查处违规提取行为以及其他提取管理工作。

第二章 提取条件

第四条 职工有下列情形之一的，可以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）偿还购买自住住房贷款本息的；
- （三）无房职工租房自住的；
- （四）本人或配偶、父母、子女因患重大疾病，造成家庭生活严重困难的；
- （五）享受城镇最低生活保障的；
- （六）完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；

（七）与单位终止劳动关系，男满50周岁、女满45周岁，住房公积金账户封存满半年的；非本市户籍缴存职工，或本市农村居民缴存职工，与单位终止劳动关系，且未在异地继续缴存、住房公积金账户封存满半年的；

(八) 出境定居的;

(九) 退休的;

(十) 国家和省、市规定的其他情形。

第五条 职工符合本办法第四条第(一)、(二)、(三)、(四)款情形的,其配偶可同时提取住房公积金账户存储余额;在本市行政区域内首次购房的,其父母或者子女可同时提取住房公积金账户存储余额。

第六条 职工符合本办法第四条第(六)、(七)、(八)、(九)款情形的,应当先办理住房公积金账户封存手续,提取全部存储余额后,同时注销职工住房公积金账户。

第七条 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,同时注销职工住房公积金账户。

第八条 本市行政区域内新建商品房的楼盘,经公积金中心审核符合规定的,可以办理预提住房公积金交付首期房款业务。

第九条 职工或其配偶有未结清住房公积金贷款余额的,应办理住房公积金冲还贷业务,优先用于偿还公积金贷款;有逾期住房公积金贷款未偿还的,提取前应还清逾期贷款。

第十条 职工在连续足额缴存住房公积金满3个月,本人及其配偶在本市无自有住房且租赁住房的,可提取住房公积金,作为租房租金的补充资金。

第十一条 职工本人或其配偶、父母、子女因患重大疾病,造成家庭生活严重困难的。

第十二条 职工在与公积金中心签订业务合作协议的城市购房的,按协议约定办理提取业务。

第十三条 自由职业人员办理提取业务,按照《湛江市自由职业人员住房公积金缴存使用暂行办法》(湛公积金委〔2020〕2号)的有关规定执行。

第十四条 符合上述条件,但有下列情形之一的,不得提取住房公积金账户内的存储余额:

(一) 在非户籍地非缴存地购(建)房或偿还住房贷款、非配偶或非直系亲属共

同购房的；

（二）存在同一人多次（3次或以上）变更婚姻关系购房、多人（3人或以上）在五年内频繁买卖同一套住房等情况的；

（三）购买、建造、翻建、大修商业用房、商住两用房及偿还上述房屋贷款本息的；

（四）以赠予、继承、分割、合并、交换等方式取得自住房所有权的；

（五）住房公积金账户被司法冻结、列入住房公积金诚信黑名单的；

（六）国家和省、市规定不能提取的其他情形。

第三章 提取频次及额度

第十五条 职工符合本办法第四条规定提取的，提取频次及额度应当符合以下规定：

（一）购买新建商品住房的，应自购房合同登记备案之日起一年内提出申请；现房应自不动产权登记之日起一年内提出申请。提取额不超过实际支付的购房款（不含住房按揭贷款额）。

（二）购买二手自住住房的，应自不动产权登记之日起一年内提出申请。提取额不超过契税的计税金额或购房合同的买卖成交价，以两者的最低价为计算标准（不含住房按揭贷款额）。

（三）购买本市拍卖住房、拆迁安置房的，应自不动产权登记之日起一年内提出申请。提取额不超过实际支付的购房款（不含按揭贷款额）。

（四）建造、翻建、大修自住住房的，建造、翻建住房应自《建设工程规划许可证》发证之日或新建房取得不动产权登记之日起一年内一次性提出申请，大修住房应自《房屋安全鉴定书》发出之日起一年内一次性提取申请，提取额不超过实际修建住房支出。

（五）偿还购房贷款本息的，每年可提取四次，不能跨年提取，提取额不超过当年实际支出的还贷本息额；提前偿还贷款本息的，应在办结的一年内提出申请，提取额不超过当次提前偿还贷款本息额。

(六) 无房职工租房自住的,每季度可提取一次,每人每月提取额不超过500元,夫妻双方每月提取额不超过1000元。

(七) 患重大疾病的,应自住院发票开具之日起一年内提出申请,提取额不超过个人所负担住院医疗费用。

(八) 享受城镇最低生活保障的,每年可申请提取一次。提取额不超过职工当年缴存额。

第四章 提取材料

第十六条 职工申请提取住房公积金,应提供本人身份证及在公积金委托银行开设的一类的银行账户,房屋产权人或借款人为配偶的,应提供婚姻关系的证明材料,同时按以下情形提供有效材料的原件:

