

镇江市住房公积金2023年年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》和住房和城乡建设部、财政部、人民银行《关于健全住房公积金信息披露制度的通知》(建金〔2015〕26号)的规定,经住房公积金管理委员会审议通过,现将镇江市住房公积金2023年年度报告公布如下:

一、机构概况

(一)住房公积金管理委员会:住房公积金管理委员会有24名委员,2023年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:镇江市住房公积金2023年管理情况及2023年工作计划的报告、2023年住房公积金指标计划安排;完善住房公积金贷款政策;优化按月提取归还住房公积金贷款业务;降低镇江市科普服务中心等57家单位住房公积金缴存比例;镇江苏宁置业有限公司苏宁酒店等11家单位缓缴住房公积金。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为直属镇江市人民政府不以营利为目的的依照国家公务员管理的副处级事业单位,设7个处(科),1个管理部,3个分中心。从业人员152人,其中,在编66人,非在编86人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2023年,新开户单位3900家,净增单位3655家;新开户职工4.33万人,净增职工0.36万人;实缴单位12834家,实缴职工45.32万人,缴存额77.97亿元,分别同比增长3.98%、6.06%、3.96%。2023年末,缴存总额730.91亿元,比上年末增加11.94%;缴存余额222.94亿元,同比增长9.03%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行7家。

(二)提取:2023年,109.71万名缴存职工提取住房公积金;提取额59.52亿元,同比增长17.21%;提取额占当年缴存额的76.34%,比上年增加8.63个百分点。2023年末,提取总额507.96亿元,比上年末增加13.27%。

(三)贷款:1.个人住房贷款:单缴存职工个人住房贷款最高额度50万元,双缴存职工个人住房贷款最高额度80万元。

2023年,发放个人住房贷款9280笔33.66亿元,同比分别下降132.41%、156.43%。其中,市中心发放个人住房贷款5850笔21.74亿元,丹阳分中心发放个人住房贷款2080笔7.36亿元,句容分中心发放个人住房贷款576笔2.02亿元,扬中分中心发放个人住房贷款575笔1.84亿元,丹徒管理部发放个人住房贷款199笔0.69亿元。

2023年,回收个人住房贷款27.09亿元。其中,市中心15.29亿元,丹阳分中心5.13亿元,句容分中心3.07亿元,扬中分中心2.69亿元,丹徒管理部0.91亿元。

2023年末,累计发放个人住房贷款18.5万元423.11亿元,贷款余额169.95亿元,分别比上年末增加5.29%、8.64%、4.03%。个人住房贷款余额占缴存余额的76.23%,比上年末减少3.67个百分点。受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行19家。

2.异地贷款:2023年,发放异地贷款413笔14989.14万元。2023年末,发放异地贷款总额79480.14万元,异地贷款余额50362.68万元。

3.公转商贴息贷款:2023年,未发放公转商贴息贷款,当年贴息额0万元。2023年末,累计发放公转商贴息贷款0笔0万元,累计贴息0万元。

(四)资金存贷:2023年末,住房公积金存款69.44亿元。其中,活期0亿元,1年(含)以下定期39.76亿元,1年以上定期0.4亿元,其他(协定、通知存款等)29.28亿元。

(五)资金运用率:2023年末,住房公积金个人住房贷款余额、项目贷款余额和购买国债余额的总和占缴存余额的76.23%,比上年末减少3.66个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2023年,业务收入61122.19万元,同比增长2.07%。其中,市中心34514.96万元,丹阳分中心12016.82万元,句容分中心5723.34万元,扬中分中心6251.42万元,丹徒管理部2615.65万元;存款利息9514.07万元,委托贷款利息51595.86万元,国债利息0万元,其他12.26万元。

(二)业务支出:2023年,业务支出37330.18万元,同比增长0.58%。其中,市中心21210.62万元,丹阳分中心6996.56万元,句容分中心3852.74万元,扬中分中心3468.07万元,丹徒管理部1802.19万元;支付职工住房公积金利息31808.22万元,归集手续费904.62万元,委托贷款手续费1152.90万元,其他3464.44万元。

