

烟台市人民政府

烟政字〔2025〕6号

烟台市人民政府 关于印发烟台市灵活就业人员参加 住房公积金制度试点方案的通知

各区市人民政府（管委），市政府有关部门，有关单位：

现将《烟台市灵活就业人员参加住房公积金制度试点方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

烟台市人民政府

2025年1月22日

（此件公开发布）

烟台市灵活就业人员 参加住房公积金制度试点方案

为进一步扩大住房公积金制度受益群体，满足灵活就业人员住房需求，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，使灵活就业人员群体更好享受政策红利，现结合我市实际，制定本方案。

一、目标任务

(一) 优化制度设计，扩大覆盖范围。针对灵活就业人员工作、收入和住房需求等特点，构建适合参加住房公积金制度的灵活就业人员（以下简称灵活就业缴存人）住房公积金政策体系，研究增强灵活就业缴存人缴存吸引力，进一步提升住房公积金制度的公平性、普惠性和保障性。争取实现试点期间开户人数突破3万人的任务目标。

(二) 探索制度新模式，拓宽惠民新领域。在惠及城镇职工的同时，通过开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作，创新性地试验自由缴存新模式，做大住房公积金资金池，探索通过给予政策性缴存补贴，将制度普惠性从单一的低息住房公积金个人贷款向低息住房公积金个人贷款与缴存高收益有效结合的新方向转变，为新时期住房公积金制度改革做有益探索，积累改革经验。

(三) 公平使用政策，支持住房消费需求。支持灵活就业缴存人提取住房公积金用于购房、支付房租等合理住房消费。满足灵活就业缴存人住房公积金贷款需求，加大政策倾向性，更好地满足其住房需求，保障基本权益。

(四) 创新管理服务机制，助力高质量协调发展。创新大数据、人工智能、电子签约等技术应用，实现“一网通办、全程网办”，加强与商业银行等机构的合作，推动建立适应灵活就业缴存人特点、线上线下相结合的服务模式。推进灵活就业缴存人住房公积金个人账户异地转移接续、异地贷款等，使其享受住房公积金制度红利。

二、试点内容

(一) 明确缴存范围。

1. 达到法定就业年龄、未到法定退休年龄的，具有完全民事行为能力且信用良好的，以非全日制、个体经营、新业态等方式就业的灵活就业人员，均可申请住房公积金缴存。

(二) 完善缴存方式。

2. 构建相对独立的缴存机制，对参加住房公积金制度的灵活就业缴存人采取签订缴存协议的方式明确双方权利义务。灵活就业缴存人可以在我市规定的范围内自主确定月缴存额，自由选择按月、按季度缴存的缴存方式。

3. 灵活就业缴存人自开立住房公积金个人账户后，连续6个月以上未缴存且住房公积金个人账户余额为零的，按协议约定注

销账户；连续欠缴住房公积金满6个月以上的，按协议约定封存账户。

（三）灵活退出和身份转换。

4.建立灵活就业缴存人住房公积金缴存专户，未申请住房公积金贷款或贷款已结清的灵活就业缴存人可随时退出，退出时可全额提取灵活就业人员身份期间缴存额（包括补贴和计息部分）。

5.畅通缴存身份转换渠道，对与单位建立或解除劳动关系的灵活就业缴存人，支持其住房公积金个人账户在灵活就业人员住房公积金缴存专户与单位职工账户之间灵活转换，缴存时间未中断的连续计算，缴存余额参与贷款额度计算。

（四）便捷提取和贷款支持。

6.灵活就业缴存人在缴存住房公积金期间可享受与单位缴存职工同等的住房公积金提取使用政策。同时，还可以享受住房公积金个人住房贷款使用政策，主要包括住房公积金个人住房贷款、个人住房组合贷款、商业贷款转住房公积金贷款（非直转）业务等。具体内容以我市公布的住房公积金贷款和提取相关政策为准。

（五）租房优惠便利。

7.积极为灵活就业缴存人提供租房便利优惠，落实“租购并举”政策，做好租购衔接工作。对购买家庭首套自住住房申请住房公积金个人住房贷款的灵活就业缴存人，可将申贷时点一年内租房提取金额与住房公积金个人账户余额合并计算贷款额度，方便灵活就业缴存人使用住房公积金，使灵活就业缴存人更好地享

