

山西省人民政府文件

晋政发〔2000〕13 号



山西省人民政府 印发山西省住房分配货币化 实施意见的通知

各地区行政公署，各市、县人民政府，省直各委、办、厅、局，各大中型企业：

现将《山西省住房分配货币化实施意见》（以下简称《意见》）印发给你们，请认真贯彻执行。在执行中，必须认真做好以下几项工作。

一、各级人民政府要加强领导,精心组织,根据当地经济适用房平均价格和职工平均工资收入,实事求是地测定住房补贴系数,制定符合当地实际的实施方案,并按《意见》中规定的时间和程序上报审批。

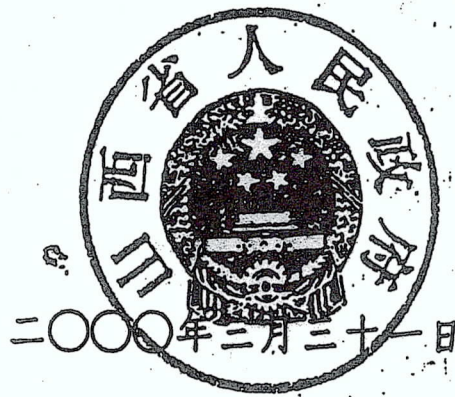
二、认真进行住房普查,建立职工个人住房档案,进一步落实无房户和住房不达标户的真实情况,准确测算住房补贴资金的需求量。

三、尽快制定住房补贴资金的筹集和发放具体办法,落实原住房建设、维修资金的划转额和公有住房出售资金的余额,以便方案出台后使住房补贴发放到位,有效扩大住宅消费。

四、发放住房补贴时,要严格审批制度,增加工作透明度,自觉接受群众监督。对弄虚作假冒领补贴的个人要制定处罚办法,对出具假证明的单位负责人要给予行政处分。

五、要加强宣传,让广大职工了解和掌握住房货币化分配的有关政策,理解房改,支持房改,确保全省城镇住房货币化分配的顺利实施。

(此页无正文)



山西省住房分配货币化实施意见

为了进一步深化全省城镇住房制度改革,加快住房货币化分配进程,全面建立住房新体制,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《山西省人民政府关于进一步深化全省城镇住房制度改革加快住房建设的通知》(晋政发〔1998〕23号)精神,结合我省实际,制定本实施意见。

一、指导思想和基本原则

(一) 实行住房货币分配的指导思想是,以国发〔1998〕23号为指针,稳步推进全省住房商品化、社会化进程,逐步建立适应社会主义市场经济需要和我省实际情况的城镇住房新制度。通过实行住房货币化分配,启动住宅消费,拉动经济增长,不断地解决城镇居民对住房的需求。

(二) 实行住房货币分配的基本原则是,力求享受房改优惠政策购买公有住房与享受住房补贴购买经济适用住房

的个人货币支付量基本平衡；力求新职工和无房户、老职工的住房补贴量基本平衡；新职工按月补贴，老职工一次性补贴和按月补贴相结合；坚持政策属地、财政分级负担；在国家和省统一政策指导下，各地结合实际情况，因地制宜，量力而行。

二、实施范围、条件、时间和对象

(一) 实施范围是，各级地方财政全额预算的党政机关、社会团体和事业单位。财政差额预算的事业单位，住房货币分配办法参照本《意见》，结合本单位补贴资金来源和职工住房情况自行制定，经主管部门审核，同级房改部门批准后执行。自收自支事业单位和企业，自行制定住房货币分配办法，经主管部门审核，报同级房改部门批准后执行。

(二) 实施条件是，房价收入比(即本市区、县城一套建筑面积 60 平方米经济适用住房的平均价格与双职工家庭年平均工资之比)在 4 倍以上，且财政原有住房建设资金(或其他资金)可转化为住房补贴的市、县。

(三) 实施时间是，太原市、省级行政事业单位和有条件的市、县从 2000 年 1 月 1 日起实施住房货币分配方案，其他市、县最迟从 2000 年 7 月 1 日起实施。

(四) 实施对象是,当地住房补贴方案出台前参加工作的无房户职工,住房面积未达标户职工(简称老职工);当地住房补贴方案出台后参加工作的职工(简称新职工)。无房户职工是指,夫妻双方自参加工作之日起,未以任何一方名义承租公有住房或按享受政府优惠价格购买过住房(包括集资建房和合作建房)的职工。确认无房户职工的具体标准和办法,由各市、县房改部门根据本地实际制定,经同级人民政府批准后实施。

