

多地调整住房公积金政策拓宽使用渠道和范围 专家建议

深化改革让住房公积金在更多民生场景应用

□ 本报记者 陈磊 □ 本报见习记者 张嘉幸

“我已经准备了身份证明、婚姻状况证明等材料，还在线咨询了住房公积金管理中心工作人员，确认自己符合申请条件。”今年3月18日，在湖南省长沙市工作的“95后”刘女士接受《法治日报》记者采访时，声音里透着愉快的情绪。

根据长沙市住房公积金管理中心2025年发布的相关政策，住房公积金的提取场景拓展至支付房租，刘女士准备租住的是保障性租赁住房，且符合提取住房公积金条件，可以申请住房公积金直付房租。

应用场景更多

“工资到手后先要把房租扣除，剩下的钱精打细算，怎么节省日常开支怎么来。对我来说，在大城市生活的压力有点大。”刘女士已经在长沙工作3年，先前一一直租住在长沙市岳麓区某小区，聊起自己的租房经历，她话语里满是无奈。

2025年，长沙市住房公积金管理中心发布《关于开展提取住房公积金直付房租业务的通知》，其中提到“缴存人家庭符合我市租房提取条件，且其租赁住房纳入租房直付合作项目房屋的，可以办理租房直付业务”，还公布了租房运营机构及租房直付项目信息表。

看到消息的那一刻，刘女士特别高兴。她研究了合作项目名单，发现其中的保障性租赁住房位置交通便利。随后，她对相关政策要求准备了相关材料，向住房公积金管理机构提交直付房租的申请，为搬进心仪的保障性租赁住房做准备。

在辽宁省沈阳市，住房公积金则可以用于支付物业服务费。

按照沈阳市《关于支持缴存人提取住房公积金支付住房物业服务费的通知》（该通知自2026年1月20日起执行，政策执行至2026年12月31日），缴存人提取住房公积金支付住房物业服务费的申请条件是：缴存人本人及配偶拥有自住住房，且当年未就其他住房消费情形提取过住房公积金的，可申请提取住房公积金支付住房物业服务费。提取额度按缴存人住房面积分类确定，住房面积为90平方米及以下的，缴存人本人及配偶合计提取额度不超过2000元/年；住房面积为90平方米以上的，缴存人本人及配偶合计提取额度不超过3000元/年。

沈阳市居民胡琛（化名）是一名“85后”，2022年通过住房公积金贷款购买了一套80多平方米的商品房，每月还款额约2000元，每年还需要支付物业费约2000元。“在贷款还完后，我会选择用住房公积金支付物业费，这能够减轻负担。”3月19日，胡琛对记者说。

记者梳理发现，2025年以来，河南省漯河市、山东省青岛市、湖南省衡阳市、福建省漳州市等多地已调整住房公积金政策，拓宽住房公积金的使用范围，比如提高城镇老旧小区改造提取住房公积金最高额度，提取住房公积金用于加装或更新电梯，明确支持缴存人提取公积金用于购买车位（库）等。

首都经济贸易大学京津冀房地产研究所所长、北京市房地产学会副会长赵秀池认为，住房公积金制度建立的初衷就是为了

解决职工住房问题，提高城镇居民的居住水平。《住房公积金管理条例》规定住房公积金应当用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房，但住房装修、车位购买等与住房密切相关，属于广义上住房问题的解决。

“各地推出相关举措，有助于深化住房公积金制度改革，让住房公积金更好地解决职工住房相关的民生需求，让住房公积金发挥更大的作用。”赵秀池说。

提升使用效能

住房公积金制度是我国住房保障体系的重要组成部分。

1994年7月，《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》提出，在全国推行住房公积金制度。1999年4月，《住房公积金管理条例》开始施行，明确住房公积金“用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房，任何单位和个人不得挪作他用”。2002年3月和2019年3月，国务院对《住房公积金管理条例》进行过两次修订。

根据《住房公积金管理条例》第二十四条的规定，可以提取职工住房公积金账户内的存储余额情形为：购买、建造、翻建、大修自住住房的；房租超出家庭工资收入的规定比例的情况等。

