

中共中央办公厅 国务院办公厅
转发建设部等单位《关于完善在京中央和国家机关住
房制度的若干意见》的通知

厅字[2005]8号 2005年5月21日

中央和国家机关各部委：

建设部、国家发展改革委、财政部、人事部、国土资源部、人民银行、国管局、建设银行、中直管理局、北京市人民政府《关于完善在京中央和国家机关住房制度的若干意见》已经党中央、国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻执行。

关于完善在京中央和国家机关住房制度的若干意见

(2005年4月26日)

《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》(厅字〔1999〕10号)印发以来，在京中央和国家机关(以下简称中央国家机关)住房制度改革工作取得重要发展，各单位已停止住房实物分配，逐步实行住房分配货币化，并稳定推进住房商品化、社会化，对全国房改工作起到了一定的示范作用。但是，中央国家机关住房制度改革实施中还存在着职工住房支付能力低、适应职工需要的住房

供应不足等问题。为进一步完善中央国家机关住房制度，改善职工住房条件，现就有关问题提出如下意见。

一、思想和基本要求

（一）指导思想。按照建立与社会主义市场经济相适应的新的城镇住房制度的要求，进一步完善解决职工住房问题的各项制度，逐步实现多数职工家庭购买或承租普通商品住房和经济适用住房，保障新职工和家庭困难职工的基本住房需要，不断改善职工的住房条件。

（二）基本要求。充分考虑中央国家机关职工的实际情况，兼顾对全国尤其是北京地区的影响，完善住房补贴制度；综合配套和协调推进住房供应、物业管理及住房交易等各项住房制度改革措施；做好政策衔接工作，保证平稳过渡。

二、完善住房补贴制度，加快住房分配货币化进程

（一）调整补贴标准。调整新职工和无房老职工住房补贴标准。从2005年1月起，新职工（1999年1月1日以后，含1999年1月1日参加工作的职工，下同）和无房老职工（1999年1月1日以前参加工作的职工，下同）的月住房补贴实行按月定额发放。其中，公务员为：科级以下，800元；副科级，900元；正科级，1000元；副处级，1100元；正处级，1200元；副司（局）级，1400元；正司（局）级，1600元。机关工勤人员为：技术工人中的初级工和15年以下工龄的普通工人，800元；技术工人中的中级工和15年以上（含15年）、25年以下工龄的普通工人，900元；技术工人中的高级工、技师和25年以上（含25年）工龄的普通工人，1000元；技术工人中的高级

技师，1100 元。

调整住房面积未达标老职工的住房补贴标准。对住房面积未达标的老职工，按照每平方米建筑面积 2000 元的标准，对其差额面积给予一次性补贴；对其建立住房公积金制度之前的工龄，按工龄给予一次性住房补贴，补贴额为每年每平方米建筑面积 16.5 元。

（二）简化发放程序。为方便职工使用住房补贴购买或承租住房，住房补贴不再实行集中管理。对新职工和无房老职工月住房补贴随职工工资发放；其他住房补贴按有关规定审核后轮候发放给职工。对已集中管理的住房补贴资金由职工一次性支取。

（三）做好政策衔接工作。已按原实施方案领取住房补贴的职工，可按本规定执行。对已购买了中央国家机关经济适用住房（含单位自建住房、集资建房）的，不再予以补发。各单位自行发放的职工住房补贴一律停止发放，已经领取的住房补贴要给予扣除。

（四）建立动态调整机制。住房补贴标准根据职工工资、北京地区普通商品住房价格变动等因素适时进行调整。具体标准由财政部、建设部、国家发展改革委、人事部会同国管局、中直管理局制定。

三、改善住房供应和管理，积极推进住房社会化

（一）多渠道解决职工住房问题。职工领取住房补贴后，原则上应通过市场购买或承租普通商品住房。符合北京市有关规定条件的职工，可以购买北京市组织建设经济适用住房。一定时期内，国管局、中直管理局可利用危旧房改造等方式，统一组织建设一定规模的中央国家机关职工住宅（以下简称职工住宅），有关部门应给予相应的政

