

最新经济法规全集

# 地方政府 (三)

周 林 主编

吉林摄影出版社

## 目 录

北京市住房资金管理中心关于印发《个人住房担保委托贷款办法》的通知.....	1
北京市住房资金管理中心个人住房担保委托贷款办法 ...	2
北京市住房资金管理中心中国建设银行北京市分行关于印发《个人住房组合贷款管理暂行规定》的通知.....	1 7
个人住房组合贷款管理暂行规定.....	1 8
北京市国家税务局关于北京市国家税务局税收管辖范围等事项的通知.....	2 2
关于上海证券市场信息传播管理的若干规定 上海市证券管理办公室 上海市新闻出版局 上海市广播电视局上海市工商行政管理局 上海市邮电管理局 上海市公安局.....	2 9
北京市地方税务局关于对企业税前弥补亏损实施案头稽核工作的通知.....	4 1
北京市地方税务局关于印发企业所得税 税前弥补亏损的审核管理办法的通知.....	4 7

上海市会计专业技术资格考试工作考核暂行办法 .....	5 7
上海市财政局关于转发《外国政府贷款信息公告》的通知 .....	6 4
上海市财政局关于转发财政部《关于对借用外国政府贷款 项目进行清理的通知》的通知.....	6 5
上海市科委、财政局实施上海市《关于推荐（科技型中小 企业技术创新基金项目 > 的管理办法（试行））的 通知.....	6 6
上海市财政局关于外商投资企业涉及资产评估等有关会计 处理的通知.....	6 7
上海市劳动和社会保障局关于公布 1999 年度养老保险有 关工资基数标准和社会保险利率的通知.....	6 8
上海市劳动和社会保障局关于 1998 年单位工资基数超过 本市职工平均工资 300% 以上的部分 所缴纳的养老保险 费专项用于补充养老保险的通知.....	7 0
上海市劳动和社会保障局、财政局关于 1999 年本市地方国 有企业工资总量调控意见的通知.....	7 2

上海市财政局关于转发财政部《关于印发 国有施工、房地产开发企业年度汇总会计报表考核办法 的通知》的通知.....	8 0
上海市财政局关于转发财政部、国家外汇管理局《关于加强外商投资企业外汇审计工作的通知》的通知.....	8 1
上海市财政局、地方税务局国民经济和社会信息化领导小组办公室关于认定 1998 年度上海市计算机信息产品生产企业及产品的通知.....	9 7
上海市人民政府办公厅 印发《 关于加强本市城镇职工养老保险费征缴的若干规定 实施细则》的通知.....	9 8
上海市财政局、民政局关于本市困难企业职工家属最低生活保障工作有关问题的通知.....	1 0 7
上海市财政局关于转发财政部《印发 关于执行具体会计准则 和 股份有限公司会计制度 有关会计问题解答 的通知》及《关于 股份有限公司会计制度 实施范围问题的通知》的通知.....	1 0 9
上海市财政局关于转发财政部《关于印发 国有企业年度	

会计报表注册会计师审计暂行办法 的通知》的 通知.....	1 1 3
上海市劳动和社会保障局 关于合理支付因工负伤、患职业 病职工住院治疗期间护理费和保健食品费的通知	1 1 7
上海市财政局关于印发《上海市劳动和社会保障局所属事 业单位专用基金管理办法（试行）》的通知.....	1 1 8
上海市劳动和社会保障局所属事业单位专用基金管理办法 （试行）.....	1 1 9
上海市人事局、劳动和社会保障局财政局、地方税务局、 总工会关于调整上海市劳动模范一次性奖励标准的 通知.....	1 2 7
上海市物价局、财政局关于停止征收住宅建设配套费中的 “电话设施建设费”的通知.....	1 2 8
上海市财政局 关于印发《上海市地方国有建设单位若干财 务问题补充规定》的通知.....	1 2 9
《上海市地方国有建设单位若干财务问题补充规定》 .....	1 3 0

上海市财政局关于本市基本建设项目竣工财务决算的补充规定的通知.....	1 4 1
上海市财政局、经委上海市纺织压锭贷款财政贴息实施办法.....	1 4 8
上海市财政局、物价局、经委、计委、监委、审计局、纠风办关于公布第三批取消行政事业性收费、基金项目的通知.....	1 5 5
上海市监委、农委、财政局关于本市乡镇企业全面推行会计委派制度的若干意见.....	1 6 1
上海市经委、财政局、地税局关于鼓励企业加大技术开发经费投入力度的意见的通知.....	1 6 5
上海市人民政府办公厅 转发市财政局、农业发展银行市分行制订的《关于本市完善粮食风险基金管理的办法》的通知.....	1 7 2
上海市在职职工缴纳医疗保险费的若干规定.....	1 7 7
上海市总工会、民政局、劳动和社会保障局、人事局、财政局关于调整本市职工定期生活困难补助标准的	

