

浙财院〔2007〕159号

http://office.zufe.edu.cn/upload/2010_11/10113015309710.jpg

**关于印发《浙江财经学院教职工住房货币补贴**

**实施办法》的通知**

各二级学院（部）、处室：

经校长办公会议审议通过，现将《浙江财经学院教职工住房货币补贴实施办法》予以印发，请遵照执行。

二○○七年十月十八日

浙江财经学院教职工住房货币补贴实施办法

为切实解决教职工住房补贴历史遗留问题，加快推进我校教职工住房货币补贴进程，根据国家有关法律法规及浙财综字〔2007〕96号《关于省直财政补助事业单位职工住房补贴发放工作的实施意见》精神，我校决定从2007年起分三年实施住房货币补贴的发放工作，特制定本实施办法。

一、补贴对象

补贴对象必须是学校正式编制教职工和离退休教职工（不含1999年1月1日以前病故的教职工），并符合下列情况之一者：

1.  家庭已享受实物分房但面积低于规定补贴标准的教职工;

2.  1998年12月31日前参加工作的无房教职工;

3.  1998年前在校学习的研究生，1999年1月1日以后毕业并取得学位，参加工作的无房教职工。

二、住房补贴发放时间安排

按照浙财综字〔2007〕96号文件中提出的“轮候制”原则，从2007年起到2009年底分三年实施到位。其中2007年主要解决离退休教职工的住房补贴，2008年主要解决工龄20年以上在职教职工住房补贴，2009年解决其他在职教职工住房补贴。从2008年起，每年申报基准时间为3月31日。

三、补贴项目

1.离休教职工

本人一次性住房补贴、工龄住房补贴、至2000年12月31日前本人职级比配偶职级高而形成的职级差住房补贴、配偶因符合省直房发〔2001〕）4号和省直房发〔2003〕2号规定条件向本单位申报不足部分的住房补贴。

2.退休教职工

本人一次性住房补贴、工龄住房补贴、至2000年12月31日前本人职级比配偶职级高而形成的职级差住房补贴。

3.在职教职工

本人一次性住房补贴、工龄住房补贴。

四、计算公式

教职工（在职和离退休，下同）每平方建筑面积补贴标准为1200元；如购买专用房（经济房）职工每平方米住房补贴限额=[专用房（含经济适用房，下同）均价—当年房改成本价（不含楼层、朝向增减系数折扣、工龄折扣）]÷2　,职工每平方米住房补贴限额如小于1200元则按上述公式计算；如大于1200元则按1200元计算。

1.一次性住房补贴计算公式：

教职工每平方米建筑面积补贴标准（或限额）×该教职工住房补贴面积（可享受住房补贴面积标准与现实物分房面积之差）

2.工龄住房补贴计算公式：

5.16×（教龄×0.2+工龄）×该教职工住房补贴面积（可享受住房补贴面积标准与现实物分房面积的差）

3.职级差住房补贴面积计算公式：

（1）如本人职级处级（90 m2），配偶中级（80 m2），家庭实物分房面积60 m2，则职级差为（90 m2）－（80 m2）＝10 m2

（2）如本人职级处级（90 m2），配偶中级（80 m2），家庭实物分房面积85 m2，则职级差为（90 m2）－（85 m2）＝5 m2

4.教职工及其配偶在批地建房中所享实物分房面积计算公式：

该教职工及其配偶在批建的土地使用面积中所占份额面积×建房层数×80%×房屋地段系数

5.教职工可享受一次性住房补贴面积标准、历年房改成本价及部分专用房享受限额详见附表。

五、房改工龄、教龄、职务、职称、工作年限相关规定

1.房改工龄、教龄均计算至1994年12月31日止。凡符合杭政办〔1994〕23号、浙房发改〔1995〕95号文件规定的教师，其实际从事教学工作的年限可按1∶1.2年折算成工龄补贴年限，但累计教龄不满10年的，其教龄不能折算工龄补贴。