(一) 购买自住住房的

1. 购买新建商品房自住的,提供经住建部门登记备案的购房合同或不动产权证书、购房款发票。在异地购房的,应同时提供职工本人(配偶)在购房所在城市的户籍材料,或配偶在购房所在城市正常缴存住房公积金的材料。

2. 预提住房公积金交付首期房款的,提供认购书、保证书、转账委托书、预售款监控账户的材料(商品房预售证)、购房定金收据。职工预提住房公积金后,应及时办结购房手续,并在十八个工作日内补交购房合同、购房发票和银行进账单等材料建立购房档案。

3. 购买二手房自住的,提供购房合同、房屋交易过户后的不动产权证书、含有计税金额的契税完税凭证。在异地购房的,应同时提供职工本人(配偶)在购房所在城市的户籍材料,或配偶在购房所在城市正常缴存住房公积金的材料。

4. 购买本市拍卖住房的,提供房屋拍卖成交确认书、不动产权证书、购房款发票。

5. 购买本市拆迁安置房的,提供房屋征收安置合同或协议、不动产权证书、购房款发票。

6. 职工父母或子女在本市首次购房的,提供上述相应购房材料,应同时提供购

房人的无房情况的材料、职工与购房人亲属关系的材料、自证本市无房的承诺书。

(二) 建造自住住房的，提供土地使用权证书（不动产权证书）、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、购买建筑材料发票。在异地建房的，同时应提供职工本人（配偶）在建房所在城市的户籍材料，或配偶在建房所在城市正常缴存住房公积金的材料。

(三) 翻建自住住房的，提供原房屋所有权证（原房屋不动产权证书）、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、购买建筑材料发票。在异地翻建房的，应同时提供职工本人（配偶）在建房所在城市的户籍材料，或配偶在建房所在城市正常缴存住房公积金的材料。

(四) 大修本市自住住房的，提供房屋所有权证（不动产权证书）、经房地产管理部门认证的鉴定机构出具的《房屋安全鉴定书》（危险性鉴定为C级及以上）、购买建筑材料发票。

(五) 偿还自住住房贷款本息的，提供购房合同或不动产权证书、借（贷）款合同、银行出具的还贷明细。提前偿还住房贷款的，还应提供贷款发放银行出具的还款凭证；偿还异地购房贷款的，应同时提供职工本人（配偶）在购房所在城市的户籍材料，或配偶在购房所在城市正常缴存住房公积金的材料。

(六) 承租公共租赁住房的，提供房屋租赁合同和租金缴纳证明；承租普通商品房的，提供夫妻双方在本市无自有住房情况的材料。

(七) 职工本人或配偶、父母、子女患重大疾病的，提供三级甲等及以上医院出具的疾病诊断书、住院治疗费用发票、出院小结（医院记录）、职工与患者亲属关系的材料、自证家庭困难的承诺书。

(八) 享受城镇最低生活保障的，提供民政部门当年颁发的享受城镇居民最低生活保障的材料。

(九) 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的，提供完全丧失劳动能力鉴定文书或伤残证。

(十) 与单位终止劳动关系，男满50周岁、女满45周岁的，提供职工与单位终止劳动关系的材料。

(十一)非本市户籍缴存职工与所在单位终止劳动关系,提供职工与单位终止劳动关系的材料、自证未在异地缴存公积金的承诺书。

(十二)本市农村居民缴存职工与所在单位终止劳动关系,提供职工与单位终止劳动关系的材料、户口本(户籍地址在农村区域)、自证未在异地缴存公积金的承诺书。

(十三)出境定居的,提供出境定居签证或户籍注销的材料

(十四)退休的,提供退休证或相关材料。男性年满60周岁、女性年满55周岁的,仅需提供身份证。

第十七条 职工死亡或被宣告死亡后,其合法继承人(受遗赠人)提取死亡职工的住房公积金账户存储余额的,应提供职工死亡或被宣告死亡的材料、继承人、受遗赠人身份证明材料及公证部门对该继承权、受遗赠权公证书。对继承权、受遗赠权存在争议的,应同时提供人民法院作出的生效判决、裁定或调解文书。

