



# 《住房公积金管理条例(修订征求意见稿)》公开征求意见 装修费物业费有望使用住房公积金支付

□ 本报记者 蒋起东

时隔七年,《住房公积金管理条例》(以下简称《条例》)再次迎来修订。近日,住房和城乡建设部发布通知,就《住房公积金管理条例(修订征求意见稿)》(以下简称《征求意见稿》)向社会公开征求意见。

自1999年施行以来,《条例》已历经两次修订,住房公积金制度运行走上法治化规范化轨道。对于此次修订,住房和城乡建设部相关司局负责人表示,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。

上述负责人表示,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“租房”“租房”,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。

## 提取情形由6种拓展至9种

扩大住房公积金提取使用范围是此次修订的重点。

上述负责人表示,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“租房”“租房”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,亟须扩大条例规定的资金使用范围。

《征求意见稿》将可提取住房公积金账户内存储余额的情形由6种拓展至9种。新增的3种分别为:装修自住住房不超过一定额度的;支付自住住房物业费的;经国务院批准的其他住房消费情形。

此外,《征求意见稿》第二十四条还将租房提取条款顺位从现行《条例》的第6种调整至第1种,并且删除了“房租超出家庭工资收入规定比例”的限制条件,直接简化为“支付房租的”,降低租房提取门槛。

今年以来,住房公积金政策迎来密集调整,全国

## 核心阅读

《住房公积金管理条例》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。从“购房”“租房”拓展到“租房”“租房”,让资金用途更丰富;强化风险管理,防范骗提骗贷,让资金运行更安全。



已有多地探索将适老化改造、住房装修、支付物业费纳入提取范围。厦门允许居民提取住房公积金用于房屋装修,每平方米标准为1800元;沈阳支持城市更新原拆原建等住房改造项目提取住房公积金;江苏扬州、宿迁等城市优化政策,明确公积金可用于缴纳小区物业费;合肥支持提取住房公积金支付物业费,每年不超过4200元……

清华大学房地产研究中心主任吴璟认为,《征求意见稿》把提取用途延伸到装修和支付物业费这些“租房”的环节,顺应了广大缴存人住房消费场景的变化,使住房公积金对缴存人住房消费的支持更加立

体、更加全面。此次修订在提取用途中增加了“经国务院批准的其他住房消费情形”,这就为未来积极响应群众需求、出台更多惠民政策预留了弹性空间,可以结合住房公积金运行状况和居民住房需求的变化,继续探索提取用途的扩大。

## 将灵活就业人员纳入覆盖范围

这次修订的另一重要变化是扩大了缴存覆盖面。《征求意见稿》明确:“本条例第二条第二款所称单位以外的其他单位及其在职职工,可参照本条例规定执行。个体工商户、非全日制从业人员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。”

上述负责人表示,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。

拓展使用场景的同时,近年来,多地也已经在开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点。记者了解到,宜昌、济南、柳州等城市已全面放开灵活就业人员缴存限制,年满16周岁、未达法定退休年龄的灵活就业人员,均可线上自主开户缴存。

上海易居房地产研究院副院长严跃进认为,此次修订把灵活就业人员纳入覆盖范围,意味着灵活就业人员参加住房公积金制度从地方探索上升为国家层面的制度安排,这也是住房公积金制度与时俱进、覆盖更广泛人群的体现。

为回应缴存人对服务的更高期待,《征求意见稿》在多个环节进行了优化: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。

## 阶梯式惩戒骗提骗贷行为

近年来,住房公积金业务快速发展的同时,也出

现了一些通过伪造证明材料、虚构住房消费行为等手段实施的骗提骗贷行为,不仅侵害了广大合规缴存职工的合法权益,也扰乱了正常的住房公积金管理秩序。

此次《条例》修订的一项重要看点是,强化风险管理,防范骗提骗贷,让资金运行更安全。《征求意见稿》专门在罚则中增加第四十二条:

以欺诈、伪造证明材料或者其他手段违法提取住房公积金的,住房公积金管理中心应当责令违法行为限期退回,取消其3年内住房公积金提取、贷款资格。

以欺诈、伪造证明材料或者其他手段违法获得住房公积金委托贷款的,住房公积金管理中心应当责令违法行为限期退回,取消其3年内住房公积金提取、贷款资格,并处违法所贷款额百分之十以上百分之二十以下的罚款;情节严重的,列入严重失信主体名单。