2.在计发补贴期间，本人职务、职级和技术等级发生变动的，采取一次性发放补贴的职工，按新的职级标准发放，职级提高时，其一次性住房补贴的差额给予追加；职级降低时，工龄在1998年12月31日前已满20年的其一次性住房补贴的差额不予扣除；不满20年工龄的，则扣除其实际工作年限与20年相差年限的一次性住房补贴。

3.申请领取一次性住房补贴的教职工，工作应满20年。工龄未达到20年的，按实际工作年限计发，差额部分可作为教职工向学校借支（另订协议）在以后工作年限内抵扣。该教职工工作不满20年离开本校，其未抵扣的借支部分由教职工本人一次性偿还。

六、住房补贴支取相关规定

教职工在购买自住住房、新建翻建或大修自住住房、离休、退休、户口迁出杭州市区或者出国出境定居、死亡等，在办理相关手续后，一律经校房改办审核、学校批准并加盖公章后，由校财务处每月一次统一向省直住房基金管理中心申请提取使用该教职工帐户内的住房补贴资金。

七、其他规定事项

1.享受学校高层次引进人才住房补贴按浙财院〔2001〕135号、浙财院〔2005〕153号、浙财院〔2006〕91号执行。如要参加学校在职职工的住房货币化补贴，则应先由本人提出申请并将引进人员购房补贴如数退还学校（包括首期借款和每月发放到工资账户中的按揭款），然后参加学校在职职工的住房货币化补贴。

2.凡住房补贴资金到账后承租学校公房的必须退还，资金到账后未归还的，六个月内其房屋一律按市场价收取租金，六个月到期后仍未归还的，学校将按同地段市场价的3倍收取房屋占用费，其市场价租金和房屋占用费从该职工的校内津贴中扣除，并在全校予以通报。

3.住房补贴发放按照公开公平的原则，由本人如实填报申请，张榜公示一周，校房改办审核，报上级主管部门批准、省直房改办审批和财政厅核定。

八、本办法自发文之日起实施。原浙财院〔2002〕80号《浙江财经学院住房分配货币化实施办法》及校公房、周转房相关管理办法有相抵触时，一律按本办法执行。

九、本实施办法由校房改办负责解释。

附表一：

**杭州市区历年房改房成本价价格一览表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 94价 | 95价 | 97价 | 98价 | 99价 | 00价 | 02价 | 03价 | 04价 | 05价 |
| 执行时间 | 94/7/1 | 95/7/1 | 97/1/1 | 98/1/1 | 99/1/1 | 00/11/12 | 01/12/25 | 03/7/1 | 04/9/28 | 05/12/1 |
| 成本价  （元/平方米） | 702 | 795 | 850 | 860 | 860 | 885 | 885 | 885 | 900 | 965 |
| 现住房折扣率 | 5% | 4% | 4% | 3% | 3% | 2% | 2% | 0 | 0 | 0 |
| 折旧年限截止时间 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
| 一次性付款优惠 | 20% | 20% | 20% | 20% | 15% | 10% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 最低限价  （元/平方米） | 180 | 200 | 220 | 220 | 220 | 220 | 220 | 220 | 220 | 242 |

**1、公房实际出售价（元/平方米）=当年房改成本价\*（1—夫妻双方房改工龄之和\*年工龄折扣率—竣工使用年限\*年折旧率）\*（1—现住房折扣率）\*（1+结构增减系数+地段增减系数+朝向增减系数+楼层增减系数）**

**注：年工龄折扣率为0.6%；年折旧率为2%；在计算职工户可享受补贴限额时如另发放工龄住房补贴的，公式中就不必考虑（夫妻双方房改工龄之和\*年工龄折扣率）这一项。**

**2、一次性付款单价金额=公房实际出售价\*一次性付款优惠**

附表二：结构增减系数（%）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 等级  结构 | 一 | 二 | 三 |
| 钢混 | +10 | +5 | 0 |
| 砖混 | +5 | 0 | —5 |

