

● 揭阳市人民政府文件 ●

任人，没收其违法所得，并处以5千元至1万元罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 中标单位将工程倒手转包，由建设行政主管部门责令其不准开工，已开工的，停止施工，并没收非法所得，情节严重的，取消6个月至12个月的投标资格，由此

造成的经济损失由责任者承担。

第二十六条 本实施细则由揭阳市建设委员会负责解释。

第二十七条 本实施细则自颁发之日起施行。1992年8月29日颁发的《揭阳市建设工程招标投标实施细则》（揭府[1992]18号）同时废止。

颁发《揭阳市区住房制度改革 实施办法》的通知

揭府[1997]6号

各县（市、区）人民政府，市府直属各单位：

现将《揭阳市区住房制度改革实施办法》发给你们，请贯彻执行。

揭阳市人民政府

一九九七年一月二十一日

揭阳市区住房制度改革实施办法

第一章 总 则

第一条 根据《广东省贯彻国务院关于深化城镇住房制度改革的决定实施意见》(粤府[1995] 44号), 结合我市实际, 制定本实施办法。

第二条 本办法实施范围: 揭阳市区范围内的党政机关、人民团体、事业单位、全民和集体企业、中央和省驻揭单位(包括榕城区、揭东县、东山区、揭阳经济开发试验区等)职工所居住的市区公有住房。

各县(市)应结合当地实际情况, 根据住房制度改革的要求, 参照本办法制定住房制度改革方案, 报市房改领导小组批准后施行。

第三条 职工居住的公有住房, 凡属本办法规定可以出售的, 要积极鼓励职工购买,

产权单位不得以任何借口拒绝出售, 并按本办法的规定给予办理购房手续。

第四条 公有住房的权属按“房随人转”的原则, 职工在本市辖区内调动工作, 仍享有现住房的使用权, 并可参加房改。其住房出售回收资金(包括租金)应归原产权单位。若原产权单位已不存在, 则归同级财政所有。

第五条 公有住房一律按成本价出售, 成本价由市住房制度改革领导小组办公室逐年测定, 报省房改领导小组批准后执行。

按成本价出售的公有住房, 每户职工只能购买一次, 并享受本实施办法规定的优惠待遇。

第六条 全面实行住房公积金制度。凡未实行住房公积金制度的单位, 不能出售公有

● 揭阳市人民政府文件 ●

住房。

第七条 本市市区内的党政机关、群众团体、事业单位和企业（不包括驻揭单位）职工，均应交纳住房公积金。

离退休职工不缴纳住房公积金。

第八条 市住房制度改革领导小组办公室代行住房公积金管理机构职能，负责住房公积金的收集、支付、核算和编制使用计划等工作。

第九条 住房公积金制度按市、区行政辖属原则实施。

第十条 住房公积金按职工本人上年度月平均工资总额的5%交纳，职工及其所在单位各负担一半。今后，随着经济的发展和职工工资收入的提高，缴交率可适当调整。

职工的工资额按国家统计局的规定计算。

第十一条 住房公积金实行低存低贷的原则，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。

第十二条 住房公积金本息，免征个人所得税。

第十三条 职工住房公积金只用于家庭购买、建造自住住房及自住住房的大修理支出。

第十四条 在机关、团体和企事业单位中实行住房基金制度。

(一) 市住房基金来源：

1、市财政拨款购建住房出售的回收资金；

2、从市、区各企事业单位出售自有公房回收资金中提取10%；

3、住房基金运转经营的盈利。

4、房改中筹集的其他资金。

(二) 区住房基金来源：

1、区财政原用于住房建设维修和房租补贴的资金；

2、区财政拨款购建住房出售回收的资金。

(三) 单位住房基金的来

源：

- 1、出售单位自有公房回收购资金；
- 2、租金收入；
- 3、改革前用于职工房租补贴的资金；
- 4、原用于住房的其他资金。

第十五条 市设立住房基金管理中心。住房基金管理中心受市住房制度改革领导小组办公室直接领导，是依法管理房改资金的独立事业单位，负责对房改资金的筹集、融通、运转、结算等业务。

市住房基金管理中心管理费用从沉淀在银行的资金所获利息中支出，实行独立核算、自负盈亏、资金自求平衡、利差自行消化，免交税款，免交存款准备金。

第十六条 市、区住房基金分别由市、区政府统筹使用，单位的住房基金归单位所有，主要用于住房建设、住房制度改革，专款专用。

第十七条 住房公积金金融业务委托市建设银行房地产信贷部独家承办；住房基金的金融业务，市、区党政机关、事业单位在市建行房地产信贷部专户储存，工商企业等在市工商银行房地产信贷部专户储存。

第二章 公有住房出售

第十八条 市区的公有住房，包括国家所有的直管公房，财政拨款购建的住房和企事业单位自有住房，均为出售范围。属下列情况之一者不得出售；

- (一) 城镇规划改造范围内的；
- (二) 临大街的；
- (三) 党政、科研机关大院及大专院校内与机关、办公无法分开的；
- (四) 1983年2月以来党政机关和企事业单位用公款在城镇建造的单家独院（户）式干部住宅；
- (五) 其他不宜出售的住

● 揭阳市人民政府文件 ●

房；

(六) 单位和个人集资建造的和联壁式单家独户住房在省未有规定之前暂不出售。

第十九条 具有本市常住户口的职工，均可申请购买公有住房。女职工与男职工享有购买公有住房的同等权利。

第二十条 公有住房出售坚持购房自愿的原则，现住户有优先购买权。职工暂无能力购买而需继续租住原住房时，产权单位应继续给予租住。

第二十一条 公有住房出售应严格执行住房分配标准。购房面积属住房分配标准内的按成本价出售，超过标准部分按市场价出售。住房分配标准严格按照粤府[1983]68号文件规定执行。

