

# 住房政策宣传手册

## 一、公有住房出售（出租）政策

### 1. 如何界定房改成本价购买公有住房的适用范围？

依据《在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案》（厅字〔1999〕10号）精神，按房改成本价购房需同时满足以下条件：

（1）拟购住房是在1998年底前已开工的单位自建住房，或已交纳购房预定金购买的商品住房，并于1999年底前竣工且投入分配使用；

（2）购房职工于1998年12月31日（含）前参加工作，无房或住房未达标，且具有北京市城镇常住户口；

（3）职工与拟购住房在1999年底前已建立承租关系。

### 2. 怎样计算以房改成本价购买公有住房的房价？

依据《关于1994年向职工出售公有住宅楼房的价格及有关政策的通知》（京房改办字〔94〕第054号），成本价购房的计算公式为：
$$\left[ (\text{成本价} - \text{标准价高限} \times \text{年工龄折扣率} \times \text{夫妇工龄之和}) \times (1 + \text{调节因素之和}) \times (\text{本套楼房建筑面积} + \text{阳台面积} \times \text{系数}) + \text{装修设备价} \right] \times (1 - \text{已竣工年限} \times 2\%) - \text{负担价} \times \text{现住房折扣率} \times (\text{本套楼房建筑面积} + \text{阳台面积} \times \text{系数})$$
。其中，2000年前职工购买现住房，售

房单位可给予现住房折扣。每建筑平方米现住房折扣额为负担价乘以现住房折扣率。2000年后取消现住房折扣。

在计算过程中还涉及到的主要文件依据分别是：《关于2003年向职工出售公有住房的价格及政策的通知》（京房改办字〔2003〕020号）；《关于2001年向职工出售公有住宅楼房的价格及有关政策的通知》（京国土房管方字〔2000〕696号）；以及《关于调整出售公有住宅楼房调节系数的指导意见》（京国土房管方字〔2000〕第302号）。

### **3. 以房改成本价购买公有住房时，如何进行超标处理？**

依据《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》（国管房改字〔2000〕36号），职工购买现承租的公有住房，其住房面积标准之内的部分，按当年规定的出售公有住宅楼房的价格和优惠政策购买。

职工购买现住房超标，能分割退回的，要分割退回；不能分割退回的，可上浮一个职级，作为住房控制面积标准，本职级与上一个职级住房面积标准之差的部分，按当年房改成本价购买，可享受住房折旧政策优惠，不享受工龄折扣、现住房折扣、西藏内调人员和教师购房等政策优惠。

超过住房控制面积标准而确实难以分割退回的，每建筑平方米按4000元计价；实际价值低于4000元的，按实际价值确定房价，但不得低于当年房改成本价。

### **4. 出售公有住房及进行超标处理时，折旧年限计算到哪一年？**

职工购房时间早于 2001 年的，折旧年限计算到购房当年；职工购房时间晚于 2001 年的，折旧年限依据《关于 2003 年向职工出售公有住房的价格及政策的通知》（京房改办字〔2003〕020 号），计算到 2001 年。

### **5. 承租、购买超标公有住房的职工家庭，其住房面积标准如何认定？**

依据《关于房改售房工作中几个具体问题处理意见的通知》（国管房改字〔2000〕130 号），职工及其配偶承租、购买公有住房超标的，按夫妇双方职级较高一方的住房面积标准处理。

### **6. 如何对承租或购买一套以上住房面积超标的职工进行超标处理？**

依据《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》（国管房改字〔2000〕36 号）和《关于房改售房工作中几个具体问题处理意见的通知》（国管房改字〔2000〕130 号），职工承租或购买一套以上住房面积超标的，分以下两种情况进行处理：

一是职工承租或购买一套以上住房同属一个产权单位的情况。如果都是购买的住房，由该产权单位依照有关规定进行超标处理；如果既有承租的住房，也有购买的住房，只对承租的住房进行超标处理。

