

3
No 0000394

重庆市人民政府文件

渝府发〔1999〕22号

重庆市人民政府关于进一步深化 学校住房制度改革加快教职工住房建设的 通 知

万州、黔江开发区管委会，各区县（自治县、市）人民政府，市政府各部门，各大专院校：

为了贯彻落实《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革，加快住房建设的通知》（国发〔1998〕23号）、《国务院批转国家计委关于加强房地产价格调控，加快住房建设意见的通知》（国发〔1998〕34号）、《国务院办公厅转

发建设部等部门关于支持科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构利用单位自用土地建设经济适用住房若干意见的通知》(国办发〔1998〕130号)、《国务院办公厅转发关于加快普通高校筒子楼改造,改善青年教师住房条件意见的通知》(国办发〔1998〕105号)和教育部、建设部《关于进一步深化学校住房制度改革,加快解决教职工住房问题的若干意见》(教发〔1998〕23号)、建设部《关于贯彻国办发〔1998〕105号文件,加快高等院校筒子楼和危房改造工作的通知》(建规〔1998〕6号),以及全国教职工住房工作会议精神,进一步深化学校住房制度改革,加快解决教职工住房问题,现将有关事项通知如下:

一、进一步深化学校住房制度改革,加快教职工住房建设的步伐

1995年以来,在党中央、国务院的关怀和领导下,我市认真贯彻落实中央关于实施广厦工程,解决教职工住房问题的有关文件精神,高度重视教职工住房建设工作,采取了一系列有效措施,多渠道筹措资金,加大投入,加快了教职工住房建设步伐,取得了可喜成绩,使中小学教职工住房困难的状况得到较大缓解,但这距本世纪末基本解

决教职工住房问题特别是大中专学校教职工住房问题的目标还有相当的差距。

在新形势下，进一步深化学校住房制度改革，加快解决教职工住房问题，对进一步调动广大教职工教书育人的积极性，落实“科教兴渝”战略具有十分重要的意义。各地区、各部门要充分认识教职工住房建设的重要性和特殊性，结合本地实际，巩固教职工住房建设成果，加快教职工住房建设步伐。

多年实践充分证明，解决教职工住房问题的根本出路在于改革。深化学校住房制度改革，加快解决教职工住房问题，要与深化城镇住房制度改革，促进住宅建设发展结合起来。通过深化住房制度改革，停止住房实物分配，逐步实行住房分配货币化等改革措施。

各地区、各部门要高度重视教职工住房建设问题，加强组织领导，采取有效措施，坚持在国家统一政策指导下，分级管理，分级负责，因地制宜，量力而行；坚持国家、单位和个人合理负担；实行“新房新制度，老房老办法”，平稳过渡，综合配套；多渠道加快教职工住房建设，争取使教职工住房问题在2000年左右基本得到解决。

二、继续实施“广厦工程”，对教职工住房建设实行优先优惠政策

“广厦工程”是原重庆市和万县市、涪陵市、黔江地区自1995年以来为解决教职工住房问题而实施的一项综合性工程。在新形势下，“广厦工程”包括教职工按工程成本价全额集资建房和合作建房；教职工按政府指导价集资建房、合作建房，政府和单位适当资助；具有房地产开发资质的房地产开发企业以保本微利价向教职工销售经济适用房等由教职工拥有完全产权的住房建设和普通高校筒子楼改造工程。各地区、各部门在深化教职工住房改革过程中，要继续实施“广厦工程”，结合本地实际和学校住房特点，进一步扶持教职工住房建设，深化教职工住房改革。

（一）前几年对“广厦工程”已实行的优先优惠政策和教职工住房建设、改革方面的成功经验及作法，要继续坚持、推广，并在新形势下不断创新和发展。

（二）把教职工住房建设纳入城市住房建设总体规划 and 土地利用总体规划，把“广厦工程”建设计划纳入经济适用住房建设计划，统筹考虑安排。在抓好教职工住宅小

区建设的同时，在符合城市总体规划和本单位建设发展规划的条件下，校园占地面积大于国家规定标准的学校，可以在校园周边继续发展集资建房、合作建房和利用单位自用土地自建经济适用住房。参加集资建房和合作建房且住房面积已经达到相应标准的教职工不享受财政和单位的住房补贴。

（三）“广厦工程”用地以行政划拨方式解决，免收土地出让金，尽可能安排在地理位置较好，交通比较方便，公用设施较为配套，社区管理和物业管理较为完备的地段和区域。

（四）“广厦工程”配套建设的设施，不得无偿划转给其他部门或单位。

（五）“广厦工程”享受重庆市人民政府关于建设经济适用住房的规费减免政策。凡现行法律、法规、国务院规章、国务院授权部委规章、规定及市政府规定以外的收费项目和明令取消的收费项目，一律停止收取；对经市政府批准的其他行政性收费，已免征的继续免征，未免征的减半征收。按国务院办公厅国办发〔1998〕105号文件有关规定，高校筒子楼和危房改造工程“所涉及市政配套、

水电增容等收费，地方人民政府应给予免除。”按建设部建规〔1998〕6号文件有关规定，“办理城市规划、施工审批手续和相应的许可证件”及“办理房产登记和发证工作”“所涉及的有关部门的收费一律免除”。