(三)增值收益:2023年,增值收益23792.01万元,同比增长4.50%。其中,市中心13304.34万元,丹阳分中心5020.26万元,句容分中心1870.60万元,扬中分中心2783.35万元,丹徒管理部813.46万元;增值收益率1.07%,比上年

减少0.11个百分点。

(四)增值收益分配:2023年,提取贷款风险准备金3350.11万元,提取管理费用5364.81万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金15077.09万元。

2023年,上交财政管理费用5364.81万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金14470.90万元,其中,市中心上缴8757.81万元,丹阳分中心上缴2183.24万元,句容分中心上缴2071.76万元,扬中分中心上缴2139.23万元,丹徒管理部上缴218.86万元。

2023年末,贷款风险准备金余额128903.10万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金87689.59万元。其中,市中心提取60322.69万元,丹阳分中心提取17426.23万元,句容分中心提取4649.45万元,扬中分中心提取3188.77万元,丹徒管理部提取2102.45万元。

(五)管理费用支出:2023年,管理费用支出4150.33万元,同比减少6.43%。其中,人员经费1928.44万元,公用经费124.37万元,专项经费2097.52万元。

市中心管理费用支出2355.32万元,其中,人员、公用、专项经费分别为986.16万元、57.17万元、1311.99万元;

丹阳分中心管理费用支出488.82万元,其中,人员、公用、专项经费分别为235.36万元、34.37万元、219.09万元;句容分中心管理费用支出504.59万元;其中,人员、公用、专项经费分别为304.33万元、12.25万元、188.01万元;扬中分中心管理费用支出448.49万元,其中,人员、公用、专项经费分别为279.49万元、12.55万元、156.45万元;丹徒管理部管理费用支出353.11万元,其中,人员、公用、专项经费分别为123.10万元、8.03万元、221.98万元。

(六)资产风险状况
个人住房贷款:2023年末,个人住房贷款逾期率87.69万元,逾期率0.05%,其中,市中心0.02%,丹阳分中心0.07%,句容分中心0.15%,扬中分中心0.14%,丹徒管理部0。个人贷款风险准备金余额128903.10万元。2023年,使用个人贷款风险准备金核销呆账0万元。

四、资产风险状况

(一)缴存业务
缴存职工中,国家机关和事业单位占24.95%,国有企业占12.73%,城镇集体企业占11.15%,外商投资企业占8.27%,城镇私营企业及其他城镇企业占28.87%,民办非企业单位和社会团体占0.86%,灵活就业人员占2.37%,其他占10.80%;中、低收入占96.60%,高收入占3.40%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占13.24%,国有企业占7.52%,城镇集体企业占10.56%,外商投资企业占9.07%,城镇私营企业及其他城镇企业占46.31%,民办非企业单位和社会团体占0.62%,灵活就业人员占0.47%,其他占12.21%;中、低收入占99.42%,高收入占0.58%。

(二)提取业务
提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占11.04%,偿还购房贷款本息占57.77%,租赁住房占4.93%,支持老旧小区改造占0.01%,离休和退休待遇占21.25%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占0.004%,出境定居占0.02%,其他占4.976%。提取职工中,中、低收入占86.89%,高收入占13.11%。

(三)贷款业务
个人住房贷款:2023年,支持职工购建房146.23万平方米(含商转公积金贷款),年末个人住房贷款市场占有率(含商转公积金贷款)为12.42%,比上年末减少1.98个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款,可节约职工购房利息支出3702.43万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占4.70%,90-144(含)平方米占79.29%,144平方米以上占16.02%。购买新房占77.71%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占22.14%,建造、翻建、大修自住住房占0.15%(其中支持老旧小区改造占0%),其他占0%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占38.26%,双缴存职工申请贷款占61.51%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.23%。

