

(以下附錄節錄自中華人民共和國深圳市司法局的網站，全文可參閱  
<http://sf.sz.gov.cn/hdjlpt/yjzj/answer/11178>)

附錄

**深圳市司法局**  
**关于征求《深圳经济特区住房公积金管理条例（征求意见稿）》意见的通告**

为了规范住房公积金管理，改善营商环境，维护住房公积金缴存职工的合法权益，实现住房公积金制度的可持续发展，根据市政府立法工作计划，市住房建设局起草了《深圳经济特区住房公积金管理若干规定（送审稿）》并报市司法局审查。市司法局经审查形成了《深圳经济特区住房公积金管理条例（征求意见稿）》（以下简称《条例（征求意见稿）》）。为保证立法的科学性、民主性，现将《条例（征求意见稿）》、起草说明全文公布，征求社会各界意见。有关单位和各界人士可以在 2021 年 5 月 6 日前通过以下三种方式提出意见：

- （一）通过深圳市司法局官网“互动交流-民意征集-征集主题”栏目在线提交意见；
- （二）通过信函方式将意见邮寄至：深圳市福田区景田北路 72 号天平大厦 1622 室，并在信封上注明“立法征求意见”字样；
- （三）通过电子邮件方式将意见发至：chenxh@sf.sz.gov.cn。

- 附件：1.《深圳经济特区住房公积金管理条例（征求意见稿）》  
2. 关于《深圳经济特区住房公积金管理条例（征求意见稿）》的起草说明

深圳市司法局  
2021 年 4 月 6 日

## 附件 1

# 深圳经济特区住房公积金管理条例 (征求意见稿)

## 第一章 总 则

第一条【立法目的】为了维护住房公积金缴存职工（以下简称职工）合法权益，支持职工解决住房问题，规范深圳经济特区（以下简称特区）住房公积金管理，实现住房公积金制度的可持续发展，根据法律、行政法规的基本原则，结合特区实际，制定本条例。

第二条【适用范围】本条例适用于特区范围内住房公积金的缴存、提取、使用、管理及其监督活动。

本条例未规定的，适用相关法律、法规的规定。

第三条【缴存单位】机关事业单位、企业、社会服务机构、社会团体（以下统称单位）及其在职职工应当缴存住房公积金。

第四条【公积金权属】职工个人缴存的住房公积金和职工所在单位为职工缴存的住房公积金，属于职工个人所有。

第五条【基本原则】住房公积金的管理实行住房公积金管理委员会决策、住房公积金管理中心运作、银行专户存储、财政监督的原则。

第六条【资金管理】住房公积金资金管理应当遵循安全、稳健原则，健全风险管理制度，保障资金安全。

第七条【信息化管理】住房公积金管理中心建立住房公积金信息化管理运作系统，支持住房公积金业务办理、拓展公共服务渠道。

鼓励、引导单位和职工通过自助服务平台办理住房公积金业务。

## 第二章 机构及其职责

第八条【住房公积金管委会】住房公积金管理委员会是本市住房公积金管理的决策机构。

住房公积金管理委员会委员组成如下：市人民政府负责人、市住房和城乡建设、财政、人民银行等有关部门负责人和有关专家占三分之一，工会代表和职工代表占三分之一，单位代表占三分之一。委员按规定程序推荐后由市人民政府聘任。

住房公积金管理委员会下设办公室，办公室设在市住房和城乡建设部门，负责住房公积金管理委员会的会议筹办、决策事项督办等工作。

第九条【住房公积金管委会职责】住房公积金管理委员会履行下列职责：

- （一）制定住房公积金的管理措施，并监督实施；
- （二）审批住房公积金年度归集、使用计划及计划执行情况报告；
- （三）审批住房公积金年度财务收支计划及计划执行情况报告；
- （四）审批住房公积金增值收益分配方案；
- （五）审核住房公积金呆坏账核销申请；
- （六）审批住房公积金年度报告；