第十八条 公积金中心通过联网核查、数据共享等方式进行不临柜资料审核或系统自动审核,以及防范查处骗提套取行为的,公积金中心可适当调整提取材料,并对外公布。

第五章 提取程序

第十九条 符合提取条件的,由职工本人申请提取;职工确有困难,无法本人申请提取的,可以公证委托他人办理;偿还贷款的申请提取,可以自书委托配偶办理。无民事行为能力人、限制民事行为能力人由其监护人申请提取。职工死亡或者被宣告死亡,由其继承人或者受遗赠人申请提取。

第二十条 符合提取条件的,公积金中心当日办结。如需调查核实的,应自受理申请之日起3个工作日内,公积金中心作出准予提取或不准提取的决定,并通知职工;因向不动产、公安、民政、税务等有关部门调查核实职工行为和证明材料真实性的时间,不计算在上述3个工作日内。

第二十一条 提取资金应划转至职工与公积金中心约定的本人银行账户,预提住房公积金交付首期房款的资金应转划至房地产开发企业的预售房款监控账户。

第六章 提取监督

第二十二条 职工已办理预提住房公积金交付首期房款业务，不能按时提交购房有关材料建档的，应将预提资金全额退回其住房公积金账户；房地产开发公司不能按时提交购房有关材料建档的，公积金中心暂停办理该公司开发楼盘的预提住房公积金交付首期房款业务。已经解除预售房款监控的楼盘，不能办理预提住房公积金交付首期房款业务。

第二十三条 职工购买二手住房提取住房公积金后，该住房自提取之日起一年内发生转让交易的，所提取的住房公积金应全额退回其本人住房公积金账户。

第二十四条 职工申请提取住房公积金，应当符合规定条件并提交真实、有效的材料。职工违反本办法的规定骗提套取住房公积金的，公积金中心依照《湛江市住房公积金骗提骗贷行为处理办法》（湛公积金委〔2019〕1号）、《湛江市住房公积金诚信黑名单管理办法》（湛公积金委〔2016〕3号）、《湛江市住房公积金管理委员会关于加强住房公积金诚信黑名单管理有关问题的通知》（湛公积金委〔2018〕4号）的有关规定进行处理。

第七章 附则

第二十五条 本办法所称的自住住房是指职工居住其内且对该房屋拥有所有权的住宅。

本办法所称的重大疾病包括恶性肿瘤、慢性肾功能衰竭、慢性白血病、急性心肌梗塞、良性脑肿瘤、重大器官移植、帕金森氏症、阿尔茨海默症、再生障碍性贫血、冠心动脉搭桥手术、双目失明、瘫痪、严重烧伤、精神分裂症。

第二十六条 本办法由公积金中心负责解释。

第二十七条 本办法自印发之日起施行，有效期5年。

湛部规 2018-6

湛江市住房公积金管理委员会 湛江市住房和城乡建设局 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市自然资源局关于印发《湛江市住房公积金管理委员会 湛江市住房和城乡建设局 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市自然资源局关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》的通知

湛公积金委〔2022〕14 号

各有关单位、职工：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）第十一条第二款规定，对《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会 湛江市住房和城乡建设局 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市自然资源局关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》，不涉及文件实体内容的修改，文件有效期自本通知印发之日起重新计算。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会 湛江市住房和城乡建设局 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行湛江市自然资源局关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》（湛部规 2018-6）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发之日，

《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》（湛公积金委〔2018〕1号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

湛江市财政局

湛江市住房和城乡建设局

中国人民银行湛江市中心支行

湛江市自然资源局

2022 年 5 月 26 日

湛江市住房公积金管理委员会 湛江市住房和城乡建设局 湛江市财政局 中国人民银行湛江市中心支行 湛江市自然资源局 关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知

为规范房地产市场秩序，净化房地产市场环境，维护我市住房公积金缴存职工合法权益，有效发挥住房公积金制度作用，根据《广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅 中国人民银行广州分行 广东省国土资源厅转发住房城乡建设部等四部门关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》（粤建金〔2018〕14号）的精神，结合我市实际，现就有关事项通知如下：

一、维护职工权益，规范销售管理

市（区、县）住房城乡建设局（房产管理局）要加强市场监管，要求房地产开发企业在销售商品房时，提供不能拒绝或变相拒绝购房人使用住房公积金贷款购房的书面承诺，并在楼盘销售现场显著位置予以公示。房地产开发企业要认真履行承诺，使用住房公积金贷款的购房价格应与商业贷款的一致，不得以提高购房价格、减少价格折扣、实行差异化赠送优惠等任何方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款购房，不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。