中央财经大学法学院教授、北京市法学会不动产法研究会负责人尹飞认为，经过二十余年的实践探索与不断完善，住房公积金制度在支持职工购房、改善居住条件、稳定房地产市场等方面发挥了重要作用。

财政部等部门联合发布的《全国住房公积金2024年年度报告》显示，2024年，住房公积金提取人数8127.04万人，提取额2765.484亿元。

在尹飞看来，事情的另一面是，近年来，随着我国城镇化进程进入新阶段，住房发展模式向“多主体供给、多渠道保障、租购并举”转型。在此背景下，现行住房公积金制度在资金使用效率等方面，逐渐显现出一些不适应新形势新要求的情况。

目前，住房公积金缴存余额较多，成为数额巨大的“沉睡”资金。《全国住房公积金2024年年度报告》显示，截至2024年末，住房公积金缴存余额0.9万亿元。

尹飞观察到，在地方层面，住房公积金制度的覆盖范围、使用效能等方面出现创新新模式。例如，在住房条件改善领域，住房公积金制度逐步扩展至自住住房改造用途。再如，支持租赁住房已成为住房公积金制度创新的关键领域，特别是针对新市民、青年人等群体的住房租赁需求。

《全国住房公积金2024年年度报告》显示，2024年，全国共计6.53万名缴存职工提取住房公积金20.43亿元，用于加装电梯等住房改造项目；全国共计2257.44万人提取住房公积金27205.57亿元用于租赁住房。

赵秀池认为，各地在装修、物业费、加装电梯等方面扩大了住房公积金提取的场景，既丰富了《住房公积金管理条例》的制度保障功能，也提升了住房公积金的使用效能，同时，住房公积金的使用范围应该放宽至与住房相关的应用场景。

推动制度保障

今年政府工作报告提出，深化住房公积金制度改革。

在尹飞看来，在当前我国推动房地产高质量发展的背景下，住房公积金制度作为保障亿万家庭福祉和维护行业稳定的关键制度，其改革和完善显得尤为迫切。其功能需延伸至租赁安居、住房改善、适老化改

造、绿色家居升级等多样场景，真正贯穿住房消费全过程，全方位适配居民不同阶段的居住需求，系统发挥其在住房保障制度中的关键作用。

赵秀池认为，可以对《住房公积金管理条例》第二十四条作相应调整，明确住房公积金应用场景应当包括装修、物业费、老旧小区改造等。“房租超出家庭工资收入的规定比例”的提取条款也应予以调整，提取房租不再与房租占家庭工资收入的比例挂钩。

“应当允许住房公积金在特殊条件下提取，比如生活困难，正在领取城镇最低生活保障金的；遇到突发事件，造成家庭生活严重困难的。此外，住房公积金还应该全国联网，允许异地提取、贷款购房。”赵秀池说。

尹飞建议，在租房支持方面，可以提高租房提取额度，放宽提取频次限制，简化审核流程，推行“按月提取、直付房租”模式，实现住房公积金提取与房屋租赁平台的数据对接，简化办理流程。

“在法律地位方面，《住房公积金管理条例》缺乏上位法支撑，导致容易出现监管力度不够、主管部门协调性不强等问题，可以考虑提升其法律效力层级，进一步优化管理机制，提升资金统筹层级，强化监管手段，丰富资金运用方式，进一步明晰管理权责，扩大缴存与提取的范围，为深化住房公积金制度改革提供坚实的法治保障。”尹飞补充道。

漫画/李晓军

“有些小案，看起来法律关系不复杂，标的额也不高，但是当当事人来说，却是压在他们心的一块石头。”汪坚说，每起纠纷问清起因、症结、诉求，释法明理、情感疏导、利益平衡逐步推进，便是他总结出的调解技巧。

