

省政府办公厅转发省房改领导小组关于 加强国有住房出售收入和住房公积金 管理若干问题的规定的通知

苏政办发〔1997〕78号 1997年6月4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《关于加强国有住房

出售收入管理若干问题的规定》和《关于加强住房公积金管理若干问题的规定》已经省政府同意，现转发给你们，请认真贯彻执行。

关于加强国有住房出售收入管理若干问题的规定

(省住房制度改革领导小组 一九九七年五月)

为认真贯彻落实《国务院办公厅转发国务院住房制度改革领导小组关于加强国有住房出售收入管理意见的通知》(国办发〔1996〕34号)精神,切实加强国有住房出售收入的管理,促进住房资金良性循环机制的形成,现结合我省实际情况,作如下规定:

一、为调动国有企业和行政事业单位的积极性,对其出售国有住房取得的收入,不再按比例上交财政,也不上交其他部门,全部留归售房单位使用。国有住房出售收入是国有资产,各单位都要严格管理。

二、留归单位使用的国有住房出售收入必须按国家和省有关规定,纳入单位住房基金,用于本单位职工住房建设和住房制度改革。地方所属的直管住房出售收入全额纳入城市住房基金,由当地人民政府统筹安排用于住房建设、住房维修、住房管理机制转换等支出。

三、单位自管和城市直管国有住房的出售收入必须全额存入住房基金管理中心(以下简称管理中心)在银行开设的售房收入专户,分别记入售房单位户名下。

四、各级房改领导小组及管理中心要加强对国有住房出售收入的管理。售房单位使用售房收入,要根据本单位住房建设、住房维修和住房制度改革的实际需要,编制国有住房出售收入使用计划,报房改办审批。凡自筹资金进行住宅建设(含购买住宅)的,要同时向房改办报送当地人民政府主管部门批准的住房建设计划,经房改办审核批准后,管理中心办理有关拨付手续。管理中心按季向房改领导小组报送售房收入财务收支与具体使用情况。

五、国有住房出售收入必须按规定的用途专款专用,任何单位或个人都不得截留或挪用。凡截留或挪用国有住房出售收入的单位和个人,必须限期归还,并追究有关人员责任,构成犯罪的,要依法惩处。

六、各级财政部门要会同有关部门,加强对国有住房出售收入使用的监督检查,防止国有资产流失。

七、本规定由省人民政府住房制度改革办公室负责解释。

八、本规定自发布之日起执行。

关于加强住房公积金管理若干问题的规定

(省住房制度改革领导小组 一九九七年五月)

为认真贯彻落实《国务院办公厅转发国务院住房制度改革领导小组关于加强住房公积金管理意见的通知》(国办发〔1996〕35号)精神,切实加强住房公积金管理,现结合我省实际情况,作如下规定:

一、实行住房公积金制度是城镇住房制度改革的重要内容和中心环节,直接关系到城镇住房制度改革工作的成败,要进一步全面推动。

二、住房公积金是职工及其所在单位按规定缴存的具有保障性和互助性的职工个人住房基金,归

职工个人所有,职工离退休时本息余额一次结清,退还职工本人。住房公积金不作财政预算资金,不纳入财政预算外资金管理,按照“房改领导小组决策、中心运作、银行专户、财政监督”的原则进行管理。

三、住房公积金定向用于:(一)职工购买、建造、大修理自住住房抵押贷款;(二)城市经济适用住房包括安居工程住房建设专项贷款;(三)单位购买、建造职工住房专项贷款。在满足支付需要和安排以上贷款后,结余部分主要用于购买国家债券。

四、各市(县)房改领导小组由政府主要领导人和有关部门、单位的代表组成,是住房基金管理的领导决策机构。负责制定住房公积金及其他住房基金归集、管理、使用的有关制度和政策;审批住房公积金及其他住房基金的年度归集、使用计划和发展规划;审议确定住房公积金及其他住房基金的预算、决算。