据了解,现行《条例》的罚则条款,主要规制单位欠缴、少缴住房公积金的违法行为,并未针对职工骗取公积金提取、违规套取贷款的行为设置专门处罚规定。

《法治日报》律师专家库成员、北京德和衡律师事务所律师高级合伙人、管理主任吴学联认为,以往实务中,针对职工骗提、骗贷行为,执法机关多依据《中华人民共和国治安管理处罚法》查处伪造证件等违法行为,情节严重涉嫌犯罪的,适用《中华人民共和国刑法》,以伪造印章罪、骗取贷款罪及其他诈骗类罪名追究刑事责任。在日常监管环节,各地主要依托地方性规范性文件,采取追回违规资金、限制公积金使用资格等管控措施。此类规则法律层级偏低,缺少上位法支撑,不仅存在合法性争议,也难以形成有效震慑。

吴学联认为,《征求意见稿》新增专门条款,首次在行政法规层面构建分级处罚体系,针对公积金骗提、骗贷行为分别设置责令退回资金、限制使用资格、处以罚款、列入严重失信主体名单等阶梯式惩戒措施。此次修订既填补了上位法空白,为全国公积金管理机构提供统一、明确的执法依据,也紧扣强化风险防控、守护公积金资金安全的立法目标。

# 宿迁持续优化企业不动产登记“一件事”流程

□ 本报记者 刘欣

“我在这里工作十年了,之前多次帮企业办理不动产登记、抵押业务,最大的感触是这边的服务态度非常好,办理速度也越来越快,目前不用排队,整个流程大约需要半小时。”近日在江苏省宿迁市采访期间,某企业财务部负责人在宿迁市不动产登记中心“实体企业绿色通道”办理业务时感慨道。

据了解,近年来,宿迁市自然资源和规划局聚焦企业“拿地、建房、竣工、融资、交易”全生命周期需求,打造全链条服务体系,对不动产登记关联业务进行优化重组,提供集成式服务,全方位护航企业发展。

“不排队、不叫号、不收费、不延误”,是宿迁市不动产登记中心“实体企业绿色通道”的承诺,在这里所有业务即时受理、即时审核、即时办结,切实保障企业办事高效便捷。

聚焦企业实际需求,宿迁持续提升企业不动产登记便利度。宿迁市不动产登记中心对登记科科长庄婷婷介绍,按照江苏省自然资源厅“3个免提交”要求(即政府部门核发的材料免于提交、能够通过数据共享核验的事项免于提交证明材料、能够提供电子证照的免于提交实体证照),深化信息共享,强化数据在线核验,完善电子证照互认机制,持续优化企业不动产登记“一件事”流程。

2017年,宿迁率先设立不动产“一窗受理、集成服务”窗口,整合不动产登记、住建、税务三方人员力量,实现窗口集成、服务集成;2019年,依托全面打通的部门信息共享体系,建成二手房交易登记“一窗受理、并行办理”综合服务平台,推动系统集成与系统集成深度融合。

今年以来,宿迁紧扣企业“高效办成一件事”核心需求,将企业购置不动产各环节全面纳入“一窗服务”范畴,真正实现企业“进一扇门、到一个窗口、交一套材料”,即可办结不动产登记交易登记全部手续。此外,通过“线上办”“智慧服务平台”“一窗受理、并行办理”系统模块,企业可在线完成不动产信息查询、业务申请、进度跟踪、电子证照下载、地籍图在线查询等事项,实现不动产登记全流程“一网通办”。

目前,宿迁企业回不动产登记整体时限由最多10个工作日压缩至1个工作日内,抵押注销等业务实现即时办结,办理效率最高提升90%以上,同步实现申报材料大幅精简,幅度达80%。企业办理业务从以往往返至4个部门精简至“最多跑一次”,线上业务实现全流程零跑腿。

同时,为破解企业融资难、资金周转慢等难题,宿迁市不动产登记中心对接相关部门与金融机构,将企业购置不动产纳入“带押过户”范围,打破“先解押、再转移、后抵押”的传统流程,企业无需提前结清原有贷款,无需筹措过桥资金即可办理不动产登记。

宿迁澳中玻璃股份有限公司就是这一模式的受益者。2025年,该公司计划增资1亿元改造扩建8条生产线,项目达产后预计年产值可超5亿元。为稳定生产基础,增强融资能力,拟购置现租用的厂房,但若一次性全额支付交易款将挤占企业流动资金,影响扩产进度,因未取得不动产权,银行不同意无抵押物贷款,导致交易陷入困境。