近日，一起交通事故赔偿纠纷的当事人李某给台艾提·吐木尔发来一条信息。李某一向一个“老哥”，先是与台艾提分享收到赔偿款的喜悦，随后又真切地向其表达感谢。

台艾提曾是当地某保险公司的资深员工，退休后，也成为阿克苏市法院的一名调解员。他凭借扎实的保险理赔知识，很快成为交通事故调解领域的“金牌调解员”。

2025年，艾某驾驶汽车与李某驾驶的三轮车在十字路口相撞。李某受伤卧床数月，赔偿问题悬而未决，于是决定起诉艾某。

在诉前调解中，台艾提先向双方解释相关法律法规、赔付范围及比例，接着提出

分步解决方案：艾某协助李某完成保险理赔手续；保险赔付不足部分，双方协商补充赔偿。为增强说服力，他还邀请保险公司理赔专员参与调解，现场解答疑问并承诺加快赔付。

“有理有据，环环相扣，双方认可赔偿方案，很快达成调解协议。”“银发调解”工作的蓬勃发展，离不开完善的机制保障。阿克苏市建立“银发人才库”，实现人案精准匹配，构建全流程调解体系，将“银发调解团”的作用贯穿诉前引导、诉中调解、诉后答疑各个环节，形成“分层过滤”解纷网络。阿克苏市委、市政府还定期组织专业培训，评选表彰“金牌调解员”，有效激发退休干部参与社会治理的热情，真正实现政治上受尊重、工作上有支持、社会上有尊严。

据了解，自机制运行以来，这支队伍调解各类矛盾纠纷2900余件，调解成功率达80%以上，不仅有效缓解了法院“案多人少”的困局，还将大量矛盾化解在诉前、消弭在基层。

「以裁为主」向「裁调并重」转型 「个案纠错」向「标本兼治」转变 西安司法局探索行政争议化解新路径

□ 本报记者 孙立昊 马金顺 □ 本报通讯员 陈少华

“真心感谢你们！我这些受损的林木得到了合理补偿……”2025年4月18日，张某以县政府为被申请人，向市政府提起行政复议申请，请求对其地面附着物进行补偿。复议机关经审理认为，该案适合调解，遂将案件移交陕西省西安市行政争议预防调处中心开展调解。2025年7月，双方就补偿方案达成一致，及时支付了补偿款项，申请人主动撤回行政复议申请，实现案结事了人和。

这起案例的妥善解决是西安市司法局做好行政争议化解工作的缩影。近年来，西安市司法局深入践行新时代“枫桥经验”，创新构建“源头防控、协同攻坚、监督规范、护航发展”全链条工作体系，探索“源头预防、调解优先、府院联动、系统治理”的行政争议化解新路径，为中国式现代化西安实践注入坚实法治动能。

仅2025年，西安市新收行政复议申请8834件，同比增长26.70%，复议诉讼比达1.66:1，调解结案1451件，纠错1283件，行政复议实现从“以裁为主”向“裁调并重、预防为先”转型，行政争议化解行政争议主渠道作用持续巩固。

窗口前移服务下沉

“没想到在交通违法处理大厅就能直接咨询、申请复议，工作人员当场把问题说清楚，不用再跑第二趟！”不久前，西安市民张某因对交通违法行为存疑，在交警大队行政争议受理窗口得到即时解答后当场撤回复议申请。

这是西安行政复议“窗口前移、服务下沉”的一个缩影。近年来，西安市司法局通过在综治中心、交通违法处理大厅等重点场所设专门窗口，在西安铁路运输两级法院立案大厅设复议窗口开展诉前引流，构建“现场+邮寄+网络”三轨受理模式，织密便民服务网络，让群众“家门口”就能申请复议。

与此同时，该局创新容缺受理机制，对主要材料齐全的申请实行“先受理、后补正”，落实“一次性告知”，真正实现“最多跑一趟”，让行政复议变为触手可及的实时服务。

制度保障让服务更规范，调解优先让矛盾早化解。西安市司法局先后出台《行政复议调解工作规则》《西安市行政争议预防调处工作办法（试行）》，梳理并动态公布行政调解事项清单，明确“应调尽调”原则，将调解贯穿案件受理、审理、决定全过程。