市（区、县）住房城乡建设局（房产管理局）在核发商品房预售许可证后，要加强市场监管，检查房地产开发企业是否公示不拒绝或变相拒绝购房人使用住房公积金贷款购房承诺书，公示内容是否完整规范；房地产开发企业应当履行在办理预提住房公积金交付首期房款准入申请时，向市住房公积金管理中心提交不拒绝或变相拒绝购房人使用住房公积金贷款购房的书面承诺书。

二、开展专项整治，联合从严惩戒

市（区、县）住房城乡建设局（房产管理局）会同市住房公积金管理中心开展联合整治，加大巡查力度，重点检查在售楼盘的房地产开发企业拒绝或变相拒绝购房人使用住房公积金贷款购房的行为。

对未按规定将不拒绝或变相拒绝购房人使用住房公积金贷款购房的书面承诺在

楼盘销售现场醒目位置进行公示的，以及限制、阻挠、拒绝或变相拒绝购房人使用住房公积金贷款购房的房地产开发企业和销售中介机构，要责令限期整改，予以通报并通过新闻媒体公开曝光，暂停住房公积金预提业务，同时纳入住房公积金诚信黑名单；对违规情节严重，拒不整改的，纳入企业征信系统，并依法严肃处理。

三、严格业务考核，提高办理效率

市住房公积金管理中心自受理贷款申请之日起 10 个工作日内完成审批工作。准予贷款的，通知受托银行办理贷款手续；不予贷款的，说明理由。同时严格对受托银行的考核管理，提高承办住房公积金贷款的质量和效率，对达不到考核要求的受托银行，市住房公积金管理中心可扣减贷款手续费；情节严重的，可暂停或取消其住房公积金贷款业务承办资格。

不动产登记机构应当严格按照有关规定及时受理住房公积金贷款抵押登记申请，在 10 个工作日内完成抵押登记手续，要应用信息化等技术手段进一步提升办理住房公积金贷款抵押登记效率。

四、公开业务流程，促进信息共享

市住房公积金管理中心、不动产登记机构、住房公积金业务受托银行要通过电视、报刊、广播、网络等新闻媒体，公开住房公积金贷款业务办理流程、办理地点、办理时限，并在业务办理点显著位置设立公告栏予以明示。

市住房公积金管理中心、市（区、县）住房城乡建设局（房产管理局）、市（区、县）不动产登记机构、人民银行湛江中心支行要切实落实国务院“互联网+政务服务”要求，建立住房公积金贷款业务办理信息共享机制，提高政务服务效能。

五、接受社会监督，畅通投诉举报渠道

市（区、县）住房城乡建设局（房产管理局）和市住房公积金管理中心要向社会公布监督投诉电话。对投诉举报房地产开发企业和销售中介机构拒绝或变相拒绝购房者使用住房公积金贷款，以及业务银行误导缴存职工不能使用住房公积金贷款购房的行为，市（区、县）住房城乡建设局（房产管理局）和市住房公积金管理中心要迅速响应，及时查处，切实维护住房公积金缴存职工购房使用住房公积金贷款的权益。投诉内容涉及房地产开发企业和销售中介机构拒绝或变相拒绝购房者使用住房公积金贷款的，由市（区、县）住房城乡建设局（房产管理局）牵头处理；投诉内容涉及业务银行误导缴存职工不能使用住房公积金贷款的，由住房公积金管理中心牵头处理。

本规定自印发之日起施行，有效期 5 年。

住房城乡建设局监督投诉电话：0759-3588371

住房公积金管理中心监督投诉电话：管理科 0759-3310068

湛部规 2018-30

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会关于 调整优化住房公积金贷款政策 的通知》的通知

湛公积金委〔2022〕15 号

各有关单位、职工：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）第十一条第二款规定，对《关于调整优化住房公积金贷款政策的通知》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于调整优化住房公积金贷款政策的通知》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于调整优化住房公积金贷款政策的通知》（湛部规 2018-30）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发之日，《关于调整优化住房公积金贷款政策的通知》（湛公积金委〔2018〕7 号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

2022 年 5 月 26 日

湛江市住房公积金管理委员会 关于调整优化住房公积金 贷款政策的通知

为全面贯彻落实党的十九大精神和中央经济工作会议精神，坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，有效落实省住建厅《广东省住房公积金资金流动性风险预警和管理指导意见》（粤建金〔2017〕252号）精神，进一步防范和控制住房公积金资金流动性风险，保障住房公积金安全高效运行，结合我市住房公积金管理工作实际，经研究，决定调整优化我市住房公积金贷款政策。现就有关规定通知如下：

