

# 洛阳市住房公积金管理中心

[2026] 10 号

## 关于进一步规范城市区房改房维修资金使用审批管理的补充规定

各相关单位、中心各部门：

为落实审计整改要求，堵塞管理漏洞，保障房改房维修资金安全规范使用，根据《安全生产许可证条例》《建设工程质量管理条例》，结合工作实际，制定本补充规定。

### 一、严格使用对象资质审核管理

#### （一）明确资质审核核心要件

使用房改房维修资金的申请单位及施工单位，应提交完整、有效、合规的资质证明材料，经中心审批部门审核通过后方可进入审批流程。

1. 完善申请单位信息：申请单位应完善单位账户信息，包括单位名称、单位地址、统一社会信用代码、法定代表人或负责人及其经办人等信息。单位账户信息缺失或发生变化的，单位经办人应及时到住房公积金管理中心计划财务科办理变更手续（见附

件 1)。

2. 施工单位资质材料：应提交企业法人营业执照、建筑业企业资质证书（或对应维修项目专业类别）、安全生产许可证。涉及电梯、消防、供水供电等专项维修的，还需提供对应行业的专项作业许可证明。

## （二）细化材料核验核心要求

1. 中心审核人员应对提交的资质材料进行核查，通过国家企业信用信息公示系统、行业主管部门官网等渠道核验资质有效期、登记信息等是否一致。

2. 对施工单位实行准入审查，禁止无资质、超资质范围的企业承接房改房维修项目。

## 二、规范维修材料进场核验流程

### （一）明确材料核验责任主体

申请单位为材料进场核验第一责任人，负责组织施工单位、监理单位（如有）、业主代表（不少于 2 名）共同参与核验；中心审批部门负责对核验流程及结果进行监督。

### （二）细化材料核验核心要求

1. 施工单位进场前，应向申请单位提交维修材料清单（含材料名称、规格型号、生产厂家、质量合格证明、检测报告、采购合同等），清单需经监理单位（如有）签字确认。

2. 现场核验时，申请单位应核验材料实物与清单的一致性，重点核查材料生产日期、保质期、合格证书编号等关键信息。对

核验不合格的材料，应当场责令退场。

3. 健全主要材料核验记录，对构成工程实体、对工程质量和安全起决定性作用、用量较大且价值较高的主要材料，应现场核验确认，具体参照主体材料的界定范围（见附件3）。申请单位申请使用维修资金时，还应向中心提交《主体材料核验确认表》（见附件2）。

### 三、其他事项

1. 本补充规定自发布之日起施行，以往有关规定与本规定不一致的，以本规定为准；本规定未明确的，仍按原有管理办法执行。

2. 本补充规定由洛阳市住房公积金管理中心负责解释。

附件：1. 单位账户信息登记表/单位账户信息变更申请表

2. 主体材料核验确认表

3. 主体材料的界定范围

洛阳市住房公积金管理中心

2026年3月2日



## 附件 1

### 单位账户信息登记表（示例）

单位名称	如：洛阳市 XX 局（公章）		
单位地址	如：洛阳市洛龙区 XX 路 XX 号		
住房资金账号	如：012XXXXXXXX77	办公电话	
单位证件类型	如：	证件号码	如：统一社会信用代码
法定代表人姓名	如：赵 XX	证件号码	如：10303XXXXXXXXXX2588
经办人姓名①		证件号码	
办公电话		手机号码	
经办人姓名②		证件号码	
办公电话		手机号码	
申办说明	<p>1. 申请单位申请使用房改房维修资金，应先核验单位账户信息；单位账户信息缺失或发生变化的，单位经办人应及时到住房公积金管理中心计划财务科办理变更手续。</p> <p>2. 单位账户信息缺失的，申请单位应提交单位账户登记表；单位账户信息发生变化的，申请单位应提交单位账户信息变更申请表及情况说明；除上述材料外，还应提交单位账户依法设立的文件复印件（加盖公章）、法定代表人或负责人身份证复印件（加盖公章）、单位经办人身份证原件；</p> <p>3. 单位依法设立的文件，应符合以下要求：行政事业单位提供机构编制管理部门批准成立组织机构的文件或颁发的证书；企业提供登记主管部门颁发的营业执照；社会团体提供登记主管部门颁发的社会团体登记证；其他单位提供说明组织机构依法设立的文件。</p>		