宿迁市不动产登记中心了解情况后,主动对接银行和企业,通过“带押过户”办理模式,成功帮助该公司以不到交易总额30%的资金成本完成了厂房产权“带押过户”,压缩全流程时限15天,为企业后续扩产提供了坚实保障。

“带押过户”帮我们解决了融资难题,为企业减少了1900万元的资金压力,我们可以将这笔钱快速投入到技改项目上,给企业吃了一颗“定心丸。”宿迁澳中玻璃股份有限公司董事长何文权说。

2023年以来,宿迁已助力8家工业企业通过该模式购置不动产,以登记改革盘活存量资产,为企业扩产增效,实体经济高质量发展注入强劲动能。

宿迁市自然资源和规划局党组书记、局长王永表示,“下一步,将继续秉持‘登记为民’理念,深化自然资源‘一张图’建设,持续完善‘测调规、批供用、补查登’全链条贯通、全周期服务,全要素保障的自然资源管理体系,破除数据壁垒,简化办事流程,让企业办事更便捷,政务服务更贴心,为经济社会可持续发展筑牢坚实的自然资源数智支撑。”

## 《中国认可事业发展20年(2006-2026)》发布

本报讯 记者万静 中国合格评定国家认可委员会(CNAS)近日发布《中国认可事业发展20年(2006-2026)》报告(以下简称《报告》)。《报告》全面展示了20年来认可工作在服务国家战略、促进贸易便利、保障公共安全、推动国际合作等方面取得的显著成效。

《报告》指出,20年来,中国认可事业始终与时代同行,与改革共进。从引入国际认可理念,到建立既符合中国国情又与国际接轨的认可制度,从服务传统制造业,到服务高新技术、绿色低碳、数字经济等新兴领域;从被动接受国际规则,到主动参与国际认可组织治理,推动多边互认机制建设,中国认可走出了一条具有中国特色的创新发展之路。

《报告》显示,CNAS通过抓共治、聚合力,建立了“统一体系、共同参与”五方均衡的先进治理结构,构建起由40个各层级委员会、1200余名委员和16名院士参与的多元共治治理格局;通过抓采信、强支撑,为20余个行业部门提供支撑服务;通过抓互认、促互信,积极融入国际互认体系,签署16项国际多边互认协议和27份双边认可合作协议,为服务高质量发展和高水平对外开放作出了积极贡献。

《报告》强调,站在“十五五”开局新起点上,中国认可工作将加快构建数字化、智能化认可新模式,全面布局绿色低碳转型认可体系,推动认可结果全方位采信与社会共治,为服务中国式现代化和高质量发展贡献更大力量。

## 四部门解读《城市更新“十五五”规划》 为城市更新提供坚实政策支持和法治保障

□ 本报记者 蒋起东

国务院新闻办公室近日举行国务院政策例行吹风会,住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部、自然资源部相关负责人就国务院近期印发的《城市更新“十五五”规划》(以下简称《规划》)共同进行解读。

当前,我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期,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。住房和城乡建设部副部长秦海翔表示,《规划》明确了未来5年城市更新的时间表、任务书和路线图,提出了10项主要指标、23项重点任务、7个方面政策举措、14项重大工程和行动,住房城乡建设部将与相关部门“组织各地抓好《规划》的落地实施,以城市更新为重要抓手,推动城市高质量发展,建设现代化人民城市。”

## “四好”建设回应民生关切

城市的核心是人,城市更新与百姓生活息息相关。如何做好城市更新工作,让人民群众生活得更方便、更舒心、更美好?《规划》从建设好房子、好小区、好社区、好城区四个方面,对提高居民居住和生活品质作出了系统部署。

在好房子建设方面,秦海翔介绍,重点是实施房屋品质提升工程,全面提升住房标准,设计、材料、建造和运维水平,同时鼓励居民对住房进行装修和改造,推广装配式装修和适老化、无障碍改造,支持老旧住房的自主更新。

对于社会普遍关注的城镇老旧小区改造工程,《规划》提出,“十五五”期间将新开工改造11.5万个,改造将聚焦燃气、供水、热力、道路等配套基础设施,支持具备条件的楼栋加装电梯,并同步完善小区的长效管理机制。

在好社区建设方面,《规划》提出,将对5000个社区实施完整社区建设改造,完善社区的养老、托育等公共服务设施。另外,还将实施1500个老旧小区厂区改造提升,推动功能转换、业态升级、活力提升,补齐基础设施、公共服务等方面短板。