一、缴存职工按规定连续正常缴存住房公积金，第一次使用住房公积金贷款的，执行湛公积金委〔2017〕1号文的规定不变。

二、缴存职工按规定连续正常缴存住房公积金，第二次使用住房公积金贷款的，个人最高贷款额度比照湛公积金委〔2017〕1号文规定的最高额度减少5万元，具体计算方式参照第一次贷款规定执行。

三、建立贷款额度调整机制。

1. 当住房公积金个人住房贷款率（本期末贷款余额 / 本期末缴存余额 × 100%）低于 90% 时，执行经市住房公积金管理委员会明确规定的贷款额度。当前市住房公积金管理委员会规定的额度为夫妻双方都按规定正常、连续缴存住房公积金的，在赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、经济技术开发区购买、建造、翻建、大修自住住房，每户最高贷款原则上不超过 40 万元（精装房 45 万元）；在雷州、廉江、吴川、遂溪、徐闻购买、建造、翻建、大修自住住房，每户最高贷款原则上不超过 35 万元（精装房 40 万元）；

2. 当住房公积金个人住房贷款率达到 90%，低于 93% 时，贷款额度比照市住房

公积金管理委员会规定的额度下降 10%；

3. 当住房公积金个人住房贷款率达到 93%，低于 95%时，贷款额度比照市住房公积金管理委员会规定的额度下降 20%；

4. 当住房公积金个人住房贷款率达到或高于 95%时，贷款额度比照市住房公积金管理委员会规定的额度下降 30%，同时应及时向市住房公积金管理委员会报告，作出新的政策调整，确保资金管理安全有序高效运作；

以上贷款额度调整机制，由市住房公积金管理中心根据我市每季末住房公积金个人住房贷款率的实际情况明确贷款具体额度，原则上采取四舍五入的计算方式取整数。每次贷款额度调整前应提前 10 个工作日向社会公告。

本通知自 2018 年 9 月 20 日起施行。

湛部规 2019-22

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市住房公积金个人住房抵押 贷款实施办法》的通知

湛公积金委〔2022〕16 号

各住房公积金缴存户，住房公积金贷款业务承办银行：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）第十一条第二款规定，对《湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法》（湛部规 2019-22）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发之日，《印发〈湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法〉的通知》（湛公积金委〔2019〕3 号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

2022 年 5 月 26 日

湛江市住房公积金管理委员会关于 湛江市住房公积金个人住房 抵押贷款实施办法

第一章 总 则

第一条 为规范个人住房公积金贷款管理，防范化解住房公积金贷款风险，充分发挥住房公积金的政策保障作用，支持职工购买普通商品住房，改善居住条件，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第710号）、《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国物权法》和《贷款通则》等有关规定，结合湛江市住房公积金管理工作实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称贷款人是指湛江市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）；业务承办银行是指受公积金中心委托办理住房公积金贷款业务的商业银行；借款人是指申请住房公积金贷款的自然人的自然人。

第三条 本办法所称住房公积金个人住房贷款（以下简称住房公积金贷款），是指运用住房公积金向按规定缴存住房公积金的缴存人在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房而发放的专项贷款；组合贷款是指公积金中心与业务承办银行按照一定的资金比例，执行不同的贷款利率，向符合贷款条件的借款人发放用于在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房的贷款。

第四条 住房公积金贷款业务由公积金中心，以及业务承办银行办理；公积金中心对业务承办银行业务办理情况进行监督和管理。

第五条 住房公积金贷款实行权利和义务对等的原则，并遵照先存后贷、贷款抵押的原则。

第六条 本办法适用于本市行政区域内住房公积金贷款的管理，包括住房公积金贷款、组合贷款中的住房公积金部分。

第二章 贷款对象和条件

第七条 在本市行政区域内购买、建造、翻建、大修自住住房，同时按规定在本市或与我市公积金中心签订业务合作协议的城市连续缴存住房公积金6个月（含）以上，具有完全民事行为能力的缴存人，可申请住房公积金贷款。

第八条 缴存人申请住房公积金贷款，需同时具备以下条件：

- （一）按规定正常缴存住房公积金；
- （二）有稳定的经济收入来源，信用良好，有偿还贷款本息的能力，且借款人家庭没有尚未还清的住房公积金债务或者可能影响住房公积金贷款偿还的其他债务；
- （三）未超过国家规定的法定退休年龄；
- （四）按规定交付了首期房款；
- （五）签订房屋买卖合同或取得相关证书：
 1. 购买新建商品住房，房屋主体结构封顶，借款人与房屋销售方签订合法的《商品房买卖合同》；
 2. 购买二手住房，有《不动产权证》；
 3. 大修住房，须有大修房屋的《不动产权证》及具备资质的鉴定机构出具的《房屋安全鉴定书》且评定等级为C、D级；
 4. 建造、翻建住房，房屋主体结构封顶，有《国有土地使用证》，并取得住建、自然资源等部门颁发的许可证等。

