



1992-2012

# 公积金 惠万家

苏州住房公积金制度20年



NLIC2970868982



苏州大学出版社  
Soochow University Press



1992-2012

# 公积金 惠万家

苏州住房公积金制度20年



NLIC2970868982



苏州大学出版社  
Soochow University Press

图书在版编目(CIP)数据

公积金 惠万家: 苏州住房公积金制度 20 年: 1992  
~2012 / 陈鼎昌主编: —苏州: 苏州大学出版社,  
2012. 12

ISBN 978-7-5672-0393-8

I. ①公… II. ①陈… III. ①住宅—公积金制度—研  
究—苏州市—1992~2012 IV. ①F299.233.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 297675 号

公积金 惠万家

——苏州住房公积金制度 20 年

(1992—2012)

陈鼎昌 主编

责任编辑 许周鹇

---

苏州大学出版社出版发行

(地址: 苏州市十梓街 1 号 邮编: 215006)

苏州市越洋印刷有限公司印装

(地址: 苏州市吴中区天鹅荡路 2 号 邮编: 215104)

---

开本 700 mm×1 000 mm 1/16 印张 18.25 字数 271 千

2012 年 12 月第 1 版 2012 年 12 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5672-0393-8 定价: 38.00 元

---

苏州大学版图书若有印装错误, 本社负责调换

苏州大学出版社营销部 电话: 0512-65225020

苏州大学出版社网址 <http://www.sudapress.com>

## 《公积金 惠万家》编委会

|       |           |     |     |
|-------|-----------|-----|-----|
| 主 编   | 陈鼎昌       |     |     |
| 副 主 编 | 何伟农       | 于 澄 | 朱建明 |
|       | 丁奇敏       | 管利平 |     |
| 顾 问   | 黄济群       |     |     |
| 编 委   | (以姓氏笔画为序) |     |     |
|       | 许 屹       | 许凤美 | 杨建国 |
|       | 李 芳       | 李春林 | 吴建明 |
|       | 汪 叶       | 沈 磊 | 张正祥 |
|       | 张嘉聪       | 陈文裔 | 范 婷 |
|       | 俞剑刚       | 施建林 | 姜万旭 |
|       | 顾 平       | 曹雪飞 | 屠瑞南 |
|       | 蒋学惠       |     |     |
| 执行编委  | 顾 平       | 许凤美 |     |

## 序

## contents

20年前,我国在推进改革开放的伟大进程中,建立了住房公积金制度。这项造福百姓的改革创举历经时间的检验,如今已被广大人民群众所认可。苏州住房公积金事业长期走在全省乃至全国前列,成为全国住房公积金事业发展的一个闪亮缩影。

1992年7月,苏州市住房制度改革实施方案和苏州市住房公积金管理暂行办法同步实施,标志着苏州市市区住房公积金制度的建立。当月底,缴存职工38.3万人,月缴存总额477.7万元。20年后的今天,全市参加住房公积金制度职工已有167万人,月缴存总额达到11.8亿元,缴存人数居江苏省第一。累计归集住房公积金670亿元,支持职工购(建)房、租房等提取住房公积金387亿元,向21.5万户家庭发放住房公积金贷款405.7亿元,支持购房面积2000万平方米。为各级政府提供廉租住房建设补充资金7.1亿元。20年来,我市的住房公积金事业蒸蒸日上,社会效益和经济效益不断扩大,为维护社会公平正义、促进社会和谐稳定作出了积极的贡献。

勇于探索、敢于创新、善于实践是苏州住房公积金制度得以成长、发展、完善的主旋律。制度建立初期,在全省或全国率先破解住房贷款风险防范难题、推出住房公积金个人贷款业务;率先实行中心专户管理、建立住房公积金职工个人明细账;率先将外地户籍职工纳入制度保障范围。机构调整后,又在率先实现全市“四个统一”管理的基础上,紧贴快速发展的经济社会形势,率先将企业履行公积金缴交义务列入《劳动合同》示范文本;率先出台并实施汶川地震灾区户籍职工提取公积金的政策;率先实施面向高层次人才、中低收入家庭、患重病、特困群体以及民生重点工程安置职工的一系列公积金优惠倾斜政策,拓展了扩大制度覆盖面的新思路,形成了政府行政推动、多方联动协作、

