住房公积金
HOUSTING PROVIDENT FUND

HAF Manage Center
重庆市住房公积金管理中心

重庆市灵活就业人员参加住房公积金制度试点

宣传手册

住房公积金
HOUSTING PROVIDENT FUND

HAF Manage Center
重庆市住房公积金管理中心

目录
CONTENTS

01
灵活就业人员参加住房公积金制度试点政策背景 PAGE 01

02
灵活就业人员参加住房公积金制度试点主要政策解读 PAGE 02-08

03
灵活就业人员住房公积金缴存使用产品介绍 PAGE 09-16

04
灵活就业人员缴存住房公积金自助办理流程 PAGE 17-18

缴存使用住房公积金
共圆灵活就业人员安居梦

01

灵活就业人员参加住房公积金制度试点政策背景

POLICY BACKGROUND

2020 年 5 月 18 日，中共中央、国务院《关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见》中提出，“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，改革住房公积金制度”；2021 年 6 月 22 日，国务院常务会议提出“推进灵活就业人员参加住房公积金制度试点”。为改革完善住房公积金制度，扩大制度受益群体，帮助灵活就业人员等新市民群体解决家庭基本居住问题，促进建立租购并举住房制度，根据住房和城乡建设部以及重庆市委、市政府相关决策部署，重庆市自 2021 年 8 月起在全市开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点。

02

灵活就业人员参加住房公积金制度试点主要政策解读

POLICY INTERPRETATION

缴存使用住房公积金
共圆灵活就业人员安居梦

Q：灵活就业人员参加住房公积金制度试点的对象有哪些？

年满 16 周岁、未达法定退休年龄，具有完全民事行为能力或视为完全民事行为能力，在我市以个体经营、非全日制、新业态等方式灵活就业的各类人员，均可自愿申请以自有资金缴存住房公积金，包括个体工商户以及餐饮业服务人员、快递外卖人员、家政服务人员、网约车驾驶员、建筑装修人员、律师、网络主播、零工劳动者等非全日制、新业态从业人员。

符合《住房公积金管理条例》规定范围内的单位在职职工，仍应按现行单位在职职工相关政策缴存使用住房公积金。

Q：灵活就业人员参加住房公积金制度有什么政策优惠？

灵活就业人员缴存住房公积金将享受以下优惠政策：

1. 在我市购买城镇自住住房，所购住房为家庭（本人及配偶）首套住房，符合我市住房贷款和住房公积金贷款政策规定，可申请使用住房公积金政策性低息贷款，5 年期以上贷款年利率低至 3.25%。
2. 缴存的住房公积金，按一年期定期利率计息。
3. 规定标准内缴存的住房公积金，在计征个人所得税时可以依法扣除。
4. 符合条件的缴存人，可以获得缴存补贴。

Q：灵活就业人员住房公积金贷款有什么政策优惠？

住房公积金贷款是一项政策性个人住房贷款，具有首付低（两成起）、利率低（五年期以上贷款年利率仅 3.25%）、还款灵活（提前还款无次数限制、无违约手续费）等特点，可为缴存人节省住房贷款利息，减轻家庭购房还贷压力。

举例：

小明计划申请住房贷款 40 万元，贷款期限 30 年，若使用商业性住房贷款，按当前年利率 5.65% 计算，每月需还款 2308.94 元；若使用住房公积金贷款，按当前年利率 3.25% 计算，每月还款 1740.83 元，30 年累计可节省贷款利息约 20 万元。

Q：灵活就业人员在哪种情况下可申请使用住房公积金贷款？

灵活就业人员按缴存使用产品约定履行缴存义务后，在重庆市辖区内购买城镇自住住房，所购住房属于家庭（本人及配偶）首套住房，且符合重庆市住房贷款、住房公积金贷款相关规定的，可申请使用住房公积金贷款，目前个人最高可贷额度为 40 万，夫妻参贷最高可贷额度为 60 万。住房公积金贷款无法满足购房贷款需求的，缴存人还可以申请组合贷款，即：在申请住房公积金贷款的同时，可同步申请商业性住房贷款。