住房未达标户职工是指,职工购买公有住房面积未达到规定面积标准的职工。

各类人员住房补贴的建筑面积标准为:

国家公务员和参照公务员的职工,地厅级 140 平方米,县处级 100 平方米,科级 80 平方米,科级以下 60 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 80 平方米,技术工人中的高级技师 100 平方米。

事业单位职工住房补贴面积标准,由各单位在本《意见》规定的机关单位职工住房补贴面积标准范围内,结合本

单位的实际情况自行确定。

三、住房补贴系数的确定

职工住房补贴按职工月工资的一定比例发放。补贴系数根据经济适用住房平均价格、职工年平均工资、补贴年限等因素测算确定。

$$\text{补贴系数} = (\text{经济适用住房每平方米价格} \times 60 \div 2 - \text{职工年平均工资} \times 4) \div \text{补贴发放年限} \div \text{职工年平均工资} \times 100\%$$

(一)经济适用住房每平方米价格,要严格按照国发[1998]23号文件规定的七项成本因素加3%以下的利润测定。城区、郊区及建制镇,在确定经济适用住房每平方米平均价格时,应分别单独进行测定。

(二)职工年平均工资,按照当地统计部门公布的上年度职工年平均工资核定。

(三)住房补贴测算年限以32年计。

(四)补贴系数随经济适用住房价格的变化和国家的规定,可进行调整。具体标准由市、县房改部门测算,报经同级政府审定,按规定的报批程序批准后执行。

四、住房补贴额的计算和发放方式

(一) 新职工住房补贴额的计算和发放

当地住房补贴方案出台后参加工作的职工,从到岗的次月起,随工资按月计发住房补贴,发至职工离退休为止。

1、月住房补贴额=当月工资×补贴系数

2、职工当月工资构成,参照住房公积金缴交工资基数逐年核定。

(二) 老职工住房补贴额的计算和发放

当地住房补贴方案出台前参加工作的无房户和未达标户职工,发放住房补贴采取一次性补贴和按月补贴相结合方式进行。一次性补贴含两项内容,一是按当地住房补贴方案出台前已有工作年限的住房补贴;二是当地建立住房公积金制度前的工龄补贴。按月补贴是指在职工其余的工作年限内,逐月进行补贴。

1、无房老职工住房补贴的计算

(1) 一次性补贴额=(月工资×补贴系数×12×当地住房补贴方案出台前工龄)+(年度工龄折扣额×建立公积金制度前工龄×住房补贴面积标准)

(2) 对当地住房补贴方案出台后的其余工作年限,比照新职工住房补贴额的计算和发放方式,按月计发补贴,发至

职工离退休为止。

2、住房未达标老职工住房补贴的计算

(1) 一次性补贴额 = [(月工资 × 补贴系数 × 12 × 当地住房补贴方案出台前工龄) + (年度工龄折扣额 × 建立公积金制度前工龄 × 住房补贴面积标准)] × K

$K = (\text{规定的住房面积} - \text{已购未达标的住房面积}) \div \text{规定的住房面积}$

(2) 对当地住房补贴方案出台后的其余工作年限按下列公式计算月补贴额, 逐月进行补贴, 发至职工离退休为止。

月住房补贴额 = 当月工资 × 补贴系数 × K

3、计算老职工住房补贴的几项规定

(1) 计算老职工一次性住房补贴额的月工资, 以职工本人1998年度月平均工资为准。月工资构成参照住房公积金缴交工资基数核定。

(2) 当地住房补贴方案出台前的职工工龄, 按照职工实际的工作年限计算。已离退休职工, 按参加工作之日至国家规定的离退休年龄计算, 提前离退休职工, 按参加工作之日至实际离退休工龄计算。

(3)年度工龄折扣额,为当地按照《山西省人民政府印发山西省关于深化城镇住房制度改革的实施意见的通知》(晋政发[1994]109号)测定的出售公有住房工龄折扣额,住房公积金公助部分按100%贴现。