附表三：地段增减系数（%）

|  |  |
| --- | --- |
| 级别 | 增减系数 |
| 一 | 0 |
| 二 | —5 |
| 三 | —10 |
| 四 | —15 |
| 五 | —20 |

附表四：朝向增减系数（%）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 结构主方向 | 部位 | 增减系数 |
| 朝东 | 南 | +1 |
| 中、北 | —1 |
| 朝南 | 东 | +2 |
| 中、西 | 0 |
| 朝西 | 南 | —2 |
| 中、北 | —4 |
| 朝北 | 东 | —2 |
| 中、西 | —3 |

附表五：楼层增减系数（%）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 层次  总楼层 | 一 | 二 | 三 | 四 | 五 | 六 | 七 | 八 |
| 三 | 0 | +1 | —2 |  |  |  |  |  |
| 四 | 0 | +1 | +2 | —3 |  |  |  |  |
| 五 | 0 | +1 | +2 | +2 | —4 |  |  |  |
| 六 | 0 | +1 | +2 | +2 | +1 | —5 |  |  |
| 七 | 0 | +1 | +2 | +3 | +2 | —1 | —6 |  |
| 八 | 0 | +1 | +2 | +3 | +2 | +1 | —1 | —7 |
| 九层以上  （含九层） | 0 | +1 | +2 | 四~八层 +3 | | 九~顶层以下层 +4 | | 顶层  —6 |

**购买专用房、经济适用房、腾空房职工户可享受补贴限额：**

享受面积内经济房、专用房、腾空房单价减去该房当年房改成本价一次性付款单价得出数值大于2400元/平方米，不影响夫妻双方货币补贴单价；得出数值小于2400元/平方米，则该数值为该户户可享受补贴限额。

附表六：购买省级单位专用房职工户可享受补贴限额参照表：单位：元/平方米

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 楼盘地点 | 专用房自建单位 | 户可享受补贴限额 |
| 科技新村 | 省科技厅 | 2090.00 |
| 教工路 | 省级机关事务管理局 | 2400.00 |
| 马塍路 | 省级机关事务管理局 | 2400.00 |
| 政苑（多层） | 省级机关事务管理局 | 1833.50 |
| 政苑（小高层、高层） | 省级机关事务管理局 | 2073.50 |
| 文一路（党校） | 省委党校 | 2165.00 |
| 石桥路 | 省农科院 | 1800.00 |
| 中融城市（罗马） | 省委办、组织部、政协 | 2015.00 |
| 华东园 | 华东勘察设计院 | 1600.00 |
| 府苑二期 | 省级机关事务管理局 | 1323.50 |
| 雨花弄 | 杭州钢铁集团公司 | 1135.00（本公司职工补贴400） |
| 求是村 | 浙江大学 | 2400.00 |
| 凯旋路 | 浙江大学 | 2213.40 |
| 文一路（浙大） | 浙江大学 | 2246.30 |
| 浙大（城市心境） | 浙江大学 | 2225.00 |
| 小和山（林科院） | 省林科院 | 1555.00 |
| 外东山弄 | 省外事旅游汽车公司 | 2400.00 |
| 求智弄 | 海洋二所 | 2333.40 |
| 滨文苑 | 省教育发展中心 | 2125.00 |
| 文晖路 | 省出版总社 | 2400.00 |
| 朝晖 | 浙江工业大学 | 2400.00 |
| 清雅苑 | 北方房产 | 1549.75 |
| 清雅苑（小高层） | 北方房产 | 1699.75 |
| 清雅苑（高层） | 北方房产 | 1749.75 |
| 文鼎苑北区 |  | 2261.5 |
| 女子监狱 |  | 1835(多层),1885(高层) |

附表七：房改购房及住房补贴面积享受标准：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 厅局级 （正高） | 处级（副高） | 科级（中级） | 一般（初级） |
| 120平方米 | 90平方米 | 80平方米 | 70平方米 |