

# 常州市人民政府文件

常政发〔2021〕78号

## 市政府关于印发《常州市灵活就业人员 参加住房公积金制度试点实施方案》的通知

各辖市、区人民政府，常州经开区管委会，市各委办局，市各直属单位：

《常州市灵活就业人员参加住房公积金制度试点实施方案》已经市委深改委会议、市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件公开发布）

# 常州市灵活就业人员参加住房公积金制度 试点实施方案

为深入贯彻党中央关于“推进以人为核心的新型城镇化”的规划部署，加快落实国务院常务会议关于“推进灵活就业人员参加住房公积金制度试点”精神，根据《住房和城乡建设部关于同意常州市开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点的函》（建金函〔2021〕60号）要求，结合我市探索实践的个人缴存住房公积金经验，制定本实施方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，助力我市加快以人为核心的新型城镇化进程，为改革完善住房公积金制度探索路径，积累经验。通过实施灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作，推进住房公积金制度覆盖就业全体，为解决灵活就业人员住房问题提供有力保障，使灵活就业人员在城市发展中有更多获得感、幸福感和安全感。

## 二、目标任务

（一）完善自愿缴存政策，扩大住房公积金制度覆盖面。针对灵活就业人员就业、收入和住房需求的不同特点，建立自愿缴存、灵活退出的缴存机制，完善权利和义务相协调的配贷机制，

增强住房公积金制度吸引力。进一步扩大灵活就业人员自愿缴存范围，加强与公共就业服务机构的工作衔接，对个人书面承诺灵活就业状态的，允许其以灵活就业人员身份参加住房公积金制度。

**（二）优化公平使用规则，促进解决灵活就业人员住房问题。**优化住房公积金使用规则，灵活就业人员与单位缴存职工平等享有住房公积金提取、贷款的权利以及住房公积金制度保障。支持灵活就业人员提取住房公积金用于购房、支付房租等合理住房消费；探索贷款资金融通使用，标本兼治应对住房公积金流动性紧张，保障灵活就业人员住房公积金贷款资金供应。

**（三）创新运营服务机制，助力区域协调发展。**创新与商业银行等机构的合作机制，加强大数据、人工智能、电子签约等技术应用，推动建立适应灵活就业人员特点、线上线下相结合的服务模式。按照长三角区域一体化协调发展的要求，推进灵活就业人员住房公积金账户异地转移接续、异地贷款等，使灵活就业人员公平享受住房公积金制度红利，吸引各类人才来常、留常，为建设“强富美高”新常州作出贡献。

### **三、试点内容**

**（一）试点对象。**《住房公积金管理条例》规定应缴范围之外的，达到法定就业年龄，以非全日制、新业态等方式就业的具有完全民事行为能力的灵活就业人员，可以自愿参加住房公积金制度。

**（二）缴存方式。**灵活就业人员与市住房公积金管理中心签

订缴存协议，明确双方权利义务。灵活就业人员在我市公布的住房公积金月缴存额上下限范围内自主确定缴存金额，可以自主选择按月缴存，也可以预缴。根据灵活就业人员的就业情况，其自愿缴存账户与单位缴存账户可以灵活转换。灵活就业人员异地就业的，可通过全国住房公积金异地转移接续平台办理转移接续。

（三）提取贷款。灵活就业人员可参照单位缴存职工住房公积金相关规定提取住房公积金；也可在未办理住房公积金贷款（含公转商贴息贷款）或贷款已还清的情况下，自愿终止缴存协议，提取自愿缴存部分的住房公积金。灵活就业人员符合住房公积金贷款条件的，可参照单位缴存职工住房公积金贷款规定申请住房公积金贷款，享受住房公积金政策性贷款权益。

（四）政策支持。灵活就业人员对住房公积金支持建设的租赁住房在同等条件下享有优先租赁权。对灵活就业人员缴存的住房公积金可按法律规定的标准在个人应纳税所得额中扣除。探索灵活就业人员缴存使用住房公积金信用信息在社会相关领域的应用，发挥守信激励、失信惩戒的作用。

（五）服务提升。增加缴存合作银行，发挥商业银行管理运营优势，拓宽灵活就业人员开户、缴存、贷款服务渠道。积极开展移动互联的信息技术应用，建设基于“互联网+”的线上服务平台，丰富线上业务办理种类，实现服务掌上办、指尖办。依托“家门口办好事”实项目，建成从市本级到辖市（区）和常州经开区、镇（街道）、村（社区）的四级服务体系，全面提升对灵活