二是职工承租或购买一套以上住房分属不同产权单位的情况。如果都是购买的住房，由其中建筑面积较大一套住

房的产权单位处理超标事宜，建筑面积较大一套住房的产权单位处理超标事宜有困难的，也可由产权单位协商决定；如果既有承租的住房，也有购买的住房，由承租住房的产权单位处理超标事宜。

**7. 申请购买一套以上公有住房合并计算后面积超标，且产权分属不同单位，若面积较大的一套系北京市产权，面积较小的系央产房，如何对其进行超标处理？**

依据《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》（国管房改字〔2000〕36号），职工及其配偶申请承租或购买一套以上公有住房合并计算后面积超标，且其产权分属一个以上单位的，由其中面积较大一套住房的产权单位处理超标事宜。若面积较大的一套系北京市产权，按北京市的相关规定处理超标事宜。

**8. 丧偶或离异职工，购房时其工龄如何计算？**

职工丧偶后未再婚的，购房时，本人工龄和原配偶工龄合并计算；再婚后购房的，按本人和现配偶工龄合并计算。

职工离异后未再婚的，购房时，按本人工龄计算；再婚后购房的，按本人和现配偶工龄合并计算。

**9. 成套公有住房承租人去世后，产权单位能否将承租人变更为其配偶、子女或其他人？**

依据《在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案》（厅字〔1999〕10号）精神，从1998年底起，在京中央和国家机关停止住房实物分配，逐步实行住房分配货

币化。成套公有住房承租人去世后，产权单位原则上不能再以公有住房租金标准和新的住户建立租赁关系，可将承租人变更为原承租人配偶，但不能变更为其子女或其他人。

## 10. 哪些面积核定为职工住房面积？

依据《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》（国管房改字〔2000〕36号），下列住房的面积核定为职工住房面积：

（1）职工（含离退休人员，下同）及其配偶按规定的普通公有住房租金标准承租的公有住房；

（2）职工及其配偶以房改成本价或标准价购买的公有住房；

（3）按照城市房屋拆迁政策，对被拆迁公有住房使用人和执行统一租金标准的城镇私人出租住房使用人，已实行货币补偿的，其计算货币补偿金额的房屋建筑面积；

（4）职工及其配偶按房改成本价或标准价集资合作建造的住房；

（5）单位资助职工及其配偶购建的住房减去扣除面积的部分。

扣除面积=【职工集资购（建）房款-职工按当年房改成本价购房房价款】÷所购住房总房价款或所建住房成本价款×集资购建住房面积。

## 二、公有住房面积核定

### 11. 哪些面积不核定为职工住房面积？

依据《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》（国管房改字〔2000〕36号），下列住房的面积不核定为职工住房面积：

（1）职工全额出资以市场价或经济适用住房价格购买、建造的住房和以市场租金承租的住房；

（2）已按规定补交房价款购买的超标部分公有住房；

（3）职工及其配偶以继承、受赠等方式取得的私有住房。

## **12. 如何核定公有住宅楼房的面积？**

依据《关于房改售房工作中几个具体问题处理意见的通知》（国管房改字〔2000〕130号），多层住宅楼房既可采用实测的方法，也可采用按本套住房使用面积乘以1.333的计算方法；高层住宅楼房既可采用实测的方法，也可采用按本套住房使用面积乘以1.333的计算方法，若是按全部公共面积分摊计算建筑面积的，可采用减少10%的建筑面积的方式。

住宅楼房面积核定方式的选择，由产权单位依据上述对多层和高层楼房面积核定的具体规定自主确定，但同一栋楼房只能采用一种核定方式。

## **13. 如何核定阳台、复式结构的阁楼、独立使用平台、地下室和半地下室的面积？**

依据《关于房改售房工作中几个具体问题处理意见的通知》（国管房改字〔2000〕130号），阳台均按建筑面积的

50%核定为职工住房面积，封闭阳台按 70%计价，未封闭阳台按 50%计价；复式结构的阁楼按建筑面积的 70%核定为职工住房面积。独立使用的平台不核定为职工住房面积，但应另行计价，独立使用平台的房价款=平台建筑面积×30%×届时房改成本价×（1-已竣工年限×年折旧率）。参考《北京市行政机关和与财政有经费缴拨关系事业单位住房补贴发放中有关问题的补充通知》（京房改办字〔2004〕258号），地下室按建筑面积的 50%核定为职工住房面积，半地下室按建筑面积的 70%核定为职工住房面积。