中心全力推进、职工参与维权的建制扩面新机制,创出了苏州经验,为全国住房公积金制度的发展与完善提供了有益借鉴。

机制创新、管理创新、服务创新是苏州住房公积金事业得以科学发展、快速发展、跨越发展的原动力。近年来,在全系统持续倡导和实践管理的科学化、规范化、精细化,努力增强全社会对住房公积金制度的感受度、信任度、满意度,坚持以客户需求为导向,以信息化为引领,以标准化为载体,以人性化为目标,主动融入大局,尽责服务社会,构建起由《苏州市住房公积金管理办法》和各类管理《规程》《规定》《手册》(苏州标准版)等组成的制度体系,做到依法管理、制度约束、规范操作;坚持保障基本住房需求、支持改善性住房需求的使用原则,发挥了住房公积金对中等偏低收入职工家庭的住房保障作用;完善管理运行和风险防控机制,强化监督制约,确保资金安全规范运用;确立统一的服务理念、服务规范、服务标准,注重以人为本,为职工群众提供优质高效服务,塑造了“公积金,惠万家”这一特色服务品牌。应该说,苏州市住房公积金制度发展越来越好,保障作用越来越大,职工受益也越来越多。

20 年探索历程、20 年惠民实践,苏州市住房公积金从无到有,从小到大,在风雨中成长,在历练中发展,圆了百万职工的住房梦,促进了住房保障目标的实现。在苏州市住房公积金制度建立 20 周年之际,苏州市住房公积金管理中心编撰此书,以翔实的史料、动人的故事,将苏州市住房公积金事业 20 年的发展历程记录下来,与大家共同见证这段历史进程,共同感受这份荣耀与辉煌,共同总结过去、展望未来。

“记注欲往事之不忘,撰述欲来者之兴起”。20 年后的今天,经济社会环境发生了巨大的变化,新形势、新任务对住房公积金事业的发展提出了新的要求。住房公积金事关民生安居大计,在今后的工作中必须紧紧围绕率先基本实现现代化的目标,积极探索健全制度、规范管理、提升服务的新路径,不断推出住房公积金利民、惠民、便民的新举措,努力使住房公积金制度在新的起点上实现新跨越!

苏州市人民政府市长



# 目 录

# contents

|         |       |
|---------|-------|
| 序 ..... | 周乃翔 1 |
|---------|-------|

## 一、回首

|              |    |
|--------------|----|
| 1992 年 ..... | 2  |
| 1993 年 ..... | 4  |
| 1994 年 ..... | 7  |
| 1995 年 ..... | 9  |
| 1996 年 ..... | 13 |
| 1997 年 ..... | 18 |
| 1998 年 ..... | 21 |
| 1999 年 ..... | 23 |
| 2000 年 ..... | 27 |
| 2001 年 ..... | 29 |
| 2002 年 ..... | 31 |
| 2003 年 ..... | 34 |
| 2004 年 ..... | 37 |
| 2005 年 ..... | 41 |
| 2006 年 ..... | 44 |
| 2007 年 ..... | 50 |
| 2008 年 ..... | 53 |

|              |    |
|--------------|----|
| 2009 年 ..... | 58 |
| 2010 年 ..... | 65 |
| 2011 年 ..... | 72 |
| 2012 年 ..... | 79 |