贷款职工中,30岁(含)以下占27.17%,30-40岁(含)占48.02%,40-50岁(含)占20.69%,50岁以上占

4.11%;购买首套住房申请贷款占84.33%,购买二套及以上申请贷款占15.67%;中、低收入占96.11%,高收入占3.89%。

(四)住房贡献率

2023年,个人住房贷款发放额、公转商贴息贷款发放额、商转公积金贷款发放额、项目贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为113.27%,比上年增加28.34个百分点。

六、其他重要事项

(一)租购并举满足缴存人基本住房需求,加大租房提取住房公积金支持力度,支持缴存人贷款购买首套普通自住住房特别是共有产权住房等情况。

对在镇江租住商品住房的职工,阶段性提高提取住房公积金支付房租额度和放宽提取次数,单身家庭每月提取住房公积金支付房租最高不超过1100元;已婚(含单孩)家庭每月提取住房公积金支付房租最高不超过2200元;已婚多孩家庭每月提取住房公积金支付房租最高不超过2600元(需提供由卫健委出具的按国家政策生育多孩证明)。在政策有效执行期内(2023年7月1日至2024年6月30日),提取住房公积金额度未达到对应家庭情形提取一年最高金额的,可以多次提取;多次提取住房公积金的额度,累计不得超过有效执行期内对应家庭情形提取的一年住房公积金最高额度。2023年7月1日至12月31日,共有2.11万职工办理租房提取业务,提取金额1.64亿元,其中涉及多孩家庭的共38名职工,提取金额72.53万元。

2023年,发放首次贷款金额28.39亿元,占比84.33%,为首套刚需购房的职工提供大力支持;灵活运用“商转公积金贷款”和“商转公积金贷款”两种政策,缓解已办理商转购房人的还款压力。2023年,全市共发放“商转公积金贷款”5813笔20.93亿元,发放首次贷款贴息贷款3292笔10.76亿元,当年发放贴息额3213.87万元。2023年末,累计发放商转公积金贷款24592笔76.58亿元,累计发放贴息额1.73亿元。

(二)当年机构及职能调整情况、受委托办理缴存贷款业务金融机构变更情况。
当年机构及职能无调整。增加江苏银行股份有限公司镇江分行为本市住房公积金归集业务缴汇银行;增加苏州银行股份有限公司镇江分行为本市住房公积金委托贷款业务承办银行。

(三)当年住房公积金政策调整及执行情况,包括当年缴存基数限额及确定方法、缴存比例等缴存政策调整情况;当年提取政策调整情况;当年个人住房贷款最高贷款额度、贷款条件等贷款政策调整情况;当年住房公积金存贷利率执行标准等;支持老旧小区改造政策落实情况。

归集管理方面:
1.根据《关于调整2023年度企业类住房公积金缴存基数的通知》(镇公积金〔2023〕59号)文件规定,自2023年7月1日起,企业单位住房公积金缴存比例按国家相关规定执行,单位和职工的缴存比例最高不超过各12%;当年住房公积金缴存基数上限调整为29600元,下限仍为2280元。

2.制定出台《关于扩大加装电梯提取住房公积金家庭成员范围的通知》(镇公积金〔2023〕64号),从2023年10月30日起,在本市范围内,既有住宅未设置电梯、职工的父母拥有所有权的自住住房首次加装电梯,职工本人及配偶均可以申请提取住房公积金。

贷款政策方面:
1.制定出台《关于优化按月提取归还住房公积金贷款业务的通知》(镇公积金〔2023〕6号),降低按月代扣签约门槛,实现公积金扣款顺序可变更、按月代扣自动续约、变更业务生效时间。