**14. 职工承租或购买可售公有住房，并同时承租不可售住房的，其住房面积如何核定？**

依据《关于发放购房补贴中几个具体问题的处理意见》（国管房改字〔2002〕203号），职工承租或购买可售住房，并同时承租不可售住房的，住房面积核定时应合并计算。

**15. 夫妻婚姻关系存续期间以房改成本价（或标准价）购买的公有住房，房价计算过程中只使用一方的职级、工龄等政策优惠，该住房是否核定为夫妻双方的住房面积？**

以房改成本价购买公有住房时，无论其中一方或双方是否享受工龄、职级和其它政策优惠，均核定为夫妻双方的住房面积。

**16. 职工已购或者承租公有住房（含标准租私房）被拆迁后，住房面积如何核定？**

依据《关于规范在京中央和国家机关职工住房补贴发放工作有关问题的通知》（国管房改〔2010〕412号），职工已购或者承租公有住房（含标准租私房）被拆迁后，按照规定的公有住房租金标准承租或者以房改成本价、标准价（含标准价优惠）购买安置住房的，核定为职工的住房面积；实行货币补偿的，以计算货币补偿金额的建筑面积核定为职工的住房面积。

### **17. 职工私有住房被拆迁后，住房面积如何核定？**

依据《关于规范在京中央和国家机关职工住房补贴发放工作有关问题的通知》（国管房改〔2010〕412号），职工私有住房被拆迁后，按照规定的公有住房租金标准承租或者以房改成本价、标准价（含标准价优惠）购买安置住房的，核定为职工的住房面积。

### **18. 共同承租一套公有住房的两个（含）以上职工家庭，其住房面积如何核定？**

依据《关于规范在京中央和国家机关职工住房补贴发放工作有关问题的通知》（国管房改〔2010〕412号），两个（含）以上家庭共同承租一套公有住房的，职工住房面积按照各自居室面积与应分摊的面积之和核定。具体公式为：（本套住房建筑面积 - 居室面积之和）× 分摊系数 + 居室面积。其中，分摊系数为本套住房居住户数的倒数。

### **19. 职工在外地以房改成本价购买了公有住房，该如何核定职工的住房面积？**



凡以房改成本价购买的公有住房，无论其购买的公有住房是在北京还是在外地，均应核定为职工的住房面积。面积核定方法可参考《北京市行政机关和与财政有经费缴拨关系事业单位住房补贴发放中有关问题的补充通知》（京房改办字〔2004〕258号），其中第十八条规定，职工及其配偶京外已按国家或单位补贴的租（购）价承租或购建住房的，按统计部门公布的上年住房所在京外当地商品住宅平均价格与北京市全市商品住宅平均价格之比乘以京外住房核定面积，具体计算公式为：职工住房面积=住房所在地商品住宅平均价格÷北京市商品住宅平均价格×京外住房核定面积。

## **20. 夫妻双方购买了公有住房，离异后住房面积如何核定？**

夫妻双方购买了一套公有住房的，离异后，无论是否得到住房，双方的住房面积核定为公有住房的面积，若未达标，可申请领取差额补贴。

夫妻双方购买了两套公有住房的，离异后，分两种情况：第一种情况是一方得到两套住房，一方未得到任何住房。第二种情况是夫妻双方各自得到一套住房。上述两种情况下，双方都应按两套住房核定面积，若超标，做好超标处理。