（六）实施“广厦工程”应以建设或购买经济适用住房为主，在保证质量的前提下，加强管理，降低成本，其售价按保本微利原则实行政府指导价。

（七）国有商业银行要采取措施，支持“广厦工程”建设。对批准立项建设的“广厦工程”，只要具备开工条件，单位自筹资金达到项目投资的30%，且已落实购房对象的，国有商业银行可发放住房建设贷款；对购买“广厦工程”住房的职工，各国有商业银行可优先提供个人住房抵押贷款。贷款比例和年限，按人民银行有关规定执行。

（八）市住房资金管理部门要全面推行和完善住房公积金制度，积极支持符合条件的教职工贷用住房公积金购买“广厦工程”住房或其它经济适用住房，并在同等情况下优先安排。

（九）财政部门和教职工所在单位要积极创造条件，按照《重庆市人民政府关于停止住房实物分配的通知》等

3个文件的有关规定、标准和实施意见，向符合条件的教职工发放住房补贴，用于购买经济适用住房或按市场价缴纳房租。

(十) 市及各区县（自治县、市）人民政府的计划、建设、规划、土地、银行、税务等部门要简化办事程序，按特事特办、优先优惠的原则从速办理高校筒子楼和危房改造及“广厦工程”立项、规划、设计、施工、监理、审计等必备手续。

三、加强对学校售房工作的领导和管理

(一) 享受“广厦工程”优惠政策建成的住房全部用于解决教育系统内部职工住房困难，不得对外出售。

(二) 建在中小校园内的住房一般不得出售，已经出售的要设法逐步调整出学校。校园占地面积大于国家规定标准的学校已建在校园内或校园周边，能与教学活动区域分离，且分离后不影响学校长远规划和管理的住房，经区县（自治县、市）房改及教育行政主管部门批准后方可出售。

(三) 高等学校必须保留住房总量15%以上的公有住房作为公寓进行管理。今后确需在校园内建设住房的，须

先经房改及教育行政主管部门同意，原则上只建适于在职青年教师居住的廉价租用房并实行公寓化管理，一律不向个人出售。教职工享受住房补贴后继续使用廉租房的，其租金改按相应的市场价收取。筒子楼和危旧住房改造后，一律作为学校的长期周转用房。

（四）凡无总体规划或校园功能分区未定的高校，其校园内的住房一律暂缓出售；学校出售建在校园内的住房时，必须将售房区域单独划开，与校园隔开并要在售后实行物业管理。

（五）采取有效措施，确保按优惠政策建、购的住房供教职工居住。向教职工出售住房时，要根据所售房产权的具体情况，同购房者签订具有法律效力的书面协议，凡享有国家和学校优惠政策的住房和建在校园内的住房，购房者不得改变住房用途或赠与他人；购房满一定期限后出售，也只能售给本校、符合购房条件的本校教职工或学校主管部门；教职工未满服务年限擅离工作岗位的，学校有权按原售价收回其住房。

（六）学校公有住房出售收入，存入同级政府住房资金管理中心。按分级管理原则，除按规定建立住房公共维

修基金外，其余部分由学校主管部门集中掌握，用于改善所属学校教职工的住房条件。

四、进一步加强对“广厦工程”建设的领导

(一) 调整和充实市“广厦工程”建设领导小组（名单附后），下设办公室（设在市教委）负责具体实施工作。万州、黔江开发区和各区县（自治县、市）也要调整、充实相应的领导机构和工作班子，切实抓好教职工住房建设工作。

(二) 各级政府、各有关职能部门要按“分级管理，分级负责”的原则，把高校筒子楼及危房改造和“广厦工程”建设作为为教育办实事的一件大事来抓，列入政府及部门主要负责人的任期目标，层层签订责任书。万州、黔江开发区和各区县（自治县、市）要制定“广厦工程”建设规划、年度计划和有关政策措施，狠抓落实。

(三) 为保障广大教职工合法权益，确保高校筒子楼、危房改造和“广厦工程”的质量和安 全，使之发挥应有的投资效益，根据《中华人民共和国建筑法》、《重庆市建筑管理条例》及有关法律、法规，对高校筒子楼、危房改造及“广厦工程”建设推行项目法人责任制，严格执行

工程报建制度和招投标制度，全面推行工程监理制度和审计制度，严把工程合同关和质量关，选择优秀的设计方案和施工队伍，实行政府和社会监督，严格竣工验收制度。凡未经具备资质的质量监督机构核验质量等级或质量等级核验不合格者，不得竣工验收，不得销售，不得交付使用，不得办理权属登记手续。



主题词：教育 住宅 建设 通知

抄送：市委办公厅，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市高法院，市检察院，重庆警备区。
各民主党派市委，市工商联，各人民团体。

重庆市人民政府办公厅

1999年4月12日印发

(共印400份)

附件：

市“广厦工程”建设领导小组成员名单

组 长：王鸿举 市委副书记、常务副市长

顾 问：甘宇平 市委副书记、副市长

副组长：程贻举 副市长

叶贵本 市政府副秘书长

雷尊宇 市政府副秘书长

成 员：马述林 市计委副主任

张为耕 市建委副主任

欧可平 市教委主任

余恢毅 市教委副主任

马千真 市财政局副局长

李英儒 市土地房屋管理局局长

市“广厦工程”建设领导小组下设办公室，负责办理领导小组日常事务工作。办公室设在市教委，办公室主任由余恢毅同志兼任。