

玉 林 市

干部职工违规多占住房清退专项整治活动领导小组

玉住清房领导小组〔2014〕1号

玉林市干部职工违规多占住房清退实施细则

为积极稳妥推进我市干部职工违规多占住房清退专项整治工作，确保清退专项整治活动取得实效，按照自治区干部职工违规多占住房清退专项整治活动有关要求，结合玉林市实际情况，特制定本实施细则。

一、清退原则

坚持多占必纠，多占必退；坚持尊重历史，突出重点，积极稳妥开展整改；坚持自治区房改统一政策与玉林市房改政策相结合。

二、违规多占住房清退对象和范围

（一）清退对象

清退对象包括全市各级党的机关、人大机关、政府机关、政协机关、审判机关、检察机关、民主党派机关、人民团体机关、事业单位、国有和国有控股企业、中直、区直驻玉单位（含机关

和企、事业单位)的在职干部职工(含聘用职工)、离退休人员。

(二)清退范围

清退范围包括:职工家庭(指夫妻,下同)违规购买的各种政策性住房,包括已购公有住房(房改住房)、集资建房、单位委托开发建设住房、经济适用住房、市场运作方式建设住房、危旧房改住房改造非还建住房、利用单位土地建设但未明确性质的住房和违规租住的单位公有住房或公共租赁住房。

三、违规多占住房应清退的情形

干部职工家庭已购公有住房(房改住房)、经济适用住房和参加集资建房三种住房超过一套,超过的必须清退。具体违规多占住房应清退情形如下:

(一)违规购买公有住房的情形

1、干部职工家庭购买了两套及两套以上公有住房(房改住房)。

2、干部职工家庭参加集资建房后又购买公有住房(房改住房)。

3、干部职工家庭购买经济适用住房后又购买公有住房(房改住房)。

4、干部职工家庭购买市场运作方式建设住房后又购买公有住房(房改住房)。

5、干部职工家庭购买危旧房改住房改造非还建住房后又购买公有住房(房改住房)。

（二）违规参加集资建房的情形

- 1、干部职工家庭参加了两套及两套以上集资建房的。
- 2、干部职工家庭参加集资建房但未将之前购买的公有住房（房改住房）或集资建房退回原产权单位的。
- 3、干部职工家庭购买经济适用住房后再次参加集资建房的。
- 4、2007年11月5日桂政发[2007]44号文件印发实施后，干部职工家庭参加市场运作方式建设住房后参加集资建房。
- 5、干部职工家庭购买危旧房改住房改造非还建住房后又参加了集资建房。
- 6、干部职工家庭参加利用单位土地组织建设的手续不完善的住房（含军队转业干部在部队参加购建的住房），参照单位集资建房方式管理，属于违规多占的必须清退。

（三）违规购买经济适用住房的情形

- 1、干部职工家庭购买了两套及两套以上经济适用住房。
- 2、干部职工家庭参加市场运作方式建设住房后又购买了经济适用住房。
- 3、干部职工家庭人均住房面积高于市人民政府规定的住房困难标准，又购买了经济适用住房。
- 4、干部职工家庭购买公有住房、参加单位集资建房后又购买经济适用住房的。
- 5、干部职工家庭购买经济适用住房未取得完全产权又购买

其他住房（含商品住房等各类住房）的。

（四）违规参加市场运作方式建设住房的情形

干部职工家庭参加市场运作方式建设住房超过一套未按自治区有关市场运作方式住房存在问题清理规定整改的。

（五）违规购买危旧房改住房非还建住房的情形

1、干部职工家庭购买了两套及两套以上危旧房改住房非还建住房的。

2、干部职工家庭购买公有住房（房改住房）或参加集资建房、购买经济适用住房、购买限价住房（含限价商品住房）已达到桂政办发〔1995〕39号文件规定的住房控制面积标准又购买危旧房改住房非还建住房的。

3、干部职工家庭参加市场运作方式建设住房后又购买危旧房改住房非还建住房的。

（六）违规参加单位委托开发建设住房的情形处理政策另文明确。

（七）违规占用单位公有住房、公共租赁住房的情形

干部职工家庭在同一城市已购买有住房（含购买公有住房、购买经济适用住房、参加集资建房、参加单位委托开发建设住房、参加市场运作方式建设住房、购买危旧房改住房改造非还建住房等政策性住房、自建住房、商品住房）的，又占用或租住单位公有住房、直管公房或公共租赁住房、廉租住房。

四、不纳入违规多占住房的情形

(一) 本次清房活动前已按自治区或市、县党委政府要求清理整改了的住房，不需重复纳入清退范围。

(二) 夫妻双方婚前各自按房改政策购买了一套公有住房（房改住房）或经济适用住房、集资建房、市场运作方式建设住房、危旧房改住房还建住房等政策性住房，结婚后形成一个家庭拥有两套政策性住房的，可以不用清退住房。

(三) 干部异地调动，在新工作城市无住房的，可以按政策规定租住公有住房。

五、违规多购住房清退方式

在清退违规多购住房时，可由干部职工自行选择退出的具体住房，违规多占住房原则上采取实物方式清退，清退后干部职工政策性住房应达到“零违规”。由于住房已上市交易、夫妻离异后各自只有一套住房等原因无法实物清退的，经产权单位同意，市清房办批准可采取补交差价款方式进行清退。