第二十二条 职工按成本价购买的公有住房，产权归个人所有，住用5年后方可依法进入市场，在补交土地使用权出让金或所含土地收益，并按规定缴纳有关税费后，增值部

分归个人所有。

第二十三条 以成本价出售的住房，其产权证统发“房地产权证”并加盖“房改成本价”印章，方能生效。

第二十四条 职工按成本价购买公有住房，属住房分配标准内的面积，享有旧公有住房成新折扣、工龄折扣、现住房折扣和一次性付款折扣；超过住房分配标准部分面积按市场价付款，只能享受一次性付款折扣及旧公有住房成新折扣。

第二十五条 向职工出售1995年12月31日前建成交付使用的新住房，1996年出售的成本价为框架结构每平方米650元，混合结构每平方米585元。

第二十六条 实行最低限价。向职工出售公有住房时，在扣除各种折扣后，1996年每平方米建筑面积个人实际付款不得低于以下最低限价：揭阳市区每平方米190元，县城镇及建制镇每平方米170元。

第三章 积极推行租金改革

第二十七条 加快租金改革的步伐，改变低租金状况，使租售比价趋向合理。提租的幅度和次数，要与职工的收入增长幅度相适应，并根据物价指数控制目标统筹安排，但原则不应低于工资平均增长幅度。根据我市的实际情况，采取分步提租办法，逐步向成本租金和市场租金过渡。

第二十八条 根据职工收入逐步提高住房租金，租金水平要按上年双职工家庭平均工资总额比例确定。1996年市区公有住房每平方米使用面积租金为0.67元（平均租金），以后每年逐步递增。超过规定标准面积的按成本租金计租，每平方米使用面积租金9.67元。

第二十九条 一律按使用面积计租。使用面积即分户内净面积（不计墙体面积），分户内阳台面积（凸阳台按50%计面积，凹阳台按100%计面

积）。

第三十条 单位自管住房的租金由单位逐月向承租人收取。承租人租住非本单位住房的，其房租可由职工所在单位代收代缴，或由承租人向住房产权单位逐月直接缴交。租住房管部门的直管公房租金的收缴按原途径和办法执行。

第三十一条 职工拖欠公房租金的，职工所在单位有责任代产权单位从发给职工的工资中扣缴。

第三十二条 在一定时期内应实行适当的房租减免政策，对在规定分配的标准内，因提租而增加支出的职工，按下列办法给予减免：

（一）属红军时期（1937年7月6日前）参加革命工作的，提租后增支额全额免交；属抗日战争时期（1937年7月7日至1945年9月2日）参加革命工作的，增支额减免70%，属解放战争时期（1945年9月3日至1949年9月30

● 揭阳市人民政府文件 ●

日) 参加革命工作的, 增支额减免 50%。减免待遇今后随着职工本人及配偶的去世而终止。

(二) 经民政部门批准的社会救济户, 提租后的增支额全额免交。

(三) 优抚对象的住房, 根据实际情况适当给予减免, 但减免最多不能超过增支额的 50%。

每户只能享受上述减免的其中一项, 由住房产权单位负责办理。

第三十三条 符合减免规定的职工享受房租减免待遇, 须由本人申请, 所在单位审查后, 由住房产权单位核准。

第四章 监察处罚

第三十四条 各级政府和单位要加强对房改实施工作的检查督促, 保证我市房改政策的贯彻落实。所有单位的职工在市区范围内的公有住房, 不论隶属关系, 都应执行市区房改工作的统一部署和规定。

第三十五条 凡符合购买、租用公有住房的职工, 应照本办法的规定, 办理购买或租用住房手续, 如有下列行为之一者, 按有关规定给予处罚。

(一) 隐瞒事实骗购骗租的;

(二) 擅自转租牟利的;

(三) 无故拒交、拖欠房租或购房款的;

(四) 瞒报住房面积、装修标准、贱卖贱租的;

(五) 利用工作之便, 在确定住房面积、租金、售价、减免金额中徇私舞弊的;

(六) 纵容、包庇、袒护破坏房改工作, 妨碍管理人员执行公务的;

(七) 滥用职权、敲诈勒索、索贿受贿、谋取非法利益的;

(八) 有其他违反本实施办法规定行为的。

第三十六条 违反本实施办法或有第三十五条所列行为之一者, 视情节轻重分别给予

处罚：

- (一) 批评教育；
- (二) 没收非法所得；
- (三) 收回住房；
- (四) 行政处分；

以上处罚，可以并处。

第三十七条 属个人违反本办法规定的，追究个人责任；单位违反本办法规定的，追究单位领导及责任人责任。

第三十八条 对违反本办法规定的行为，任何单位或个

人可向市房改办公室、市纪检、监察部门检举揭发。有关部门要及时查处，并为检举揭发人保密。

第五章 附 则

第三十九条 本实施办法由市住房制度改革领导小组办公室负责解释。

第四十条 本实施办法自颁发之日起施行。

颁发《揭阳市区公有住房 出售办法》的通知

揭府 [1997] 7号

各县（市、区）人民政府，市府直属各单位：

现将《揭阳市区公有住房出售办法》发给你们，请贯彻执行。

揭阳市人民政府

一九九七年一月三十日