## 二、收获

|            |    |
|------------|----|
| 创新经验 ..... | 86 |
|------------|----|

### 狠抓公积金的归集 完善公积金的管理

——1995 年 12 月苏州市政府副市长沈长全

在全国房改经验交流会上的发言 ..... 86

### 推行住房低息贷款 增强住房贷款风险保障

——1997 年 1 月苏州市政府副秘书长韩天伦

在全国房改工作会议上的发言 ..... 94

### 积极探索 大胆实践 推进住房分配货币化

——2000 年 1 月苏州市政府房改办(市住房基金

管理中心)副主任黄济群在全国房改及房地

产工作座谈会上的交流发言 ..... 97

### 在探索创新中推动制度发展

——2006 年 7 月苏州市住房公积金管理中心主

任陈鼎昌在全国住房公积金经验交流会上

的发言 ..... 103

### 苏州市住房公积金对住房保障贡献率的实证研究

——摘自《住房公积金研究》2007 年第 2 期 ..... 110

### 充分发挥住房公积金在住房保障方面的重要作用

——2007 年 4 月苏州市政府副市长朱建胜在江苏省

住房保障工作会议上的发言 ..... 121



|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
| 《住房公积金业务操作与控制手册》在苏州公积金<br>管理中的运用                                           |     |
| ——本文主要内容刊登于《中国审计》2009 年第 6<br>期、《江苏审计》2009 年第 7 期、《住房公积金<br>研究》2009 年第 6 期 | 128 |
| 打造金牌服务 提升服务品质                                                              |     |
| ——2011 年 5 月苏州市住房公积金管理中心主任<br>陈鼎昌在市级机关部门“服务提升月”活动动<br>员会上的发言               | 135 |
| 苏州公积金中心创新工作机制推进缴存扩面                                                        |     |
| ——摘自住建部公积金监管司《住房公积金简报》<br>2012 年第 1 期                                      | 137 |
| <b>重大举措</b>                                                                | 139 |
| 1992 年                                                                     |     |
| 建立住房公积金制度                                                                  | 139 |
| 1993 年                                                                     |     |
| 推出住房公积金贷款业务                                                                | 139 |
| 首次明确住房公积金调整规定                                                              | 139 |
| 1994 年                                                                     |     |
| 启用住房公积金缴存记录卡                                                               | 139 |
| 在江苏省率先实行中心专户管理                                                             | 140 |
| 1995 年                                                                     |     |
| 规范安居工程项目建设投资管理                                                             | 140 |
| 全面推行住房公积金制度                                                                | 140 |
| 提高缴存基数,增强职工购、建住房支付能力                                                       | 140 |
| 支持职工购买公有住房                                                                 | 140 |

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 1996 年                   |     |
| 成立住房公积金管理委员会 .....       | 141 |
| 1997 年                   |     |
| 首次调整缴存比例 .....           | 141 |
| 1998 年                   |     |
| 实施以建立住房公积金个人明细账为核心的      |     |
| 规范化管理 .....              | 141 |
| 1999 年                   |     |
| 实施住房分配货币化,规范管理新职工住房补贴    |     |
| .....                    | 141 |
| 2000 年                   |     |
| 增加贷款担保方式 .....           | 141 |
| 2002 年                   |     |
| 放宽公积金个人贷款政策 .....        | 142 |
| 2003 年                   |     |
| “非典”防范应急措施 .....         | 142 |
| 2004 年                   |     |
| 强化非公企业催建催缴 .....         | 142 |
| 首次出台贷款调控政策 .....         | 142 |
| 2005 年                   |     |
| 政府首次推动制度覆盖面 .....        | 142 |
| 建立个贷预测预警机制 .....         | 143 |
| 首次出台中低收入家庭住房资金保障政策 ..... | 143 |
| 2006 年                   |     |
| 颁布市长令 .....              | 143 |
| 政府推动、多方合力开展建制扩面 .....    | 143 |
| 降低租房提取公积金门槛 .....        | 144 |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| 公积金向困难群体倾斜 .....           | 144 |
| 2007 年 .....               |     |
| 扩面增人指标列入政府实事项目 .....       | 144 |
| 实施大市范围内异地购房贷款政策 .....      | 144 |
| 推出偿还住房贷款委托提取政策 .....       | 144 |
| 2008 年 .....               |     |
| 公积金政策调控及继续扶持中低收入家庭 .....   |     |
| 住房保障 .....                 | 145 |
| 缴存住房公积金列入劳动合同文本条款 .....    | 145 |
| 展开行政执法试点 .....             | 145 |
| 帮助“5·12”汶川地震受灾群众重建家园 ..... | 145 |
| 2009 年 .....               |     |
| 呼应大局,促进住房消费 .....          | 146 |
| 中低收入家庭享受政策优惠和优化服务 .....    | 146 |
| 2010 年 .....               |     |
| 新系统运行推动管理服务升级 .....        | 146 |
| 支持高层次人才落户安居 .....          | 146 |
| 缴存业务实行委托收款 .....           | 147 |
| 职工租住企业集体宿舍楼提取公积金 .....     | 147 |
| 2011 年 .....               |     |
| 制定住房公积金事业发展五年规划 .....      | 147 |
| 塑造特色服务品牌 .....             | 147 |
| 开通网上业务 .....               | 147 |
| 民生工程安置居民提取优惠 .....         | 147 |
| 患重病职工家庭特许提取公积金 .....       | 148 |
| 2012 年 .....               |     |
| 综合业务信息系统与银行系统直连 .....      | 148 |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 保障性住房贷款贴息 .....     | 148 |
| 借款人可自主调整月还款额 .....  | 148 |
| 差别化贷款政策拓展保障功能 ..... | 148 |
| 实施重大政策制度后评估 .....   | 149 |
| 支持保障性住房建设 .....     | 149 |
| <b>数说业绩</b> .....   | 150 |
| 发展速度 .....          | 150 |
| 住房保障 .....          | 153 |
| <b>荣誉集锦</b> .....   | 156 |

