

广西壮族自治区直属单位 住房补贴实施方案

为了进一步深化住房制度改革,逐步建立住房分配新体制,根据《自治区人民政府关于对我区住房补贴方案进行部分调整的通知》(桂政发〔2001〕94号)和自治区住房制度改革委员会《关于南宁市住房补贴系数的批复》(桂房改字〔2003〕12号)精神,现对区直单位住房补贴提出如下实施方案:

一、住房补贴指导思想、基本原则和总体要求

(一)指导思想: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,停止住房实物分配,实行住房分配货币化,通过建立住房补贴制度,逐步把住房补贴纳入职工工资,建立适合区直单位特点的住房新体制,加快解决区直单位职工的住房问题。

(二)基本原则:坚持在国家和自治区统一政策指导下,因地制宜,逐步推进;坚持从我区财政和单位的经济承受能力出发,积极稳妥,量力而行;坚持国家、单位和个人合理负担;认真做好政策衔接工作,平稳过渡,综合配套。

(三)总体要求:让职工安心、自治区领导放心、有利稳定、促进发展。

二、住房补贴实施范围、条件和时间

(一)实施范围:中央驻邕机构、区直行政机关、事业单位、社会

团体等单位和部门,均按本方案规定实施住房补贴。

(二)实施条件:房价收入比(即本地区一套建筑面积 60 平方米的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,符合国家和自治区人民政府规定实施住房补贴的条件。

(三)实施时间:住房补贴从 2004 年 1 月 1 日开始实施。

三、住房补贴发放对象

无房户和住房面积未达标户,具体为:

(一)未以成本价购买单位公有住房和政府直管公房的职工。

(二)虽已按成本价购买了公有住房,但住房面积未达到住房补贴面积标准的职工。

(三)按经济适用住房指导价购买公有住房的职工。

(四)居住私房(自建、受赠予、继承)或在市场上承租住房以及个人出资购买商品房或经济适用住房的职工。

(五)现承租单位公有住房的职工,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,若职工退出承租的公有住房时,可按其应享受的住房补贴面积标准计发住房补贴。

(六)虽按建房实际费用(含征地和拆迁补偿费)全额集资建房但未达到规定的住房补贴面积标准的职工,可领取差额面积部分的住房补贴。

(七)未享受房改优惠政策购买公有住房的再婚职工。

(八)夫妇双方婚前已分别购买公有住房,应退出一套住房。退房一方按无房户领取住房补贴;购房一方未达到应享受住房补贴面积标准的,按婚前所购住房面积核定住房补贴。

(九)住房面积未达到住房补贴面积标准的家庭户职工,由夫妻双方分别按照各自现任职务(或职称)所对应的住房补贴面积标准核定;双方均不达标的,可按各自的差额面积领取住房补贴;一方已达标的,只发不达标一方的住房补贴。

(十)已购房,但未能按应享受的住房补贴面积标准计算房价的职工。

四、住房补贴建筑面积标准

(一)科级以下职工 70 平方米;处级干部 90 平方米;厅级干部 120 平方米。

(二)企事业单位中具有中级职称的知识分子 70 平方米;具有副高、一档高职称的知识分子 90 平方米;具有正高职称的知识分子 120 平方米。

(三)职工所购公有住房面积,按房产行政主管部门核发的《房屋所有权证》所注明的面积核定。

五、住房补贴系数的确定

(一)住房补贴系数是指职工月住房补贴金额占每月工资收入的比例。

(二)根据自治区房委会《关于南宁市住房补贴系数的批复》(桂房改字[2003]12号),确定区直单位住房补贴系数为职工平均月工资总额的 5%。今后,南宁市住房补贴系数调整,按新的系数执行。

