

低收入职工家庭公积金贷款贴息正在申报中

时间截止到本月底,符合条件的职工抓紧申报

本报讯 (记者 丰舒淮 通讯员 郎昆) 记者从市住房公积金管理中心获悉,该中心目前已开始受理低收入职工家庭住房公积金贷款贴息申请, 请符合条件的职工携带相关证件, 抓紧时间到该中心申报, 超过 10 月 31 日申请的, 将不再受理。市住房公积金管理中心信贷审批科咨询电话: 3388308

据悉, 在该中心及各县市管理部正常缴存住房公积金, 且已办理个人住房公积金贷款的职工, 同时符合以下四个条件的, 即可申请贷款贴息: 1. 借款人或配偶在申请前连续正常缴存住房公积金 2 年以上。2. 住房公积金贷款所购买、建造、翻建或大修的自住住房, 且家庭只有一套住房, 在本市无其他自主产权的房屋。3. 借款人在申请贴息前, 已按合同约定正常还贷 1 年以上, 无恶意违约记录。4. 被市、县(市) 区民政部门认定享受焦作市城市(农村) 居民最低生活保障或列为城市低收入家庭; 被市总工会认定为困难职工; 被房产部门批准认购经济适用房; 或者借款家庭成员遭受重大突发事件造成还款困难。单笔当年贷款最高贴息限额为 4000 元。

市住房公积金贷款中心相关负责人介绍, 符合贴息对象的借款人申请时须准备以下申请材料: 1. 焦作市住房公积金贷款贴息申请表。2. 借款人及配偶工作单位出具收入证明(无工作单位或无收入来源的, 由所居社区或街道审核盖章)。3. 借款人及配偶的身份证、户口簿、婚姻关系证明。4. 民政部门核发的焦作市城市(农村) 居民最低生活保障金领取证或城市低收入家庭的认定证明; 市总工会出具的困难职工家庭认定证明; 家庭成员遭受重大突发事件的, 须提供权威部门出具的证明材料。5. 个人信用查询授权书。6. 住房公积金贷款还款存折、卡。

在勤奋耕耘中收获——武陟管理部创建群众满意基层管理单位侧记

本报记者 丰舒淮
本报通讯员 郎昆

市住房公积金管理中心武陟管理部自 2005 年 7 月成立以来, 抓服务促规范, 逐渐扩大覆盖面, 取得了优异成绩, 荣获“2012 年度河南省群众满意基层站所”“先进单位”称号。

在今年的争创群众满意基层管理单位活动中, 该部砥砺奋进, 截至今年 8 月底, 在武陟县已累计发展 312 个单位 2.3 万余名职工缴存住房公积金, 累计归集金额 1.9 亿元, 职工购房、退休等累计提取公积金 2382 万元, 已为 1288 户职工提供 2.2 亿元以上的住房公积金贷款, 支持购房面积近 18 万平方米, 受到了社会各界的高度评价。

领导重视 政策支持

从成立之初, 武陟管理部就建立了与政府及相关部门常态化联络机制, 主动定期向县政府主要领导汇报工作开展情况。武陟县高度重视住房公积金工作, 坚持把做好住房公积金工作作为改善民生的重要举措, 先后出台了《关于认真做好住房公积金管理工作的通知》《关于在全县非公企业中推行住房公积金制度的通知》《关于扩大住房公积金制度覆盖范围工作的意见》, 召开了全县进一步扩大住房公积金覆盖面动员会, 明确了全县住房公积金归集扩面目标和时间要求, 极大地调动了企事业单位参加住房公积金制度的主动性, 对住房公积金事业在武陟的有序开展起到了重要的引领作用。

多样宣传 持之以恒

近年来, 武陟管理部坚持多种形式宣传《住房公积金管理条例》等相关政策, 与武陟县总工会联合组织召开企事业单位工会主席大会, 与武陟县财政局联合对全县财政全供单位的财务人员进住房公积金业务培训, 并组织开展住房公积金宣传月活动, 通过新闻媒体报道、街上设点、散发宣传资料、悬挂拦街横幅标语、邀请代表现场参观指导、

深入企事业单位宣传等多种形式, 让职工群众充分了解住房公积金知识, 积极参与与公积金制度。

对重点企业事业单位, 该部采取上门服务的方法, 每年组织人员多次深入产业集聚区、陶瓷工业区、城北工业区内的大中型企业, 和企业负责人面对面沟通, 利用职工工人代会、班组会等在多家企业召开职工座谈会、培训会, 耐心讲解公积金为企业和职工带来的好处, 先后与 40 多家企业建立了住房公积金缴存台账。