第九条 借款人购买商品住房，在签订商品房买卖合同一年内，可申请住房公积金贷款，逾期申请不予受理；借款人购买二手住房，在取得所购房屋产权证6个月内，可申请住房公积金贷款，逾期申请不予受理。

第十条 第二次申请使用住房公积金贷款的家庭，必须在第一次住房公积金贷款结清满一年后方可申请住房公积金贷款；对第三次及以上申请住房公积金贷款的家庭，停止发放住房公积金贷款。

第十一条 借款人或其配偶在住房公积金贷款未结清期间，因离婚后非借款人一方购买自住住房需申请住房公积金贷款的，须证明原住房产权、住房公积金贷款债务均归借款人所有及偿还，与申请人无关，方可申请个人住房公积金贷款。

第十二条 有下列情形之一的，原则上不予贷款：

- （一）借款人或其配偶的中国人民银行征信中心个人信用报告中（以下简称信用报告）存在当前逾期尚未偿还的金额；
- （二）借款人或其配偶的信用报告最近5年存在连续6期以上或累计超过24期以上的逾期记录；
- （三）纳入失信被执行人名单的；
- （四）存在提供虚假资料的；
- （五）被纳入住房公积金诚信黑名单的；
- （六）直系亲属间的房屋买卖行为；
- （七）经贷款人或业务承办银行审查认定，还款意愿不强或用于贷款的抵押物不容易处理变现，对其贷款存在潜在风险的。

第三章 贷款的额度、期限和利率

第十三条 每户家庭住房公积金贷款额度不得超过市住房公积金管理委员会规定的家庭或者个人最高贷款额度，每笔住房公积金贷款还必须同时符合以下条件：

- （一）购买普通商品住房的，最高贷款比例不得超过所购房屋款的80%；
- （二）购买二手住房的，最高贷款比例不得超过房屋成交价与评估价两者中较低价值的60%；购买以划拨方式取得土地使用权的二手住房，最高贷款比例不得超过成交价与评估价两者中较低价值的50%；
- （三）建造、翻建自住住房的，最高贷款比例不得超过土地评估价值的50%；
- （四）大修自住住房的，最高贷款比例不得超过房屋评估价值的50%。

第十四条 贷款最长期限为30年（须在法定的房屋使用年限内，且借款人申请贷款时的年龄+贷款期限不得超过借款人法定退休年龄后5年）；购买混合结构的二手住房，贷款期限最长不得超过15年；组合贷款的商业贷款期限应与住房公积金贷款期限相同；贷款期限根据借款人家庭收入情况确定，每月偿还债务总额加上月物业管理费不能超过家庭总收入的50%。

第十五条 共同申请借款的，以各申请人中的最短借款年限作为该笔贷款的最长

贷款期限。

第十六条 住房公积金贷款利率按中国人民银行规定的住房公积金贷款利率执行;第二次使用住房公积金贷款,贷款利率按同期中国人民银行规定的住房公积金贷款利率的1.1倍执行。

贷款期限为1年的,实行合同利率,遇法定利率调整,不分段计息;贷款期限在一年以上的,遇法定利率调整,于次年1月1日起按相应利率档次执行新利率。

第四章 贷款程序

第十七条 符合条件的借款人可向住房公积金贷款业务承办银行受理网点提出借款申请,并如实提供以下资料:

- (一) 借款人及其配偶、共同购房人及其配偶的身份证、户口簿;
- (二) 借款人、共同购房人的婚姻状况证明:已婚者提供结婚证;离婚者提供离婚证、民政部门盖章的离婚协议书或已生效的法院离婚判决书;未婚者填写《婚姻状况声明》;
- (三) 借款人及其配偶的信用报告;
- (四) 家庭经济收入的有关证明:未缴存住房公积金的提供近12个月的银行代发工资收入流水或个人所得税纳税证明;
- (五) 异地缴存住房公积金的,需提供借款人及其配偶的住房公积金缴存及贷款证明;
- (六) 借款人还贷银行存折或卡。

第十八条 借款人申请住房公积金贷款应根据不同贷款种类在第十七条的基础上如实补充以下资料:

