



赵辰/摄

保民生之基 圆安居之梦

——滁州市住房公积金保民生促发展纪实

“安家”，才能立业；“安居”，才能乐业。住房是民生之基。住房问题既是民生问题，也是发展问题。住房公积金制度是住房商品化改革后党中央、国务院提出的住房保障制度，具有鲜明的互助性、政策性和社会性，已成为广大工薪阶层和城镇中低收入家庭实现“安居梦”的重要资金来源。

也可以说，它是“住有所居”的民生制度，关系千家万户切身利益，关系人民安居乐业，关系经济社会发展全局，关系社会和谐稳定。

多年来，滁州市委、市政府高度重视住房公积金管理工作，坚持贯彻《住房公积金管理条例》，明确保民生、促发展工作导向，并支持改革创新，着力推进公积金建制缴存扩面，大力支持缴存职工实现住房基本和改善需求，全面防控资金运营风险，并取得明显成效。至2016年9月底，全市累计归集住房公积金161亿元，累计办理提取97亿元，发放个人住房贷款97亿元，个贷率和资金使用率分别超102%和105%。

魏颖 记者 张亚琴 胡昊

领导重视 高位推进促提升

“开好头、起好步，下一步，望带好队伍，发挥好功能，为滁州市民住有所居做出贡献。”滁州公积金中心机构组建之初，时任市委书记李明就亲自指导工作，并提出殷切要求，谆谆话语，寄托了滁州市领导对公积金管理中心的厚望，希望中心迅速发挥作用，保障住房民生，促进滁州房地产市场稳定健康发展。今年初，当看到公积金中心真抓实干，担当作为，着力推进住房公积金建制扩面，持续加大个人住房贷款投放“去库存”，并取得明显成效，主要指标实现“开门红”，李明当即指出：“两个百分之六十多，不容易，望继续探索深化改革，不断取得新成效！”

上任不久，滁州现任市委书记姚玉舟，虽然公务繁忙，但他还是抽出时间，亲自赴滁州行政服务中心公积金窗口视察、调研，详细了解住房公积金归集、提取、贷款和运行情况，询问了住房公积金业务办理流程、便民服务等情况。他指出，要着力推进建制缴存扩面，持续加大贷款投放，不断提升服务水平，更好地发挥保民生促发展作用。

公积金作为政府保障住房的重要抓手，市长张祥安更是倾注了更多的心血。要求一定要“秉承改革、创新的理念”“建制扩面，一举多得，势在必行”“更多惠及职工购房修房”。汪建中、刘茂松先后任分管领导。从政策设计，到归集、贷款、提取和资金管理，都作出了具体指导，提出高标准要求。

市委、政府层面的高位推进、大力支持，成为整个公积金管理工作在滁州高速有序推进的源源不断的动力，触手可及的



滁州市委书记姚玉舟对公积金工作十分关心，亲临公积金管理中心窗口视察工作，进行调研。



滁州市长张祥安在多次会议上对公积金工作提出明确要求，对公积金工作倾注了大量心血。

“红利”，正惠及滁州的每一个市民，惠及滁州整体经济运行的健康发展。

多措并举 缴存扩面讲成效

住房公积金制度是基本住房保障制度。但是，因种种原因，不少单位和职工认为公积金可缴可不缴，加之经济下行，很多非公有制企业没有建制缴存。

为提升制度覆盖面，滁州市积极加强政策宣传。通过媒体，大力宣传缴存住房公积金的好处，缴存法定强制等，进一步增强单位和职工主动依法缴存意识。此外，滁州市建立了园区企业建制缴存扩面联席会议制度，政府分管领导亲自挂帅，协调经开区、苏滁产业园管委会、市财政、人社、经信等部门和工会支持建制扩面；按照“谁协缴、谁开户、谁办理”，打破“金融业务专营”，商请委托银行利用信贷资源，协助督促非公有制企业建制缴存。该市住房公积金管理机构主动转变作风，变“坐家等收”为“入户催收”，主动到企业宣传法规，督促缴存；对不建制缴存的房地产开发企业，停止贷款合作。

研究出台了《滁州市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理暂行办法》，鼓励进城农民、自雇职业者、个体工商户等自愿缴存公积金，并享受“低门槛、低首付、低利率”住房贷款惠民政策等好处。1~9月，新增缴存灵活就业人员1046人，发放住房贷款2260万元。