夫妻婚姻期间违规多购了政策性住房现已离异（以法院判决书调解书或离婚证为依据），离异后各自只有一套政策性住房，且为唯一住房的，可以不用实物方式清退住房，需以补交超标面积差价款方式清退，所交款由原夫妻协商解决，无法协商解决的按各承担一半处理。

（一）实物方式清退。

1、干部职工家庭有违规多购住房采取实物方式清退的，应

退回原产权单位、或组织建房单位、或经济适用住房主管部门；若由于原产权单位、组织建房单位已不存在，或其他原因无法退回原产权单位的，退回其主管（接管）部门，也可以由当地政府收回。单位或当地政府收到退回住房后将原购房款退还职工。

对于干部职工家庭退出违规多占的尚未建成入住或未交付使用的住房，可按 2014 年 11 月 1 日人民银行公布的存款利率计算支付已交房款的利息；对于退出违规多占住房新装修未入住或装修入住未满三年的，可按不高于该住房原购房款 20% 的比例给予适当装修补偿，或参照装修评估价给予适当补偿。具体由单位商当地清房办酌情处理。

2、实物清退流程

（1）已办理房屋所有权证的住房清退流程：干部职工填写《职工退原购公有住房集资房申请审批表》（一式两份）由原房屋产权单位或主管部门出具意见，并提供单位房屋所有权证原件及复印件（一式一份）、个人房屋所有权证原件及复印件（一式一份）、原房改办出具的《按成本价售房、产权比例确定、补交房款综合计算表》复印件（一式一份）和职工申请已购公有住房（含集资建房）原购房款收据复印件（一式一份）交由市住建委审批，审批通过后到市政务大厅办理房产注销手续。退房干部职工持接收单位出具已收回住房、退还房款的证明及公有产权证复印件等相关材料交送市清房办备案。

（2）未办理房屋所有权证的住房清退流程：干部职工向住房

售建单位提出退房申请；售建单位审核同意后，收回住房，并将原购房款退还干部职工；售建单位持相关证明材料及书面报告报市清房办备案。退房干部职工将完成退房手续的相关证明材料交送工作单位。

（3）所退住房是单位公有住房（房改住房）的，如果单位原售房款有结余，可凭房产注销回执单填报《职工退原交购房款申请审批表》报市住建委从原售房款专户退款，市住建委审核通过后凭《职工退原交购房款申请审批表》，到市住房公积金管理中心办理退原购房款手续。单位售房款专户没有余额的，从安排符合条件人员购买退出的住房后收回的房款中支付，退出住房由政府回购用作保障性住房或周转住房的，由同级财政安排资金。

（二）补交差价款方式清退。

1、干部职工家庭违规多购住房由于产权已转移（包括转让、继承、赠与、司法处理、投资入股、拆迁等，以法院裁决或办理产权登记为准）等客观原因无法实物退出住房的，可采取补交差价款方式进行清退。

2、干部职工违规多购住房未取得房屋所有权证前已转移等客观原因，不能执行实物清退违规住房的，可由干部职工家庭申请，经原产权单位或其上级主管部门同意并报市清房办批准，采取补交差价款方式进行清退。

3、补交差价款计算办法：（1）由于已上市交易（上市交易包括出售、交换、出租、抵押、赠与、继承）无法执行实物退房

方式清退的，原则上按上市交易当年同类地段房产市场交易价格计算补交差价款。（2）由于已拆迁无法实物退出住房的，按所得拆迁补偿款与原购房款的差额补交差价款。（3）其他原因无法执行实物退房方式清退的，按原购房款与购房当年同类地段新建商品房市场价格的差额补交差价款。差价款均上缴同级财政专户。

购房当年时点认定：按第一次交房款或签订购房合同的时点予以认定。

不同年份的同类地段新建普通商品房市场价由市清房办按照程序委托评估机构评估确定，市清房办初审后报市清房领导小组审批后公布执行。产生的评估费用按收支两条线管理由同级财政安排预算支出。

4、补交差价款流程：选择补交差价款方式清退的干部职工按要求填写《玉林市违规多购住房补交差价款核定表》，由原产权单位或其上级主管部门初审并盖章，报市清房办确认后，按要求将差价款上缴同级财政专户，市清房办在核定表上盖章并备案。

六、违规多租（占）住房清退

（一）干部职工违规多租（占）住房原则上要按时全部清退。违规多租（占）住房的干部职工应与所租（占）公有住房产权单位签订协议，明确退出租（占）住房的时间期限等相关事项；无特殊原因的，干部职工要将违规多租（占）住房按时腾空交还产权单位（交还钥匙）。

(二) 干部职工所购住房因装修等原因不具备入住条件的,或其他特殊原因暂时无法入住的,违规多租(占)的公有住房无法清退的,应由个人提出申请并作出清退承诺,经公有住房产权单位同意,市清房办批准,可适当延期清退出违规多租(占)的住房。