(七) 需要决策的其他事项。

住房公积金管理委员会应当建立严格、规范的会议制度，明确决策规则、程序、权限和责任，建立决策结果备案备查制度。

**第十条【住房公积金管理中心及职责】**住房公积金管理中心是直属市人民政府的不以营利为目的的独立事业单位。市人民政府委托市住房和城乡建设部门具体管理住房公积金管理中心。

住房公积金管理中心履行下列职责：

- (一) 拟订住房公积金缴存、提取、使用等管理规定；
- (二) 编制住房公积金年度报告、归集、使用、财务收支计划及执行情况报告；
- (三) 记载职工住房公积金的缴存、提取、贷款等情况以及审批住房公积金的提取、贷款；
- (四) 住房公积金的核算、保值及归还；
- (五) 拟订住房公积金增值收益分配方案；
- (六) 开展或者委托商业银行等相关机构办理住房公积金缴存、提取、贷款等业务；
- (七) 开展住房公积金缴存、提取、使用等情况的监督检查，并对违法行为依法查处；
- (八) 承办市人民政府及住房公积金管理委员会决定的其他事项。

**第十一条【相关部门职责】**市财政、审计部门和人民银行分支机构依法对住房公积金的管理和使用情况实施监督。

公安、民政、税务、人力资源和社会保障、规划和自然资源、市场监管、统计、人民银行分支机构等单位依法提供相关数据和信息，协同住房公积金管理中心实施住房公积金制度。

### 第三章 缴存

**第十二条【单位缴存要求】**单位应当按时、逐月、足额为其职工缴存住房公积金，并且告知职工住房公积金缴存情况。

**第十三条【缴存基数】**住房公积金缴存基数为职工本人上一年度月平均工资，月平均工资是指单位向职工按月发放的劳动报酬平均值。鼓励单位将非按月发放的津贴、项目奖金、年终奖、季度奖等劳动报酬纳入住房公积金缴存基数计算范畴。

住房公积金缴存基数不得低于市人力资源和社会保障部门公布的上一年度月最低工资标准，不得超过国家规定的缴存基数上限。

**第十四条【新入职人员缴存规定】**新入职人员从入职当月开始缴存住房公积金，以职工本人入职当月单位向其按月发放的劳动报酬作为缴存基数。

**第十五条【个人免缴公积金的规定】**职工按照本市最低工资标准领取工资的，单位应当按照规定为职工缴纳住房公积金，职工个人可以免缴住房公积金。

**第十六条【缴存比例】**单位为职工缴纳和职工个人缴纳的住房公积金缴存比例上限和下限按照国家规定执行。

单位可以在前款规定的上下限区间选定住房公积金缴存比例。

**第十七条【单位降低缴存比例、缓缴和停缴公积金的规定】**单位存在亏损等困难情形的，经本单位职工大会或者职工代表大会讨论通过，可以向住房公积金管理中心申请按照低于国家规定缴存比例下限的比例缴存住房公积金或者缓缴住房公积金。每次申请降低缴存比例或者缓

缴住房公积金的时间不得超过两年。缓缴期间的住房公积金应当补缴。

单位按前款规定申请降低缴存比例或者缓缴，在期限届满后仍然存在亏损等困难情形的，经本单位职工大会或者职工代表大会应参会人数过半数讨论通过，可以申请停缴住房公积金。每次申请停缴住房公积金的时间不得超过两年。

单位工会应当依法帮助、指导职工或者职工代表参与单位关于申请降低缴存比例、缓缴或者停缴住房公积金的讨论。单位按照本条规定缓缴或者停缴住房公积金的，职工可以向住房公积金管理中心申请自愿缴存住房公积金。

**第十八条【公积金年度】** 当年的七月一日至次年的六月三十日为一个住房公积金年度。

在一个住房公积金年度内，单位可以调整一次住房公积金缴存基数、缴存比例。

**第十九条【利率和利息补贴】** 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计息，住房公积金结息日为每年的六月三十日。

对未使用住房公积金贷款以及符合其他条件的职工，住房公积金管理中心可以按照规定给予利息补贴。

**第二十条【纳税和破产清偿】** 按照本条例缴存的住房公积金，依据国家统一规定的税收政策在职工个人应纳税所得额中扣除。

在单位破产清算时，单位欠缴的住房公积金按照单位拖欠的职工工资性质清偿。

#### 第四章 提取和使用

**第二十一条【公积金提取】** 有下列情形之一的，职工可以按照规定申请提取住房公积金：

- (一) 购买住房；
- (二) 支付房租；
- (三) 偿还购买本市范围内住房的贷款本息；
- (四) 支付日常收取的物业专项维修资金、旧住宅区加装电梯等其他住房消费；
- (五) 退休；
- (六) 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系；
- (七) 男性年龄满五十周岁或者女性年龄满四十五周岁，失业且住房公积金账户封存满两年；
- (八) 在国外或者港、澳、台地区定居；
- (九) 户籍迁出本市；
- (十) 户籍不在本市并已申请基本养老保险或者基本医疗保险关系转移手续；
- (十一) 被确认为最低生活保障对象；
- (十二) 职工本人或者家庭成员患重大疾病；
- (十三) 经住房公积金管理委员会审定的其他情形。