通知.....	1 8 0
上海市财政局、国税局、地税局关于对加快本市中心城区危棚简屋改造的有关财税问题的通知.....	1 8 2
上海市商委、农委。财政局、粮食局关于对本市郊县(区)修建粮食仓房予以贴息贷款的通知.....	1 8 6
上海市人事局、财政局关于调整本市机关事业单位福利费提取标准的通知.....	1 8 8
中共上海市委组织部、市人事局、财政局、劳动和社会保障局、市协作办 关于选派干部赴西藏、新疆、云南、三峡工作期间有关待遇等问题的通知.....	1 8 9
上海市财政局 关于 1999 年本市会计证专业知识统一考试问题的通知.....	1 9 3
上海市财政局、国税局、地税局关于转发上海市高新技术成果转化项目认定办公室《关于批准“IFV-L、IFS-L型固有 荧光早期癌症诊断仪”等项目为上海市高新技术成果转化项目的通知》的通知.....	1 9 8
上海市劳动和社会保障局关于贯彻《上海市人民政府关于	

调整本市失业保险费缴费比例的通知.....	2 0 0
上海市财政局、地税局 关于本市地方国有施工企业 1998 年度百元产值和实现利润含量工资清算工作的通知.....	2 0 3
上海市劳动和社会保障局关于实施《上海市人民政府关于本市城镇企业 1998 年以后退休人员计发养老金办法的通知》若干问题处理意见的通知.....	2 1 2
上海市财政局、劳动和社会保障局关于本市地方国有企业 1998 年工资清算工作的通知.....	2 1 7
中共上海市委宣传部、市财政局关于切实加强本市宣传文化专项资金使用管理的通知.....	2 2 5
上海市人民政府关于本市城镇企业 1998 年以后退休人员养老金计发办法的通知.....	2 2 8
上海市人民政府关于发布《上海市城镇企业退休人员门诊急诊医疗保险暂行办法》的通知.....	2 3 0
上海市城镇企业退休人员门诊急诊医疗保险暂行办法.....	2 3 0

北京市国税局关于重新核定发售增值税专用发票数量等问题的通知.....	2 3 9
深圳证券交易所关于做好上市公司 2000 年年度报告工作的通知各上市公司：.....	2 4 2
北京市人民政府令.....	2 4 9
北京市基本医疗保险规定.....	2 5 0
财政部 国务院西部开发办公室 国家发展计划委员会国家粮食局国家林业局 农业部 中国农业发展银行 关于印发《退耕还林还草试点粮食补助资金财政、财务管理暂行办法》的通知.....	2 7 7

## 北京市住房资金管理中心关于印发《个人住房担保委托贷款办法》的通知

(97)京房资中心字第 041 号

北京市住房资金管理中心各分中心：

为支持城镇居民购买、建造、维修自用普通住房，规范个人住房委托贷款管理，根据《中华人民共和国担保法》、《国务院办公厅转发〈国务院住房制度改革领导小组关于加强住房公积金管理意见〉的通知》（国办发〔1996〕35号）、《贷款通则》及有关法律、法规、规定，北京市住房资金管理中心制订了《个人住房担保委托贷款办法》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：《个人住房担保委托贷款办法》

附件：

# 北京市住房资金管理中心个人住房担保委 托贷款办法

## 第一章 总 则

第一条 为推动全市住房制度改革，逐步建立政策性住房信贷体系，支持城镇居民购买（含建造、大修，下同）自住住房，规范个人住房委托贷款管理，维护借贷双方的合法权益，根据《中华人民共和国担保法》、《国务院办公厅转发〈国务院住房制度改革领导小组关于加强住房公积金管理意见〉的通知》、《贷款通则》、《北京市住房公积金制度实施办法》、《北京市住房公积金制度实施办法》、《北京市房地产抵押管理办法》及有关规定，制订本办法。

第二条 本办法所称个人住房担保委托贷款（以下简称贷款）是指由北京市住房资金管理中心及所属分中心运用房改资金，委托银行向购买自住住房的住房公积金交存人和离退休职工发放的贷款，并由借