缴存使用住房公积金
共圆灵活就业人员安居梦

Q：灵活就业人员可以选择哪些住房公积金缴存使用产品？

目前我市推出三款住房公积金缴存使用产品，分别是按月缴存 2021-A 产品、一次性缴存 2021-A 产品、自由缴存 2021-A 产品。

按月缴存 2021-A 产品

该产品需要缴存人按月等额缴存住房公积金，每月缴存一次，最低缴存期数不少于 24 个月。连续缴存 24 个月（含）以上，月缴存金额达到 3500 元，最高可获得 40 万元贷款。

一次性缴存 2021-A 产品

该产品需要缴存人一次性缴存住房公积金，缴存资金留存期限不少于 24 个月。一次性缴存金额达 43750 元，最高可获得 40 万元贷款。

自由缴存 2021-A 产品

该产品允许缴存人自由缴存住房公积金，缴存次数不限，单笔缴存金额不低于 180 元，单笔缴存金额和每月累计缴存金额不超过 76200 元。连续缴存 6 个月（含）以上即可获得贷款资格。该产品贷款金额相对较低，但缴款方式灵活，适合无明确购房计划、需灵活取用的缴存人。

缴存使用住房公积金
共圆灵活就业人员安居梦

Q：灵活就业人员如何缴存使用住房公积金？

为方便广大灵活就业人员随时随地、足不出户缴存使用住房公积金，目前我市已在微信小程序和支付宝小程序上开通了“重庆公积金”服务功能，缴存人通过简单操作，即可实现住房公积金业务掌上办、指尖办，缴存人也可临柜申请办理住房公积金缴存使用业务。

Q：灵活就业人员缴存使用住房公积金有没有手续费？

灵活就业人员在办理缴存使用住房公积金业务时，重庆市住房公积金管理中心及其受托银行不收取任何手续费。中介公司以收取费用方式为灵活就业人员代办缴存使用手续的，属违规行为，将影响缴存人的个人信用以及贷款、缴存补贴等权益。

Q：灵活就业人员缴存的住房公积金可以提取使用吗？

灵活就业人员缴存的住房公积金属缴存人个人所有。缴存人在使用住房公积金贷款前，可灵活取用缴存资金，取用后，贷款、缴存补贴等权益随之变化；缴存人使用住房公积金贷款后，符合缴存使用产品约定的，也可申请提取使用个人账户存储余额。

Q：灵活就业人员如何办理住房公积金缴款？

缴存人可根据缴存使用产品约定，选择银行代扣或主动缴款方式缴款。目前，工商银行重庆市分行、农业银行重庆市分行、中国银行重庆市分行、建设银行重庆市分行、交通银行重庆市分行、招商银行重庆分行、民生银行重庆分行、兴业银行重庆分行、重庆农商行、重庆三峡银行 10 家商业银行受重庆市住房公积金管理中心委托，办理灵活就业人员住房公积金相关业务。缴存人只需持有上述银行中任意一家银行的Ⅰ类借记卡，即可办理住房公积金缴款业务。

Q：灵活就业人员如何获得缴存补贴？

缴存人按缴存使用产品约定履行缴存义务，并获得住房公积金贷款资格后，在销户退出前未发生提取、未使用住房公积金贷款或未成为本市单位在职缴存人等情形的，在办理销户退出提取时，可一次性获得缴存补贴。

Q：灵活就业人员已办理的商业性住房贷款，能否申请转换为住房公积金贷款？

为帮助更多灵活就业人员通过使用住房公积金政策性贷款，购买家庭首套城镇自住住房解决基本居住问题，目前暂不支持将商业性住房贷款转换为住房公积金贷款。

Q：灵活就业人员可以通过哪些渠道咨询缴存使用住房公积金相关政策？

灵活就业人员可通过重庆市住房公积金管理中心官网、“ 重庆公积金 ”微信或支付宝小程序、023-12329 住房公积金服务热线（023-12345 政务服务便民热线）等线上渠道查询了解，或到重庆市住房公积金管理中心各分中心、办事处，各受托银行经办网点临柜咨询缴存使用住房公积金相关政策。

