



# 灵活就业人员可缴存住房公积金

## 享受与强制缴存职工同等的个税减免、政府保障性住房、积分入户等政策

信息时报讯 (记者 吴瑕) 昨日,广州市政府常务会议审议通过了《广州市灵活就业人员参加住房公积金制度试点管理办法》(下称《管理办法》)。今后,广州市灵活就业人员可以自愿为原则参加住房公积金制度,享受与强制缴存职工同等的个人所得税减免、政府保障性住房、积分入户等公共服务政策,及按月冲还租金等便利措施。此举提升了灵活就业人员权益保障和公共服务,加大了对灵活就业人员自住住房需求的支持力度。

### 享受与强制缴存职工同等的公共服务政策和便利措施

《管理办法》适用于广州市行政区域内灵活就业人员住房公积金的缴存、提取、使用、管理和监督。《管理办法》所称灵活就业人员,是指年满16周岁未达法定退休年龄,以个体经营、非全日制、新业态等方式灵活就业的完全民事行为能力人。

《管理办法》规定,灵活就业人员参加住房公积金制度,以自愿为原则,与住房公积金管理中心签订缴存协议,约定双方权利义务。台港澳人员和拥有永久居留权的外国人,可参照本办法中的灵活就业人员参加住房公积金制度。

灵活就业人员缴存住房公积金的资金由本人承担,属于缴存人个人所

有。灵活就业人员缴存住房公积金,享受与强制缴存职工同等的个人所得税减免、政府保障性住房、积分入户等公共服务政策,及按月冲还租金等便利措施。

### 按月缴存,缴存比例不低于10%

《管理办法》规定,灵活就业缴存人员应当以个人名义开户缴存住房公积金,并按月缴存,缴存基数不低于广州市最低工资标准,缴存比例不低于10%。

灵活就业缴存人员在本市设立住房公积金账户并连续缴存满半年的,可将原缴存地缴存的住房公积金转入本市设立的住房公积金账户。同样,在异地设立住房公积金账户并连续缴存满半年的,可在本市缴存的住房公积金转移至异地的住房公积金账户。

《管理办法》规定,灵活就业缴存人员有下列两种情形之一的,可申请提取住房公积金。一是发生购房、租房等住房消费行为的,参照本市住房公积金提取政策执行。二是没有未结清的住房公积金贷款的,可根据自身需要选择退出灵活就业人员住房公积金制度,退出时销户并提取以灵活就业缴存人员身份缴存的住房公积金账户余额。

### 最高贷款额度与强制缴存职工一致

《管理办法》规定,灵活就业缴存人

员申请住房公积金贷款,可贷额度由灵活就业人员可贷额度公式、收入还款比、贷款期限、房屋价格等因素综合确定。最高贷款额度与强制缴存职工一致。贷款最长期限为30年,且贷款到期日不超过申请人法定退休年龄后5年且不得超过65岁,两人及以上共同申请贷款,以贷款期限长的一方计算贷款期限。

《管理办法》也规定,有以下情况之一的,不予贷款:一是所购住房建筑结构为砖木结构、混合结构的。二是所购房屋用途为别墅或非居住用房的。三是所购住房为独立成栋住宅的。四是仅购买住房部分产权份额的(共有产权住房除外)。五是申请人有以下情形之一的:1.单笔贷款近5年累计逾期6期(含)以上;2.单张贷记卡近2年累计逾期6期(含)以上;3.贷记卡状态为呆账、冻结或止付;4.贷款被划分为次级、可疑或损失类;5.被纳入失信被执行人名单的。

《管理办法》明确,对以欺骗手段或提供虚假资料申请提取本人住房公积金账户余额或申请住房公积金贷款的灵活就业缴存人员,自申请之日起5年内不得贷款;对以欺骗手段或提供虚假资料提取了本人住房公积金账户余额或骗取了住房公积金贷款的灵活就业缴存人员,其全额退款5年后方可再申请住房公积金贷款。

## 灵活就业缴存人员购房申请住房公积金贷款需同时满足7项条件

(一) 所购住房具备房屋所在地房地产登记部门所确认的购房合同或协议,并能办理抵押、保证担保手续

(二) 参与缴存时间累计不低于24个月并且贷款前6个月内连续缴存。从单位职工转为灵活就业人员或缴存人从异地转入的,缴存时间可合并计算,但贷款前至少在广州市以灵活就业缴存人员身份连续缴存6个月