就业人员的住房公积金服务能力和水平。

（六）**风险防控**。综合运用还贷能力评估、个人征信信用审查、引入贷款担保机制等方式，有效防范灵活就业人员住房公积金贷款风险。通过积极主动调整住房公积金使用政策、开展住房公积金个人住房贷款资产证券化、发放公转商贴息贷款等方式，积极应对住房公积金流动性风险。按照“统筹兼顾、统一调度、综合平衡”的管理要求，确保资金安全完整和可持续运营。

#### **四、保障措施**

（一）**加强组织领导，强化责任落实**。将灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作纳入市住房公积金扩面工作联席会议职责。联席会议定期听取工作汇报，统筹协调推进制度扩面和试点工作。市住房公积金管理中心是牵头责任单位，根据本实施方案和配套管理办法组织实施灵活就业人员住房公积金缴存使用管理工作；联席会议成员单位按照各自职责协助做好试点推进工作。

（二）**注重宣传引导，营造浓厚氛围**。拓展政策宣传渠道，充分运用报纸、电视、网络新媒体等平台 and 媒介，做好灵活就业人员参加住房公积金制度的宣传，在全社会营造良好舆论氛围，扩大试点工作的知晓度，提升住房公积金制度影响力，吸引灵活就业人员积极缴存住房公积金，助力灵活就业人员在我市安居乐业。

（三）**及时评估总结，推动持续改进**。在试点实施过程中建立定期会商机制，充分征求住建部试点专家组意见，发挥专家组指导作用，提高试点工作的科学性。建立跟踪评估机制，梳理试

点实施过程中的亮点难点，及时总结试点经验，评估政策效果，完善制度设计，积累改革经验。

附件：常州市灵活就业人员参加住房公积金制度试点管理办法

附件

# 常州市灵活就业人员参加住房公积金制度 试点管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为支持灵活就业人员解决住房问题，充分发挥住房公积金制度优势，根据《常州市灵活就业人员参加住房公积金制度试点实施方案》制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内灵活就业人员住房公积金的自愿缴存、使用和管理。