归集第一 分类推进

武陟管理部根据全县县直单位和企业情况, 详细制订住房公积金归集扩面工作开展规划, 明确各年度工作重点, 分类推进。目前, 该县县直单位和乡镇政府缴存人数达到 1.3 万, 县财政连续两年调高住房公积金缴存比例, 财政全供人员住房公积金缴存比例达到 12%, 资金按月扣缴划转、配套到位。

该部还按照“先进门、后调查、低门槛、广覆盖”原则, 不断加大对城区周边重点骨干企业的宣传和催建力度, 逐步扩大企业参建范围。目前, 武陟县有 15 家工业企业累计 6000 多名职工建立了住房公积金制度, 其中江河纸业、辅仁制药、国药集团荣生公司等 6 家企业被评为全市住房公积金诚信缴存先进单位。同时, 该部配合武陟县卫生局、县教育局努力做好全县乡镇卫生院、民办重点学校的住房公积金缴存工作。

针对有能力建立而经多次上门催建仍拒建的企业事业单位, 该部果断启动执法程序, 督促 5 家单位为 1700 多名职工建立了住房公积金账户, 维护了国务院《住房公积金管理条例》的严肃性, 使广大职工企盼建立公积金找到了依靠, 更使众多处于观望状态的企业事业单位打消了顾虑, 积极主动参建。

积极贷款 防范风险

该部紧紧把握住房公积金贷款政策, 积极深入各房产开发小区实地调查, 先后推荐管理规范、经济实力强的

20 余家房产商和市住房公积金管理中心合作, 简化贷款工作程序, 缩短工作期限, 为职工购房贷款搭建了绿色通道; 加强贷前房源调查, 严格把好初审关, 按照信贷工作流程严格审查借款资料, 把好签字关。在发放贷款时, 该部人员现场监督借款人及担保人签字, 严格审核房产抵押资料, 同时建立贷后催收责任制, 安排专人分别负责 3 家银行贷款回收管理工作, 对一些经常健忘的借款人采取打电话或发短信善意提醒的方式, 对个别人员上门催收, 有效地防止了逾期贷款的发生。

提升服务 规范业务

近年来, 市住房公积金管理中心相继出台了首问负责制度、一次性告知制度、限时办结制度、投诉管理制度等相关制度。该部结合全市系统开展的“学制度用规范, 以服务促发展”专项教育活动, 每周定时组织全体人员集体学习各项制度文件, 对各项业务办理的具体细节提出更明确的要求。同时, 积极组织全体人员参加市住房公积金管理中心组织的“公积金大讲堂”培训, 全面提高了职工业务素质, 服务质量明显提升, 实现了“零投诉”。

该部迁入新的办公服务场所后, 服务环境宽敞明亮, 服务群众功能齐全, 增加了查询机、电子显示屏、饮水机等服务便民利民服务设施, 将各项业务流程图张贴在办事大厅, 方便群众了解和监督, 并通过电视、报纸、标语、宣传版面等媒体大力宣传住房公积金各项业务办理流程、时限及投诉方式; 聘请 5 名人大代表和政协委员为行风建设监督员, 定期向他们通报工作情况, 诚恳接受社会各界监督, 努力打造执政为民、办事规范、管理严格、服务优质、环境优美、勤政廉洁、群众满意的基层服务单位, 真正做到让政府放心、让群众满意。



住房公积金

咨询电话: 3388333
3388344

投诉电话: 3388309

焦作日报社 联
焦作市住房公积金管理中心 办



沁阳修武两个管理部迁新址

■外埠新闻

本报讯 (记者 丰舒淮 通讯员 郎昆) 自 9 月 30 日起, 市住房公积金管理中心沁阳、修武两个管理部乔迁新址, 沁阳管理部由工行沁阳支行办公楼搬迁至沁阳市太行路与小官路交叉口东北角

新址办公, 办公咨询电话: 5610508; 修武管理部由中行修武支行院内搬迁至为民路修武县委东邻新址办公, 办公咨询电话: 7116316。

建立住房公积金存贷机制 控制存贷比例

今年年初以来, 一些地方购房需求集中释放, 个人住房公积金贷款出现快速增长, 多地公积金出现缓贷、断贷现象。为解燃眉之急, 多地公积金中心提高缴存上限, 降低贷款上限, 或采用“公转商”贴息贷款方式, 将经审批同意的公积金贷款转由商业银行发放商业性住房贷款, 在职工偿还贷款期限, 因商业性住房贷款利率和住房公积金贷款利率不同产生的利息差, 由公积金中心逐月给借款人补贴, 如北京、杭州、徐州等城市创新思路, 以这种办法更好地解决职工正常购房贷款需求; 或实行轮候制度, 延缓公积金集中申请局面。

