475--中国银监会办公厅关于严格规范省联社购建办公用房有关问题的通知  
（银监办通〔2008〕5号）

各银监局（北京、天津、上海、西藏、大连、青岛、厦门、宁波、深圳除外），各省级农村信用联社：

银监会日前对省（自治区、直辖市）农村信用社联合社（以下简称省联社）自建或购置办公用房情况进行了调查。从调查情况看，部分省联社存在调用基层联社资金购建办公用房或超出实际需要购建办公用房等行为，违反了有关法规和财务制度，在一定程度上损害了基层社的利益。为规范省联社购建办公用房行为，现就有关要求通知如下：

一、严格规范省联社购建办公用房行为。一是严格控制购建面积和资金来源。要本着合理、适用、节俭的原则购建省联社办公用房和信息（计算机）中心、清算中心等营运用房，严格控制购建面积，购建事项必须事先经社员代表大会或授权的理事会审议通过。省联社机关办公用房只能用自有资金购建，不得调用基层联社资金；不得要求基层联社动用存款或信贷资金投资购建信息（计算机）中心、清算中心；不得以增资扩股和提高管理费收费标准等方式筹资购建省联社办公及营运用房。二是严格执行有关法律法规和监管要求。省联社购建办公用房和基层联社投资购建信息（计算机）中心、清算中心等营运用房，要严格执行《农村信用社财务管理实施办法》“信用社的固定资产净值与在建工程之和占所有者权益（不含未分配利润）比例最高不得超过50%”的规定，严禁超比例购建。不得要求资本充足率和拨备指标达不到监管标准的基层联社投资购建省联社信息（计算机）中心、清算中心及其他营运用房；省联社、基层联社要严格执行《商业银行法》，不得设立法人性质的清算中心、培训中心等实体机构。三是切实保证基层联社利益。在符合规定的前提下，由省联社和基层联社共同投资的营运用房要合理分摊投资份额，按出资比例分配收益，不得将基层联社的产权划归省联社所有；不得无偿使用基层联社资金，也不得拖欠和侵占基层联社的投资收益。

二、妥善处理省联社已建的办公用房。一是对违规购建的办公用房进行整改。省联社要按照有关规定和本通知要求，对存在的问题立即进行整改。对资本充足率和拨备指标未达到监管标准的基层联社的投资以及基层联社的超比例投资、非自有资金投资，省联社要限期予以退还；暂时退还有困难的，要制定退还计划，用省联社自有资金逐年进行偿还。对超出业务需要的办公和营运用房，要予以变卖并返还基层联社投资；暂时变卖有困难的，可对外出租，按出资比例分享收益。对符合规定购建的办公用房和营运用房，要按照社员代表大会、理事会决议和出资协议及额度，厘清产权关系，明确划分产权。二是加强对培训中心的管理。对已经建立的培训中心，省联社要积极推行管理社会化，按出资比例分配收益，确保基层联社的利益。对正在组建的企业法人性质的培训中心，要立即停止组建工作，按有关规定重新调整购建方案。

三、严肃查处省联社购建办公用房中的违规行为。各银监局要提请省级人民政府加强对省联社购建办公用房的监督和管理，建议政府协调有关部门对省联社办公用房购置、建设项目进行审核，并给予全程监督和审计。各银监局要督促省联社依法合规经营，按要求规范构建行为，对违反规定和要求的要依法采取相关监管措施。有关银监局要结合2008年省联社履职情况现场检查，将购建办公用房列为重点检查内容。对超过购建需求、高标准装修、调用基层联社资金等问题，特别是对要求基层联社违规投资的行为，要严肃查处，并将查处情况报告银监会和当地省级人民政府。

二○○八年一月三日