(三) 按规定支付购房首期款

(四) 所购住房为家庭首套自住住房

(五) 拥有稳定的收入来源,有偿还贷款本息的能力

(六) 具有良好的诚信记录

(七) 未使用过住房公积金贷款

## 广州市修订来穗人员积分制服务管理政策 首次纳入“公积金”基础指标

信息时报讯 (记者 马泽望 通讯员 来穗宣) 昨日,广州市人民政府门户网站和广州市来穗人员服务管理局门户网站公布《广州市来穗人员积分制服务管理规定》《广州市来穗人员积分制服务管理规定实施细则》。

据市来穗人员服务管理局相关负责人介绍,本次修订具有五大创新亮点:一是首次明确“两个合法稳定”将占主要比例。大幅提高“合法稳定

居住”“合法稳定就业”指标分值,降低学历技能等分值,参照往年工作情况,预计“两个合法稳定”在积分制入户中占比将不低于75%。二是首次提出流程精简为“三阶段20天”。首次申请时长缩减至20个工作日左右,原申请流程的四环节缩减为“初审、审核、确定”三阶段,为下一步实现零跑腿做好政策衔接。三是首次实施“减分指标审核后置”。将“部门审核”

环节后置到申请人提出入户、入学等具体服务事项申请后完成,申请积分期间刑事、治安处罚情况以自评为准,提高时效性。四是首次纳入“公积金”基础指标。鼓励用人单位依法缴存公积金,提高来穗人员在穗定居意愿,有利于外来人口的稳定与对城市的持续贡献。五是首次纳入退役军人立功受奖加分指标。新增退役军人服役期间立功受奖内容,吸引更多为社会做

出贡献的退役军人到广州就业创业。

广州市来穗人员服务管理局相关负责人表示,即日起暂停来穗人员积分申请、调整和异议申诉等工作。市来穗人员服务管理局依据新的流程和指标体系对广州市来穗人员积分制服务管理信息系统进行全面升级改造,预计明年年初重新开放系统。期间2021年度积分制入户人员信息卡发放等工作照常进行,不受系统升级改造影响。

## 广州修订房屋租赁合同登记备案规则——

# 新增房源核验码 租房也可网签登记备案

信息时报讯 (记者 白云) 为规范房屋租赁管理工作,保障租赁双方的合法权益,维护房屋租赁市场秩序,广州市住房和城乡建设局修订了《广州市房屋租赁合同登记备案规则》(以下简称“规则”)。规则实施日期从2021年12月1日起,有效期5年。

本次修订的主要内容为新增“房源核验码”。据悉,录入广州市房屋租赁信息服务平台并获得房源核验码的房屋信息,可以在平台、门店现场或网络信息平台等渠道发布房源信息时予以标注。市民在办理申请登记备案时,原本需要提供三类资料,通过该码只需上传承租人信息、房屋租赁合同。此外,通过广州市房屋租赁信息服务平台办理房屋租赁合同网上签约的,可同步办理登

记备案。

规则指出,出租人、承租人、房屋租赁企业、房地产经纪机构以及其他具有房屋租赁经营范围的机构通过广州市房屋租赁信息服务平台办理相关业务的,应当先在广州市房屋租赁信息服务平台实名注册。企业、中介机构以及其他机构对外出租房屋的,应当经委托人同意后通过广州市房屋租赁信息服务平台上传房屋权属证明(房屋合法来源资料)、出租人身份证明,由房屋租赁行政主管部门进行房源核验。

租赁当事人应当在订立租赁合同之日起30日内办理房屋租赁合同登记备案手续。双方自行签订合同的,可由租赁当事人单方办理房屋租赁合同登记备案手续。而此前,则是由出租人办理。

### 《广州市房屋租赁合同登记备案规则》(节选)

●市房屋租赁行政主管部门应当建立广州市房屋租赁信息服务平台,推行房屋租赁合同网上签约和登记备案,为房屋租赁企业、房地产经纪机构及社会公众提供房屋租赁信息发布、查询等服务。

●房屋租赁企业、房地产经纪机构以及其他具有房屋租赁经营范围的机构对外出租房屋的,应当经委托人同意后通过广州市房屋租赁信息服务平台上传房屋权属证明(房屋合法来源资料)、出租人身份证明,由房屋租赁行政主管部门进行房源核验。

●录入广州市房屋租赁信息服务平台并获得房源核验码的房屋信息,可以在广州市房屋租赁信息服务平台、门店现场或网络信息平台等渠道发布房源信息时予以标注。

●承租人可以通过广州市房屋租赁信息服务平台发布求租信息,也可以查询房屋租赁信息。

●提供房源核验码的,只需上传承租人信息、房屋租赁合同。通过广州市房屋租赁信息服务平台办理房屋租赁合同网上签约的,可同步办理登记备案。