### 三、耕耘

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| 曾经的苏州市国家安居工程 .....      | 丁奇敏 166 |
| 走过 20 年岁月               |         |
| ——一个公积金人的回忆 .....       | 何伟农 170 |
| 住房公积金,伴我 20 年风雨前行 ..... | 徐政平 173 |
| 二十年耕耘 二十年收获 .....       | 屠瑞南 175 |
| 20 年住房公积金情结 .....       | 王协芬 178 |
| 快乐工作 20 年 .....         | 施建林 180 |
| 甘于平凡 乐于奉献 伴随公积金 20 年征程路 |         |
| .....                   | 张树俊 182 |
| 风雨征程二十载 满腔激情铸辉煌 .....   | 程晓琳 184 |
| 吴江住房公积金的建制与撷趣 .....     | 陈根荣 187 |
| 敬业源于责任 快乐在于奉献 .....     | 顾 斌 193 |
| 崭新事业谱心曲 激扬青春写华章 .....   | 胡 倩 196 |
| 二十年,我们一起走过 .....        | 金振宇 199 |
| 住房公积金,我们用自豪写你的名字 .....  | 苏虹瑛 201 |
| 工作见真情 事业惠万家 .....       | 冯 超 204 |

感悟:从职业到事业的转变 ..... 沈利亚 207

住房公积金归集的难和乐 ..... 李文浩 210

#### 四、见证

旋转的生活

..... 吴江市经济开发区 邢 蕴 214

我在苏州安了家

..... 苏州市相城区蠡塘河路 房荣虎 217

瑟瑟寒冬 丝丝春意

..... 常熟市吴市中心小学 杨绍球 220

惠民公积金 造福女儿家

..... 苏州市沧浪区二郎巷 沈国抚 223

我的诗

..... 山西绛县 张志善 225

住房公积金 惠我生活二三事

..... 苏州市汽车北站 强玉瑞 227

管理中心领导为我开讨论会

..... 苏州市祥符寺巷 顾百勤 230

圆 梦

..... 太仓市双凤中心小学 张惠生 232

走过时代的房子

..... 苏州橡胶制品加工厂 管培明 235

暖暖的窗口

..... 苏州市吴中经济开发区 董立平 238

住房公积金助我老有所居

..... 苏州市虎丘路 郑凤鸣 240

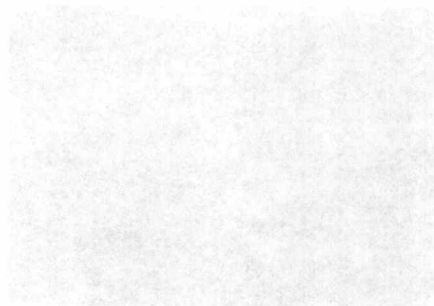
|                      |     |
|----------------------|-----|
| 圆梦在苏州                |     |
| ..... 苏州市三香路彩虹新村 傅 洁 | 242 |
| “外来妹”的生活变迁           |     |
| ..... 张家港市金港镇 吴 坚    | 244 |
| 住房公积金 助我筑爱巢          |     |
| ..... 苏州市供电局 朱亿嘉     | 246 |
| 住房公积金人礼赞             |     |
| ..... 广东省江门市蓬江区 李志华  | 249 |
| 公积金制度让企业留住人才         |     |
| ..... 苏州市工业园区 贾迎虹    | 251 |
| 拳拳公益之心 积小流成江海        |     |
| ..... 张家港市暨阳中路 龚震岐   | 252 |

## 附 录：苏州市住房公积金制度发展报告(1992—2012)

|                    |     |
|--------------------|-----|
| ..... 苏州科技学院房地产研究所 | 255 |
| 后 记 .....          | 275 |