六、住房补贴发放办法及计算公式

(一)2004 年 1 月 1 日(含 1 月 1 日)后参加工作的职工住房补

贴一律按月发放。其计算公式为：

每月发放住房补贴额 = 当月工资总额 × 住房补贴系数 5%

(二) 2004 年 1 月 1 日前参加工作的无房职工住房补贴采取一次性和按月相结合的办法发放。其计算公式为：

一次性发放住房补贴额 = 发放住房补贴当月工资总额 × 住房补贴系数 5% × 职工累计工作月。

职工累计工作月的计算，从参加工作之月起至发放住房补贴当月止。

职工领取一次性住房补贴后，剩余的住房补贴按月发放，按月发放住房补贴计算公式与 2004 年 1 月 1 日后参加工作的职工相同。

(三) 住房面积达不到规定住房补贴面积标准的职工，其差额部分的住房补贴采取一次性发放方式。其计算公式为：

住房面积未达标户差额部分的住房补贴 = 南宁市 1999 年每平方米住房补贴额 (214 元/m²) × 该职工应补贴住房差额面积 × 利息系数。

利息系数为： $(1+I)^N$ ，I 为发放住房补贴当年银行活期存款利率，N 为 1999 年至发放住房补贴当年的累计年限。

七、住房补贴职工月工资总额的确定

(一) 机关单位职工工资总额指职务、级别、基础、工龄、适当生活补贴、开放费、物价补贴、保留补差。

(二) 事业单位职工工资总额指职务、活工资、适当生活补贴、开放费、物价补贴、保留补差。

(三)企业应按国家政策核定的企业工资标准计发。

八、住房补贴的工龄补贴确定及计算

实行住房补贴后,对未享受按房改政策购买公有住房的职工,由职工所在单位按职工个人应享受的住房面积标准发给建立住房公积金制度前的工龄补贴。已享受按房改政策购买公有住房,住房面积未达到规定的住房补贴面积标准的职工,对于住房补贴面积标准与现住房面积的差额部分,由职工所在单位发放工龄补贴。

工龄补贴年限计算从职工参加工作当年起至1993年止。根据南宁市房改办、南宁市物价局(南价[2002]77号)文测定,无房户或以经济适用住房价格购买公有住房的职工,每年的工龄补贴额为7.2元/平方米;已以成本价购买公有住房但面积未达标或参加全额集资建房的职工,每年的工龄补贴额为4.21元/平方米。

工龄补贴计算公式:

(一)无房户工龄补贴=1993年前的实际工龄×7.2元/平方米×应享受住房标准面积;

(二)住房面积未达标户工龄补贴=1993年前的实际工龄×4.21元/平方米×应享受住房面积未达标的差额部分。

九、住房补贴资金来源

凡有售房款的单位,首先从售房款中解决职工住房补贴的资金来源。售房款不足或没有售房款的单位,按如下途径解决职工住房补贴的资金来源:

(一)行政机关在财政预算中列支;

(二)事业单位经财政部门核定收支后,按资金来源性质分别

列支；

(三)企业职工住房补贴先从现有建房资金渠道(售房款、住房拆旧、公益金)解决,不足部分列入成本。

十、住房补贴资金的申请审批程序

单位需用售房款作为住房补贴时,首先由单位提出书面报告,填写《申请售房款用于住房补贴审批表》,附上《无房户住房补贴申请核定表》、《住房面积未达标户住房补贴申请核定表》,由区直房改办按核定的人数和金额,从单位结存的售房款中划拨,并报自治区财政厅备案。没有或者已用完售房款的行政事业单位由区直房改办审核,报自治区财政厅批准后安排补贴预算。单位必须按实际情况做好月度、季度、年度住房补贴的资金用款计划,分别报自治区财政厅和区直房改办审核后安排预算和拨款。

十一、住房补贴的资金管理

(一)一次性发放的住房补贴和工龄补贴直接发给职工本人,不再集中管理,按月发放的住房补贴,作为补充公积金,由区直房改办资金部参照住房公积金的管理办法进行管理。

(二)职工购、建、大修理、承租住房时,首先提出申请,经审核、批准后,可提取本人名下的住房补贴。职工退休时,住房补贴本息余额一次性退还给职工本人。

十二、住房补贴的其他有关规定

(一)凡1998年12月31日(含12月31日)以前去世、辞职、离职的职工,不再享受住房补贴。

(二)凡1992年12月31日(含12月31日)以前去世、辞职、

离职的职工,不再享受工龄补贴。

(三)根据《自治区人民政府关于对我区住房补贴方案进行部分调整的通知》(桂政发〔2001〕94号)规定,住房补贴换算成月工资比例后,职工今后职务或职称晋升,不再计算和发放级(职)差住房补贴。