(4)对建立住房公积金制度前的职工工龄,在当地建立住房公积金制度以前已离退休的职工,按参加工作之日起至国家规定的离退休年龄计算,提前离退休的职工,按参加工作之日起至实际离退休的工龄计算。

(三)住房补贴发放的管理

1、住房补贴以职工个人为单位计算。双职工家庭的住房补贴由夫妻双方各自所在单位计发。

2、职工住房补贴由职工所在单位核算汇总,报同级房改部门审核。房改部门负责对享受住房补贴资格的职工进行认定后报同级财政部门,由财政部门审批下达拨款指标和单位住房基金使用计划。对财政全额和差额拨款单位住房基金不足的部分,由同级财政全额或按差额比例列入预算拨付。

3、住房补贴参照住房公积金缴存办法,由职工所在单位统一缴存至住房资金管理机构开设的“职工住房补贴”专

户,按现行住房公积金管理制度管理。

4、职工个人住房补贴,专项用于职工购买住房、建造住房、大修理自住房、交纳商品住房租金、偿还购房贷款时才能提取。具体办法由市、县人民政府制定。

5、职工离退休时可一次性提取本人专户内住房补贴余额。

6、住房补贴方案实施前已离退休的职工,住房补贴应由离退休后的管理单位一次性发至本人。

五、住房补贴资金的筹集和管理

(一)各级财政部门要建立健全城市住房基金,主要用于补助单位向职工发放住房补贴,实行预算内列收列支管理。主要资金来源:

1、各级财政和计委原有住房建设和维修资金的划转;(划转资金以1996、1997、1998年三年实际住房建设和维修资金的平均数核定。今后,随经济增长水平逐年上调。)

2、直管公房出售收入;

3、预算外政策调控资金;

4、各级财政新增预算。

5、政府规定的其它资金。

(二) 财政全额和差额预算单位,要建立健全单位住房基金,主要用于发放住房补贴,专款专用。主要资金来源有:

1、城市住房基金和财政预外专户拨付的住房补贴资金;

2、单位的公有住房出售收入按规定提留维修基金(多层住宅留 20%,高层住宅留 30%)后的资金;

3、单位公有住房租金收入;

4、单位划转的住房折旧和大修理资金。

(三) 住房补贴资金的筹集和管理具体办法,由市、县人民政府制定。省级行政事业单位职工住房补贴资金的筹集和管理办法,由省财政厅会同房改等部门制定。

六、做好有关政策的衔接工作

(一) 继续做好现有公有住房的出售工作,职工购买现住公有住房,仍可按届时当地人民政府公布的房改成本价予以购买。

(二) 现承租公有住房的职工,在租金标准未达到成本租金水平之前,承租期间不享受住房补贴。若承租公有住房的职工按届时房改成本价购买现住房后,住房面积未达标,可按住房未达标户职工计发住房补贴。若职工退出承租的

公有住房购买经济适用住房或商品住房时,可按无房户对待计发住房补贴。

(三)享受住房补贴的职工,不得租赁公有住房和政府廉租住房,不得购买享受房改优惠价格的公有住房,不得参加房价低于经济适用房价格的集资建房和合作建房。

(四)提高住房公积金缴交率。职工个人住房公积金缴交率,按职工工资的6%执行,职工所在单位住房公积金缴交率,按职工工资的10%执行。

(五)职工住房补贴免征个人所得税办法按《财政部、国家税务总局关于住房公积金医疗保险金养老保险金征收个人所得税的通知》(财税字[1997]144号)规定执行。

七、加强组织领导

(一)住房货币化分配的实施,是扩大住宅消费的制度保证,是建立城镇住房新制度的核心环节,是一项具有根本意义的重大改革,涉及到广大职工的切身利益,要做到政策公开,利益公平。各级人民政府要高度重视,加强领导,精心组织,认真做好调查研究和测算,根据《意见》,制定符合当地实际的实施方案,特别要做好住房补贴资金的筹集和划转工作。

(二)住房补贴实施方案的审批,按照晋政发〔1998〕23号文件的规定执行。

(三)加强协调配合,严肃房改纪律。各有关部门和单位要服从改革大局,按照统一部署和政策,各司其职,相互配合,协调运作,保证住房货币分配工作的顺利推进。为保证政策的统一性,省有关部门制定的房改配套文件,必须商省房改主管部门后颁发。各地要在认真进行住房普查的基础上,建立职工个人住房档案,严格按照政策规定,确定补贴对象,核定补贴标准,不得随意扩大补贴对象和补贴标准。各级纪检、监察、审计部门要加强监督、检查。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,具体办法由各市、县人民政府制定。山西省建设委员会会同监察等有关部门,监督检查《意见》的执行情况。

