

东北大学住房分配货币化暂行办法

东大校字〔2007〕86号

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)、《沈阳市人民政府关于进一步深化住房制度改革的通知》(沈政发[1999]8号)、《沈阳市机关事业单位住房分配货币化试行办法》(沈房改发[1999]8号)的文件精神,学校决定停止住房实物(福利)分配,启动住房分配货币化工作。为使住房分配货币化工作顺利有序进行,结合学校实际,制订本暂行办法。

第一条 住房分配货币化方式

按照国家规定,1999年5月1日及其以后参加工作的职工实行提高缴存住房公积金比例的方式。其缴存比例为35%,其中学校按职工本人月平均工资的20%缴存,职工本人按月平均工资的15%缴存,调整缴存公积金的起始时间为职工参加工作当月。

1999年4月30日及其以前参加工作现有住房面积未达到住房货币化面积的计算控制标准的职工(含1999年5月1日及其以后去世职工)实行货币化补贴方式。学校将根据国家住房货币化资金拨付情况,量力分期分批发放职工住房货币化补贴。

第二条 货币化面积的计算控制标准

(一)行政干部系列

正副校级及相当职级人员140平方米;正副处级及相当职级人员105平方米;正副科级及相当职级人员85平方米;科员及以下职级人员60平方米。

(二)技术干部系列

正高职级人员140平方米;副高职级人员105平方米;中级职级人员85平方米;初级职级人员60平方米。

(三)工人系列

高级技师105平方米;技师、高级工(对应原7-8级工)85平方米;中级工(对应原4-6级工)、初级工(对应原1-3级工)、普通工60平方米。

(四)离休干部

在住房分配货币化中,按沈阳市住房制度改革办公室规定,对红军、抗日、解放时期参加革命工作的离休干部,其住房货币化面积的计算控制标准比同级别非离休干部分别提高21、14、7平方米。

第三条 货币化补贴的计算标准

目前沈阳市住房分配货币化政策规定职工货币化补贴标准:每平方米建筑面积补贴标准为760元;每年每平方米货币化工龄补贴标准为6元。

第四条 货币化补贴额的计算

货币化补贴额由货币化面积补贴额和货币化工龄补贴额两部分组成。

(一)货币化面积是指职工在住房分配货币化中,货币化面积的计算控制标准与职工现有住房面积的差额面积。职工现有住房面积是指以职工或其配偶名义承租,或者按房改政策购买的福利住房的建筑面积之和。职工现有住房面积核定办法见附件1。

(二)货币化面积补贴额是每平方米建筑面积补贴标准与货币化面积的乘积。

(三)货币化工龄是指职工自参加革命工作至沈阳市政府 1994 年建立住房公积金制度以前的工龄(含建国后入全日制大学学龄,但不重复计算)。

(四)货币化工龄补贴额是每年每平方米货币化工龄补贴标准与货币化工龄和货币化面积的乘积。

(五)货币化补贴额 = 每平方米建筑面积补贴标准 × 货币化面积 + 每年每平方米货币化工龄补贴标准 × 货币化工龄 × 货币化面积。

第五条 货币化补贴的资金来源

学校货币化补贴资金的主要来源是国家住房分配货币化专项拨款,同时学校出售原公有住房收入予以配套。

第六条 货币化补贴的发放方式

对于同时具有职务、职称的职工,其货币化面积的计算控制标准按“就高”原则确定。货币化补贴按职工发放,双职工按各自货币化面积的计算控制标准分别计发。对于 1999 年 5 月 1 日及其以后去世符合享受货币化补贴的职工,可由其合法继承人或受遗赠人按规定提取。

第七条 货币化补贴的发放顺序

根据国家货币化补贴资金的拨付进度,学校货币化补贴的发放实行轮候制度,按照教育部的要求优先安排离退休职工,在离退休职工全部解决完毕后,再对在职职工进行发放。

离退休职工发放顺序为按年龄排队,优先发放离休职工,迟后发放退休职工。

在职职工货币化补贴的发放顺序及办法届时按沈阳市相关政策执行。

第八条 货币化补贴的审核

职工本人应如实认真填写《东北大学职工个人住房档案登记表》、《职工配偶住房情况调查认证书》、《职工原工作单位住房情况调查认证书》等各项内容,真实客观的反映职工现有住房等自然情况。

各单位对报表的各项内容进行认真初审后统一报送学校住房分配货币化工作办公室。学校住房分配货币化工作领导小组在对职工个人相关信息进行核查认定后予以公示,接受职工本人和广大职工的监督,并对有疑义内容进行调查核实认定。

第九条 暂不进行货币化补贴的人员

- (一)公派出国、因私出国逾期未归人员;
- (二)由学校作出辞退、除名的人员;
- (三)受留校察看处分未解除人员;
- (四)受劳动教养和刑事处罚期间仍保留公职的、解教后不满三年人员;
- (五)违反房产管理规定、经教育拒不改正的人员;
- (六)现住房有权利纠纷的人员;
- (七)隐瞒现住房或配偶住房情况,弄虚作假的人员;
- (八)学校各类停发工资的人员;
- (九)学校认为暂不宜进行货币化补贴的人员。

第十条 严肃房改纪律

个人申请货币化补贴时,应如实填写现有住房等有关情况,学校纪检、监察、人事等部门将对住房分配货币化工作全过程进行监督、检查,对违反规定隐瞒或弄虚作假,侵占国家、集体利益的,经核查后除追回超额发放的货币化补贴以外,还要追究有关人员的责任,予以严肃处理。