2.制定出台《关于优化调整我市住房公积金贷款政策的通知》(镇公积金〔2023〕36号),阶段性调整职工个人最高贷款额度由30万元调整为50万元,职工家庭最高贷款额度由50万元调整为80万元;阶段性降低公积金贷款首付比例,缴存职工家庭首次使用公积金进行公积金贷款的首付比例调整为20%,第二次申请公积金贷款的首付比例调整为30%;提高多子女家庭住房公积金贷款额度,2023年6月30日(含)后购买自住住房,申请首次住房公积金贷款的,二孩家庭最高贷款额度在我市最高额度基础上提高10万元,三孩及以上家庭最高贷款额度在我市最高额度基础上提高20万元;取消住房公积金异地贷款户籍限制,异地住房公积金缴存职工在2023年6月30日(含)后购买我市自住住房,申请住房公积金贷款

不受户籍限制。

3.制定出台《关于调整我市住房公积金贷款抵押率的通知》(镇公积金〔2023〕58号),购房合同签订日期在2023年10月1日(含)之后的,抵押值不超过抵押房产价值的比例从70%调整为80%。

(四)当年服务改进情况,包括推进住房公积金服务“跨省通办”工作情况,服务网点、服务设施、服务手段、综合服务平台建设和其他网络载体建设服务情况等。

1.扎实推进住房公积金服务“跨省通办”工作

全面落实国务院“跨省通办”要求,对租房提取公积金、提前退休提取住房公积金、提前还清住房公积金贷款等13项事项,采取全程网办、代收代办、两地联办等方式,全部落实到位。2023年,个人住房公积金缴存贷款信息查询业务超千万次,办理住房公积金汇缴44346笔,办理住房公积金补缴19520笔,出具贷款职工住房公积金缴存使用证明2377份,已为1128名职工办理正常(提前)离岗退休提取住房公积金业务,住房公积金单位登记开户1679家,住房公积金单位及个人缴存信息变更34830条,提前还清住房公积金个人贷款48486笔,提前还清住房公积金个人贷款1310笔,为2101名职工办理购房提取住房公积金业务,已为33323名职工办理租房提取住房公积金,开具住房公积金个人住房贷款全部还清证明4089份,“跨省通办”事项有序推进。

2.持续推进综合服务平台建设
业务办理多样化。充分利用“互联网+”技术,推动网络渠道成为职工办理住房公积金业务办理的重要选择。2023年,全市有6950家单位开通单位网厅,线上受理缴存业务4.4万笔,金额19.6亿元,40多万名缴存职工办理签约,线上办结提取业务10.8万笔,金额16.6亿元;持续优化“跨省通办”“省内通办”“长三角一网通办”等住房公积金服务事项办事流程,满足缴存职工异地办事需求,2023年提前完成提前退休提取、租房提取两项新增的跨省通办事项;顺理上线公积金3.0信息系统,将部分公积金线上业务办理时间由“6x8小时”延长至“7x24小时”;依托全国住房公积金小程序和全国住房公积金监管服务平台,实现住房公积金个人证明事项“亮码可办”。

3.不断加大服务保障支持力度
基础设施更加舒适完备。完善服务大厅功能布局,合理划分服务功能区域,住房公积金窗口形成了涵盖“综合业务专区、网络服务专区、业务审批专区、职工等候专区、大堂经理专区、自助服务专区、志愿服务专区、大港服务专区、12329热线服务专区、政务服务专窗”的“九区一窗”服务格局;设立“跨省通办”专窗、“长三角一网通办”专窗、应急通道专窗,最大限度利用空间资源,优化窗口布局;服务区配备轮椅通道、母婴室、爱心雨伞等,服务设施一应俱全,让服务更温暖;充分发挥“前台+后台”衔接机制作用,窗口前台按照设定的程序和权限综合受理各项业务,后台承担复单、稽核等监管职责,为住房公积金业务安全运行奠定基础。