## **21. 夫妻双方承租了公有住房，离异后住房面积如何核定？**

夫妻双方承租了一套公有住房的，离异后，得到住房的一方，面积核定为承租公有住房的面积，若未达标，可申请

领取差额补贴；未得到住房的另一方，比照腾退不可售公房领取一次性补贴。

夫妻双方承租了两套公有住房的，离异后，分两种情况：第一种情况是一方得到两套住房，一方未得到任何住房。得到两套住房的一方，面积核定为两套住房的面积，若超标，做好超标处理。未得到住房的另一方，比照腾退不可售公房领取一次性补贴；第二种情况是夫妻双方各自得到一套住房。在这种情况下，双方都按现有承租的一套住房核定面积。

## **22. 夫妻双方购买了并承租了公有住房，离异后住房面积如何核定？**

夫妻双方购买了一套并承租了一套公有住房，离异后，分两种情况：第一种情况是一方得到两套住房，一方未得到任何住房。得到两套住房的一方，面积核定为两套住房的面积，若超标，做好超标处理。未得到住房的另一方，面积核定为已购公有住房的面积；第二种情况是夫妻双方各自得到一套住房。得到已购公有住房的一方，面积核定为已购公有住房的面积。得到承租公有住房的一方，面积核定为两套住房的面积，若超标，做好超标处理。

## **23. 夫妻双方婚前各自购买了公有住房，婚后住房面积如何核定？**

双方住房面积均核定为婚前各自购买的公有住房面积，不与配偶住房面积合并计算。

## **24. 职工住房核定面积已达标或超标的，另外承租的成套公有住房能否再按超标处理方式购买？**

依据《在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法》（国管房改字〔2000〕36号），职工承租住房超标，属于能分割退回的，要分割退回。因此，职工住房核定面积已达到购房补贴建筑面积标准或超标的，另外承租的成套公有住房应按相关规定及时向房屋所在单位腾退，不能再按超标处理方式购买。

### **三、职工住宅政策**

## **25. 什么是中央国家机关职工住宅？**

依据《中央国家机关职工住宅配售管理办法》（国管房改〔2009〕211号），中央国家机关职工住宅是指中央国家机关集中建设及各部门利用自用土地和危旧房改造等方式自行建设、参照经济适用住房价格出售的新建住房，以及参照经济适用住房价格出售的旧有住房。其中，旧有住房主要包括一下四类：一是腾退的已购公有住房；二是在京中央单位所属的空置房屋；三是腾退的承租公房；四是腾退的已购职工住宅。

## **26. 职工住宅按什么产权管理？**

依据北京市房改办、北京市建委《关于协助在京中央和国家机关做好按经济适用住房价格出售住房工作的通知》（京房改办字〔2006〕059号），职工住宅“按经济适用住房产权管理”。依据北京市住建委、中央国家机关房改办2011

年《关于央产已购公有住房、职工住宅涉及房屋登记、房改有关问题的会议纪要》，各区县在办理中央国家机关“按经济适用住房产权管理”的职工住宅产权登记时，在登记簿和产权证书上统一标记“按经济适用住房产权管理（央产）”。

### **27. 职工申请购买职工住宅应符合哪些条件？**

依据《中央国家机关职工住宅配售管理办法》（国管房改〔2009〕211号），职工申请购买职工住宅，须为中央国家机关正式职工且具有北京市城镇常住户口，并符合下列条件之一：

- （1）无房（含腾退不可售公房）；
- （2）现住房面积未达到本人住房补贴建筑面积标准；
- （3）因家庭特殊原因导致住房困难。

### **28. 已购买职工住宅的职工，能否再次申请购买职工住宅？**

依据《中央国家机关职工住宅配售管理办法》（国管房改〔2009〕211号），已购买职工住宅的职工再次申请购买职工住宅的，须同时符合下列条件：

- （1）已购住房面积与本人住房补贴建筑面积标准差额较大；
- （2）已购新建职工住宅满5年或已购旧有住房满3年，购房时间按签订购房合同时间计算；
- （3）按规定腾退已购政策性住房；
- （4）职工所在部门规定的其他配售条件。

**29. 已上市出售已购政策性住房的职工，能否申请购买职工住宅？**

依据《中央国家机关职工住宅配售管理办法》（国管房改〔2009〕211号），已上市出售已购政策性住房的职工，不得申请购买职工住宅。此外，因经转商等原因无法腾退政策性住房的，也不得申请购买职工住宅。