受政策红利。

(六) 拆迁安置房保障。

8. 对灵活就业缴存人拆迁安置期间需要租赁住房，并提供我市房地产管理部门出具的商品房租赁合同备案证明及完税发票的，可按实际房租支出提取。已婚夫妻双方合计最高提取额度不超过 28000 元，个人提取额度不超过 14000 元。因拆迁安置住房面积增加需要贷款的灵活就业缴存人，可申请拆迁安置房住房公积金贷款，贷款具体数额参考市住房公积金管理中心（以下简称中心）贷款政策细则。

(七) 推出“普惠灵活贷”等一揽子金融特色产品。

9. 本地商业银行针对灵活就业缴存人推出专属个人贷款产品“普惠灵活贷”，通过评估灵活就业人员的缴存余额、缴存周期、连续性等住房公积金缴存情况，给予专属信贷额度；结合灵活就业缴存人从事行业以及在商业银行其他业务板块的活动，以商业银行特色行业灵活就业人员专属信贷产品为依托，给予优惠利率或发放专属利率优惠券，在信贷额度和利率优惠等方面加大对灵活就业人员从业、创业的金融支持力度。

(八) 开展“灵活惠”购房优惠活动。

10. 联合在烟优质房企开展“灵活惠”活动，针对有购房需求的灵活就业缴存人设计专属优惠方案，在购房总房款、置业顾问、社群服务、物业维保等方面享受灵活就业缴存人特惠待遇，让灵活就业人员享受到购房资金优惠和优质定制服务。

（九）推动产业链全覆盖。

11. 重点关注本市灵活就业人员较为集中的特色产业，引导特色产业链从业人员参加住房公积金制度，推动住房公积金制度特色产业链全覆盖。

（1）特色水果种植产业链。积极引导苹果、大樱桃、莱阳梨等特色水果农业合作社、种植户及相关产业链从业人员缴存住房公积金，探索住房公积金制度与特色农业结合新路径，助力果农住有所居。

（2）海产养殖产业链。大力支持经略海洋战略，推动海洋牧场升级发展，加大海产养殖产业链灵活就业人群宣传推广力度，引导海产养殖业就业人员参加住房公积金制度。

（3）新业态行业。以新业态产业平台为依托，通过信息推送、驻点宣传、部门联动等行之有效的措施，推动电商、快递、网约车、外卖等新业态从业人员参加住房公积金制度，多维度辐射新兴产业灵活就业人员，达到以点带面的效果。

（4）特种商品零售产业链。结合烟草、医药等特种商品零售行业从业人员特征，行业主管部门可通过管理平台宣传灵活就业人员住房公积金政策，鼓励产业链从业人员参加住房公积金制度。

12. 紧盯为全市九大产业集群、16条产业链延伸配套的灵活就业人员，以黄金精深加工、现代物流、航空航天等产业链为重点，探索建成“主导产业收拢灵活就业”新模式，为相关技术、劳务、销售等灵活就业人员提供综合性创新服务。

（十）落实相关配套政策。

13. 对在我市首次参加住房公积金制度的灵活就业缴存人，以灵活就业人员身份按月连续足额缴存存储满12个月以上的资金部分给予1.2%/年的补贴，每年结息日将缴存补贴计入灵活就业缴存人个人账户，补贴期限最长为5年。灵活就业缴存人申请办理住房公积金使用相关业务（包括提取、贷款业务）、未按月连续足额缴存（如发生欠缴、断缴等情形）、处于封存状态或退出制度的，从本期结息日起不予计算补贴金额，终止缴存补贴。缴存补贴作为业务支出项单独列支。