服务模式更加便民高效。坚持“一个窗口对外、一个印章生效、一次集中办结”的“一站式”服务模式,通过窗口融合、业务融合,加快全程办理速度,让群众少跑腿享受更便捷的服务;持续推行“周六不打烊”“午间不断岗”“热线全天候”“预约服务”“错峰服务”等举措,有效填补服务盲区,最大限度满足企业和职工办事时间多样化选择需求;深入开展困难职工帮扶工作,联合市总工会举办2022年度困难职工住房公积金贷款贴息集中发放专项活动,为特困、困难职工家庭发放住房公积金贷款贴息8.44万元,户均贴息4442元。

管理服务更加深入人心。通过组建窗口服务内训师团队,建立第三方服务评测机制,开展“服务之星”评比及服务满意度调查等形式,营造“比、学、赶、帮、超”的良好氛围;畅通评价渠道,认真落实“好差评”制度,形成评价、整改、反馈、监督全流程衔接的政务服务评价

机制,促进政务服务工作持续完善;通过“办不成事”反映窗口畅通民声反馈渠道,让“小窗口”成为有理可讲的“突破口”,2023年,“办不成事”反映窗口解决群众急难愁盼问题72件;升级优化《镇江市住房公积金服务规范手册》,推进住房公积金服务的标准化、精细化不断提升,打造一支职业化、规范化的服务团队;针对“12329”住房公积金热线、网络舆情、“12345”政府热线转接的热点、焦点问题进行深入分析,重点优化解决群众反映较多的业务问题,2023年,窗口综合服务满意率稳步保持在99%以上。

(五)当年信息化建设情况,包括信息系统升级改造情况,基础数据标准贯彻落实和结算应用系统接入情况等。

推进“智慧公积金”建设,打造高效信息处理平台。做好数据共享、数据安全、技术更新和应用创新,提升科技能力,扎实推进数字化转型探索和实践;成立数字化转型发展领导小组,制定数字化转型发展规划,积极推进住房公积金数据共享、征信信息共享、试点银行数字人民币应用等方面工作;2023年2月,住房公积金信息系统3.0成功上线,助力镇江市住房公积金“跨省通办”“全市通办”“全程网办”、业务全程无纸化在线办结、网上业务7x24小时服务不间断等服务事项再上新台阶。

推动服务模式升级,深化配套综合服务运用。建成住房公积金网上服务大厅、微信公众号、自助终端、综合窗口等统一受理平台,实现住房公积金各类事项在移动端、电脑端、自助端、窗口端的融合服务;推广“好差评”“苏服码”、电子证照等应用的使用,依托省、市级政务资源共享平台,简化关联服务事项审批和经办流程;积极推进职工就业登记、退休和企业开办一件事办理,助力打造“一件事一次办”服务品牌;持续推进“长三角一网通办”工作,落实购房提取和租房提取业务优化的系统对接。

(六)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

1.中心荣誉
镇江市住房公积金管理中心荣获全国住房和城乡建设系统先进集体(人社部发〔2023〕5号)

镇江市住房公积金管理中心城区客户服务部荣获2023年度江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕3号)

镇江市住房公积金管理中心信息处荣获2023年江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心机关党支部荣获全省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心城区客户服务部荣获2023年度江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心机关党支部荣获全省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心城区客户服务部荣获2023年度江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心机关党支部荣获全省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心城区客户服务部荣获2023年度江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心机关党支部荣获全省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心城区客户服务部荣获2023年度江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心机关党支部荣获全省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心城区客户服务部荣获2023年度江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心机关党支部荣获全省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心城区客户服务部荣获2023年度江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心机关党支部荣获全省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心城区客户服务部荣获2023年度江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心机关党支部荣获全省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心城区客户服务部荣获2023年度江苏省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心机关党支部荣获全省住房和城乡建设系统先进基层党组织(苏建组〔2023〕1号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度最佳政务大厅(镇政服〔2023〕8号)

镇江市住房公积金管理中心党总支荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

镇江市住房公积金管理中心荣获2022年度市财政局先进基层党组织(镇财党委〔2023〕6号)