**30. 职工住宅能否用于住房未达标职工的面积补差？**

依据《中央国家机关职工住宅配售管理办法》（国管房改〔2009〕211号），住房未达标职工购买职工住宅，必须办理腾退手续后，方可申请购买，且只能购买与本人住房补贴建筑面积标准相当的一套职工住宅，因此，职工住宅不得用于面积补差。

**31. 夫妻双方婚前各自购买了房改房或者职工住宅，申请购买职工住宅时是否需要腾退全部住房？**

依据《中央国家机关职工住宅配售管理办法》（国管房改〔2009〕211号），职工申请购买职工住宅，须腾退家庭已购的全部房改房和职工住宅。

**32. 职工购买职工住宅时，售房单位能否按夫妻双方职级较高的一方做超标计价？**

职工住宅是用来解决本单位职工的住房问题，售房单位须按照本单位职工的职级面积标准进行超标计价，即使该名职工的配偶职级较高，也不能按照职级较高的一方做超标计价。

### **33. 职工住宅能否上市交易？**

依据《关于加强中央在京单位保障性住房管理有关问题的通知》（国管房改〔2010〕230号），职工住宅仅限于职工自住，在有关上市交易办法出台前，不得上市交易、出租、出借，也不得擅自改变住房用途。凡擅自出售、出租、出借或改变住房用途且拒不整改的，按照有关规定或者合同约定收回，并取消再次申请购买职工住宅的资格。

依据《关于中央在京单位职工住宅建设中搬迁安置住房上市交易有关问题的通知》（国管房改〔2012〕23号），搬迁户原住房属于房改房或者商品房的，其安置的职工住宅可以上市交易，无年限限制，交易时按成交价的3%补交收益。

### **34. 腾退房改房换购职工住宅后，住房产权性质怎么界定？**

根据《在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案》（厅字〔1999〕10号）、《中央国家机关职工住宅配售管理办法》（国管房改〔2009〕211号）和《关于加强中央在京单位保障性住房管理有关问题的通知》（国机房改〔2010〕230号）文件精神，从1998年底起，在京中央和国家机关停止住房实物分配。此后职工购买参照经济适用住房价格出售的新建住房和旧有住房，均为按经济适用住房产权管理的职工住宅，在有关上市交易办法出台前，不得上市交易。无房职工和腾退政策性住房（包括职工已购公房、职工

住宅、经济适用住房，以及承租公房和廉租住房等）的职工，所购买的职工住宅性质相同。

#### **四、央产房上市政策**

##### **35. 什么是已购公有住房？**

依据《中央在京单位已购公有住房上市出售管理办法》（国管房改〔2003〕165号），已购公有住房是指职工按房改成本价或标准价（含标准价优惠办法，下同）购买的原产权属于中央在京单位的公有住房。职工根据国家政策，按照房改成本价或者标准价购买的由中央在京单位建设的安居工程住房和集资合作建设的住房，也视为已购公有住房。

中央在京单位已购公有住房，是以住房原产权归属为准的，即凡产权原属于中央在京单位的住房，无论是中央在京单位职工、北京市或其他部门职工购买，均属于中央在京单位已购公有住房。