# 单位账户信息变更申请表（示例）

单位名称	如：洛阳市 XX 局（公章）		
单位地址	如：洛阳市洛龙区 XX 路 XX 号		
住房资金账号	如：012XXXXXXXX77	办公电话	
单位证件类型	如：	证件号码	如：统一社会信用代码
经办人姓名		证件号码	
变更事项明细			
序号	变更事项	变更前内容	变更后内容
1	单位名称		
2	单位地址		
3	法定代表人/负责人姓名		
4	办公电话		
5	法定代表人证件类型		
6	法定代表人证件号码		
7	经办人姓名		
8	经办人证件类型		
9	经办人证件号码		
10	经办人手机号码		

经办人签字：

20XX 年 XX 月 XX 日

## 主体材料核验确认表（示例）

项目基本信息			
维修项目名称	如：XX 小区屋顶防水维修	核验日期	_____年__月__日
申请单位	如：业主委员会	联系电话	139XXXXXXXX
施工单位	如：XX 有限公司	第三方审计机构	
一、主体材料明细核验（如实填写，可附页）			
序号	主体材料名称	申请规格型号	核验结果（一致√/不一致□）
1			
2			
3			
...			
二、核验步骤完成确认（申请单位逐一勾选）			
1. 核清单：已核验主体材料明细与维修申请文件一致 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		2. 对实物：已核验主体材料实物与清单、申请文件一致 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3. 看结果：已听取第三方审计机构专业意见，确认检测报告有效 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		4. 留痕迹：已留存实物照片、核验照片，完成留样（如需） <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
三、各方签字确认（签字需手写，盖章有效）			
申请单位签章	_____	施工单位签章	_____
	_____年__月__日		_____年__月__日
第三方审计机构签章	_____	业主代表签字	_____、_____
	_____年__月__日		_____年__月__日
备注			

填报说明

1. 核验结果不一致的，需在备注栏说明情况；
2. 留样相关信息可在备注栏补充；
3. 本确认表一式 3 份，申请单位、施工单位、中心各留存 1 份。

## 附件 3

# 主体材料的界定范围

结合本补充规定、审计整改要求，兼顾管理人员非专业属性和申请单位实操便捷性，主体材料范围界定核心遵循“聚焦质量安全、贴合审计重点、明确可对照、简易易操作”原则，具体界定方法如下：

### 一、总体界定标准（核心原则）

本规定所指主体材料，是指与房改房维修工程质量、使用安全直接相关，且审计重点关注、易出现违规问题（如型号不符、以次充好），对工程最终效果起决定性作用的核心材料，且需符合国家现行有关标准规定。

### 二、具体界定方式（申请单位直接对照，无需自行判断）

#### （一）维修类型列举

结合房改房维修常见场景，明确各类项目主体材料，申请单位对照本单位维修类型核验：

1. 防水维修工程：防水卷材、防水涂料（重点核验型号、规格）；
2. 结构维修工程：钢筋、水泥、砂石、防水材料（贴合共用部位维修安全要求）；
3. 落水管更换工程：落水管管材、接口配件（与申请规格、

材质一致);

## (二) 其他维修工程

若维修项目不属于上述 3 类 (如消防设施维修、电梯维修、供水供电维修等), 申请单位按以下 2 个简易标准筛选 (满足其一即可) 主体材料并核验:

1. 金额占比标准: 材料单价  $\times$  用量, 占整个维修项目材料总费用  $\geq 30\%$  的材料;

2. 质量影响标准: 对维修工程质量、使用安全起决定性作用, 一旦出现问题会导致工程返工、存在安全隐患的材料 (如电梯维修中的核心零部件)。

## 三、界定注意事项

1. 辅助材料无需纳入: 耗材类、用量少、对工程质量/安全无决定性影响的材料 (如密封胶、螺丝、电线卡扣等), 不纳入主体材料范围, 减轻申请单位核验负担;

2. 第三方协助界定: 申请单位若对材料是否属于主体材料有疑问, 可直接咨询第三方工程审计机构, 由第三方出具专业意见。