(四)只购买公有住房部分产权的职工,在过渡到全部产权之前暂不计算住房补贴和工龄补贴。

(五)按月发放住房补贴的职工去世后,自第二个月起停止发放住房补贴。

(六)享受了住房补贴的职工,不能再租用公有住房。如要租用公有住房的,其租金按成本租金计收。

(七)夫妻双方的住房补贴分别计算,补贴的面积标准也分别按照各自的职级标准执行。

(八)职工领取住房补贴期间工作调动,原工作单位应将其享受住房补贴的情况记入档案,新工作单位凭房改部门的证明继续向职工发放住房补贴,补贴随工资走。

(九)住房补贴面积按职工房产证的面积核定。对购买公有住房后又扩建住房的,待扩建部分办理房产证后再核发住房补贴。

(十)按月发放的住房补贴如因资金困难不能从2004年1月1日实施住房补贴,当有条件实施住房补贴时应予优先补发,补发的计算公式与2004年1月1日前参加工作的职工一次性发放住房补贴的公式相同。

(十一)在邕以外的区直单位和部门的职工按属地房改政策领

取住房补贴。

(十二)区直国有企业(国有及国有控股企业)可参照本实施方案实行住房补贴,也可按桂建房改字[2001]1号文的规定实施住房补贴。

(十三)已领取住房补贴的职工,不能参加单位全额集资建房或以成本价购买公有住房。

十三、住房补贴实施步骤

(一)培训住房补贴业务骨干

区直房改办将分别为区直各单位主管领导和房改工作人员举办住房补贴学习班,将实施住房补贴的有关政策和具体操作办法进行宣传讲解,使区直各单位的主管领导和房改工作人员明确实施住房补贴的有关政策和实际操作办法,为区直各单位培养业务骨干,为实施住房补贴工作打好基础。

(二)宣传住房补贴政策 and 原则

各单位将住房补贴的政策文件如实向职工宣讲,把政策交给群众,让广大职工明白住房补贴的原则、对象、范围和具体操作办法,知道自己应该不应该领到住房补贴,应该领多少,使住房补贴的政策和原则家喻户晓,人人皆知。

(三)做好住房补贴申报工作

各单位按规定如实填写住房补贴的各种表格和材料,报区直房改办审批。

为增加住房补贴工作透明度,各单位应将补贴对象、补贴标准、补贴金额等住房补贴调查情况在本单位公示,接受群众监督。

(四)结合区直单位实际情况,有步骤分阶段实施

根据区直各单位房改工作进程、住房档案建立和售房款结存情况推进住房补贴工作,逐步铺开,分阶段实施,确保住房补贴有条不紊地进行。

十四、加强领导,确保住房补贴工作顺利实施

(一)开展住房补贴工作,涉及广大干部职工的切身利益,范围广,政策性强,区直各部门、各单位的领导,思想上一定要高度重视;安排专人管理,统一政策,统一思想,统一操作;在工作中,一定要努力学习和实践“三个代表”的重要思想,切实把区直单位的住房补贴工作抓好,让领导放心、职工满意。

(二)为搞好区直单位住房补贴工作,成立区直单位住房补贴工作领导小组,领导小组由自治区财政厅和区直房改办有关人员组成,在自治区人民政府直接领导下,在区直房委会指导下,具体负责住房补贴实施工作。

十五、本方案由区直房改办负责解释。

- 附件:1. 广西壮族自治区直属单位申请售房款用于住房补贴审批表
2. 无房户住房补贴申请核定表
3. 住房面积未达标户住房补贴申请核定表

二〇〇四年一月三日