

韶关市人民政府颁发《韶关市关于深化住房制度改革实行住房货币分配的实施办法》的通知

韶府〔1999〕35号

各县、市、区人民政府，市府直属各单位：

《韶关市关于深化住房制度改革实行住房货币分配的实施办法》业经广东省房改领导小组批准，现发给你们，请认真按照执行。

一九九九年四月二十三日

韶关市关于深化住房制度改革实行住房 货币分配的实施办法

为进一步深化我市的住房制度改革,加快建立与社会主义市场经济体制相适应的新的城镇住房制度,根据《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》(国发〔1998〕23号)和广东省人民政府《关于加快住房制度改革实行住房货币分配的通知》(粤府〔1998〕82号)精神,结合我市实际,制定本实施办法。

一、实行住房货币分配的目标

实行住房货币分配的目标是:通过把住房实物分配转变为货币分配,推进住房商品化、社会化,合理引导个人住房消费,加快住房建设,建立和完善多层次城镇住房供应体系,促进房地产市场的活跃与发展,不断满足城镇居民日益增长的住房需求,逐步建立适应社会主义市场经济体制要求的新的城镇住房制度。

二、住房货币分配的原则和范围

(一)从1999年1月1日起,市区各党政机关、事业单位逐步实行住房货币分配制度,2000年1月1日全面实行,同时停止按现行房改政策出售和出租公有住房。市属各县(市)应根据省的《通知》精神和市的《实施办法》,制定符合本地实际情况的住房货币分配具体办法。企业也要参照执行。

(二)实行住房货币分配要贯彻按劳分配、兼顾公平的原则,在保障职工基本居住需求的前提下,根据每个职工的不同职级,并根据国家、单位、个人三者合理负担的原则,确定分

配给个人用于住房消费的资金数量。

（三）实行住房货币分配对职工发放住房补贴。补贴总额原则上为经济适用住房或普通商品房的平均价格乘以本人住房面积标准，减去个人负担额之后的一半计算。个人负担额为经济适用住房或普通商品房的平均价格乘以本人住房面积标准的 25%。

职工住房面积标准，按省政府粤府〔1983〕68号文的规定执行。

（四）实施住房货币分配的单位，职工本人及配偶未享受过购买房改房、解困房或单位集资建房等优惠政策的，均可领取住房补贴。

（五）职工在领取住房补贴期间，职级发生变动，从变动次月起，按新任职级标准领取住房补贴；若因职级变动，住房面积未达到标准的可从变动次月起，领取差额面积部分的住房补贴。

（六）若 1999 年 12 月 31 日前单位有房可供购买的，可按现行房改政策购房，否则，领取住房补贴。

（七）领取住房补贴的单身职工结婚时，若对方已享受过住房优惠政策的，则从结婚次月停发住房补贴。

（八）实行住房货币分配前已租住公有住房的职工，可按现行房改租金计租，但不得领取住房补贴；若领取住房补贴，从领取补贴之月起，按成本租金或商品租金计租。住房标准内的租金超过家庭领取的住房补贴和原由个人支付的租金之和的部分，可暂免交。超标准面积部分按商品租金计租，不得减免。

（九）行政、企事业单位分流和下岗职工已租住公有住房

的，可按本办法的规定继续租住或购买。

(十) 住房补贴的领取办法：夫妇双方按各自住房面积标准的一半分别在所在单位领取。

三、住房货币分配的形式及标准

(一) 住房货币分配采取按月发放住房补贴的形式，把住房补贴总额按规定年限分摊到每个月，按月发放。补贴的年限为累计 15 年，即 180 个月。

(二) 各级职务人员每月住房补贴标准如下：

科 员	180 元
科 级	200 元
处 级	230 元
厅 级	300 元

(三) 住房补贴标准可根据社会经济发展和住房价格情况进行调整。具体的调整时间和幅度，由市房改办会同有关部门提出意见，报市人民政府批准后执行。

四、补贴资金的来源和管理

(一) 资金来源

住房补贴资金由实施单位按原资金来源渠道统筹解决：

1. 各级财政纳入预算，原用于住房建设、维修和房租补贴的资金；
2. 行政、企事业单位自筹用于住房建设的资金；
3. 出售公有住房回收的资金；
4. 出租公有住房的租金收入扣除维理支出的部分；
5. 行政、事业单位经财政部门核准开支的预算外资金；
6. 企业的自有资金和公益金，不足部分经财政部门核定可在成本中列支。

7. 其他资金来源。

(二)住房补贴资金由公积金管理部门参照住房公积金管理办法进行统一管理,定向用于职工购买、租赁住房,不得以现金方式直接发给职工个人。实行住房货币补贴的单位应按规定的归集渠道,在本单位存储住房公积金的银行,以职工本人名义开设住房补贴专用帐户,每月自发放工资10日内将职工的住房补贴存入账户,并自存入之日起,按住房公积金存款利率结算利息。

