

中共中央办公厅、国务院办公厅关于转发建设部等单位关于《在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案》的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/328/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_AD\\_E5\\_85\\_B1\\_E4\\_B8\\_AD\\_E5\\_c36\\_328758.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/328/2021_2022__E4_B8_AD_E5_85_B1_E4_B8_AD_E5_c36_328758.htm) 中央和国家机关各部委：

建设部、国家计委、财政部、人民银行、国务院机关事务管理局、建设银行、中直管理局、北京市人民政府关于《在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案》已经党中央、国务院同意，现转发给你们，请遵照执行。在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革工作，关系到在京中央和国家机关职工的切身利益，对全国住房制度改革的进一步深化具有重要的示范作用。各部门要切实加强领导，精心组织，做好职工思想工作，确保在京中央和国家机关深化住房制度改革工作顺利进行。在执行中，如发现新问题、新情况，请及时报告国务院，并抄送建设部等7个有关部门。

中共中央办公厅 国务院办公厅 1999年8月16日在京中央国家机关房改方案 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，以下简称《通知》）精神，结合在京中央和国家机关的实际情况，制定本方案。

一、指导思想、主要内容和基本原则

（一）在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革的指导思想是：按照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的要求，稳步推进在京中央和国家机关住房商品化、社会化进程，建立适合在京中央和国家机关职工特点的住房新体制，加快解决在京中央和国家机关职工住房问题。

（二）在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革的主

主要内容是：停止住房实物分配，进一步完善住房公积金制度，建立住房补贴制度，逐步实行住房分配货币化；继续推进现有公有住房改革，加快实现住房商品化；改革住房供应方式，逐步实行住房供应社会化。（三）在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革的基本原则是：统一政策，归口管理；国家、单位、个人合理负担，量力而行；新房新制度，老房老办法；一次性补贴和按月补贴相结合；与地方政策相衔接，协调推进。

二、停止住房实物分配，进一步完善住房公积金制度（四）从1998年底起，在京中央和国家机关停止住房实物分配，逐步实行住房分配货币化。新建经济适用住房和腾退的旧公有住房，除根据需要留出一部分作为廉租住房外，原则上只售不租。职工在个人合理负担的基础上，通过使用住房公积金、住房补贴和住房贷款购买住房。凡在1998年底前已开工的单位自建住房，或已交纳购房预定金购买的商品住房，并于1999年底前竣工的，可按《通知》规定的办法向职工出售，也可按届时北京市人民政府根据《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》（国发〔1994〕43号，以下简称《决定》）规定的出售现有公有住房的成本价向职工出售。最低收入的职工家庭，可申请租住廉租住房。最低收入职工家庭根据北京市人民政府公布的标准确定。（五）全面贯彻落实《住房公积金管理条例》（国务院令第262号），进一步完善住房公积金制度。到2000年底，职工和单位住房公积金缴存比例分别达到8%。按照“住房委员会决策、住房公积金管理中心运作、银行专户存储、财政监督”的原则，加强住房公积金的管理。建立职工个人住房公积金账户。住房公积金应当用于职工购

买、建造、翻建、大修自住房，任何单位和个人不得挪做他用。三、建立住房补贴制度，逐步实行住房分配货币化（六）建立住房补贴制度。无房和住房未达标职工（含离退休职工），在按经济适用住房价格和市场价购买住房（包括新建经济适用住房、腾退的旧公有住房和商品住房）时，均可按规定申请住房补贴。（七）职工住房补贴包括基准补贴和建立住房公积金制度前的工龄补贴。1．每平方米建筑面积基准补贴额根据北京市经济适用住房基准价格除以2与个人合理负担额之差测定；职工个人负担额按不低于在京中央和国家机关职工年平均工资的4倍除以60平方米（建筑面积）确定。基准补贴额随职工工资、经济适用住房价格、住房公积金缴存比例的变动而变动。北京市1999年度每平方米建筑面积经济适用住房基准价格为4000元，每平方米建筑面积基准补贴额为1265元。2．工龄补贴额按年度每平方米建筑面积工龄补贴额（以下简称年度工龄补贴额）与职工建立住房公积金制度前的工龄以及职工购房补贴建筑面积标准的乘积计算。其中，年度工龄补贴额按《决定》规定的出售公有住房工龄折扣办法计算。1999年年度工龄补贴额为13元。职工购房补贴建筑面积按下列标准执行：公务员：科以下，60平方米；正、副科级，70平方米；副处级，80平方米；正处级，90平方米；副司（局）级，105平方米；正司（局）级，120平方米。机关工勤人员：技术工人中的初、中级工和25年以下工龄的普通工人，60平方米；技术工人中的高级工、技师和25年（含25年）以上工龄的普通工人，70平方米；技术工人中的高级技师，80平方米。职工家庭实际购房面积由职工根据