款人或第三人提供财产抵押加第三人保证担保、财产抵押担保加购房纸盒保险、财产质押担保或连带责任保证担保。

第三条 本办法中的有关各方：

委托人：北京市住房资金管理中心及所属分中心；

受托人：受托承办房改金融业务的银行；

借款人：向委托人申请贷款的个人；

保险人：承保购房综合险或房屋财产险的保险公司；

抵押人：为贷款提供抵押担保的借款人或第三人；

抵押权人：受托人；

出质人：为贷款提供质押担保的借款人或第三人；

质权人：受托人；

保证人：为贷款提供保证担保的第三人。

## 第二章 贷款对象和条件

第四条 贷款对象。 在本市购买自住住房，同时  
在北京市住房资金管理中心系统交存住房公积金的  
住房公积金交存人和汇交单位的离退休职工。

第五条 贷款条件。 借款人需具备下列条件：

- 一、具有北京市城镇常住户口或有效居留身份；
- 二、具有稳定的职业和收入，有偿还贷款本息的能力；
- 三、具有购买住房的合同或有关证明文件；
- 四、提供招手人同意的担保方式；
- 五、符合委托人规定的其他条件。

## 第三章 贷款额度、期限、利率

第六条 贷款额度。 每笔贷款额度不超过所购住房评估价值的 7 0 %，同时不超过北京市住房资金管理中心定期公布的最高贷款额。

第七条 贷款期限。 贷款期限由委托人和借款人商定，最长不得超过 2 5 年。

第八条 贷款利率。贷款利率按照国家规定在住房公积金计息利率的基础上加规定利差。借款人按月分期还款。贷款期间遇住房公积金计息利率调整，贷款利率相应调整。

#### 第四章 贷款程序

第九条 贷款程序。

##### 一、申请

借款人到委托人处填报借款申请表，并提供以下材料：

- 1．本人废品本、身份证或其它有效居留证明；
- 2．购房合同或意向书等有关证明文件；
- 3．借款人所在单位同意贷款信函；
- 4．委托人要求提供的其它材料。

##### 二、初审

委托人对申请进行初审，初审内容包括：

- 1．核验借款申请表；
- 2．核定贷款额度和期限；

3. 确定贷款担保方式。

三、调查

委托人初审合格后，受托人对贷款进行调查，并提出调查意见。调查内容包括：

1. 购房行为是否合法；
2. 抵押物或质物是否符合要求；
3. 收入情况，是否具有偿还贷款本息的能力；
4. 有保证人的，保证人的意愿以及是否具有保

证资格。

其中，需进行抵押物审核评估的，由北京市住房资金管理中心认定的评估机构对抵押物进行审核评估，并出具报告送受托人。

四、审批和签订招手合同

委托人根据受托人提出的调查意见，对贷款进行审批，审批同意，委托人与受托人签订招手合同，然后由委托人签发委托贷款通知单。

五、签订借款合同

根据委托合同，受托人与借款人签订借款合同及相关合同。

1．采取抵押加保证担保的，须订立抵押合同和保证合同；

2．采取抵押担保同时购买购房综合保险的，须订立抵押合同和保险合同；

3．采取质押担保的，须订立质押合同；

4．采取连带责任保证担保的，须订立连带责任保证合同。

以所购住房为抵押物但未办妥《房屋所有权证》的，在订立抵押合同前需签订《房屋所有权证收押合同》。抵押合同或质押合同订立后，需要登记的，依法办理抵押物或质物的登记。

## 六、划拨贷款

借款合同生效后，委托人将资金划入委托贷款基金户，再由受托人按借款合同拨付。

## 第五章 贷款的偿还与收回

第十条 贷款的偿还。借款人的每月还款额不抵于家庭月收入的 15% (包括住房公积金中个人交存的部分)。

一、等额均还方式，贷款期限内每月均以相等的偿还额足额归还贷款本金和利息。计算公式如下：

$$R = P \cdot \frac{I(1+I)^n}{(1+I)^n - 1}$$

(1+I)<sup>n</sup> - 1 其中：R—每月还款额；

P—借款额；

I—贷款月利率；

N—按月计算的贷款期限。

二、等比递增偿还方式。贷款期限内，逐年按同一比例递增偿还额，但每年年内各月均以相等的偿还额足额归还贷款本金和利息。计算公式如下：

n