缴存使用住房公积金
共圆灵活就业人员安居梦

03

灵活就业人员住房公积金缴存使用产品介绍

PRODUCT INTRODUCTION

按月缴存2021-A产品

一、缴存

缴存方式	按月等额缴存，每月缴存一次
缴存期数	不少于 24 个月（含），缴存截止日期不超过法定退休年龄
缴存金额	月缴存金额不低于 180 元，不高于 3500 元
缴款方式	银行代扣
缴款日期	每月 1-25 日
缴存资金计息利率	年利率 1.5%
缴存变更	1. 缴存期内及缴存期满 90 日（含）内，缴存人可申请变更缴存期数，每个自然年度内可变更一次，变更方式分为缩期和展期。 2. 申请缩期的，减少后的缴存期数不得少于 24 个月；申请展期的，增加期数后的缴存截止日期不得晚于法定退休年龄。
缴存补贴条件	按协议约定按时、足额缴存住房公积金并获得住房公积金贷款资格，在销户退出前未发生提取、未使用住房公积金贷款或未成为本市单位在职缴存人等情形，在销户退出提取时，可一次性获得缴存补贴。
缴存补贴金额	缴存补贴金额 = 自缴存期满之日起至销户退出之日止的个人账户累计积数 × 0.6% /360。其中，个人账户累计积数 = 个人账户每日余额合计数。
其他规定	1. 缴存人在缴存期内累计欠缴达 3 次，协议终止。协议终止之日（含）起 15 日内，缴存人有权选择自由缴存 2021-A 产品继续缴存（贷款资格保留，但贷款金额较低），也可选择终止缴存。 2. 缴存人自签约之日（含）起，90 日内未发生缴存且个人账户余额和日均余额为零的，协议终止，个人账户自动注销。

缴存使用住房公积金
共圆灵活就业人员安居梦

二、贷款

起贷条件	缴存人须按协议约定，履行完缴存义务后，方可申请贷款。
贷款利率	五年期内（含）年利率 2.75%，五年期以上年利率 3.25%
贷款倍数	9.143 倍
最高贷款额度	个人 40 万元；夫妻均缴存的，最高可贷 60 万元
具体贷款额度	具体贷款额度 = 缴存人申请贷款时近 24 个月个人账户日均余额 ×9.143。其中，近 24 个月个人账户日均余额 = 近 24 个月个人账户每日余额合计数 /720
贷款期限	1-30 年，不超过法定退休年龄后 5 年
还款方式	等额本息、等额本金、一次性还款（一年期贷款）
参贷规定	缴存人配偶缴存住房公积金且符合住房公积金贷款条件的，可参与贷款。参贷后的配偶视为住房公积金贷款共同借款人。
组合贷款规定	住房公积金贷款额度不能满足缴存人贷款需求的，缴存人可同时向重庆市住房公积金管理中心及其委托的商业银行申请组合贷款。缴存人申请组合贷款的，须同时符合重庆市住房公积金管理中心及其委托的商业银行的贷款规定。

三、提取

贷前提取	1. 缴存人获得贷款资格前，提取个人账户存储余额用于支付家庭租赁住房租金的，影响贷款额度，不影响贷款资格；提取个人账户存储余额用于其他支出的，协议终止，自协议终止之日（含）起 15 日内，缴存人有权选择自由缴存 2021-A 产品继续缴存（贷款资格保留，但贷款金额较低），也可选择终止缴存。 2. 缴存人获得贷款资格后，未使用住房公积金贷款、未发生提取或提取个人账户存储余额用于支付家庭租赁住房租金的，在销户退出前，贷款资格予以保留，但影响贷款额度；提取个人账户存储余额用于支付其他支出的，自发生提取之日起，贷款资格予以保留 90 日，90 日内未申请贷款的，协议终止，自协议终止之日（含）起 15 日内，缴存人有权选择自由缴存 2021-A 产品继续缴存（贷款资格保留，但贷款金额较低），也可选择终止缴存。
贷后提取	缴存人可使用个人账户存储余额按月冲还应偿还贷款本息或按月约定提取，也可一次性提取个人账户存储余额。