**第三条** 本办法所称灵活就业人员，是指具有完全民事行为能力的自由职业者、个体工商户及其雇佣人员以及从事非全日制、临时性和弹性工作的从业人员等。

**第四条** 常州市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）负责本市行政区域内灵活就业人员住房公积金的管理运作。

**第五条** 公积金中心在住房公积金金融业务受委托银行中确定合作银行（以下简称受托银行）承办灵活就业人员住房公积金账户的设立、封存、启封、缴存等业务。

**第六条** 灵活就业人员缴存的住房公积金属于其个人所有。

**第七条** 灵活就业人员按照本办法缴存的住房公积金，可按法律规定的标准在个人应纳税所得额中扣除。

## 第二章 账户管理

**第八条** 灵活就业人员申请缴存住房公积金的，应提供本人有效身份证件、受托银行借记卡，通过线上服务渠道或到受托银行业务受理点办理灵活就业人员住房公积金账户设立（以下简称账户设立）手续。

已设立住房公积金账户且正常缴存的，不得申请设立灵活就业人员住房公积金账户。

**第九条** 灵活就业人员办理账户设立时应与公积金中心签订协议，明确双方权利、义务。

**第十条** 灵活就业人员可通过线上服务渠道或持本人有效身份证件至公积金中心指定业务受理点查询其住房公积金账户信息。

**第十一条** 灵活就业人员年龄满65周岁或连续欠缴3个月以上的，公积金中心将封存其住房公积金账户。

灵活就业人员未办理住房公积金贷款（含公转商贴息贷款，下同）或住房公积金贷款已还清的，可申请封存其住房公积金账户。

**第十二条** 灵活就业人员住房公积金账户封存后需恢复缴存的，可申请办理账户启封，从启封的当月起重新汇缴。

**第十三条** 灵活就业人员转为单位职工缴存或单位缴存职工转为灵活就业人员自愿缴存住房公积金的，均须沿用原账户。

**第十四条** 灵活就业人员符合异地转移接续条件的，公积金

中心应通过全国住房公积金异地转移接续平台办理异地转入和异地转出手续。

**第十五条** 灵活就业人员住房公积金账户内无缴存余额的，应当注销其住房公积金账户。

### **第三章 缴存管理**

**第十六条** 灵活就业人员应按协议约定，委托公积金中心从其绑定的银行借记卡上扣缴住房公积金。

**第十七条** 灵活就业人员应从账户设立的当月起按月、足额缴存住房公积金，但不得办理账户设立前的补缴。

灵活就业人员可结合自身实际申请预缴住房公积金，预缴不得超过3个月且不得跨当前住房公积金结算年度（每年的7月1日至次年的6月30日）。

**第十八条** 灵活就业人员在预缴期间与用人单位建立劳动关系并由单位缴存的，已预缴的住房公积金可申请退回。

**第十九条** 灵活就业人员的住房公积金月缴存额应在我市灵活就业人员月缴存额上下限范围内自主申报。公积金中心每年定期公布下一个住房公积金结算年度内灵活就业人员的月缴存额上下限。

**第二十条** 灵活就业人员应按协议约定参加住房公积金月缴存额调整，调整后的月缴存额在同一个住房公积金结算年度内应保持一致。

**第二十一条** 灵活就业人员办理住房公积金贷款后，须继续

正常缴存住房公积金，且月缴存额一般应高于月还款额。

**第二十二条** 灵活就业人员申请变更受托银行的，应同步变更用于扣缴住房公积金的银行借记卡。

## **第四章 使用管理**

**第二十三条** 灵活就业人员可参照我市单位缴存职工住房公积金提取规定提取其住房公积金账户内的存储余额。

**第二十四条** 灵活就业人员无未还清的住房公积金贷款，申请终止自愿缴存的，可凭本人有效身份证件提取其自愿缴存部分的住房公积金余额。

**第二十五条** 已办理我市住房公积金贷款的灵活就业人员，其住房公积金须优先用于偿还住房公积金贷款本息，在贷款未还清前不得以其他任何形式提取。

**第二十六条** 灵活就业人员在我市行政区域内购买、建造、翻建或大修自住住房时，符合我市住房公积金贷款政策规定的，可向公积金中心提出贷款申请。

**第二十七条** 灵活就业人员作为主借款人申请住房公积金贷款时，选择的贷款银行应与缴存银行一致。

**第二十八条** 灵活就业人员申请贷款时存在以下负面信息之一的，不予办理住房公积金贷款：

（一）中国人民银行个人信用报告中的信贷交易行为存在当前逾期尚未偿还的、或最近两年内存在连续3期（含）或累计6期（含）逾期记录的；

(二) 因个人失信行为被冻结个人住房公积金账户的；

(三) 住房公积金法规、政策规定不予办理住房公积金贷款的相关情形。

**第二十九条** 灵活就业人员住房公积金贷款条件、程序、额度、期限、利率、担保以及贷后管理等，参照我市住房公积金贷款相关规定执行。

## 第五章 核算管理

**第三十条** 灵活就业人员住房公积金缴存和贷款，分别按国家规定的住房公积金存款、贷款利率计息。

**第三十一条** 公积金中心通过住房公积金存款专户对灵活就业人员的缴存、提取、贷款等业务的资金进行结算。

**第三十二条** 资金流动性不足时，经市住房公积金管理委员会批准，可开展贷款资产证券化、公转商贴息贷款等方式解决资金流动性问题。

解决资金流动性问题所涉及的费用在住房公积金成本中列支。

**第三十三条** 灵活就业人员住房公积金增值收益，按照年度住房公积金增值收益率和灵活就业人员住房公积金年末缴存余额的乘积计算确定。

**第三十四条** 灵活就业人员参加住房公积金制度产生的增值收益应当存入住房公积金增值收益专户。

**第三十五条** 灵活就业人员住房公积金增值收益分配顺序：

1. 按照当年增值收益的60%提取贷款风险准备金；
2. 剩余部分作为廉租住房建设补充资金上缴财政。

**第三十六条** 灵活就业人员住房公积金增值收益分配方案由市住房公积金管理委员会审批并接受市财政、审计等部门监督。

## 第六章 附 则

**第三十七条** 自本办法施行之日起，原住房公积金个人缴存者的缴存、使用和管理按照本办法执行。

**第三十八条** 灵活就业人员获得住房公积金贷款后不再继续缴存的，公积金中心将依法推进灵活就业人员缴存使用住房公积金信用信息在社会相关领域的应用；以虚构事实、提供虚假材料、隐瞒有关情况等欺骗手段办理住房公积金提取、住房公积金贷款的，将依法予以处理。

**第三十九条** 除本办法另有规定外，灵活就业人员住房公积金缴存、提取及贷款，参照常州市住房公积金相关管理规定执行。

**第四十条** 本办法由常州市人民政府负责解释，具体解释工作由常州市住房公积金管理中心承担。

**第四十一条** 本办法自2021年12月1日起施行。

---

抄送：市委各部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，常州军分区。

---

常州市人民政府办公室

2021年9月29日印发

---