(四)搞好宣传工作。各地要利用各种宣传媒体,广泛

宣传住房货币化分配的意义、目的、原则和政策,让群众了解政策,支持房改,确保全省城镇住房货币化分配的顺利实施。

军队系统的住房补贴方案由军队制定,驻地人民政府要热情予以支持。

本《意见》自2000年1月1日起实施。原有的政策规定与本《意见》不一致的,以本《意见》为准。

山西省省直单位住房货币化 补贴申报管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为加强住房货币化补贴资金管理,规范住房货币化补贴申报工作,根据《山西省省直机关住房分配货币化实施方案》《山西省省直机关住房补贴实施细则》,制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于省级党的机关、人大机关、政府机关、政协机关、审判机关、检察机关,人民团体,省及省直所属事业单位,省级党政机关派出机构以及中央驻并单位。

第三条 省级机关住房资金管理中心(以下简称省直中心)在省直房改办的指导下,具体承担省直单位住房货币化补贴工作。

第四条 住房货币化补贴申报由单位承办人(以下简称专管员)负责办理。

第二章 住房货币化补贴申报对象和面积标准

第五条 住房货币化补贴申报对象为无房户和住房面积未达标户。

(一)无房户是指夫妻双方自参加工作之日起,未以任何一方名义承租公有住房或按政府优惠价格购买公有住房的职工。

(二)住房面积未达标户是指购买公有住房未达到政府规定的各类人员住房面积标准的职工。

第六条 住房面积标准。

(一)行政职务:科级以下 60 平方米,科级和 25 年(含 25 年)以上工龄的科以下干部 80 平方米,处级 100 平方米,厅局级 140 平方米。

(二)工人技术等级: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 80 平方米,技术工人中的高级技师 100 平方米。

第三章 住房货币化补贴工资构成

第七条 1999 年 12 月至 2006 年 6 月工资改革前住房货币化补贴工资构成:

(一)行政单位以职务工资、基础工资、级别工资、工龄工资和保留津贴之和计算。

(二)事业单位以职务(技术)等级工资、津贴和保留津贴、特殊津贴之和计算。

第八条 2006 年 7 月工资改革后至 2009 年 12 月前住房货

币化补贴工资构成：

（一）行政单位以职务工资、级别工资、工作津贴、生活补贴、保留津贴之和计算。

（二）事业单位以岗位工资、薪级工资、保留津贴和特殊津贴之和计算。

第九条 2010年1月起，住房货币化补贴工资构成按照住房公积金的相关规定执行。

第四章 住房货币化补贴申报流程

第十条 住房货币化补贴申报流程为个人申请、测算汇总、审核上报、建账管理。

（一）个人申请。住房货币化补贴由职工本人申请，所在单位调查、核实、公示，符合条件的填写《无房户职工住房补贴审批表》《不达标职工住房补贴审批表》，同时提供相关材料。

（二）测算汇总。申报单位负责将本单位职工的《无房户职工住房补贴审批表》《不达标职工住房补贴审批表》和相关材料汇总上报至省直中心审核。经省直中心审核后，由申报单位进行公示。

（三）审核上报。申报单位负责对职工的住房货币化补贴资金按规定进行测算后，将相关报表、电子版和单位申请住房货币化补贴的请示报送至省直中心。经省直中心审批后，由申报单位将审批结果进行公示。

(四)建账管理。省直中心审核后,按规定建立住房货币化补贴单位和个人账户。

第五章 住房货币化补贴提交的相关资料

第十一条 无房户和住房面积未达标户申请住房货币化补贴所需资料:

(一)无房户所需申报资料

- 1.《无房户职工住房补贴审批表》;
- 2.夫妻双方的身份证、户口本首页及本人页、配偶页原件及复印件;
- 3.购买商品住房或经济适用住房的职工须提供房屋所有权证或购房合同和购房收据原件及复印件;
- 4.租赁私房的职工须提供房屋租赁协议和职工单位证明原件及复印件;
- 5.与父母或他人同住的职工须提供房屋所有权证明或产权单位证明;
- 6.1999年12月底前职务证明或职称聘任书;
- 7.其它相关证明材料。

