**关于《梅州市住房公积金缴存提取贷款**

**条件和程序》修订的起草说明**

按照习近平总书记十九大提出“房子是拿来住的，不是拿来炒的”定位，根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）、《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）、《住房城乡建设部办公厅关于对住房公积金廉政风险防控抽查情况的通报》（建办金函〔2017〕189号）以及《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）等有关规定，结合本市实际，修订了《梅州市住房公积金缴存条件和程序》（以下简称《缴存条件和程序》）、《梅州市住房公积金提取条件和程序》（以下简称《提取条件和程序》）以及《梅州市住房公积金贷款条件和程序》（以下简称《贷款条件和程序》），现就有关问题说明如下：

**一、修订的必要性**

随着我市住房公积金业务的发展、管理模式的转换以及“放管服”改革的持续推进，且本市此前出台的《关于住房公积金管理若干具体问题的实施意见》（梅市府办〔2008〕2号）已废止，为确保本市住房公积金发展适应新时代要求，业务开展依法依规,必须翻新修订能系统性地指导日常业务办理的配套性文件。《缴存条件和程序》、《提取条件和程序》以及《贷款条件和程序》明确了住房公积金缴存、提取以及贷款业务的办理条件、所需材料以及办理方式，优化了办理流程，缩短了办理时间，具有现实的指导意义。

**二、修订过程和文件出台形式**

（一）修订过程

在修订的过程中，我们仔细翻阅了相关文件，充分借鉴了本省其他城市的相关政策实践经验，如：广州、深圳、中山、东莞等，也充分考虑了本市的实际情况。2017年10月下旬至2018年10月中旬，我们对《缴存条件和程序》、《提取条件和程序》以及《贷款条件和程序》先后分别进行了36次修改，组织了七次专题讨论会，征求了部分单位代表和职工代表的意见，并根据征求的意见对它们进行了修改。

（二）文件出台形式

根据《住房公积金管理条例》（国务院令第350号）第九条第一款规定，住房公积金管理委员会职责是：“依据有关法律、法规和政策，制定和调整住房公积金的具体管理措施，并监督实施。”因此，现修改《梅州市住房公积金缴存提取贷款条件和程序》须管委会通过后发布实施。

**三、制度设计考虑的主要因素**

住房公积金缴存、提取、贷款作为住房公积金制度的三大组成部分，在研究和修订《缴存条件和程序》、《提取条件和程序》以及《贷款条件和程序》时，对于相关制度设计我们主要考虑以下几点：

（一）文件内容主要参照本市此前出台的《关于住房公积金管理若干具体问题的实施意见》（梅市府办〔2008〕2号）中三个条件和程序的基础上，根据新的业务实际进行内容增减。

（二）在制度设计中，将住房公积金缴存、提取和贷款制度作为统一的整体考虑，在提取条件、可提取额度以及贷款额度计算中充分考虑其有机联系。

（三）充分保障职工权益。相关制度设计在考虑资金流量的同时，以便民、利民为原则，将办事条件、办事材料具体化，简化了办事程序。

**四、涉及的主要新增内容及其依据**

坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，根据近年来住房和城乡建设部等部门出台的相关政策，对比此前出台的《关于住房公积金管理若干具体问题的实施意见》（梅市府办〔2008〕2号），此次修订的《缴存条件和程序》、《提取条件和程序》以及《贷款条件和程序》主要新增了以下几项内容：

1. **缴存业务方面**

**把港、澳、台人员纳入住房公积金缴存对象范围。**根据住建部、财政部、中国人民银行、国务院港澳事务办公室以及国务院台湾事务办公室联合印发《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的意见》（建金〔2017〕237号）：“在内地（大陆）就业的港澳台同胞，均可按照《住房公积金管理条例》和相关政策的规定缴存住房公积金。”因此，《缴存条件和程序》规定，港、澳、台人员可参照本缴存条件和程序自愿缴存住房公积金。

**（二）提取业务方面**

**1.规范购买、建造、翻建、大修自住住房的区域范围。**根据《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）第一条：“重点支持提取住房公积金在缴存地或户籍地购买首套普通住房和第二套改善型住房”。因此，《提取条件和程序》规定，在本省或职工（或配偶）户籍所在地购、建、翻建、大修自住住房可一次性提取本人、配偶及购房人直系亲属住房公积金账户余额。此项规定，有利于防止提取住房公积金用于炒房投机。

**2.建立家庭不同代际间的扶持机制。**根据省住建厅、省财政厅、中国人民银行广州分行关于印发《进一步加强全省住房公积金管理工作的实施意见的通知》（粤建金函〔2016〕245号）第二条第4点：“允许缴存职工在购房时同时申请使用父母及子女的住房公积金”。因此，《提取条件和程序》规定，在本省或职工（或配偶）户籍所在地购、建、翻建、大修自住住房可一次性提取本人、配偶及购房人直系亲属住房公积金账户余额。充分发挥了住房公积金在家庭不同代际间的扶持作用，提高了职工的支付能力，有助于职工解决自住住房问题。

**（三）贷款业务方面**

**规范贷款使用次数、套数及额度。**

1、根据《住房城乡建设部办公厅关于对住房公积金廉政风险防控抽查情况的通报》（建办金函〔2017〕189号）第三条：“不得发放3次及以上住房公积金贷款。”因此，《贷款条件和程序》规定，职工家庭不能第三次申请住房公积金贷款。

2、根据《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号）第一条：“住房公积金管理中心不得向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款”。因此，《贷款条件和程序》规定，职工家庭购买第三套自住住房的，不能申请住房公积金贷款。

3、根据《梅州市人民政府办公室印发梅州市关于大力发展装配式建筑实施方案的通知》（梅市府办〔2018〕10号）第三条规定，对购买已认定为装配式建筑项目的商品住宅，住房公积金贷款额度最高可上浮20% 。

1. **其他方面**

**建立诚信管理机制。**根据《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）的规定以及参照广州、深圳等地的做法，《提取条件和程序》规定，职工提供虚假材料骗提住房公积金的，由住房公积金管理中心责令限期退回所提资金；将实施骗提行为的职工（含已遂和未遂）列入住房公积金管理系统黑名单，五年内不得使用住房公积金（包括提取及贷款）；涉嫌犯罪的，移送公安机关及其他职能部门处理。

专此说明。

梅州市住房公积金管理中心

2018年11月29日