在好城区建设方面,秦海翔指出,将充分利用存量资源,补齐公共服务设施短板,加大养老、托育、文化、体育等设施的建设改造力度;优化路网结构,提升通行效率,补齐停车设施的短板,让大家出行更方便、生活更舒适。

据了解,“十四五”时期,各地累计改造城镇老旧小区24万多个,惠及居民群众约1.1亿人,加装电梯129万部,增设养老、托育等社区服务设施64万个。

“城市更新的工作机制、实施模式、政策制度不断完善,为‘十五五’时期高质量推进城市更新奠定了坚实基础。”秦海翔表示,未来五年,各地将按照《规划》的部署要求,系统推进“四好”建设,解决好群众身边的一桩桩关键小事,办成一件件惠及民生的实事。

## 要素保障城市更新项目建设

城市更新资金需求量大,“钱从哪来”是社会广泛关注的焦点。

对此,财政部经济建设司司长郭方明表示,2024年起,财政部会同住建部启动了支持部分重点城市实施城市更新行动有关工作,连续3年,累计支持北京、上海、沈阳、洛阳、乌鲁木齐、成都等50个重点城市先行先试。“十五五”期间,这50个城市将按照实施方案确定的工作目标,探索城市更新可复制、可推广的机制。此外,还统筹城镇保障性安居工程补助资金,地方政府专项债券、中央预算内投资及超长期特别国债等

多渠道资金支持城市更新重点任务。

“十五五”期间,中央财政还将保持较大的支持力度,并不断优化政策设计,提高资金使用效益。”郭方明说。

国家发展改革委固定资产投资司负责人关鹏进一步介绍了支持城市更新项目建设的资金规模。2025年,中央预算内投资设立城市更新专项,重点支持城镇老旧小区改造、城市危旧房改造等城市更新项目建设,2026年安排资金规模为970亿元,惠及居民户数约800万户。

关鹏表示,下一步,国家发改委将聚焦《规划》,统筹推进“硬投资”和“软建设”。

“硬投资”方面,优先支持城镇老旧小区改造、危旧房改造等民生工程,统筹支持老旧小区(厂)区改造提升等发展类工程;继续安排超长期特别国债,支持城市地下管网建设改造。“软建设”方面,完善投入机制,提高投入效率,创新投融资机制,鼓励民营企业参与城市基础设施建设运营,对投融资模式、项目的创新性、有较好示范性的项目予以适当引导支持。

盘活存量土地和空间资源是城市更新的核心任务之一。自然资源部国土空间规划局局长谢海霞指出,要按照《规划》提出的“全面摸清城市存量资产资源底数”要求,通过建立上下贯通的自然资源管理和国土空间规划“一张图”,强化存量资源摸排,弄清底数,在“一张图”上对存量资源进行全生命周期的管理,打通部门数据共享,切实能够把资产管起来,让资源用起来,使城市活起来,全力支持城市更新行动。

## 法治保障城市更新顺利实施

《规划》在“总体要求”中提出,建立可持续的城市更新体制机制和政策法规,高质量推进城市更新,为建设现代化人民城市提供坚实基础。

在实施机制方面,城市体检是城市更新的工作基础。据了解,去年全国29个地级及以上城市和152个县级市开展了城市体检工作,查找并推动解决了一批群众身边急难愁盼问题,为高质量开展城市更新提供有力支撑。

秦海翔指出,健全城市体检和城市更新一体化推进机制,要坚持“先体检,后更新”“无体检,不更新”,全面开展城市体检,根据体检结果,科学编制城市更新专项规划,建立城市更新项目库,完善“专项规划一片区策划一项目实施方案”的规划实施体系,精准推进项目落地实施。

今年以来,城市更新工作稳步推进。近期,各地城市更新相关政策陆续出台,涉及公布实施城市更新条例,印发未来五年城市更新行动方案,推出城市更新政策激励工具箱等多个方面。

近日,《山西省城市更新条例》《成都市城市更新条例》《武汉市城市更新条例》先后落地施行,山西聚焦资源型城市转型,采煤沉陷区治理,精准破解城市更新老化、生态破损、文脉保护薄弱等痛点;成都对实施城市更新项目涉及的历史遗留问题,要求研究制定分类处置方案,推动妥善解决;武汉立足城市滨江滨湖,超大城市治理复杂、工业遗产密集、城中村存量大的特点,建立单元化更新体系,以法治规范“绣花式更新”。