家庭支付能力自主决定。（八）1998年12月31日（含）前参加工作的无房职工（以下简称无房老职工），其1999年1月1日后工作年限内的住房补贴，以及1998年12月31日后参加工作的职工（以下简称新职工）的住房补贴，均按月发放，计入职工个人账户，专项用于住房消费。月住房补贴额为职工当月标准工资（基础工资、职务工资、级别工资和工龄工资之和，下同）乘年度月住房补贴系数。年度月住房补贴系数以基准补贴额、职工购房补贴建筑面积标准和职工月标准工资为基数测算，由财政部、建设部会同国务院机关事务管理局（以下简称国管局）、中共中央直属机关事务管理局（以下简称中直管理局）定期公布。1999年度月住房补贴系数为0.66。（九）无房老职工1998年底以前工作年限内的住房补贴采取一次性发放方式，在职工购买住房时，向所在单位提出申请并得到批准后，直接划入售房单位。一次性发放的住房补贴为： $1998$ 年月均标准工资  $\times$   $1999$ 年年度月住房补贴系数  $\times$  职工 $1998$ 年底前的工作月之和  $+$   $1999$ 年年度工龄补贴额  $\times$  职工建立住房公积金制度前的工龄  $\times$  职工购房补贴建筑面积标准。（十）住房未达标的老职工的补差办法，由国管局、中直管理局另行制定。（十一）住房补贴资金来源于原国家预算内在京中央和国家机关住房建设资金划转部分、各单位出售公有住房的收入和原各单位自筹的建房资金。原国家预算内在京中央和国家机关住房建设资金划转部分，原则上不低于原有住房建设资金投入总额。（十二）在京中央和国家机关各部门（以下简称各部门）按规定时间，将本部门下年度所需住房补贴资金总额，按经费领拨关系由主管部门汇总

报财政部。财政部根据各部门住房状况和售房资金收入、无房和未达标的老职工人数，以及新职工人数，审核确定住房补贴的年度补贴指标，按经费领拨关系下达到主管部门，再由主管部门分解下达到各部门。住房补贴的分配情况，由财政部会同国管局、中直管理局按年度向各部门公布。（十三）各部门要按规定做好原有住房资金的核定、划转工作，建立单位住房基金，设立住房补贴资金专户。按照效率优先、兼顾公平的原则，综合考虑职工的工龄、职务等因素，确定老职工的住房补贴发放顺序。申请住房补贴的购房职工，应向所在单位如实提供本人和配偶住房状况等有关材料。（十四）在京中央和国家机关住房补贴资金的筹集、申请、审批、拨付和管理的具体办法，由财政部商国管局、中直管理局另行制定。

#### 四、继续推进现有公有住房改革，加快实现住房商品化

（十五）稳步提高在京中央和国家机关的现有公有住房租金，租金标准和提租时间原则上与北京市同步。租金标准的提高要与提高职工（包括离退休职工）收入相结合。对民政部门确定的社会救济对象及其他低收入家庭和领取提租补贴后仍有困难的离退休职工家庭要减收或免收新增租金。租金减、免的具体办法参照北京市人民政府的有关规定，由国管局、中直管理局另行制定。（十六）职工现承租的公有住房，除按有关规定不宜出售的外，继续按届时北京市人民政府根据《决定》规定的出售现有公有住房的成本价向职工出售。出售现有公有住房收回的资金，除按规定提取房屋公共部位和共用设施、设备的维修养护专项基金外，纳入单位住房基金，专项用于发放住房补贴。（十七）部级（含副部级，下同）干部现住房出售问题，要抓紧进行调查研究，制