##### **36. 已购公房是否允许上市交易？**

依据国管局、中直管理局《中央在京单位已购公有住房上市出售管理办法的通知》（国管房改〔2003〕165号），自2003年10月1日起，已购公房可以上市出售。

凡属超标而未经处理的住房，须经原产权单位按规定超标处理后方可上市出售；按房改政策规定属不可售住房但已向职工出售的，不得上市出售。

涉及国家安全、保密的特殊部门的住房，党政机关、科研部门及大专院校等单位在机关办公、教研、科研区域内的

住房，原产权单位认为不宜公开上市出售的，应报交易办公室备案，并在职工住房档案中注记。该类住房可按规定向原产权单位腾退，也可在原产权单位职工范围内进行交易。

法律、法规规定的其他不得上市出售的已购公房或与原产权单位有特殊约定的已购公房（规定住满五年内的除外），应按法律、法规规定或与原产权单位职工范围内进行交易。

### **37. 已购公房可办理哪些业务？**

三类 10 项：转移登记（出售、继承、遗赠、赠与、离婚析产、夫妻间房屋转移、执行法院判决）、变更登记（已购公房改为商品房、夫妻间房屋变更）、抵押登记等。

### **38. 职工住宅可以办理哪些产权变业务？**

根据 2012 年北京市住建委、中央国家机关房改办《关于央产已购公有住房、职工住宅涉及房屋登记、房改有关问题的会议纪要》，职工住宅可以办理继承、遗赠、离婚析产、夫妻间转移及变更和法院判决业务，变更后的职工住宅产权性质不发生变化。

## **五、职工住房补贴发放政策**

### **39. 什么是无房老职工？**

依据《关于发放购房补贴中几个具体问题的处理意见》（国管房改字〔2002〕203 号），1998 年 12 月 31 日（含）前参加工作，职工及其配偶同时符合下列条件的为无房老职工：

- （1）未以规定的公有住房租金标准承租公有住房；



(2) 未以房改成本价、标准价或其他政府优惠价格购买公有住房（职工全额出资以市场价或经济适用房价格购买住房的，不影响其按规定享受购房补贴待遇）；

(3) 未按城市房屋拆迁政策享受货币补偿，未按危改政策享受补偿或未按房改价回迁购房；

(4) 未以房改成本价或标准价参加集资合作建房；

(5) 未享受过单位资助购建住房；

(6) 未领取过国家或单位的住房补助（不含住房公积金、提租补贴）；

(7) 退出以规定的标准租金承租城镇私有住房。

#### **40. 住房补贴发放对象有哪些？**

依据《在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案》（厅字〔1999〕10号），以及《关于完善在京中央和国家机关住房制度的若干意见》（厅字〔2005〕8号），住房补贴的发放对象为中央国家机关在职、在编及离退休职工中的无房和住房未达标职工。其中，在职、在编的条件需同时满足。

#### **41. 如何理解“建立住房公积金制度前的工龄”和“建立住房公积金前的工龄”？**

无论文件表述为“建立住房公积金制度前的工龄”，还是“建立住房公积金前的工龄”，均应理解为中央国家机关建立住房公积金制度前的工龄。即针对的是单位建立住房公积金制度的时间，不是职工个人建立住房公积金的时间。

## 42. 如何计发无房职工住房补贴？

无房职工住房补贴分三段式：一是 1998 年底前给予一次性补贴。住房补贴的计算公式为：（职工 1998 年月均标准工资 × 1999 年度住房补贴系数 0.66 × 职工 1998 年底前的工作月之和）+（1999 年年度工龄补贴额 13 元/建筑平方米 × 职工建立住房公积金制度前的工龄 × 职工购房补贴面积标准）。二是 1999 年 1 月至 2004 年 12 月给予按月补贴，月住房补贴计算公式为：职工当月标准工资（基础工资、职务工资、级别工资和工龄工资之和）× 年度月住房补贴系数 0.66。三是 2005 年 1 月起发放按月定额补贴，在其工作年限内按月定时发放至退休。无论是否享受购房政策优惠，无房职工的住房补贴计发方式相同。

## 43. 无房职工按月定额补贴标准是什么？

依据《关于完善在京中央和国家机关住房制度的若干意见》（厅字〔2005〕8号），公务员为：科级以下，800 元；副科级，900 元；正科级，1000 元；副处级，1100 元；正处级，1200 元；副司（局）级，1400 元；正司（局）级，1600 元。机关工勤人员为：技术工人中的初级工和 15 年以下工龄的普通工人，800 元；技术工人中的中级工和 15 年以上（含 15 年）、25 年以下工龄的普通工人，900 元；技术工人中的高级工、技师和 25 年以上（含 25 年）工龄的普通工人，1000 元；技术工人中的高级技师，1100 元。

