

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

一九九八年九月十八日 国办发〔1998〕130号

建设部、国家计委、国土资源部、人民银行、科技部、教育部、文化部、卫生部《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的若干意见》已经国务院领导同志同意,现转发给你们,请认真贯彻执行。

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 经济适用住房的若干意见

近年来,地方各级人民政府及国务院各部委、各直属机构为解决科技、教育、文化和卫生界职工的住房问题,做了大量工作并取得了较大成效。但是,这些系统职工的住房困难问题仍然比较突出。为了贯彻落实党中央、国务院关于科教兴国的战略决策,贯彻国务院关于加快经济适用住房建设,促进经济发展的精神,进一步改善科技、教育、文化和卫生界职工的居住条件,现就科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构利用单位自用土地为职工建设经济适用住房(以下简称自建经济适用住房)提出如下意见:

一、地方各级人民政府各有关主管部门要高度重视科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构职工的住房问题,采取切实有效的措施,支持这些单位自建经济适用住房,使这些单位的职工住房条件进一步得到改善。

二、对科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构自建经济适用住房,应执行下列政策:

(一)为本单位职工建设经济适用住房所用的自用土地仍保留原划拨土地使用权性质,申请用地变更登记,免收土地出让金;

(二)配套建设的经营性设施不得无偿划转

给其他部门或单位;

(三)严格禁止摊派和无法律及行政法规依据的收费、集资;

(四)对经有批准权限部门批准的各种行政性收费,已经免征的,继续免征;未免征的,减半征收。

三、国有商业银行要采取措施,支持科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构自建经济适用住房,支持科技、教育、文化和卫生界职工购买经济适用住房。

(一)对批准的自建经济适用住房(含校园内周转住房),只要项目具备开工建设条件,单位实际投入的自筹资金达到项目投资的20%,且已落实购房对象,国有商业银行可发放住房建设贷款;

(二)对购买本单位自建经济适用住房的职工,只要首付款达到购房款的30%,均可向国有商业银行申请个人住房抵押贷款;

(三)科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构的职工购买本单位的自建经济适用住房,国有商业银行可发放购房款70%的个人住房抵押贷款,还贷期限最长不超过20年。

四、对已经实行住房公积金办法的科研院

所、大专院校、文化团体和卫生机构,其职工购买单位自建经济适用住房,需要申请住房公积金贷款的,在同等条件下应予以优先安排。

五、科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构自建经济适用住房,应当按照房改政策向职工出售。

在当地房改货币化方案出台前开工、1999年底前竣工的自建经济适用住房,可以按《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》(国发〔1994〕43号)规定的成本价向职工出售。

有条件的单位可以按《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)规定的经济适用住房建造成本向职工出售并按当地房改货币化的规定向职工发放住房补贴。

六、地方各级人民政府的计划、建设、规划、土地、银行等部门要简化办事程序,积极支持科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构自建经济适用住房。

七、地方各级人民政府价格主管部门要加强对科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构自建经济适用住房成本费用的监控,做好对职工出售经济适用住房的价格指导工作。对违反国家价格政策的行为,要依法查处。

八、科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构自建经济适用住房必须符合土地利用总体规划 and 城市规划,其计划应当列入当地本年度经济适用住房建设计划和年度土地利用计划。

九、科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构应当在符合本单位建设发展规划的条件下,在教学、科研等业务区外自建经济适用住房,建成的住房应全部用于解决本单位、本系统职工住房,不得对外销售。

建 设 部 国家计委
国土资源部 人民银行
科 技 部 教育部
文 化 部 卫生部
一九九八年九月十日