“在法规标准方面,国家层面正在研究制定城市更新相关法规,我们支持各地出台地方性法规,目前全国已有4个省份和20个城市出台了城市更新的地方性条例,为城市更新和项目实施提供了法治保障。”秦海翔介绍说,



今年6月是第25个全国“安全生产月”,主题是“人人讲安全,个个会应急—排查整治风险隐患”。连日来,山东省枣庄市山亭区消防救援局联合辖区街道应急办和社区志愿者走进社区开展安全生产月主题宣传活动,把消防知识与应急技能送到居民家门口。图为近日在山亭区山城街道翼云社区,工作人员向居民普及安全应急知识。

本报通讯员 季龙 摄

## 江西修水“三步走”推动规范涉企行政执法

### 规范涉企行政检查

□ 本报记者 周孝清 □ 本报通讯员 刘镇

今年4月,江西省九江市修水县司法局将两条问题线索移送至修水县纪律检查委员会、县监察委员会:A单位执法人员存在履职不作为,执行不到位情况;B单位重大行政处罚未按规定开展集体讨论,且缺少第三方造价估算清单、处罚金额计算标准等核心依据。目前,县纪委监委已对上述线索立案调查。

2026年是九江市优化营商环境“解决问题年”。《法治日报》记者了解到,今年以来,修水县司法局以优化营商环境“解决问题年”和集中整治攻坚战之年为抓手,扎实推进违规异地执法、趋利性执法和乱收费、乱罚款、乱检查、乱查封“两违四乱”问题集中整治,并通过“建机制、拓渠道、严查处”三步走,推动规范涉企行政执法落地。截至目前,共向县纪委监委移送涉及多家行政执法单位共8条“两违四乱”问题线索。

作为全县规范涉企行政执法专项行动牵头单位,专项行动启动以来,修水县司法局第一时间优化工作专班力量,制定《修水县健全规范涉企行政执法长效机制 推进突出问题整治和重大民生实事工作方案》,明确目标任务、重点整治内容及时间节点。该县定期组织召开联席会议,通报工作进展,研究解决突出问题,推动各乡镇、县直相关单位协同推进整治工作,构建“统筹协调—协同推进—整改落实”的闭环管理体系。

“我们每月召开一次联席会议,通报各乡镇、县直单位的整治进展,针对企业反映集中的执法标准不统一、检查频次过高等问题,当场研究解决方案。该县定期组织召开联席会议,通报工作进展,研究解决突出问题,推动各乡镇、县直相关单位协同推进整治工作,构建“统筹协调—协同推进—整改落实”的闭环管理体系。

推动29家行政执法单位完成自查自纠。

为打破“企业不敢说,问题难发现”的壁垒,修水县司法局打出监督“组合拳”:通过本地媒体发布征集公告,公开举报电话和邮箱;充分发挥行政执法监督点的作用,拓宽企业参与监督的路径;组织专班人员深入企业走访,广泛听取企业的意见和建议。

“之前我们对执法检查的频次有疑问,通过监督点反馈后,司法局很快协调相关单位调整了检查计划,还向我们讲解了涉企检查备案制度。”当地一家制造业企业负责人欣慰地说。

在严抓问题整改的同时,修水县司法局坚持高位推动与系统部署相结合,自查自纠与案卷评查相结合,监督执纪与建章立制相结合,督促相关行政执法单位落实问题整改,明确要求发现涉及“两违四乱”的问题线索,一律移送纪委监委。专项整治开展以来,已重点查处一批乱罚款、越权执法、执法不作为、执法标准不统一以及违反行政执法规范等案件,推动专项整治取得了阶段性成效。

某美容院因未取得《医疗机构执业许可证》从事医疗美容服务被修水县行政执法单位查处。执法单位对其下达《行政处罚决定书》后,该美容院不服提起行政复议。修水县人民政府经复议维持行政执法单位的行政处罚决定。然而,由于执法人员疏忽,未在规定的时间内向人民法院申请强制执行,导致法院无法对《行政处罚决定书》进行强制执行。修水县司法局经核查认为该案件行政执法存在单位执法人员不作为、执行不到位问题,随后将案件问题线索移送县纪委监委调查处理。

“法治是最好的营商环境,我们既要通过整治解决当前突出问题,也要通过机制建设筑牢长远根基。”修水县司法局相关负责人表示,下一步,将继续聚焦市场主体痛点难点,持续优化涉企执法服务,以监督“硬约束”提升执法“软实力”,不断推动法治化营商环境提档升级。