依照前款第（五）至（十）项规定提取住房公积金的，应当同时注销住房公积金账户。

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。

**第二十二条【公积金贷款】** 缴存住房公积金的职工购买住房，具备以下条件的，可以按规定申请住房公积金贷款：

- (一) 申请贷款当月之前连续按时足额缴存住房公积金达到规定期限；
- (二) 已按规定支付购房首付款；
- (三) 按规定提供贷款担保；
- (四) 具有偿还贷款本息的能力，信用状况良好；
- (五) 职工及其家庭成员在本市未发生住房公积金贷款或者已经全部还清住房公积金贷款；
- (六) 符合规定的其他条件。

第二十三条【支持租赁住房发展】在优先保证缴存职工提取和贷款资金需求的前提下，经国家相关主管部门和住房公积金管理委员会批准，住房公积金管理中心可以探索采取发放项目贷款等方式使用住房公积金支持租赁住房发展。

第二十四条【发行证券】资金流动性不足时，经住房公积金管理委员会批准，住房公积金管理中心可以按照有关规定申请发行住房公积金个人住房贷款支持证券。

## 第五章 监督和检查

第二十五条【财政监督】市财政部门应当加强对住房公积金归集、提取和使用情况的监督，并将监督情况向住房公积金管理委员会通报。

住房公积金管理中心在编制住房公积金归集和使用计划时，应当征求市财政部门的意见。

住房公积金管理中心编制住房公积金年度预算、决算和增值收益分配方案，应当经市财政部门审核后，方可提交住房公积金管理委员会审议。

住房公积金管理委员会在审批住房公积金归集、使用计划和计划执行情况的报告时，应当有市财政部门参加。

第二十六条【审计和银行监督】住房公积金管理中心、住房公积金财务收支依法接受审计部门的审计监督。

人民银行分支机构对住房公积金存贷利率政策执行等情况进行监督。

第二十七条【年度报告】住房公积金管理中心应当每年定期向市财政部门和住房公积金管理委员会报送住房公积金年度报告，并将住房公积金年度报告向社会公布。

住房公积金年度报告应当包括上年度住房公积金归集使用结果的财务报告和管理情况。

第二十八条【职工权利】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、转移或者封存；
- (三) 按时、逐月、足额缴存住房公积金。

第二十九条【查询和异议处理】职工有权查询本人住房公积金的缴存、提取和贷款情况，单位有权查询本单位的住房公积金缴存情况，住房公积金管理中心应当为单位和职工查询提供便利。

职工、单位对住房公积金账户内的存储余额有异议的，可以向住房公积金管理中心申请复核。住房公积金管理中心应当自收到申请之日起五个工作日内给予书面答复。

第三十条【账户注销】职工住房公积金账户封存满两年，并且两年内未发生过缴存住房公积金行为，也未有单位为该职工办理住房公积金账户转移手续的，住房公积金管理中心可以

将该职工住房公积金账户转移至住房公积金管理中心集中封存户进行管理。

职工住房公积金账户转移至住房公积金管理中心集中封存户时间满两年及以上的，近两年内未发生缴存、提取住房公积金等行为且账户余额持续为零的，住房公积金管理中心可以对这类住房公积金账户进行销户。销户前，住房公积金管理中心应当进行公告，公告期为六个月。

职工对住房公积金管理中心的销户处理有异议的，有权在公告期限届满前向住房公积金管理中心提出异议。公告期满后，职工未提出异议并且住房公积金账户仍维持本条第二款状态的，住房公积金管理中心可以对这类账户进行注销处理。

**第三十一条【检查和投诉】**住房公积金管理中心对缴存住房公积金情况进行检查时，被检查对象应当如实提供相关资料，并对所提供资料的合法性和真实性负责。住房公积金管理中心应当对相关资料信息保密。

单位未按规定缴存住房公积金的，职工可以向住房公积金管理中心投诉，住房公积金管理中心应当开展调查，并依法对违法行为进行查处。

**第三十二条【申请追缴期限】**职工认为单位未按规定为其缴存住房公积金，向住房公积金管理中心申请追缴的，职工应当在知道或者应当知道权利被侵害之日起三年内按照规定向住房公积金管理中心提交书面申请及有关证明材料；超过三年的，住房公积金管理中心不予支持。