2025年，西安市行政复议调解率达25.47%，超四分之三行政争议通过柔性方式“案结事了”，公安交通类案件调解率稳定在30%左右。

多元共治协同发力

2025年7月，业主柴某因新房不符合交付标准，多次要求整改无果后提起行政复议，复议机构联合住建部门、行业协会多方调解，推动开发商入户完成修复，这场持续一年多的纠纷得以圆满解决。

针对土地征收、住房建设等复杂争议，西安打破部门壁垒，凝聚行政系统内部合力，深化执法司法联动，构建“行政内部协同+府院深度联动”多元共治格局，让矛盾化解从“单打独斗”变为“协同发力”。

在部门协同方面，针对住房建设领域争议高发问题，西安市司法局联合市住建局与铁路运输法院建立纠纷联动化解机制，通过信息共享、案件移送、联合调解等方式，推动该领域行政复议纠错率从2023年的14.6%降至2025年的7.73%。

在府院联动方面，西安创新成立行政争议预防调处中心，专门负责市本级重大、复杂、敏感及跨区域行政争议集中调处，并将府院联动触角向基层延伸，设立基层工作站，实现调解、行政复议、行政诉讼有机衔接。

西安市行政争议预防调处中心负责人赵新向记者介绍，2025年，该中心共接收调处案件356件，成功化解158件，调处成功率63.45%，全年化解涉企、征地拆迁等群体性争议32件，为重点项目落地保驾护航。

持续提升执法水平

2025年6月，商场导购张某某上班期间外出用餐时不慎受伤左脚，人社局作出不予工伤认定决定。张某某不服，申请行政复议。复议审理认为，工作期间合理时段的外出用餐属于工作原因与工作地点的合理延伸，张某某受伤应认定为工作原因导致，遂撤销不予认定决定，责令人社局限期重新处理。2026年2月，人社局重新作出工伤认定决定，劳动者合法权益得到有效维护。

“解决一个问题，更要规范一类行为。”西安市司法局局长苏国峰介绍，西安行政复议始终锚定“化解一案，规范一片，治理一域”目标，通过精准监督倒逼执法规范化，推动行政复议从“个案纠错”向“标本兼治”转变。

对认定事实不清、适用法律错误、程序违法等行政行为，西安市司法局坚决予以撤销、变更或确认违法。2025年全市行政复议综合纠错率达22.17%。

针对执法中发现的信息公开答复不规范、土地征收程序不到位等共性问题，该局制发行政复议意见书直指问题根源，提出改进建议，推动相关单位完善流程，加强培训，同时将行政争议纠错率、决定履行率纳入法治政府建设考核，建立“一案一评查”制度，确保每起案件经得起检验。

聚焦能力提升，西安市司法局不断规范执法实践。围绕工伤认定等高频争议领域，常态化开展靶向式案例培训，精心编撰并发布《行政争议实质化解典型案例》，到重点执法部门开展错案评查培训……一系列举措推动全市行政机行政争议纠错率连续多年下降，执法规范化水平持续提升，从源头上减少行政争议产生。

维护企业合法权益

2023年，某企业因工作人员失误，误填离职员工离职原因，导致员工无法申领失业保险。复议机构受理后深入调查，确认双方系法院调解解除劳动关系，遂搭建沟通平台，指导补证、协调社保部门审核，最终该员工顺利领取失业保险金，企业也避免了经济损失。该案因实现了“保障社保基金安全，维护企业合法权益，解决群众急难愁盼”的多赢效果，入选司法部行政复议典型案例。

工作中，西安市司法局将行政复议融入高质量发展大局，2024年起联合多部门开展“行政复议护航企业高质量发展”专项行动，2025年升级推出十条措施，为企业量身打造法治保障“组合拳”。

具体来看，对涉企案件实行“当日登记、3日内审查、即收即受”，对事实清楚的案件适用简易程序并在30日内办结；组建由执业律师、行业专家、金牌调解员构成的涉企调解团队，并在长安区综治中心设立专门的行政复议服务窗口，2025年该窗口共接待涉企行政复议咨询90件，收到涉企行政复议申请32件，纠正不当行政行为4件，调解7件，调解率为22%。