14. 灵活就业缴存人有资格参与我市“优先购”活动，享受“卖旧换新”一体化服务。实现旧房出售不操心、新房优先选房源、旧房未售退定金、全程购房无风险。

15. 灵活就业缴存人按照国家规定的范围和标准缴纳的住房公积金，可以在个人所得税综合所得或经营所得年度汇算清缴时申报扣除。

（十一）强化服务保障。

16. 不断优化中心网上营业厅、“爱山东”政务服务平台网、“烟台公积金”支付宝平台等功能，加快推动业务掌上办、指尖办，实现灵活就业缴存人开户、缴存、使用等业务“一网通办、全程网办”。

17. 加强与合作银行手机客户端的衔接，灵活就业缴存人可在合作银行APP实现开户、缴存、退出等一系列业务功能。

18. 依托全国住房公积金异地转移接续平台，畅通灵活就业缴存人住房公积金个人账户资金和信息的跨城市转移接续。

19. 探索更多智能化资金管理模式，构建试点资金动态测算机制和智能监控系统。

（十二）健全风险防控体系。

20. 核查缴存使用信息。通过全国住房公积金监管服务平台，对灵活就业缴存人账户设立、贷款等情况进行核查，防止“一人多缴、一人多贷”。

21. 完善信用评价体系。将灵活就业缴存人贷款逾期还款等情况纳入信用评价管理。

22. 加强贷款资产管理。按照贷前严审、贷中规范、贷后跟进的管理原则，探索建立住房公积金个人住房贷款全流程风险防控机制，防范贷款逾期风险，保障贷款资金安全；建立贷款风险准备金，对灵活就业缴存人使用住房公积金贷款的，应在增值收益中提取贷款风险准备金，切实防范和化解贷款风险；实行不良贷款单独管理。

23. 强化流动性风险监管。加强贷款规模管控，监测住房公积金总体个贷率、灵活就业人员住房公积金个贷率，当灵活就业人员住房公积金资金使用对总体资金流动性造成较大影响时，探索开展住房公积金贷款资产证券化业务，采取住房公积金贴息贷款等方式补充流动性。

三、保障措施

(一) 加强组织领导。按照“全市统筹、中心为主、部门协同、银行参与”的总体要求，将试点工作纳入市委深改委工作要点和市政府重点工作。建立由分管副市长任召集人的烟台市灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作机制，统筹推进试点各项工作；各级各有关部门和单位加强协作配合，层层落实责任，形成工作合力。建立定期联络机制，协调解决试点过程中的相关问题；建立跟踪评估机制，及时评估政策效果，总结试点经验，提高试点工作的科学性、实效性。

(二) 明确责任分工。市住房公积金管理中心负责具体实施跟进，推进试点工作的组织落实；市财政局负责资金列支和使用监督工作；市人力资源社会保障局负责做好灵活就业人员身份信息共享等工作；市住房城乡建设局配合落实住房相关政策信息共享工作；市税务局依法落实相关税收优惠政策；人民银行烟台市分行负责指导开展征信工作；市审计局负责对住房公积金资金使用情况监督审计。

(三) 强化政策宣传。根据灵活就业人员特点，充分利用“线上+线下”双渠道宣传，官方媒体、基层政府、合作商业银行等各方要积极主动承担政策宣传推广工作，形成多部门协同参与、多渠道共同发力、多角度深入解读的宣传氛围，使政策“入脑入心”“普及普惠”，保障相关试点政策措施落地落实。

本方案自印发之日起施行。如遇国家、省政策调整，按照上级新出台的有关政策规定执行。

附件：烟台市灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作机制组成人员名单

附件

烟台市灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作机制组成人员名单

召集人：李金涛 副市长

副召集人：王军涛 市政府副秘书长

李刚 市住房公积金管理中心主任

成员：庄英 市发展改革委副主任

程建军 市工业和信息化局党组成员

李岳霖 市财政局副局长

于腾 市人力资源社会保障局副局长

张帅 市住房城乡建设局党组成员

邢红梅 市住房公积金管理中心副主任

高斌 市税务局副局长

宫志成 人民银行烟台市分行三级调研员

陶玉娟 烟台银行行长助理

工作机制办公室设在市住房公积金管理中心，由李刚同志兼任办公室主任。

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，有关人民团体，中央、省属驻烟有关单位。

烟台市人民政府办公室

2025年1月22日印发