#### **44. 无房新职工与有房老职工结婚后，能否继续领取住房补贴？**

无房新职工与有房老职工结婚以后，仍视为无房职工，可继续领取住房补贴；有房老职工则根据自己的住房及职级情况，可按规定申请领取差额补贴或级差补贴。

#### **45. 承租、购买超标公有住房的职工家庭，职级较低一方的职务或技术等级晋升后是否发放级差补贴？**

依据《关于房改售房工作中几个具体问题处理意见的通知》（国管房改字〔2000〕130号），职工及其配偶职级较低的一方职务或技术等级晋升后，其购房补贴建筑面积标准小于超标处理后的核定面积的，不计发级差补贴。

#### **46. 如何计发住房面积未达标职工的级差补贴？**

2005年1月1日前晋升职级的职工分“已享受购房政策优惠”和“未享受购房政策优惠”分别处理：已享受购房政策优惠的职工，级差补贴计算公式为：（基准补贴额 1265元/建筑平方米 + 每年 13元/建筑平方米 × 职工建立住房公积金制度前的工龄）× 差额面积；未享受购房政策优惠的职工，级差补贴计算公式为：（基准补贴额 2000元/建筑平方米 + 每年 16.5元/建筑平方米 × 职工建立住房公积金制度前的工龄）× 差额面积。

2005年1月1日后晋升职级的，无论是否享受了购房政策优惠，级差补贴计算公式为；（基准补贴额 2000元/建筑

平方米 + 每年 16.5 元/建筑平方米 × 职工建立住房公积金制度前的工龄) × 差额面积。

#### **47. 1999 年 8 月 16 日前去世职工的住房补贴是否计发？**

依据《关于发放购房补贴中几个具体问题的处理意见》（国管房改字〔2002〕203 号），1999 年 8 月 16 日前去世的无房和住房未达标老职工，不再发放住房补贴。其中，1999 年 8 月 16 日的时间点的确定是以《在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案》（厅字〔1999〕10 号）的发布之日为依据。

#### **48. 如何处理计发住房补贴期间去世职工的住房补贴？**

职工在计发住房补贴期间去世的，其中无房老职工的按月补贴从去世的次月起停止计发。职工去世后，其名下的住房补贴可由其合法继承人或受遗赠人一次性提取。

#### **49. 什么是不可售公有住房？如何计发租住不可售公有住房职工的住房补贴？**

依据《关于发放购房补贴中几个具体问题的处理意见》（国管房改字〔2002〕203 号），不可售公房包括：平房，筒子楼，简易房，危险房，违章建筑和近期需要拆除的住房，具有历史纪念意义的住房，党政、科研机关及大专院校内与机关、办公不可分割的住房。不可售军产房。

租住不可售公有住房的职工可按以下两种方法计发住房补贴：

一是依据《关于发放购房补贴中几个具体问题的处理意见》（国管房改字〔2002〕203号），待其腾退住房后一次性计发。

二是依据《关于规范在京中央和国家机关职工住房补贴发放工作有关问题的通知》（国管房改〔2010〕412号），先核定面积后计发差额补贴，待其腾退住房后，再申请一次性住房补贴，并相应扣除已领取部分。核定住房面积按照以下规定：（1）两个（含）以上职工家庭共同承租一套公有住房的，职工住房面积按照各自居室面积与应分摊的面积之和核定。具体公式为：职工住房面积=（本套住房建筑面积-居室面积之和）×分摊系数+居室面积。其中，分摊系数为本套住房居住户数的倒数。（2）职工按照规定的公有住房租金标准承租其他不可售公有住房的，其住房面积按照使用面积乘以1.333计算，或者按照实际测量的建筑面积计算。

#### **50. 如何计发试用期期间的住房补贴？**

依据《关于规范在京中央和国家机关职工住房补贴发放工作有关问题的通知》（国管房改〔2010〕412号），职工试用期内暂不发放住房补贴，待其试用期满任职定级后，按照职级对应的住房补贴标准予以补发。