**山西省省直机关公有住房租金改革的通知**

2020-05-07 山西省机关事务管理局 浏览次数:9

山西省省级机关住房制度改革领导组文件

（房政发【2000】3号）

省直各部、委、办、厅、局，各直属事业单位，各人民团体：

按照《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)和《山西省人民政府关于进一步深化全省城镇住房制度改革加快住房建设的通知》(晋政发[1998]23号)和《太原市公有住房租金改革实施办法》，为改革低租金、实物福利分配住房制度，逐步实现城镇住房商品化，结合省直机关实际，对公有住房租金政策进行调整。现将有关事项通知如下：

一、2000年公有住房租金标准，按双职工家庭1998年平均工资收入的7％测定，每月每平方米使用面积1.40元。

二、每套住房的实纳租金标准，按照房屋的质量、座落地区、层次、朝向、设施状况等计费项目具体核定。

1、房屋的质量按结构、墙体、内墙面、地面、顶棚、门窗六项因素，分别划四个等级计费(详见附表1)。

2、房屋的座落地区，根据交通条件、市政配套设施状况、环境状况等划分为三类计费，分别为：胜利街以南，长风街以北，建设路以西，滨河东路以东为一类地区；尖草坪街和迎新街北巷以南，晋阳街以北，太行路、恒山路以西，窳流路和大同路以东地区(一类地区除外)为二类地区。上述一、二类地区以外，在城市规划区范围内的其它地区为三类地区(详见附表2)。

3、房屋的层次，按照楼房的总层高及有无电梯设备等分别计费(详见附表3)；平房在计算租金时不计算层次分值。

4、房屋的朝向，分正楼(房)、侧楼(房)，分别计费(详见附表4)。

5、房屋的设施，指房屋内的暖气、煤气、自来水、厕所等设施，计算租金时，按照有无上列设施分别计费(详见附表5)。

三、公有住房租金。统一按使用面积计收。使用面积指住宅内所有可供使用的面积，包括居室、厅堂、卫生间、储藏室、落地壁柜、室内走道等。室内的吊柜不计入使用面积。

四、住房使用面积以平方米为计算单位，每户使用面积合计在小数点一位数字后四舍五入。

五、下列各项可收取专项租金。

1、层高在2．2米(含)以上的地下室，单独建造的储藏室、阳台；

2、室内由房屋产权单位配置的煤气灶具、排风扇、排油烟机、浴盆、淋浴器、防盗门。

专项租金的收取标准由房屋产权单位自行确定。

六、各单位的**单身职工宿舍(集体宿舍)的租金**标准按现租金标准的50％收取，即**每月每平方米使用面积0.7元**。

七、每户住房实纳租金，按下列办法计算。

月应收租金额=(结构收费+墙体收费+内墙面收费+地面收费+顶棚收费+门窗收费+朝向分值+层次分值+设施分值+地区分值)×使用面积+月专项租金额。

八、继续推行租赁保证金制度，出租公有住房，房屋产权单位和承租人必须签订租赁协议或合同，明确双方的租赁关系、责任、权利和义务。并向承租人收取租赁保证金。租赁保证金按出租房屋的使用面积收取；**标准为每平方米使用面积不低于50元，不高于100元，具体标准由房屋产权单位自定**。

九、租赁保证金归交纳人(承租人)所有，由房屋产权单位管理。承租人与房屋产权单位终止租赁关系时，如承租人正常履行租赁协议(或合同)的规定，房屋产权单位应将租赁保证金一次性退还承租人。

十、实行租赁保证金制度后，承租人仍需按规定按时足额缴纳房租。

十一、房屋产权单位收取的租赁保证金必须存入单位住房基金专户，所产生的利差收益须专项用于出租房屋的维修、管理，不得挪作他用。

十二、提高租金后，继续做好各类人员的减、免、补政策。

建国前参加革命，已办理离休手续的老职工，按每月每平方米使用面积O.63元的标准交纳房租。其中：1937年7月6日以前参加革命的，房租的增支部分全部由职工所在单位予以补助；

1945年9月2日以前参加革命的，房租增支部分由职工所在单位补助70％；建国前参加革命的，房租增支部分由职工所在单位补助40％。

增支部分的计算公式为：增支部分=O.63元-1992年5月底以前的租金

十三、1997年10月1日以前退休的职工，按每月每平方米使用面积O.63元的标准交纳房租；1997年10月1日以后，本办法实施以前退休的职工，按每月每平方米使用面积O.81元的标准交纳房租。本办法实施以后退休的职工，按退休当月的租金交纳房租。

十四、职工在政府规定的住房面积标准以内因租金改革增加支出，超过家庭工资收入7％以上部分，造成生活困难的，可由本人提出申请，经所在单位审查后予以免收。

十五、领取城市居民最低生活保障金的困难户，凭《太原市城市居民最低生活保障金领取证》，由房屋产权单位确认后，住房租金予以免收。

十六、民政部门确定的社会救济户和非在职的优抚户，住楼房的月租金标准按每平方米使用面积O.26元收取。层次、朝向、设备、设施等调节系数由各单位掌握。

十七、对超标准住房继续实行超标加租。

各类人员的住房建筑面积控制标准为：科级和科级以下60-80平方米，处级100平方米、厅局级140平方米。各类专业技术人员按人事部门的有关规定参照执行。在岗的技术工人：高级技师100平方米、技师80平方米、其它人员60平方米。

凡超过以上规定的住房标准面积，全部实行**超标加租，租金标准按每月每平方米使用面积4.OO元执行**。

十八、本通知自二〇〇〇年七月一日起执行。

二〇〇〇年六月十二日