## 一、回首

历史的航船穿过了20年的风雨,崭新的事业走过了20年的历程。顺应国家宏观经济体制的转型,呼应历届党委、政府的工作部署,承载着苏州住房制度改革的使命……在苏州市住房公积金事业发展历程的一个个断面,展示的是一幅幅值得回味的画面,记载的是一项项值得铭记的史料……



## 1992 年

1992 年 3 月 4 日,经江苏省人民政府同意,江苏省住房制度改革领导小组批准,苏州市政府印发《苏州市市区房改实施方案》(苏府〔1992〕19 号),将“建立住房公积金制度”列入住房制度改革起步方案的首要内容,明确“住房公积金按职工月工资的一定比例(1992 年为各 5%),由单位和职工个人逐月缴存,全部归职工个人所有,享有低息。通过住房公积金的长期积累,扩大住房建设资金的融通,提高职工家庭解决住房的能力”。该《方案》明确了住房公积金的定义,缴储范围和对象,缴储比率、利率、用途、提取、来源和管理等。



1992 年 3 月 3 日至 4 日,苏州市政府召开全市第二次房改工作会议。会议由副市长沈长全主持,市委副书记黄俊度到会讲话,市人大常委会副主任石琪、市政协副主席谢慧新出席会议,各县(市)、区、市各委办局(公司)和直属单位的分管领导及房改办负责人共 300 多人参加,市政府秘书长、市住房制度改革领导小组(以

下简称市房改领导小组)组长姚秉森传达了全国、全省工作会议精神,部署了苏州市的工作任务。沈长全就“建立住房公积金制度”提出了明确要求。

当月,苏州市委宣传部专门召开宣传工作会议,部署以建立住房公积金制度为重点的房改宣传工作。3 月 6 日,《苏州日报》发表题为《积极稳妥地推进住房制度改革》的社论;报纸、电台、电视台开辟“房改问答”、“访谈录”、“系列报道”、“小言论”等栏目,讲解群众关心的热点问题;市总工会主席在广播电台发表讲话;各民主党派负责





人发表谈话;各系统、各单位利用闭路电视、广播、厂报等多种形式进行宣传。

1992年4月初,苏州市市区在中国建设银行苏州分行的配合下,基本完成住房公积金开户、月工资核定等各项准备工作后,用两个月的时间进行了缴存住房公积金的模拟运转,为住房公积金制度的正式实施奠定了基础。

1992年5月21日,苏州市房改领导小组印发《苏州市市区住房公积金管理暂行办法》(苏房改[1992]3号)。同日,市房改领导小组、市人事局、市劳动局联合印发《苏州市市区住房提高租金和发放住房补贴的暂行办法》(苏房改[1992]4号)、《苏州市市区缴存住房公积金和发放住房补贴的月工资和月离退休费计算办法》(苏房改[1992]5号),市房改领导小组、中国人民银行苏州分行联合印发《苏州市市区住房金融管理暂行办法》(苏房改[1992]7号),市房改领导小组、市财政局、市税务局联合印发《苏州市市区住房基金管理暂行办法》(苏房改[1992]8号)。并明确与当年7月1日实施的房改方案同步施行。

1992年6月5日,苏州市委、市政府决定,市编制委员会批准,建立苏州市住房制度改革办公室和苏州市住房改革基金管理中心,实行两块牌子、一套机构,属副县级建制全民事业单位,列为市政府的直属部门,受市房改领导小组领导,挂靠市房管局。内设秘书科、业务科、基金管理科(均为副科级建制),核定全民事业编制20名。同年9月16日,苏州市住房制度改革办公室更名为苏州市人民政府住房制度改革办公室(以下简称市政府房改办),苏州市住房改革基金管理中心更名为苏州市住房基金管理中心(以下简称市住房基金管理中心),更名后仍实行两块牌子、一套班子,合署办公。

1992年7月1日,《苏州市市区房改实施方案》正式实施,与之相配套的《苏州市市区住房公积金管理暂行办法》等实施细则也同时实施,标志着苏州市区住房公积金制度的建立。当月,市区缴存住房公积金单位2420个,职工383140人,月缴存总额477.70万元,职工人均月缴储额12.47元(含单位提供部分)。根据国家和省、市有关政策规定,所辖五个县(市)认真构思方案,积极稳妥地逐步推开,建立相应的住房公积金制度。