事实上, 由于上半年房地产成交量的井喷, 多地公积金贷款达历年最高水平, 存贷比成非正常状态, 而归集额增速却赶不上贷款增速, 有的地方公积金甚至出现收支倒挂现象。如连云港上半年发放公积金贷款 15.03 亿元, 而归集量只有 13.49 亿元。

正因为公积金资金来源单一, 各地公积金中心不得不选择提高公积金缴存上限, 降低贷款上限以归集更多资金。天津、大连、桂林、南京、南宁、北京等多地提高缴存上限, 武汉甚至取消了已实行 3 年的公积金缴存“保低限高”政策。而在公积金缴存上限提高的同时, 部分地区公积金可贷额度却在下降。

产生公积金贷款余额吃紧的原因, 除了前期购房需求的集中释放, 住房贷款需求集中增加, 楼市调控趋严, 商贷利率折扣减少, 越来越多的人选择公积金贷款外, 还有相关部门对市场动态缺乏有效预估, 没有作出针对性部署等, 也加剧了部分地区公积金

告急的现状。最主要的还是我国公积金初始设计中未考虑存贷机制问题, 没有建立存贷比率, 稳定有效的公积金保值增值投资渠道等机制, 公积金超量发放, 难以正常增值, 存在“负福利”效应突出等问题。

从目前情况看, 公积金告急, 发放、审核程序趋严, 时间拉长, 降低了相关部门办事效率, 也给急于购房者增添烦恼, 公积金发放的不及时也让她产商不愿意卖房给使用公积金贷款购房客户。

专家指出, 公积金是低利率购房工具, 4.5% 的基准利率相当于商业贷款的 7 折左右, 利率甚至低于银行保本理财或者 3 年期以上定存。所以, 在市场升温的情况下, 公积金使用量非常大。而利用公积金贷款后, 大部分购房者还会支取公积金存款, 导致公积金消耗严重。

有学者指出, 未来应打破目前“低存低贷”的利率规则, 实行“高存低贷”, 即公积金存款利率高于银行存款利率, 贷款利率要低于银行贷款利率。这样一来, 低收入者即使不贷款也不会产生利息损失, 同时也堵上了拿低收入者利息损失补偿高收入贷款者的漏洞。

虽然现阶段有公积金贷款红线控制, 但是缓贷、断贷现象近年来频现, 有频率增高之势。因此, 在我国公积金运用率大幅度提高的背景下, 为避免公积金贷款缓贷、断贷现象发生, 我国应迅速建立良好的公积金存贷机制, 控制存贷比例, 加大对公积金风险的管理。

(据《住房保障与住房公积金报》)



和谐富裕村庄——东口



东口村隶属于温县番田镇, 位于温县、孟州、沁阳三县市交界处, 面积 2.33 平方公里, 人口 1800 人, 耕地面积 3500 余亩。

走进东口, 美丽的珠龙河从村中蜿蜒而过, 这片土地民风淳朴, 文化底蕴深厚, 每一寸土地都浸透着一代又一代东口人民的勤劳和汗水。如今的东口村, 周边交通便利, 村内基础设施建设完善, 新修的环村路、工业园区路、滨河路、环湖路等宽敞平整。

东口村这几年利用有限的土地资源致力于农作物结构调整, 现在村里一片片花木郁郁葱葱, 生机盎然, 柳荫叠翠, 处处呈现一派绿的世界、花的海洋。便利的交通和优美的环境使得东口充满了无限商机。

在国家大力加强新农村建设的今天, 东口村立足高起点、高标准, 本着节约和集约使用有限土地资源的原则, 制订了 2005 年至 2015 年科学发展规划, 描绘出了未来新农村的美丽蓝图。东口村领导班子通过引资建起了集游泳、垂钓、洗浴、餐饮为一体的南海休闲娱乐中心、西部乐园和极具诗情画意的江南水乡生态园。修建了清洁美观的公厕, 疏通了村中排水沟, 统一绿化、美化街道, 达到了三季有花、四季常青的绿化效果。河南影视集团已将东口村定为影视拍摄基地。东口花砖厂、台商投资的制鞋公司和日本客商投资的包装制造企业已开始批量生产; 海天彩瓦厂正在扩建中; 以东口为中心的豫北地区最大的农村商品批发市场也在洽谈中; 东口敬老院、香港客商投资的东口新村项目已经建成。

目前, 东口村委会、河南省东口文化发展有限公司联合打造老子文化产业园和以和谐宝鼎为中心的和谐主题文化公园, 老子茶道苑和农业生态园已经建成。

如今的东口村生态和谐、风景秀丽、社会稳定, 正在社会主义新农村建设的道路上阔步奋进。古老神奇、魅力无比、和谐小康的东口村将成为中原大地上一颗璀璨的明珠。

摄影: 郭居富、冀放鸣、方雅丽、许昭俭、段玉明