第十一条 本暂行办法所涉及的相关问题是仅就职工货币化补贴而言,不与学校其它政策挂钩。

第十二条 学校住房分配货币化政策实行属地化管理,未尽事宜按沈阳市相关政策执行。

第十三条 学校成立住房分配货币化工作领导小组,指导开展职工住房分配货币化工作(具体名单见附件 2)。本暂行办法解释权归校住房分配货币化工作领导小组。

第十四条 本暂行办法自公布之日起生效,按国家货币化资金拨付情况分期实施。

附件:1.东北大学职工现有住房面积认定实施细则

2.东北大学住房分配货币化工作领导小组名单

附件 1:

东北大学职工现有住房面积认定实施细则

为更好的建立我校职工住房档案,做好职工住房货币化工作,保证住房货币化工作平稳有序开展,根据《东北大学住房分配货币化暂行办法》和沈阳市相关政策,特制订本实施细则。

第一条 1999 年 4 月 30 日及其以前参加工作(含 1999 年 5 月 1 日及其以后去世)的职工及其配偶需要核定现有住房面积。

第二条 职工现有住房面积核定

职工现有住房面积是指以职工或其配偶名义承租,或者按房改政策购买的福利住房的建筑面积之和。

(一)夫妻双方有几处住房(自购商品房除外),几处住房面积合并计算为职工现有住房面积。

(二)职工承租的公有住房,1994 年底前过户给父母或子女,并办理了“房屋租赁证”或“房屋所有权证”的,其住房面积计算在过户父母或子女一方。

(三)职工在 1999 年 5 月 1 日及其以后离异,其原住房面积均计入职工现有住房面积。

(四)职工在 1999 年 5 月 1 日及其以后组成家庭的,个人现有住房面积按 1999 年 4 月 30 日前职工家庭现有住房面积及有关规定核算,但 1999 年 5 月 1 日及其以后享受乐居乐教住房、安居乐警住房、集资建设住房、动回迁住房面积的核算除外。

(五)在住房分配货币化计算职工现有住房面积时,职工个人出资购买使用权(包括后来参加房改购买了住房产权的)的住房,其住房面积不计入职工现有住房面积;职工出让使用权(个人购买住房使用权的除外)与出售个人房屋产权(个人购买住房产权的除外)的住房,其出让与出售住房仍计入职工现有住房面积。

(六)职工原住公有住房(包括房改房)动回迁后,套户型面积或货币安置面积,计入职工现有住房面积。学校为职工出资增加的住房面积部分计入职工现有住房面积,职工按商品房价格出资增加的面积部分,不计入职工现有住房面积。

(七)职工原住私有住房动回迁后,套户型面积或货币安置面积高于原住房面积部分计入职工现有住房面积;职工个人按商品房价格出资增加的面积部分,不计入职工现有住房面积。

(八)职工本人原住私有住房动回迁与职工校外非本人住房在动回迁时学校为职工动迁支付了增加住房面积款项,对有具体增加住房面积数据记载的,按其住房面积资料计入职工现有住房面积。对于数据中没有住房面积数据,仅有动迁经费款支付额度,则需比照当时房价折算出增加的住房面积,计入职工现有住房面积。

对于职工校外非本人住房在动迁时的增加住房面积,已计入职工的父母、子女名下,且已经计发了购房货币化补贴,则此增加面积不再计入职工现有住房面积。

(九)经过学校房产管理部门同意,并办理了相关换房手续的职工,按互换后的住房面积计算职工现有住房面积。

(十)职工未经学校房产管理部门同意互换的住房,按互换前原有住房面积计算职工现有住房面积。

(十一)购买学校即将建设的人才公寓及后续腾空住房的职工,其调整后的住房面积计入职工现有住房面积。

(十二)经房产管理部门同意,暂借不可售住房和青年公寓住房的职工,其现住房面积不计入职工现有住房面积。

(十三)职工个人出资购买的商品房,不计入职工现有住房面积。

(十四)继承、赠与取得的私房、个人出资购买、建造的私房、拆迁时产权调换的私房,不计入职工现有住房面积。

第三条 在职工住房档案的建设过程中,职工本人、职工配偶及家属应予积极配合并提供相关证明材料,保证职工住房档案建设与职工现有住房面积核定工作的顺利进行。相关证明材料如下:

(一)教职工及其配偶的户口薄、身份证复印件;

(二)经认证的《东北大学职工个人住房档案登记表》、《职工配偶住房情况调查认证书》、《职工原工作单位住房情况调查认证书》;

(三)现住房的《房屋所有权证》、《单位自有住宅使用证》、承租房协议书;

(四)其它与现住房面积和货币化补贴认定相关的资料。

第四条 职工应当遵纪守法,如实申报本人及家庭成员住房的客观情况。职工有向各级纪检、监察及学校相关部门反映、检举在档案建设中不符合职工真实情况的权利和义务。

附件 2:

东北大学住房分配货币化工作领导小组名单

组 长:陈德祥

副组长:王义秋 高方武

成 员:(以姓氏笔画为序)

王玉琦 王建辉 边 华 尹家斌 冯跃兵

杨 明 陈开芝 张国联 范柏祥

住房分配货币化工作办公室设在后勤管理处

办公室主任:范柏祥