- (一) 期房贷款:《商品房买卖合同》(预售)、首期房款收据或发票、银行进账单;
- (二) 现房贷款:《商品房买卖合同》(现售)、首期房款收据或发票、确权证明或《不动产权证》;
- (三) 二手房贷款:《购房合同》、受让方的《不动产权证》、房屋评估报告、

首期房款收据或发票、契税完税证明、买方划付款授权书、转让方的身份证及在本地银行开户的收款存折或卡；

（四）建造住房贷款：《国有土地使用证》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》、施工合同、土地评估报告、工程预算、费用支付凭证、施工方在本地银行开户的收款存折或卡；

（五）翻建、大修住房贷款：需翻建、大修房屋的《不动产权证》、具备资质的鉴定机构出具的《房屋安全鉴定书》、自然资源部门同意翻建（大修）的批文、施工合同、工程预算、费用支付凭证、施工方在本地银行开户的收款存折或卡。

第十九条 申请住房公积金贷款，按下列程序办理有关审批手续：

（一）借款人到住房公积金贷款业务承办银行受理网点提出借款申请，填写有关表格并提供所需资料；

（二）业务承办银行对借款人的贷款申请实行面谈、面签制度，经审查并符合贷款条件的，银行受理并将申请资料报送公积金中心审批；

（三）公积金中心审批人员在收到借款人贷款申请资料后完成贷款审批；

（四）经批准的住房公积金贷款，公积金中心向业务承办银行签发《个人住房公积金委托贷款审批通知书》，由业务承办银行与借款人签订《湛江市住房公积金个人住房借款合同》，并到房地产管理等部门办理房地产抵押登记手续；

（五）业务承办银行办妥抵押登记手续后，公积金中心依有关程序放款。

第五章 贷款担保

第二十条 保证担保

借款人购买商品期房，实行第三方保证担保的，由业务承办银行与第三方签订保证合同，保证期限从贷款发放之日起，至借款人取得房屋所有权证并将抵押登记无误的房屋他项权证送交业务承办银行收执之日止。

第二十一条 抵押担保

（一）借款人必须将所购住房（或大修的住房）价值用于贷款抵押；建造、翻建自住住房的须将房屋及土地价值用于贷款抵押；

(二) 借款人设定抵押的房产(或土地)在抵押期内必须妥善保管,并负有维修、保护、保证完好无缺的责任,随时接受贷款人的监督检查。对设定的抵押物,在抵押期限届满之前,借款人不得擅自处分;

(三) 用于抵押的房产(或土地),未经贷款人同意,借款人不得转让、拆建、变卖、馈赠;

(四) 抵押合同自抵押物登记之日起生效,到借款人还清全部贷款本息时终止。抵押合同终止后,业务承办银行应按合同的约定,解除抵押权,并由业务承办银行与借款人到抵押登记部门办理房产(或土地)抵押注销登记手续。

第六章 贷款偿还

第二十二条 借款人必须自愿将个人及其配偶的住房公积金和工资收入优先偿还住房公积金贷款;借款人未按借款合同约定的时间如期偿还贷款本息,公积金中心对其逾期部分贷款按中国人民银行的有关规定计收罚息。

第二十三条 贷款偿还方式

借款人必须开设还贷储蓄账户,并按借款合同约定的还款计划和还款方式偿还贷款本息,每月在还款日前将当期应还贷款本息足额存入账户。

(一) 贷款期限一年的,实行到期一次还本付息,利随本清;

(二) 贷款期限一年以上的,实行按月分期归还贷款本息,还款方式可选择等额本息或等额本金其中一种形式,组合贷款的商业贷款还款方式应与住房公积金贷款还款方式相同。

第二十四条 提前还款

借款人按合同规定,可提前偿还贷款本息,具体计算办法按中国人民银行的有关规定办理。

(一) 借款人可提前偿还全部或部分贷款,提前还贷前应先归还当期的本金和利息;

(二) 组合贷款的借款人提前偿还贷款的,由借款人自主选择还贷品种。

第七章 合同变更

第二十五条 在贷款期内，经借款人和公积金中心协商一致后，可以对原借款合同约定的部分内容进行变更和补充，主要包括还款账户变更、还款方式变更、贷款期限变更。

第二十六条 还款账户变更

(一) 贷款期间，因借款人用于还款的银行存折（或卡）丢失、损坏等原因需要变更合同约定的还款账户的，借款人应向公积金中心提出变更申请；

(二) 原则上变更后的还款存折（或卡）户名必须是借款人；借款人死亡，离婚等特殊情况下可以申请变更或增加还款关联人和还款账户；因离婚申请变更还款账户的，原夫妻双方应同时到公积金中心办理；因借款人死亡申请变更还款账户的，继承人应同时到公积金中心办理。