(三)职工购买住房可向公积金管理部门申请支取本人及配偶的住房补贴专户内的本息余额;承租住房时,凭房屋租赁合同,每半年向公积金管理部门申请支取一次。

(四)领取住房补贴的职工经批准离退休或出国、出境定居,可申请一次性支取本人名下的住房补贴专户内的存款本息。

(五)领取住房补贴的职工调离本地,原工作单位应从办妥调动手续次日起停止计发住房补贴,并办理个人住房补贴帐户转移手续,且把计发的情况记入本人人事档案。

五、关于换购、补购住房和差额货币补贴

职工房改购房后,面积未达到标准下限的,在省规定的住房面积标准内可以实行换购、补购住房或住房差额货币补贴。具体按下列规定办理。

(一)换购或补购住房的条件和原则:

1. 本单位已解决了低于本市区住房解困标准的住房困难户;
2. 本单位已建立了住房公积金制度;
3. 本单位要有现成房源可供换购或补购住房;

4. 任何单位不得新建（经批准立项的项目除外）或购买商品住房进行换购或补购住房；

5. 每个职工只能换购或补购住房一次。2000年1月1日起一律停止换购或补购住房。

（二）换购或补购住房的办理程序：职工换购或补购住房，必须由个人提出书面申请，经单位同意后，张榜公布，报市房改办批准。对党政机关县（处）级以上，县（市、区）直属机关科（局）级，镇（乡）领导干部和基层站、所负责人。以及国有企业、事业单位的领导干部换购或补购住房，还要按照省委办公厅粤办发〔1996〕10号文要求，按干部管理权限有关规定报批。未经批准的，房改部门不得办理换购或补购住房手续。

（三）换购住房中原购住房的处理。职工把原购住房以原价返售给产权单位，不计息也不计租。凡自行装修的，单位不予补偿。原已按规定购买两套住房仍未达到住房面积标准下限或购买一套后仍租住另一套公有住房的，换购住房时必须先将两套住房退返原产权单位。

（四）换购或补购住房必须严格按省政府粤府〔1995〕44号文规定和省批准各地的售房当年的成本价格执行，换购或补购的住房在省规定的住房面积标准内，可享受旧公有住房成新折扣、工龄折扣、一次性付款折扣，但不得享受现住房折扣。超住房面积标准的，一律实行市场价。

（五）换购或补购住房的产权处理。按成本价换购或补购的公有住房，职工付清购房款后，产权归个人所有。

（六）职工按当时职务购买了超标准住房，职务调整后，对原超标准部分已按市场价购买加收的购房款，可按新职务标

准和现行的成本价重新计算，多退少补。

（七）职工所购房改房没有达到本人现职务住房面积标准的，可实行一次性计发差额面积住房货币补贴。原则上由夫妇双方中职务高的一方在所在单位领取。确有困难的，征得对方单位同意后，可由职务低的一方按照其职级住房面积标准一次性领取差额面积住房补贴，并将发放差额面积住房货币补贴情况记入职工本人人事档案。

六、关于已购公有住房的上市交易

（一）职工按房改政策购买的公有住房，在付清房款并取得房地产权证后可以上市交易。以标准价购买的，其增值部分，二成归产权单位，八成归个人所有；以成本价购买的则全部归个人所有。交易时按成交价或评估价的1%补交土地使用权出让金，免征营业税（及其附征的城市维护建设税、教育费附加等）、土地增值税。自住满5年以上的，免征个人所得税。

（二）职工出售的公有住房，原产权单位已缴纳土地使用权出让金的，职工应补交的土地使用权出让金向原产权单位交纳。

（三）职工出售公有住房的上市交易程序按《韶关市已购公有住房上市交易实施细则》执行。

七、加强领导，建立健全机构，保证改革的顺利推进

（一）住房货币分配是城镇住房制度改革的一项具有根本意义的重大改革，政策性强，难度较大。因此，要切实加强领导，各有关部门和单位要服从改革大局，按照统一的部署和政策，相互配合，协调运作。各实施单位要建立健全相应的领导机构，精心组织好本单位的住房货币分配工作。

（二）各级领导干部和从事房改、宣传工作的同志，要进

一步学习房改有关政策，带头更新观念，从维护广大人民群众的根本利益出发，积极做好宣传、发动和引导工作。各新闻单位要加强舆论宣传，引导广大干部、群众提高认识，积极支持和参与这项改革。

（三）各级纪检、监察和审计部门要加强对住房货币分配政策执行情况的监督、检查，对违反规定，低价出售公有住房，变相增加住房补贴，挪用房改资金等违纪行为要严肃查处，并视情节给予单位负责人或个人政纪处分。

（四）各县（市）要根据本办法的精神，结合本地实际，制定实施方案，报市房改领导小组批准后实施。

所有单位，不论隶属关系，都应执行所在地政府制定的政策和方案。

（五）住房制度改革是一项长期性的工作，市属各县（市）要按照省政府的要求，尽快建立健全房改工作机构，定级定编，从而保证房改工作的顺利进行。

本办法由市房改办负责解释