策支持。

（二）改进职工住宅建设管理。职工住宅建设要依法实行项目招标投标制度，严格控制住房面积标准和建设成本，原则上按实际建造成本向职工出售。国管局和中直管理局要严格职工住宅销售管理，以职工住房档案为依据，严格审核购房资格，建立申请、审批和公示制度。各单位利用自用土地和危旧房改造建设的住房，纳入职工住宅统一管理，由国管局、中直管理局统一项目审批、统一组织实施、统一供应对象，在优先满足该单位符合条件职工需要的基础上，统一调配出售。

（三）建立周转住房制度。国管局、中直管理局根据中央国家机关办公地点分布情况，可在职工住宅小区等地建设或改建一批周转住房，向新录用等符合条件的职工出租；所需资金在基建投资中安排。周转住房以满足职工基本住房需要为原则，严格控制面积标准，租金按成本确定，租住年限原则上不得超过5年。

（四）稳步推进住房管理社会化。中央国家机关住宅小区要逐步建立业主自我管理、自我约束和专业化相结合的新型住宅管理体制。按照专户存储、按栋设帐、业主决策、专款专用原则，完善住房专项维修资金的管理、使用和监督制度，提高住房管理水平。稳步推进采暖和物业管理货币化改革。做好旧住宅小区的整治改造。

四、创造住房交易条件，鼓励职工进行住房交易

（一）积极创造已购公有住房上市交易条件。除法律、法规另有规定和原产权单位在公房出售时另有约定以外，任何单位不得擅自对已购公房上市交易设置限制条件。各单位要加快建立和完善职工住房

档案，尽快明确不宜公开上市交易的住房范围，并在规定时间内报在京中央和国家机关住房交易办公室；凡超过规定时间未明确的，视同可上市交易住房。各产权单位要抓紧处理职工现住房超标问题，售房单位要及时办理房屋产权转移手续，任何单位不得无故扣押职工的房屋产权证书。

（二）加大公有住房出售力度。对能够保证居住安全的非成套住房，可根据实际情况向职工出售；对两户或两户以上家庭共同承租的公有住房，可允许承租人之间进行使用权转让，并向最终承租人出售；对权属有争议的公有住房，由目前管房单位出具书面具结保证后，向职工出售；因手续不全等历史遗留问题影响公有住房出售的，应区别情况尽快予以处理。腾退的可售公有住房纳入职工住宅销售管理。承租不可售公有住房的职工可以腾退现承住房，按有关规定申请领取住房补贴，购买普通商品住房、职工住宅或北京市组织建设的经济适用住房。

五、加强组织领导，确保各项政策落实到实处

（一）进一步完善各项配套政策。有关部门要按照本意见规定，抓紧指定配套政策和实施办法。国管局、中直管理局要会同财政部、国家发展改革委、建设部、人事部研究制定做好补贴政策衔接的具体实施办法；会同建设部、国家发展改革委、财政部、人事部、国土资源部、北京市人民政府研究制定中央国家机关职工住宅建设、分配、销售、出租、上市和管理的有关办法。中央国家机关直属事业单位根据本单位职工工资收入状况，参照本意见精神合理确定住房补贴水平，

报上级主管部门批准后实施，住房补贴资金按现有经费渠道解决。

（二）加强领导和监督检查。中央国家机关要高度重视住房制度改革工作，加强领导，统筹安排，落实好各项房改政策，切实解决职工的住房困难，逐步改善职工的住房条件，促进职工队伍的稳定。同时要严肃房改纪律，禁止变相实物分配住房。监察部要会同建设部、财政部、人事部、国管局、中直管理局等有关部门加强监督检查，及时纠正处理本意见实施过程中的违规违纪问题。