缴存使用住房公积金
共圆灵活就业人员安居梦

一次性缴存2021-A产品

一、缴存

缴存方式	一次性缴存全部资金
缴存期限	缴存资金留存期限不低于 24 个月，缴存截止日期不超过法定退休年龄
缴存金额	缴存金额不低于 180 元，不高于 43750 元
缴款方式	主动缴款
缴款日期	签订协议之日（含）起 15 日内
缴存资金计息利率	年利率 1.5%
缴存变更	不支持缴存金额、留存期限变更
缴存补贴条件	按协议约定按时、足额缴存住房公积金并获得住房公积金贷款资格，在销户退出前未发生提取、未使用住房公积金贷款或未成为本市单位在职缴存人等情形，在销户退出提取时，可一次性获得缴存补贴。
缴存补贴金额	缴存补贴金额 = 自缴存期满之日起至销户退出之日止的个人账户累计积数 × 0.6% /360。其中，个人账户累计积数 = 个人账户每日余额合计数。
其他规定	缴存人自签约之日起，15 日（含）内未发生缴存且个人账户余额和日均余额为零的，协议终止，个人账户自动注销。

二、贷款

起贷条件	缴存人须按协议约定，履行完缴存义务后，方可申请贷款。
贷款利率	五年期内（含）年利率 2.75%，五年期以上年利率 3.25%
贷款倍数	9.143 倍
最高贷款额度	个人 40 万元，夫妻均缴存的，最高可贷 60 万元
具体贷款额度	具体贷款额度 = 缴存人申请贷款时近 24 个月个人账户日均余额 ×9.143。其中，近 24 个月个人账户日均余额 = 近 24 个月个人账户每日余额合计数 /720。
贷款期限	1-30 年，不超过法定退休年龄后 5 年
还款方式	等额本息、等额本金、一次性还款（一年期贷款）
参贷规定	缴存人配偶缴存住房公积金且符合住房公积金贷款条件的，可参与贷款。参贷后的配偶视为住房公积金贷款共同借款人。
组合贷款规定	住房公积金贷款额度不能满足缴存人贷款需求的，缴存人可同时向重庆市住房公积金管理中心委托的商业银行申请组合贷款。缴存人申请组合贷款的，须同时符合重庆市住房公积金管理中心和商业银行的贷款规定。

三、提取

贷前提取	1. 缴存人在缴存期间发生任何提取的，协议终止，自协议终止之日（含）起 15 日内，缴存人有权选择自由缴存 2021-A 产品继续缴存（贷款资格保留，但贷款金额较低），也可选择终止缴存； 2. 缴存期满获得贷款资格后，缴存人未发生提取也未使用住房公积金贷款的，贷款资格予以保留。
贷后提取	缴存人只能使用个人账户存储余额按月冲还应偿还贷款本息或按月约定提取。

缴存使用住房公积金
共圆灵活就业人员安居梦

自由缴存2021-A产品

一、缴存

缴存方式	自由缴存（每月可缴存多次）
缴存期数	无最低缴存期数，缴存截止日期不超过法定退休年龄
缴存金额	单笔缴存金额不低于 180 元， 单笔缴存金额和每月累计缴存金额不超过 76200 元。
缴款方式	银行代扣或主动缴款，缴存期内可自由变更
缴款日期	银行代扣方式：每月 1-25 日； 主动缴款方式：每月工作日内。
缴存资金计息利率	年利率 1.5%
缴存变更	银行代扣方式：缴存金额、缴存期数可每年变更一次； 主动缴款方式：缴存金额可自由变更。
缴存补贴	无缴存补贴
其他规定	缴存人自签约之日起，90 日（含）内未发生缴存且个人账户余额和日均余额为零的，协议终止，个人账户自动注销。

