

# 四大看点 住房公积金管理条例迎重大修订

新华社北京6月6日电 住房城乡建设部近日发布通知,就《住房公积金管理条例(修订征求意见稿)》公开征求意见。此次修订聚焦缴存人多元化住房消费需求,明确支持租房、装修、支付物业等住房消费,将灵活就业人员纳入制度覆盖范围,并加强数字化建设,强化风险管理。

住房城乡建设部相关司局负责人表示,此次条例修订最主要的思路,是让住房公积金制度更好满足缴存人不同阶段的多元化住房消费需求。一是从“购房”“租房”拓展到“修房”“养房”,让资金用途更丰富;二是把广大灵活就业人员纳入制度覆盖范围,让受益群体更广泛;三是推动互认互贷,加强数字化建设,让资金使用更便捷;四是强化风险管理,防范骗提骗贷,让资金运行更安全。

扩大住房公积金提取使用范围是本次修订的重点。这位负责人表示,征求意见稿第二十四条将住房公积金提取情形由6种拓展至9种。新增的3项分别为:一是装修自住住房不超过一定额度的,二是支付自住住房物业费的,三是经国务院批准的其他住房消费情形,这条极为重要。现行条例对提取使用采取列举方式,使用范围有限,新增这一条款,将为适应缴存人不同阶段的多元化住房消费需求带来更大的灵活性和拓展空间。

住房公积金制度是我国城镇住房制度的重要组成部分。自1999年国务院颁布施行《住房公积金管理条例》以来,住房公积金制度运行走上法治化规范化轨道。随着住房发展阶段变化,住房公积金资金使用重点经历了从支持住房建设,到支持居民个人购房,再到满足其他住房消费需求的过程,对提高城镇居民居住水平发挥了重要作用。

“当前,房地产市场供求关系发生重大变化,对住房公积金制度运行提出新要求,有必要修订完善条例,及时回应人民群众关切。”这位负责人说,从缴存人住房需求看,我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段,人民群众住房需求总体上从“有没有”转向“好不好”,住房消费支出从“购房”“租房”向“修房”“养房”拓展,缴存人在住房装修、更新改造、维修养护等方面的需求大幅增长,亟需扩大条例规定的资金使用范围。

清华大学房地产研究中心主任吴璟表示,从可持续性看,这次调整把握住了“尽力而为”和“量力而行”之间的平衡。不同城市实际可使用的住房公积金规模存在差异,住房公积金提取用途调整需因地制宜,不搞“一刀切”,不能放得太宽、推得太急。

此次修订的另一突破是扩大了缴存覆盖面。根据征求意见稿,个体工商户、非全日制从业人员



重大修订 新华社发 徐骏作

以及其他灵活就业人员,可自愿参加住房公积金制度,具体办法由设区城市人民政府制定。

住房城乡建设部相关司局负责人表示,从当前就业结构看,我国人口和就业结构发生较大变化,平台经济和新就业形态快速发展,灵活就业的新就业群体规模快速增长,有必要对条例缴存机制进行健全完善,支持个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员,自愿缴存和使用住房公积金,帮助他们解决住房问题。

值得注意的是,在资金管理机制方面,征求意见稿进一步扎紧了制度篱笆,不但完善住房公积金管理委员会职责,加强对住房公积金管理机构的监管,而且落实住房公积金管理中心责任,明确其未依照条例规定督促单位按时履行相关义务的法律义务。

为回应缴存人对便捷高效服务的期待,征求意见稿在多个环节进行优化,将住房公积金管理中心批准贷款的时限由自受理申请之日起15日内缩短为10日内;加强住房公积金数字化能力建设,提升管理服务效能;健全住房公积金异地协同机制,推动住房公积金互认互贷,让缴存人异地使用更加便捷高效。

吴璟说,近年来“一网通办”“最多跑一次”等改革让住房公积金公共服务便捷度持续提升,缴存人对服务体验、办理速度、材料精简等提出了更高期待。同时,随着经济社会发展,缴存人、资金等要素跨区域流动日益频繁,对跨区域公共服务需求愈发迫切。有必要在条例中增加相关内容,推动住房公积金服务更便捷、更高效。

(记者王优玲、樊曦)

## 人民币存贷款利率管理规定征求意见

新华社北京6月6日电 《中国证券报》6日刊发文章《人民币存贷款利率管理规定征求意见》。文章称,为进一步深化利率市场化改革,中国人民银行对《人民币利率管理规定》(以下简称《利率规定》)进行修订,形成《人民币存贷款利率管理规定》(以下简称《规定》),现面向社会公开征求意见。

《规定》的起草说明表示,随着利率市场化改革不断推进,中国人民银行陆续出台了《关于人民币存款计息问题的通知》等若干规范性文件,对《利率规定》中涉及的存款计、结息等规则进行了调整。制定于26年前的《利率规定》,已经不能完全适应存贷款利率管理工作新形势、新任务和新要求,亟待进一步完善。《利率规定》制定、颁布于利率管制时期,许多内容带有较为浓厚的行政管制色彩,部分条款已不适用利率市场化改革方向,应对《利率规定》中涉及利率行政管制的相关内容进行修改。

此次修订将进一步建立健全存贷款利率管理体系。当前,各类存款的利率管理要求和计息规则分散于《利率规定》《关于执行〈储蓄管理条例〉的若干

规定》等部门规章以及规范性文件中,以《利率规定》为主,对其他规章及相关规范性文件中涉及存贷款利率管理、计息规则等相关内容进行整合完善,进一步规范存贷款利率管理。

从主要修订内容看,《规定》共四章二十九条,具体规定了适用范围,存款的计息规则、利率换算和计息公式,中国人民银行及其分支机构、金融机构的职责等事项。《规定》主要修订内容包括:聚焦人民币存贷款利率管理,明确中国人民银行与金融机构有关存贷款利率方面的职责、整合其他规章或文件中各类型存贷款利率计息规则、对市场反映较集中的条款进行修订等。

在明确中国人民银行与金融机构有关存贷款利率方面的职责方面,《规定》明确,目前存贷款利率行政管制已全面放开,存贷款利率已调整为金融机构根据中国人民银行的有关规定和商业原则自主确定。强化行业自律协调和管理,充分发挥市场利率定价自律机制作用,更好维护市场秩序,新增中国人民银行及其分支机构指导辖区内市场利率定价自律机制工

作的职责,以及市场利率定价自律机制工作职责。

在对市场反映较集中的条款进行修订方面,《规定》明确,对市场反映较为集中的罚息规则予以修订,将《中国人民银行关于人民币贷款利率有关问题的通知》中关于逾期贷款罚息利率在借款合同载明的贷款利率水平上加收30%至50%,未按合同约定用途使用借款的贷款罚息利率在借款合同载明的贷款利率水平上加收50%至100%的计息规则,在该规章中修订为罚息利率、计息方式和宽限期由借贷双方协商确定。新增对高息揽储等不正当手段吸收存款的定义,明确高息揽储包括但不限于通过违规手工补息、突破市场利率定价自律机制约定利率自律上限等方式吸收存款,扰乱存款市场竞争秩序等。

对存在较多纠纷的利率换算和计息公式予以修订,将《关于人民币存款计息问题的通知》中关于日利率=年利率÷360的规则,在该规章中修订为年利率=日利率×365(闰年为366),推动金融机构统一存贷款利率计息规则。同时,根据实际需要,新增对复利情况下利率换算及计息公式相关规定。