第二十七条 还款方式和贷款期限变更

借款人正常还款 12 期后可以向公积金中心申请变更还款方式，变更贷款期限；公积金中心应对借款人的还贷能力重新测算，符合变更条件的应予变更。

第八章 法律责任

第二十八条 借款人未按借款合同约定还款的，公积金中心应采取电话、短信、信函、上门等方式催收，连续 6 个月未偿还贷款本息的，公积金中心应当依法向人民法院起诉。

第二十九条 借款人在还款期限内死亡、失踪、被宣告死亡或丧失民事行为能力的，其财产继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人应继续履行还款义务。

第三十条 借款人有下列情形之一的，贷款人和业务承办银行有权停止向借款人发放贷款，有权解除借款合同，提前收回贷款本息，并有权依法处分抵押物，要求保证人提前履行保证责任：

- (一) 借款人提供虚假文件证明材料的；
- (二) 借款人未按借款合同约定用途使用贷款的；

- (三) 贷款到期，借款人未按期归还贷款本息的；
- (四) 未经贷款人同意，借款人将设定抵押权的财产转让、拆建、变卖、馈赠；
- (五) 抵押物毁损不足以清偿贷款本息，而借款人未按要求提供新抵押物的；
- (六) 借款人在还款期限内死亡、失踪、被宣告死亡、或丧失民事行为能力后无继承人、受遗赠人，或其财产继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝履行借款合同的；
- (七) 借款人拒绝或阻碍贷款人对贷款使用情况实施监督检查的；
- (八) 借款人卷入或即将卷入重大诉讼或仲裁程序及其它法律纠纷，足以影响其偿还贷款能力的；
- (九) 借款人发生足以影响其偿还贷款能力情况的；
- (十) 公积金中心及业务承办银行与借款人约定的其它情况。

第三十一条 借款人未按借款合同规定偿还贷款本息，贷款逾期部分按中国人民银行有关规定计收利息和逾期罚息。

第三十二条 借款人将贷款挪作他用的，公积金中心有权对挪用部分按中国人民银行有关规定计收罚息。

第三十三条 借款合同发生纠纷时，可通过协商或调解解决，协商调解不成的，可向合同约定仲裁机关申请仲裁，或向人民法院起诉。

第九章 附 则

第三十四条 本市人社局认定的各类高层次人才申请住房公积金贷款，按有关规定执行。

第三十五条 本市自由职业缴存人申请住房公积金贷款，按有关规定执行。

第三十六条 办理住房公积金贷款所发生的抵押登记费等费用均由借款人承担。

第三十七条 本办法由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

第三十八条 本办法自颁布之日起施行，有效期五年。

湛部规 2019-46

湛江市住房公积金管理委员会关于印发 《湛江市住房公积金管理委员会关于 取消住房公积金贷款业务二手房 评估报告的通知》的通知

湛公积金委〔2022〕17 号

各有关单位、职工：

根据《广东省行政规范性文件管理规定》（粤府令第 277 号）第十一条第二款规定，对《关于取消住房公积金贷款业务二手房评估报告的通知》的标题修改为《湛江市住房公积金管理委员会关于取消住房公积金贷款业务二手房评估报告的通知》，不涉及文件实体内容的修改。

现印发《湛江市住房公积金管理委员会关于取消住房公积金贷款业务二手房评估报告的通知》（湛部规 2019-46）给你们，请认真贯彻执行。自本通知印发之日，《关于取消住房公积金贷款业务二手房评估报告的通知》（湛公积金委〔2020〕1 号）同时废止。

湛江市住房公积金管理委员会

2022 年 5 月 26 日

湛江市住房公积金管理委员会关于 取消住房公积金贷款业务 二手房评估报告的通知

各住房公积金缴存户，住房公积金贷款业务承办银行：

根据《广东省住房和城乡建设厅关于进一步落实“百项疏堵行动”工作的通知》的要求，我中心决定立即优化贷款业务的办理流程，精简资料，取消部分贷款业务的二手房评估报告，现将有关事项通知如下：

一、取消住房公积金贷款业务中纯公积金贷款二手房评估报告，二手房的组合贷款因涉及商业银行的贷款资金，则按商业银行的要求办理。

二、取消二手房评估报告后，借款申请人须向我中心书面承诺房屋交易的真实价格，由我中心内部核查，并按房屋成交价与房屋契税计税金额两者较低值核定房屋价值。

本通知自 2020 年 3 月 1 日起执行。