**第三十三条【多元纠纷化解机制】**鼓励单位和职工协商处理欠缴住房公积金问题。各区人民政府（含新区管委会）及街道办事处、有关职能部门应当引导、协调单位和职工协商处理住房公积金欠缴问题。

充分发挥工会和行业协会等组织以及人民调解的作用，协助解决住房公积金欠缴问题。

**第三十四条【欠缴补偿协议】**单位和职工已协商确定住房公积金补缴方案或者签署补偿协议，已经履行或者履行期限尚未届满，无新的事实和理由，职工向住房公积金管理中心投诉单位未按规定缴存住房公积金的，住房公积金管理中心不予支持。

## 第六章 法律责任

**第三十五条【行政机关及相关人员责任】**国家机关工作人员和住房公积金管理中心工作人员在住房公积金监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

**第三十六条【处罚规定一】**违反本条例规定，单位拒绝接受监督检查或者谎报、瞒报相关信息的，由住房公积金管理中心责令限期改正；逾期不改正的，处三千元以上三万元以下罚款。

**第三十七条【处罚规定二】**单位不按规定办理住房公积金缴存业务或者协助职工违规提取住房公积金的，由住房公积金管理中心责令限期改正；逾期不改正的，处三千元以上三万元以下罚款。

职工不按规定办理住房公积金提取和贷款业务的，由住房公积金管理中心责令限期改正，并且可以作出限制职工在一定期限内不得办理住房公积金提取或者住房公积金贷款的处理决定；逾期不改正的，处三千元以上一万元以下罚款；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

**第三十八条【信用管理】**单位或者职工不按规定缴存、提取和使用住房公积金，以及单位拒绝住房公积金管理中心监督检查的，住房公积金管理中心可以将其作为不良信息录入住房

公积金监管系统，并且在住房公积金管理中心网站公示，职工违规的通报其所在单位。

住房公积金管理中心按规定将不良信息报送公共信用信息管理部门，纳入相关征信系统。

## 第七章 附则

第三十九条【自愿缴存】除本条例第三条规定的单位之外的其他用人单位及其职工、个体工商户以及其他灵活就业人员可以参照本条例的规定办理住房公积金缴存、提取和贷款业务。

第四十条【配套措施】市人民政府可以根据本条例制定具体实施办法，住房公积金管理委员会可以根据本条例制定住房公积金缴存、提取、使用、投诉处理等配套实施细则。

第四十一条【施行日期】本条例自 年 月 日起施行。

## 附件 2

### 关于《深圳经济特区住房公积金管理条例》 (征求意见稿)的起草说明

为了规范住房公积金管理，改善营商环境，维护住房公积金缴存职工的合法权益，实现住房公积金制度的可持续发展，根据市政府立法工作计划，市住建局起草了《深圳经济特区住房公积金管理若干规定（送审稿）》并报市司法局审查。市司法局经审查形成了《深圳经济特区住房公积金管理条例（征求意见稿）》（以下简称《条例》），现将有关问题说明如下：

#### 一、立法的必要性

（一）整合现有政策，提升效力层级，发挥整体效能。

继 2010 年 12 月市政府制定出台了《深圳市住房公积金管理暂行办法》（深府〔2010〕176 号，以下简称《暂行办法》）后，我市先后制定出台了住房公积金缴存管理、提取管理、贷款管理、个人所得税扣除政策标准等制度文件，逐步形成了以《暂行办法》和缴存、提取和贷款等具体业务管理文件的政策体系，规范和完善了住房公积金的管理。但是，这些政策都分散于各类规范性文件中，效力层级不高，政策间协调性不够。因此，有必要对现有政策进行总结、梳理和整合，把行之有效的经验做法以立法形式予以固化，构建系统完善的住房公积金管理法规体系，发挥整体效能。

（二）填补现行法律规定的空白和不足，为住房公积金管理创造良好法治环境。

1999 年国务院制定出台了《住房公积金管理条例》（以下简称《管理条例》），2002 年和 2019 年进行了两次修正。《管理条例》实施至今已二十多年，在住房公积金业务快速发展过程中，相关规定已难以满足现实需要，如现行住房公积金制度过于突出强制缴存，缺乏自愿缴存机制；对缴存住房公积金困难单位缺乏长期有效的支持机制等。为此，有必要结合《管理条例》和本市实际，参考借鉴兄弟省市立法经验，通过特区立法填补现行法规规定的空白和不足，完善住房公积金制度，为住房公积金管理创造良好的法治环境。