(三) 干部职工按时清退所租(占)公有住房后,未享受政策性住房且未领取住房补贴的,可按有关渠道和规定办理领取住房补贴手续,相关部门应加快办理审批手续。

七、组织实施

(一) 各县(市、区)可参照此实施细则开展清退工作,也可结合本地原有的住房政策,制定本地的清退实施细则,立即组织各部门各单位贯彻实施,并报上一级清房领导小组备案。

(二) 各部门各单位必须迅速召开会议,将违规多占住房清退处理政策和纪律传达到全体干部职工(含离退休人员);各级主管部门要负责指导、督促下属单位开展清退整改工作。

(三) 违规多占住房清退手续原则上由单位统一向当地房改和房产部门办理。厅级干部违规多占住房清退工作由市纪委负责督促清退工作。处级干部违规多占住房清退工作由市清房办负责督促清退工作。市直各部门单位、县(市、区)科级及以下干部职工的违规多占住房清退工作由各部门单位、县(市、区)清房办按照本实施细则组织清退工作。

(四) 各单位要认真审核本单位职工填报的自查申报表和零

违规报告，督促干部职工如实报告、认真自查自纠。发现本单位干部职工家庭存在违规多占住房情况的，单位必须组织相关干部职工对违规多占住房进行清退整改。单位要将自查自纠、整改清退后填报零违规报告的干部名单在单位进行公示，接受群众监督。

（五）干部职工按照专项整治活动要求清退违规多占住房的，应主动配合单位办理退出住房、注销房产登记和将房产转移登记至单位的相关手续。职工清退住房办理注销房产登记、转移登记，凭当地清房办出具的清退住房证明，税务、房产等相关部门不列入房产交易转让行为收取营业税、所得税、契税等税费，房产交易、国土部门应主动配合、及时办理相关手续。

（六）工作步骤：

1、2014年12月15日前，各单位要召开清房会议，将清退要求传达到每位违规多购租（占）住房干部职工。

2、2014年12月20日前，违规多购住房的干部职工与所在单位签订退房委托书，并将退房所需材料交至所在单位。违规多租（占）公有住房的干部职工与所租（占）公有住房产权单位签订协议，明确退出所租（占）住房的名称、地址、退出时间等相关事项。因特殊原因无法按时退出的，由个人申请并作出退出期限承诺，经所租（占）公有住房产权单位同意、同级清房办批准，可适当延期。

3、12月25日前，违规多购住房的干部职工所在单位将退

房的干部职工材料提交当地房改部门，由房改部门核实后办理相关退房手续，相关清退信息同时报送同级清房办，由同级清房办汇总上报上一级清房办。违规多租（占）公有住房的干部职工与所租（占）公有住房产权单位签订协议后，应立即着手进行所租（占）公有住房腾空工作，将住房腾空交还公有住房产权单位，原则上要在2014年12月25日前将住房全部清退。

4、2014年12月26日前，各单位填报《干部违规多购租（占）公有住房清退情况表》报同级清房办，12月28日前同级清房办汇总后将清退情况报送上一级清房办。

八、强化纪律保障

（一）实行专项整治活动“一把手”负责制。单位“一把手”对本单位清房工作负总责，纪检组组长（纪委书记）负监督责任。单位“一把手”（或党委、党组书记）和纪检组长（纪委书记）要在相关清退报表上签字，以示负责。对在专项整治工作中敷衍塞责、组织实施不力、工作不负责任，或对填报信息把关不严，造成严重后果的，追究单位主要领导、分管领导、纪委书记（纪检组长）和相关责任人的责任。单位有弄虚作假、不报、漏报、瞒报的集体行为的，或在整治活动期间单位又发生新的违规多占住房问题的，从严从重追责。

（二）严格整治纪律。所有在这次清理中所涉及的干部职工，必须如实填报个人政策性住房相关情况，不得弄虚作假，不得漏报瞒报。干部职工家庭有违规多占住房，但瞒报、故意漏报的，

由纪检监察机关和组织人事等部门追究其党纪政纪和其他纪律责任，不得参加评优评先，不得提拔录用。领导干部家庭存在上述行为的，根据实际情况，可先免去其领导职务，再给予纪律处分。

（三）严肃查处拒不清退行为。干部职工、特别是领导干部违规多占住房被发现后拒不纠正不清退的，或专项整治活动后被举报查实的，依纪依法从严处理。

（四）干部职工家庭有违规多占住房拒不清退的，在职的，补缴差价款由其单位在保证其基本生活所需后从其工资中代扣上缴同级财政专户；离退休的，补缴差价款由相关部门在保证其基本生活所需后从其退休金中代扣上缴同级财政专户。

（五）干部职工有违规多占住房的，在规定的时限内未完成清退整改的，或拒绝清退整改的，由市、县清房办将名单抄送房产登记部门，房产登记部门从当日起停止其家庭名下所有政策性住房登记、交易等手续的办理，直至其完成违规多占住房清退整改工作为止。

本实施细则由玉林市清房工作领导小组办公室负责解释。

玉林市干部职工违规多占住房
清退专项整治活动领导小组

（代）

2014年12月10日