



在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法

国管局门户网站

www.ggj.gov.cn

2000-02-21 13:29

来源：国管局

【字体：小 中 大】

打印

关闭

关于印发《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》的通知 国管房改字[2000]36号

中央和国家机关各部门：

根据《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），结合在京中央和国家机关的实际情况，制定了《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》，已经房改七人小组讨论同意，现印发给你们，请按照执行。

附件：《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》

在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法

一 总则

第一条 根据《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，以下简称《方案》）的有关规定，制定本办法。

第二条 在京中央和国家机关（包括党中央各部门，全国人大机关，全国政协机关，最高人民法院，最高人民检察院，国务院各部委及直属机构，各人民团体）1998年12月31日（含）前参加工作的有房老职工承租或购买公有住房面积核定和未达标、超标等问题的处理，均适用本办法。中央在京事业、企业单位职工承租或购买公有住房的面积核定和未达标、超标处理办法，由各单位参照本办法并结合实际情况制定，报主管部门批准后执行。

二 职工住房面积的核定

第三条 下列住房的面积均核定为职工住房面积：

- （一）职工（含离退休人员，下同）及其配偶按规定的普通公有住房租金标准承租的公有住房；
- （二）职工及其配偶以房改成本价或标准价购买的公有住房；
- （三）按照城市房屋拆迁政策，对被拆迁公有住房使用人和执行统一租金标准的城镇私人出租住房使用人，已实行货币补偿的，其计算货币补偿金额的房屋建筑面积；
- （四）职工及其配偶按房改成本价或标准价集资合作建造的住房；
- （五）单位资助职工及其配偶购建的住房减去扣除面积的部分。

扣除面积=〔职工集资购（建）房款-职工按当年房改成本价购房房价款〕÷所购住房总房价款或所建住房成本价款×集资购建住房面积。

第四条 有两个（含）以上家庭共同承租公有住房的，住房面积按职工居住的居室面积与应分摊的面积之和核定。

第五条 房屋原承租人去世后，实际承租人经房屋产权单位同意并按规定办理变更租赁手续的，核定为实际承租人及其配偶的住房面积。

第六条 职工及其配偶既未以规定的普通公有住房租金标准承租公有住房，也未以房改成本价或标准价购买公有住房的，为无房职工。

第七条 职工及其配偶申请承租或购买一套以上公有住房的，住房面积合并计算。住房现承租人或购买人无论是职工及其配偶，还是其子女，原则上核定为职工及其配偶的住房面积。

第八条 职工现有住房面积按建筑面积核定，建筑面积计算方法按有关规定执行。承租住房的，按租赁合同上注明的住房使用面积折算建筑面积；购买住房的，按产权证上注明的建筑面积计算。

职工现住高层住宅建筑面积的核定，按全部公共面积分摊计算建筑面积的，可减少10%的建筑面积；按实际使用面积乘以1.333系数换算建筑面积的，不减少10%的建筑面积。

第九条 下列住房面积不核定为职工住房面积：

- （一）职工全额出资以市场价或经济适用住房价格购买、建造的住房和以市场租金承租的住房；
- （二）已按规定补交房价款购买的超标部分公有住房；
- （三）职工及其配偶以继承、受赠等方式取得的私有住房。

三 职工住房未达标的处理

第十条 职工按公有住房租金标准承租或按房改成本价购买公有住房的建筑面积标准（简称职工住房面积标准，下同），执行《方案》规定的职工购房补贴建筑面积标准：公务员：科级以下60平方米；正副科级70平方米；副处级80平方米；正处级90平方米；副司（局）级105平方米；正司（局）级120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70平方米；技术工人中的高级技师80平方米。