针对小过重罚、以罚代管等问题，西安市司法局加大涉企案件审查力度，在案件审理中，既审查行政行为的合法性，也充分考量对企业生产经营的影响。同时，深入工业园区开展宣讲调研，面对面听取企业意见，把法治服务送到企业“家门口”，让企业在西安安心投资、放心经营、专心发展。

“从民生小事到企业难题，从个案纠错到系统治理，从源头防控到裁调并重，西安行政复议以多元共治的‘组合拳’，便民利民的‘暖举措’，规范高效的‘硬作风’，让公平正义可感可及。下一步，我们将持续深化行政复议体制改革，完善工作机制，提升办案质效，为西安高质量发展提供更坚实的法治保障。”苏国峰说。

阿克苏：“银发调解团”化解矛盾在诉前

□ 本报记者 潘从武 □ 本报通讯员 王晨 李爽

“欠款上半年还一半，下半年还一半，其他问题一律不追究了，都同意吗？”“同意！”“我同意。”

近日，在新疆维吾尔自治区阿克苏市人民法院“银发暖心调解室”，人民调解员古拉音·艾拜把达成调解协议的双方当事人送走后，发现玻璃杯里之前倒的热茶已经变凉。

“老了，一忙起来，啥都顾不上了。”几句自嘲，难掩古拉音为群众解决矛盾后的高兴之情。

古拉音是一名退休教师，2025年起加入阿克苏市法院“银发调解团”，在调解工作中，她运用法律和智慧，修复社会关系，传递司法温情。

基层矛盾纠纷千丝万缕，如何精准找到化解的巧计？

阿克苏市委组织部、老干部局与法院共谋破题之策，将散落的“银发明珠”串联成链。

2025年，阿克苏市构建“党建引领+银发先锋”调解模式，选聘29名政治素质高、群众基础好、调解能力强的退休党员干部，组建“银发调解团”。

“咋办呀，今年种的新梅都打水漂了！”去年年底，在阿克苏市法院“松柏伉俪调解室”，种植户康某情绪激动。

原来，某承包商购买了康某种植的新梅，迟迟不付款。拖来拖去，承包商不认账了，纸质合同又不小心泡了水，无奈之下，康某只好来到法院求助。

接待康某的是一对夫妻调解员——阿克苏强制隔离戒毒所指挥中心退休干部汪坚和阿克苏市人大常委会退休干部张帆。退休后，夫妻俩主动报名加入“银发调解团”。

“你先别急，我看看合同。”等康某说完，汪坚拿起合同仔细查看，发现被水泡过后的合同破破烂烂，残缺不全，甚至连字迹都不清楚。

张帆一边安抚康某的情绪，一边帮助他理清思路——现在最重要的是寻找证据。夫妻俩为这事忙活了一个多月，终于在一张订

单上找到了突破口，并以此为依据，帮康某要回了9000余元的货款。

“有些小案，看起来法律关系不复杂，标的额也不高，但是当当事人来说，却是压在他们心的一块石头。”汪坚说，每起纠纷问清起因、症结、诉求，释法明理、情感疏导、利益平衡逐步推进，便是他总结出的调解技巧。

近日，一起交通事故赔偿纠纷的当事人李某给台艾提·吐木尔发来一条信息。李某一向一个“老哥”，先是与台艾提分享收到赔偿款的喜悦，随后又真切地向其表达感谢。

台艾提曾是当地某保险公司的资深员工，退休后，也成为阿克苏市法院的一名调解员。他凭借扎实的保险理赔知识，很快成为交通事故调解领域的“金牌调解员”。

2025年，艾某驾驶汽车与李某驾驶的三轮车在十字路口相撞。李某受伤卧床数月，赔偿问题悬而未决，于是决定起诉艾某。

在诉前调解中，台艾提先向双方解释相关法律法规、赔付范围及比例，接着提出