定出售办法。同时要继续加强对部级干部，特别是离退休部级干部住房的维修和管理。

五、改革住房供应方式，逐步实行住房供应社会化（十八）停止对各部门机关住房建设拨款，逐步实行住房供应社会化。近期在京中央和国家机关职工经济适用住房供应多渠道并存。

- 1．在一定时期内，国管局、中直管理局可统一组织建设经济适用住房，按建造成本价向在京中央和国家机关职工出售。
- 2．有建房土地或对拥有产权的危旧住宅小区进行改建的单位，在符合城市规划的前提下，经有关部门批准，近期可利用本单位现有土地自建住房，按不低于同等地段经济适用住房价格向本单位职工出售。
- 3．支持职工购买北京市向在京中央和国家机关职工提供的经济适用住房。

（十九）经济适用住房建设用地采取行政划拨方式供应；开发建设按《通知》规定的经济适用住房价格（7项成本因素，利润控制在3%以下）进行招投标，确定开发建设单位，确保工程质量。

（二十）加强已售公有住房和经济适用住房的物业管理工作，研究制定改革房屋管理体制的办法和措施，逐步引入竞争机制，规范物业管理收费行为，提高服务质量。

（二十一）廉租住房主要从腾退的旧公有住房中调剂解决，也可以由财政出资新建。廉租住房的租金实行统一定价，定期公布。当承租人家庭收入超过规定标准时，应迁出廉租住房或提高租金标准。承租廉租住房的申请、审批办法由国管局会同中直管理局另行制定。

六、加强组织领导，严肃住房制度改革纪律（二十二）国管局、中直管理局负责在京中央和国家机关职工住房状况普查的组织管理工作。在住房普查基础上，建立在京中央和国家机关职工住房档案；在住房普查、建立职工住房档案、纠正违纪违

规问题的基础上，稳步开放职工已购公有住房和经济适用住房的交易市场。（二十三）国管局、中直管理局分别负责中央国家机关和中共中央直属机关住房制度改革组织实施工作。各部门要切实加强对本部门住房制度改革工作的组织领导，做好职工思想工作，转变职工住房观念。（二十四）严肃住房制度改革纪律，加强监督检查。严肃查处违反国家政策，继续进行实物分配住房，低价出售公有住房，用房改标准价、成本价超面积标准出售或购买公有住房以及公房私租牟取暴利等行为。具体办法由国管局、中直管理局另行制定。（二十五）对未按规定管理和发放住房补贴，不如实申报住房状况和售房收入、无房和未达标老职工人数以及新职工人数的，要追究有关人员和领导的责任。对隐瞒现住房情况和配偶住房情况，弄虚作假领取住房补贴的个人，除令其退出住房和退回全部住房补贴外，根据情节轻重给予职工个人、住房情况证明机构及其负责人相应处罚，具体处罚办法由财政部会同国管局、中直管理局另行制定。（二十六）财政、审计部门负责在京中央和国家机关住房补贴发放、管理的监督、检查工作。各部门行政监察机构负责对本部门深化住房制度改革中违纪违规行为进行清查、纠正和处理。

七、附则（二十七）本方案所指“在京中央和国家机关”包括党中央各部门，全国人大机关，全国政协机关，最高人民法院、最高人民检察院，国务院各部委以及各直属机构，各人民团体。（二十八）中央在京事业单位职工进一步深化住房制度改革的实施方案，由各单位参照本方案并结合实际情况制定，报主管部门批准后执行。事业单位职工购房补贴面积标准，由各单位在本方案规定的机关职工购房补贴面积标准范围

内、结合本单位补贴资金来源和职工住房情况自行确定；事业单位职工基准补贴额、月住房补贴系数按该单位职工工资水平、职工购房补贴面积标准，以及单位所在地区（或地段）经济适用住房基准价格测定。（二十九）本方案由建设部会同国管局、中直管理局负责解释。（三十）本方案自发布之日起实施。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)