第十一条 按照本办法第三至九条核定的职工住房建筑面积低于职工住房面积标准的，为住房未达标。

第十二条 职工住房未达标的，差额面积由所在单位一次性计发差额补贴。差额补贴计算公式为：

差额补贴=（1999年度基准补贴额+1999年度工龄补贴额×建立住房公积金前的工龄）×差额面积

差额面积=职工住房面积标准-现住房建筑面积

其中，1999年度基准补贴额为1265元，工龄补贴额为13元。建立住房公积金前离退休职工，工龄按国家规定的离退休年龄计算。

第十三条 职工已按房改成本价或标准价购买现住房且未达标的，不再办理退房手续，差额面积可由所在单位一次性计发差额补贴，但上市出售时不得按《北京市城近郊八区已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理暂行规定》（〔99〕京房改字第130号）的有关规定申请返还其住房未达标面积的补贴。

第十四条 职工现承租公有住房且未达标的，可继续承租现住房，按本办法规定申领差额补贴。租住不可售公有住房的，也可经所在单位同意后，退出现住房，视同无房老职工，由所在单位按照《方案》的规定计发住房补贴。

第十五条 1998年12月31日（含）前参加工作的有房老职工职务晋升、工勤人员晋升技术等级，一次性计发级差补贴。计算公式为：

级差补贴=（届时基准补贴额+届时工龄补贴额×建立住房公积金前工龄）×级差面积

级差面积=晋升后购房补贴建筑面积标准-晋升前购房补贴建筑面积标准

第十六条 职工差额补贴、级差补贴资金计入职工个人账户，按《在京中央和国家机关住房补贴资金管理办法》管理，专项用于个人住房消费。

四 职工住房超标的处理

第十七条 按照本办法核定的职工住房超过其住房面积标准的，为住房超标。

第十八条 职工购买现承租的公有住房，其住房面积标准之内的部分，按当年规定的出售公有住宅楼房的价格和优惠政策购买。

职工购买现住房超标，能分割退回的，要分割退回；不能分割退回的，可上浮一个职级（正司级上浮20平方米），作为住房控制面积标准，本级与上一个职级住房面积标准之差的部分，按当年房改成本价购买，可享受住房折旧政策优惠，不享受工龄折扣、现住房折扣、西藏内调人员和教师购房等政策优惠。

超过住房控制面积标准而确实难以分割退回的，每建筑平方米按4000元计价；实际价值低于4000元的，按实际价值确定房价，但不得低于当年房改成本价。

第十九条 职工承租公有住房的，住房控制面积标准之内的部分执行届时规定的普通公有住房的租金标准。职工承租住房超标，能分割退回的，要分割退回；不能分割退回的，超过控制面积标准的部分，暂按届时公有住房租金标准的两倍计租，逐步提高到市场租金。职工职务变动后下月起，根据职工住房面积标准重新计算房租。

第二十条 职工1999年度（含）前已按房改成本价或标准价购买了超标住房的，须按本办法重新计算房价款，并在本办法印发之日起1年内补交差额房价款。一次性补交差额房价款确有困难的，可申请个人住房贷款；经房屋产权单位同意并签订协议后，可允许离退休人员采取分期付款的方式，分期付款期限不得超过3年，分期付款的利率按届时住房公积金贷款利率执行。

第二十一条 职工补交的差额房价款列入单位住房基金，存入售房收入专户，专项用于住房制度改革。

第二十二条 职工及其配偶申请承租或购买一套以上公有住房合并计算后面积超标，且其产权分属一个以上单位的，由其中建筑面积较大一套住房的产权单位处理超标事宜。

五 附则

第二十三条 职工住房面积核定和未达标、超标处理的具体情况，应如实计入职工住房档案。

第二十四条 严肃房改纪律加强监督检查。对不如实申报住房状况，隐瞒现住房情况如配偶住房情况，弄虚作假领取差额补贴或不按规定补缴超标房价款的个人，除令其退回差额补贴或补缴超标房价款外，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，并追究有关人员和领导的责任。

第二十五条 本办法由国务院机关事务管理局、中共中央直属机关事务管理局负责解释。

第二十六条 本办法自印发之日起施行。

[联系我们](#) | [网站地图](#)



主办单位：国家机关事务管理局办公室 版权所有：国家机关事务管理局
网站标识码：bm42000003 京ICP备05034951号-1 京公网安备 11040102700151号
地 址：北京市西城区西安门大街22号 邮 编：100017 推荐浏览分辨率为 1280 X 800