创新政策 激活“库存”有妙招

在助力房市“去库存”方面，加大了贷款投放。一是坚持稳定执行压缩缴存期限限制、降低首付比例、提高贷款额度等政策，既支持缴存职工“买”房，又支持房地产企业“卖”房。二是在2015年4月建立“合肥都市圈”5城市合作异地贷款的基础上，于9月全面放开全国异地贷款，鼓励外地缴存职工来滁购房置业，鼓励外出打工农民回乡安居。三是继续简化贷款手续，并对商业银行办贷效率进行跟踪问效，着力压缩办贷周期，目前单笔贷款从受理到贷款获得平均不超过20天(含办理抵押登记手续)，提速35%以上。

此外，在市委、市政府的部署下，滁州市

住房公积金管理中心出台了多项促进住房消费“新政”。一是缩短缴存期限，在住建部统一规定6个月基础上，明确连续缴存住房公积金满3个月、自愿补齐6个月的，可以申请住房公积金贷款。二是降低首付比例，首套房、二套房首付比例由原30%和60%统一下调为20%。三是提高贷款额度，家庭1人和2人以上缴存住房公积金，贷款时额度分别由原来30万、40万提高至35万和45万。四是创建“双拥”贷款政策，现役军人和军队转业干部安置不足6个月，在滁州市辖区购买普通商品住房的，视同正常缴存住房公积金，享受相关贷款政策。五是推进异地贷款，鼓励外地缴存职工来滁“买”房。

寻求突破 改革创新措施多

改革创新，才能进一步盘活用好资金。经市政府批准，滁州市住房公积金管理中心与兴业银行开展合作，共同谋划兴乾5号滁州住房公积金贷款资产支持专项计划，在上海交易所公开发售5年期资产证券，并于2016年5月12日成功募集8亿元，票面利率为4.28%，远低于商业银行同期同档利率。

此外，推进了地方住房保障金融服务改革试点：组建金融服务企业，向暂不具备申请住房公积金贷款条件的进城务工人员、城镇中低收入家庭和初始就业者提供小额、低息住房贷款；当缴存公积金期限达到贷款条件时，小贷可以转为公积金贷款。6月份，完成了滁州市惠民住房金融服务公司注册，8月进入试运行阶段，并办理了首笔住房贷款。

依托互联网基础平台，依据缴存职工个人申请，为缴存职工向中信银行提供免费、安全、快捷的网络征信服务，中信银行滁州分行向缴存职工提供、快捷、零资料、无担保消费贷款。目前，已发放贷款118笔，金额938万元。这是顺应“互联网+”大潮、拓展住房公积金功能的创新举措。

最重要的是，创建购房首付提取政策：允许凭购房认购协议提取住房公积金直接支付购房首付款。如出现退房或退购情况，

房地产开发企业负责将职工提取支付的首付款，退回滁州市住房公积金管理中心。让职工缴存账户余额成为“活钱”，既减轻职工购房“凑钱”压力，也助力房地产企业快速回笼资金。还探索制定了现役军人购房视同缴存、允许支付物业费、大中专在校住宿费提取等政策。这些，都直接减轻了市民购房负担，增进了人民群众的获得感。

流程再造 提升服务惠民生

为更好地服务百姓，滁州市住房公积金管理中心推出“四办服务”。即坚持受理业务马上办，工作时间办不了，就延时办，延时办不了就与休息时间错时办，错时办不了，就预约办。切实把“马上办，想办法办，把事办成”要求落到实处。

打造“直线”流程。将政策咨询、填写贷款申请前移至售房企业这个买房起点。前置个人征信调查于贷款受理前，不让借款人“跑回头路”；将办理抵押后置到贷款审批后，不让借款人“跑冤枉路”。

建设“四快”工程。今年以来，先后对缴、提、贷3大类16项工作流程进行了流程再造，压减业务受理、审核、审批节点，让各项业务办理全面晋级快车道，真正做到资料快受理、快审批、贷款快发放、助力开发企业快回笼资金。

实行提取审批短信告知，让提取人及时了解提取业务进程，5月起通过12329短信平台发送“提取住房公积金审批告知”短信，落实了提取三日短信通知要求，让缴存职工足不出户可了解个人住房公积金办理情况。

坚持扎实开展“两学一做”活动，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话，强化“四个意识”，并在“做”这个关键下功夫，深入查摆问题和不足。主动再造优化业务流程，简化办事手续，着力提高办事效能。通过不断的努力，滁州市住房公积金管理中心先后获得全省政务服务系统“最佳服务窗口”、安徽省“五一巾帼标兵岗”、全省住建系统“学雷锋活动示范点”、安徽省“青年文明号”标兵、滁州市“社会满意窗口”等荣誉。