五、住房基金管理中心(以下简称管理中心)是当地人民政府批准设立,依法管理住房基金的独立事业单位。管理中心受当地房改领导小组的直接领导,不以盈利为目的,实行独立核算,管理中心负责住房公积金及其他住房基金的归集、支付、核算;编制和执行使用计划;执行房改领导小组决定的有关事项。管理费经同级财政部门核定,房改领导小组批准后,从资金运用收益中支出。

六、承办住房公积金金融业务的受托银行由各市、县人民政府确定。管理中心经当地人民政府授权与受托银行签订委托协议。凡委托银行归集住房公积金的,归集手续费率按最高不超过当年住房公积金归集额的0.5%确定。贷款手续费率根据银行承担风险责任的大小按贷款利息收入的3—5%确定。

七、受托银行负责:(一)为管理中心开立住房公积金存款户、委托贷款户和结算户;(二)协助管理中心督促单位按时足额缴存住房公积金;(三)根据委托协议承办单位和职工个人住房贷款业务。受托银行根据房改领导小组审定的使用计划办理有关手续。对不符合使用方向的贷款项目,受托银行有权不予办理。

八、住房公积金实行低存低贷原则

当年归集的职工个人住房公积金按活期存款利率计息,上年结转的职工个人住房公积金本息暂按3个月整存整取存款利率计息。管理中心在受托银行专户内的沉淀资金比照3年期零存整取储蓄存款利率计息,并可略高于该档次利率水平。

单位和职工个人住房贷款利率,在上年结转的职工个人住房公积金存款利率的基础上加规定利差:单位住房贷款利率(按季结息),3年以内加1.8个百分点,3年以上至5年加2.16个百分点,附加还本宽限期的,每年宽限期另加0.18个百分点,无贷款抵押的,另加0.99个百分点。职工个人住房抵押贷款利率(按月或按季结息),5年以内加1.8个百分点,5年以上至10年加2.34个百分点,10年以上至15年加2.88个百分点,15年以上至20年加3.42

个百分点。单位和职工个人住房贷款利率,随职工个人住房公积金存款利率调整,已发放的贷款仍按原利率执行。上述规定利率从1997年7月1日起执行。

九、住房公积金净收益由管理中心集中管理和使用,首先用于建立风险准备金,其余部分建立住房发展基金。风险准备金暂按管理中心净收益的50%提取。住房发展基金定向用于住房建设贷款或投资。风险准备金的动用必须经房改领导小组严格审核、批准。

十、管理中心对住房基金的运用属政策性业务,免征所得税。

十一、管理中心必须建立、健全内部的管理、监督、检查制度;建立住房公积金管理信息系统和个人查询系统,逐步实现管理工作规范化、电算化、科学化。

十二、市(县)管理中心按照省住房基金管理中心《关于加强住房基金统计工作及填报1996年统计报表的通知》苏房基管[1996]1号规定,及时逐级上报各类统计报表。

十三、未经房改领导小组批准,管理中心不得擅自用住房公积金。管理中心也不得用住房公积金及其收益为单位或个人提供任何形式的经济担保。

十四、企业被依法宣告破产,其所欠缴的职工住房公积金,视同职工工资,劳动保险列入破产财产的第一清偿顺序;其所欠管理中心的住房公积金贷款,按国家有关规定优先予以偿还。

十五、各市(县)财政部门行使对住房公积金管理的监督职能。房改领导小组在审批住房公积金使用计划和预算、决算时。必须有财政部门参加。管理中心要定期向当地财政部门报送财务会计报表;接受财政部门的监督、检查。审计部门要定期对管理中心进行审计。

十六、管理中心要建立职工个人住房公积金对帐制度,并定期公布上一年度住房公积金的归集、使用情况,接受社会监督。

十七、任何地方、部门、单位和个人不得截留或挪用住房公积金,凡截留或挪用住房公积金的单位或个人必须限期归还,并按截留或挪用公款的有关规定追究有关人员责任;构成犯罪的,要依法惩处。

十八、本规定由省人民政府住房制度改革办公室负责解释。

十九、本规定自发布之日起执行。