（三）解决住房公积金管理现实问题，巩固改革成果需要。

当前我市住房公积金管理问题主要表现为：单位和职工对于住房公积金缴存基数的确定存在争议，大规模群体性投诉案件频发，住房公积金零余额账户的清理权责不明确，对部分单位为职工套提骗贷提供便利缺乏有效监管等，需要通过完善立法予以解决。此外，我市近年来住房公积金管理改革推出的新做法、新措施，如对未使用住房公积金贷款职工的利息补贴制度、住房公积金投诉案件联动处理机制、覆盖所有职工的住房公积金提取制度、住房公积金公共服务创新举措等，也需要在法规中进一步明确，巩固改革的成果。

#### 二、主要内容

《条例》以坚持广覆盖、安全稳健、简便快捷和多元共治原则，构建符合深圳实际的现代住房公积金管理体系，共 7 章 41 条。

（一）引入自愿缴存机制，扩大住房公积金制度的覆盖面。

《管理条例》规定，国家机关、事业单位、企业、民办非企业单位、社会团体应当为其职工强制缴存住房公积金。除上述五类主体强制缴存住房公积金外，《条例》设置自愿缴存机

制，即其他用人单位及其职工、个体工商户以及其他灵活就业人员均可以按规定自愿缴存、提取和贷款住房公积金，以回应社会关切和现实需求。

## （二）调整住房公积金缴存基数。

《管理条例》规定，住房公积金的缴存基数（月缴存额）为职工本人上一年度月平均工资乘以缴存比例。职工本人上一年度月平均工资，为职工本人上一年度工资总额除以上一年度领取工资的月数后的数值。

实践中，职工和单位对缴存基数的确定存在不同的认识：有意见认为，缴存基数的规定不宜过于刚性，应有一定的弹性空间，以适应多样的现实需求；也有意见认为，缴存基数的规定应当刚性具体。为了解决这一问题，借鉴我市社会养老保险缴费基数有关规定，《条例》明确住房公积金缴存基数为职工本人上一年度月平均工资，月平均工资是指单位向职工按月发放的劳动报酬平均值。同时，鼓励单位将非按月发放的劳动报酬纳入住房公积金缴存基数计算范畴，兼顾制度的刚性和灵活性；同时《条例》还进一步明确了缴存基数的上限和下限，兼顾单位和职工的合法权益。

## （三）完善化解单位缴存住房公积金困难的支持机制。

一是单位存在亏损等困难情形的，经职工大会或者职工代表大会讨论通过，可以向公积金管理中心申请降低缴存比例或者缓缴住房公积金。二是每次申请降低缴存比例或者缓缴住房公积金的时间不得超过两年。缓缴期间的住房公积金应当补缴。三是两年期限届满后仍然存在亏损等困难情形的，经职工大会或者职工代表大会应参会人数过半数讨论通过，可以申请停缴住房公积金。每次申请停缴住房公积金的时间不得超过两年。四是单位缓缴或者停缴住房公积金的，职工可以申请自愿缴存住房公积金，缴存期限累计计算，单位破产清算时欠缴的住房公积金按照单位拖欠的职工工资性质清偿。

## （四）完善住房公积金欠缴投诉和追缴处理机制。

一是明确单位欠缴住房公积金的，职工可以向公积金管理中心投诉，由公积金管理中心开展调查并依法查处违法行为。二是单位欠缴住房公积金职工要求追缴的，职工应当在规定期限内向公积金管理中心提交书面申请及相关证明材料；超过规定期限的，公积金中心不予支持。三是鼓励单位和职工协商处理欠缴住房公积金问题，同时各区政府、街道办事处、有关职能部门、工会、行业协会、人民调解等应当积极引导和协调，建立多元纠纷化解机制。四是单位和职工已协商确定住房公积金补缴方案或者签署补偿协议，已经履行或者履行期限尚未届满的，无新的事实和理由的，职工向公积金管理中心投诉单位欠缴住房公积金的，公积金管理中心不予支持。

## （五）探索使用住房公积金支持租赁住房发展机制。

住房公积金制度的初衷是促进城镇住房建设，解决城镇居民的住房困难。这一制度实施至今已二十多年，其功能也在不断地扩展。《条例》明确规定，在优先保证缴存职工提取和贷款资金需求的前提下并经批准后，公积金管理中心可以探索采取发放项目贷款等方式使用住房公积金支持租赁住房发展，以落实国家试点工作的要求。