(二)住房面积未达标户申报所需资料

- 1.《不达标职工住房补贴审批表》;
- 2.夫妻双方的身份证、户口本首页及本人页、配偶页原件及

复印件;

3. 已购房屋所有权证原件及复印件;

4. 职工已购房未领取房屋所有权证的, 须提供产权单位出具的《太原市职工购买公有住房花名登记表》和购房收据;

5. 1999 年 12 月底前职务证明或职称聘任书;

6. 其它相关证明材料。

第十二条 1999 年 12 月 31 日以前参加工作申请住房货币化补贴的职工, 申报单位须提供本人 1999 年 12 月份的工资表。

第十三条 2000 年 1 月 1 日以后新参加工作申请住房货币化补贴的职工, 申报单位须提供本人转正定级的工资表。

第十四条 2000 年 1 月 1 日以后职务或职称晋升的无房户和住房面积未达标户, 申请住房货币化补贴须提供本人职务(职称)晋升任职或聘任文件, 并提供职务(职称)晋升后的工资表。

第十五条 军队转业干部住房货币化补贴的申报按照《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《中央军委进一步深化军队住房制度改革方案》(〔1999〕19 号)的有关规定执行。

(一) 1999 年及其以前批准转业的军队干部, 申请住房货币化补贴按照本实施细则执行相关规定。

(二) 2000 年及其以后批准转业的军队干部, 确定为无房户和住房面积未达标户的, 可按规定逐月发放住房货币化补贴。

第六章 住房货币化补贴的申报监督

第十六条 任何单位和个人不得限制符合条件的职工申报住房货币化补贴。

第十七条 对提供虚假证明，骗取住房货币化补贴的单位和个人，一经查实，要追究有关人员和相关领导的责任，并停止该单位住房货币化补贴的申报工作。

第七章 附 则

第十八条 本实施细则由山西省省级机关住房资金管理中心负责解释。

第十九条 本实施细则自发布之日起施行。

附件 4

山西省直属机关事务管理局文件

晋直管发〔2020〕6号

山西省直属机关事务管理局 关于省直机关住房货币化补贴申报 及使用的通知

省直各委、办、厅、局，各直属事业单位，各社会团体：

为进一步做好省直机关住房货币化补贴申报工作，简化流程，方便提取使用，现就有关事项通知如下：

一、凡 2006 年 8 月 14 日起参加工作的省直机关符合无房户条件的职工，申报住房货币化补贴时只需提供《无房户职工住房货币化补贴申报承诺书》（见附件）、夫妻双方的身份证复印件两项申报资料。

2006年8月14日前参加工作的省直机关符合无房户条件的职工按原政策执行。

二、职工购买住房时，使用住房货币化补贴支付购房款的，职工本人及其配偶在购房12个月内，凭有效证明材料办理提取住房货币化补贴手续(以合法有效证明材料上载明的时间为准)，夫妻双方提取总额不能超过实际发生的购买住房支出。

三、职工偿还购房贷款时，使用住房货币化补贴偿还贷款本息的，夫妻双方每年提取住房货币化补贴总额不超过提取之日前12个月以内的还款本息额。

四、职工租赁住房(不含承租的廉租房、公租房)时，使用住房货币化补贴支付租金的，应提供距申报之日3个月以内政府房产主管部门出具的本人及其配偶名下无房产证明，夫妻双方每年提取住房货币化补贴总额不超过22,000元。

五、申报人承诺如存在虚假行为，经核查不具备省直机关住房分配货币化无房户申报资格，除按《山西省省直机关住房补贴实施细则》第八章处罚办法处罚外，还要将本人及其配偶相关不良信息推送记入中国人民银行失信人员名单。情节严重者建议有关单位依纪依法追究相关责任。

六、申报人如为未婚、离异、丧偶的，所涉条款仅限申报人本人。

七、本通知未及事宜仍按原有住房制度改革政策规定执行。原有住房制度改革政策规定与本通知不一致的，以本通知为准。执行中的具体问题，由省直机关住房制度改革办公室负责解释。

八、本通知自发布之日起实施。

附件：无房户职工住房货币化补贴申报承诺书



