

# 省政府办公厅转发省住房制度改革 领导小组关于企业进一步深化 住房制度改革的意见的通知

苏政办发〔2000〕55号 2000年6月6日

各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位：

省住房制度改革领导小组《关于企业进一步深

化住房制度改革的意见》已经省政府同意，现转发给你们，请结合各地实际，认真贯彻执行。

## 关于企业进一步深化住房制度改革的意见

(省房改领导小组 二〇〇〇年五月)

省政府：

为更好地贯彻落实《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《省政府批转省住房制度改革领导小组关于进一步深化城镇住房制度改革的实施方案的通知》(苏政发〔1998〕89号，以下简称《实施方案》)精神，加快建立适应社会主义市场经济体制和现代企业制度要求的住房新机制，现结合我省国有企业、城镇集体企业、外商投资企业和其他城镇企业，以及实行企业化管理的事业单位住房制度改革的实际，提出如下意见：

一、企业深化住房制度改革的基本原则是：依据政策，民主决策；实事求是，量力而行；新老有别，前后衔接；合理负担，公平公正。

二、企业住房制度改革的重点是住房制度的转变。按照《实施方案》的要求，停止住房实物分配，逐步实行住房分配货币化。货币分配的形式是：逐步增加职工工资中的住房消费含量、实施住房公积金制度和发放住房补贴。

三、为加快企业住房分配新制度的建立，对新老职工采取不同的住房补贴方式。对1998年12月1日以后参加工作的“新职工”，采取提高住房公积金单位缴存比例的办法，对1998年11月30日以前参加工作的无房和住房面积未达到本企业规定的购房面积标准的“老职工”，发放购房补贴。

四、单位为“新职工”缴存住房公积金，由单位原为职工缴存的公积金和新职工住房补贴两部分组成。

五、企业职工购房补贴面积标准，由企业参照《实施方案》规定的《职工购房补贴面积标准》，在其范围内自行确定。

六、老职工购房补贴标准，企业应根据所在市(县)经济适用住房平均价格，单位可转化资金、职工

收入水平等因素，在所在市(县)规定的补贴标准内确定。商品房价格低于市(县)经济适用住房平均价格区位的企业，可根据所处区位经济适用住房价格和商品房价格综合测算补贴标准。

七、企业给“老职工”发放购房补贴的办法，由企业根据自身实际情况自主选择。可以采取一次性发放或按月发放的办法，也可以采取一次性与逐月发放相结合的办法，还可以采取给职工贷款贴息的办法进行补贴。

八、一次性发放购房补贴应按25年计算。工作年限在25年以上(含25年)的职工全额计发。未满25年的职工按实际工作年限计发，剩余年限的补贴作为借支，在今后工作年限内逐年抵扣。工作年限不满25年调离、辞职的，借支余额由新单位或本人在离开时一次归还。

九、企业发放购房补贴，其资金来源应立足于现有住房资金的转化，不足部分经财税部门核准后，在成本中列支。

十、企业必须按《住房公积金管理条例》的要求，建立健全住房公积金制度。要切实按照当地政府规定的缴存比例按月及时、足额缴存住房公积金。企业缴存住房公积金在成本费用中列支。企业职工和单位住房公积金缴存比例高于当地标准的，应经所在市县房委会(房改领导小组)审核后，报省人民政府批准。

十一、企业应鼓励职工购买现住房。除按规划近期需拆除改造的住房、与单位办公场所不可分割的住房、具有历史纪念意义的住房、以及当地人民政府规定的不宜出售的住房外，均应向有购房意愿的现住户出售。

十二、企业要随着职工经济收入水平的逐步提高，不断加大现有公有住房特别是可售公有住房租金改革力度，使住房租金逐步达到成本租金的水平。

## 文件选编

---

继续对家庭确有困难的离退休人员、民政部门确定的社会救济对象、非在职的优抚对象和特困职工家庭等实行减免政策。

十三、具有一定规模的企业,可根据本单位实际有计划地安排廉租住房。按国家和地方人民政府的廉租住房管理办法,向低收入家庭提供满足其基本居住需求的住房。当租住廉租住房的家庭收入水平提高后,应迁出廉租住房或对其提高租金水平。

十四、在符合城市建设总体规划的前提下,鼓励企业利用自用土地,组织本单位职工通过集资、合作方式建造住房,纳入本地经济适用住房建设的计划和管理,享受经济适用住房建设优惠政策。集资、合作建房的个人出资额超过当地职工家庭负担价的部分,单位可给予补贴。

十五、企业要鼓励和支持职工将已购的公有住房和经济适用住房上市交易,并提供方便和必要的条件,以不断满足广大职工改善住房的需求。

十六、企业应尽快实行住房经营与生产经营相分离。有成片职工住宅区的大中型企业、职工住房不多或分布较散的中小型企业,都应按建立社会化、专业化、市场化的物业管理体制的要求,将职工住房委托有资质的物业管理公司进行维修与管理。企业也可以创造条件成立物业管理公司,参与物业管理的

市场竞争。

十七、曾经省批准住房制度改革试点的企业,可继续执行原定住房制度改革方案,也可根据本意见精神,进一步加大改革力度。

十八、企业住房制度改革方案和有关重大房改政策的制定,要听取广大职工的意见,充分发扬民主,经本企业职代会讨论通过后方可执行。

十九、强化各级房改部门对企业房改的指导。企业制订房改方案和重大的房改政策,须经所在市县房改部门审核同意,最后提交职代会讨论。

二十、要严肃企业房改纪律。各级纪检、监察等部门要加强对企业住房制度改革的监督检查,对违反政策,继续实行实物分房、变相增加住房补贴,用成本价或低于成本价超标出售、购买公有住房,公房私租牟取暴利等行为,要严肃查处。

企业住房制度改革是整个城镇住房制度改革的重要组成部分。各级政府应当高度重视,加强对这项工作的检查和指导。企业领导要充分认识到住房制度改革工作在建立现代企业制度中的地位 and 作用,严格执行住房制度改革的各项政策,采取切实有效措施,加快建立企业住房新机制。

以上意见如无不当,请批转各地、各部门执行。