二、贷款

起贷条件	申请贷款前，须连续缴存 6 个月（含）以上。
贷款利率	五年期内（含）年利率 2.75%，五年期以上年利率 3.25%
贷款倍数	3 倍
最高贷款额度	个人 40 万元，夫妻均缴存的，最高可贷 60 万元
具体贷款额度	具体贷款额度 = 缴存人申请贷款时近 24 个月个人账户日均余额 ×3。其中，近 24 个月个人账户日均余额 = 近 24 个月个人账户每日余额合计数 /720。 连续缴存 1 年（含）以内最高可贷款额度为重庆市住房公积金管委会规定的个人最高贷款额度的 50%（目前为 20 万）；连续缴存 1 年以上 2 年（含）以内最高可贷款额度为规定的个人最高贷款额度的 75%（目前为 30 万）；连续缴存 2 年以上最高可贷款额度为规定的个人最高贷款额度（目前为 40 万）。
贷款期限	1-30 年，不超过法定退休年龄后 5 年
还款方式	等额本息、等额本金、一次性还款（一年期贷款）
参贷规定	缴存人配偶缴存住房公积金且符合住房公积金贷款条件的，可参与贷款。参贷后的配偶视为住房公积金贷款共同借款人。
组合贷款规定	住房公积金贷款额度不能满足缴存人贷款需求的，缴存人可同时向重庆市住房公积金管理中心委托的商业银行申请组合贷款。缴存人申请组合贷款的，须同时符合重庆市住房公积金管理中心和商业银行的贷款规定。

三、提取

贷前提取	缴存人申请贷款前可灵活提取个人账户存储余额，提取后影响贷款额度，不影响贷款资格。
贷后提取	缴存人可灵活提取使用个人账户存储余额

灵活就业人员住房公积金贷款与商业性住房贷款对比表

● 按商业性住房贷款年利率 5.65%，住房公积金贷款年利率 3.25%，等额本息法还款计算（单位 / 元）

贷款金额 60 万元				
贷款期限	商业贷款月还款额	公积金贷款月还款额	每月少还利息	累计少还利息
20 年	4178.32	3403.17	775.15	186036.00
30 年	3463.41	2611.24	852.17	306781.20

贷款金额 40 万元				
贷款期限	商业贷款月还款额	公积金贷款月还款额	每月少还利息	累计少还利息
20 年	2785.55	2268.78	516.77	124024.80
30 年	2308.94	1740.83	568.11	204519.60

04

灵活就业人员缴存住房公积金自助办理流程

SELF SERVICE PROCESS

注册并登录“ 重庆公积金 ”微信小程序或支付宝小程序

业务授权
- 进入“ 业务办理 ”—“ 业务授权 ”
- 阅读授权书并点击确认
- 选择“ 人脸识别 ”或“ 绑定手机 ”，完成验证

个人开户
- 进入“ 业务办理 ”—“ 个人开户 ”
- 填写个人信息并点击“ 提交 ”
- 选择“ 人脸识别 ”或“ 绑定手机 ”，完成验证

产品购买
- 进入“ 业务办理 ”—“ 产品购买及缴款 ”—“ 产品购买 ”，确认个人信息
- 进入产品列表，勾选所需产品，阅读产品介绍，完成产品信息填写
- 确认支付方式
- 在线签署《银行代扣服务授权协议》和《缴存使用协议》
- 选择“ 人脸识别 ”或“ 绑定手机 ”，完成验证

产品缴款
- 进入“ 业务办理 ”—“ 产品购买及缴款 ”—“ 产品缴款 ”，确认缴款信息
- 选择“ 人脸识别 ”或“ 绑定手机 ”，完成验证

备注

1. 选择一次性缴存 2021-A 产品，或选择自由缴存 2021-A 产品并以“ 主动缴款 ”方式缴款的，应办理产品缴款。
2. 选择按月缴存 2021-A 产品，或选择自由缴存 2021-A 产品并以“ 银行代扣 ”方式缴款的，无须办理产品缴款。

缴存使用住房公积金

共圆灵活就业人员安居梦

微信扫一扫
使用公积金小程序

支付宝扫一扫
使用公积金小程序