

重庆市人民政府关于 印发重庆市住房货币化分配实施方案的通知

渝府发〔2005〕92号

各区县（自治县、市）人民政府，市政府各部门，中央、外地在渝单位，县级以上企事业单位：

《重庆市住房货币化分配实施方案》已经2005年7月7日市人民政府第56次常务会议通过，现印发给你们，请遵照执行。

二〇〇五年十月八日

重庆市住房货币化分配实施方案

一、实行住房货币化分配的意义

住房货币化分配是指在停止住房实物分配后，将财政、单位建设和购买住房的资金转换为个人住房消费资金的住房分配方式。实行住房货币化分配，有利于深化城镇住房制度改革，提高职工购房支付能力，满足职工住房需求，推动住房消费，促进房地产市场持续健康发展。

二、住房货币化分配的实施方式

住房货币化分配的实施方式包括建立住房公积金制度和实行住房补贴两种方式。在符合条件的地区和单位，两种方式同时并行。

（一）全面推行和不断完善住房公积金制度。按照《住房公积金管理条例》（国务院令第 262 号）及我市有关规定，建立住房公积金制度，健全职工个人住房公积金账户，进一步提高住房公积金的归集率，按照“住房公积金管理委员会决策，住房公积金管理中心运作，银行专户存储，财政监督”的原则，加强住房公积金管理工作。



(二) 住房补贴是住房货币化分配的重要形式。财政和单位可以向符合条件的职工发放住房补贴。

三、住房补贴的实施范围

(一) 住房补贴的实施单位。本市范围内房价收入比(即本地区一套建筑面积 60 平方米经济适用住房平均价格与双职工家庭的年平均工资之比)高于 4 倍以上,且财政、单位原有住房建设资金可转化为住房补贴的地区,其所在地的机关群团、事业单位可以实施住房补贴;房价收入比低于 4 倍(含 4 倍)的地区不能实施住房补贴。有条件的企业可比照执行。

(二) 住房补贴的实施对象。

1. 未享受住房实物分配的职工。

住房实物分配系指职工(含配偶)通过下列形式取得住房的行为:

- (1) 购买或租住单位自管公房、房管部门管理的直管公房;
- (2) 享受经房改部门批准的集资合作建房、资助购房;
- (3) 享受单位组织委托房地产开发商建设的经济适用住房;
- (4) 享受单位组织购买并享受单位补贴的经济适用住房或其他商品房。

2. 享受住房实物分配但住房面积没有达到标准的职工。

职工个人住房补贴面积标准(含公摊的建筑面积)为:



（1）工龄未满 16 年的一般干部（含被聘助理级及其以下专业技术职务人员、五级及其以下职员、中级工及其以下技术工人以及 16 年工龄以下的普通工人）40 平方米；

（2）科级干部（含被聘中级专业技术职务人员、四级职员、高级工、技师、16 年及其以上工龄的普通工人）和工龄满 16 年及其以上的一般干部（含被聘助理级及其以下专业技术职务人员、五级及其以下职员、中级工及其以下技术工人）48.88 平方米；

（3）处级干部（含被聘副高级专业技术职务人员、三级职员、高级技师）57.5 平方米；

（4）局级干部（含被聘正高级专业技术职务人员、二级职员）80.5 平方米。

家庭住房达标建筑面积（含公摊面积）为夫妻双方各自对应职级的住房补贴面积标准之和。

四、住房补贴的发放

住房补贴可采取按月发放或一次性发放的方式，也可采取按月发放和一次性发放两者相结合的方式。

（一）发放年限。对符合住房补贴发放条件的职工，发放住房补贴的最长年限为累计 25 年，共计 300 个月。职工离退休时工龄不足 25 年的，住房补贴按实际工龄年限发放。

（二）发放标准。市财政供给住房补贴的机关事业单位按市人民政府公布的标准执行；区县（自治县、市）人民政府可参照市人民政府公布的标准，结合具体情况自定标准执行。其他单位可结合单位实际，参照各级政府公布的标准执行。

对未享受住房实物分配的职工按对应职级的住房补贴标准全额发放；对享受住房实物分配但住房面积未达到标准的职工发放差额住房补贴。

各实施单位在核实补贴实施对象时，严禁弄虚作假。

五、住房补贴的开支渠道

（一）机关事业单位为原财政列入地方统筹基建计划中的建房（购房）资金、财政补助各单位的建房（购房）资金以及单位住房资金。

（二）企业在成本、费用中列支。

六、住房补贴的管理

（一）各级房改部门是单位实施住房补贴的审定部门。财政或单位拨付的住房补贴资金比照住房公积金进行管理。

（二）在计发住房补贴期间发生职级变动的人员，从职级变动的次月起，按新职级标准计发住房补贴。

（三）计发补贴期间在市内调动工作的，原工作单位应从办结本人调离手续的次月起停止计发住房补贴，并将已计发住房补

贴的月数、金额等情况记入本人人事档案，其住房补贴本息随本人工作关系转入新单位。新工作单位结合单位补贴实施方案及实施情况，向调入职工计发不足年限的住房补贴。

（四）已实施住房补贴的在职职工与单位终止劳动工资关系，原工作单位应从终止关系的次月起停止计发住房补贴。对未发满规定年限住房补贴的职工，原单位可区别情况，依据本人工龄予以补偿，并将已计发情况记入本人人事档案。本人如重新参加工作，新工作单位结合单位补贴实施方案及实施情况，向职工计发不足年限的住房补贴。本人如未重新参加工作，其住房补贴本息余额在职工达到法定退休年龄时一次性领取。

（五）在职职工在计发住房补贴期间调离本市（含出国定居）的，原工作单位应从办结本人调离手续的次月起停止计发住房补贴，其住房补贴本息余额在职工调离时一次性领取。

（六）计发住房补贴期间死亡的职工，从死亡的次月起停止计发住房补贴。其住房补贴本息余额由继承人或受遗赠人一次性领取。

（七）职工离退休时如未发满规定年限的住房补贴，由原工作单位根据本人工龄及计发情况，对未发满的年限，按本人职级标准一次性发放，连同已计发的补贴本息余额，由本人一并领取。

（八）已离退休且符合发放条件的职工，原工作单位结合单位实际，根据本人工龄情况，按本人职级标准一次性发放。

七、本方案由市住房制度改革办公室和市财政局负责解释并组织实施。

八、本方案自 2004 年 7 月 1 日起执行。原《重庆市住房货币化分配实施方案（试行）》（渝府发〔1999〕11 号）同时废止。