

地方规划国土房地产 规范性文件汇编

（第二册）

李艳阳 主编

中国民艺出版社

图书在版编目(CIP)数据

地方规划国土房地产规范性文件汇编/李艳阳主编.
—北京:中国民艺出版社,2006.12

ISBN 7-8862-1454-4

.地... .李... .房地产-地方法规-汇编
.D927.653.218.19

中国版本图书馆CIP数据核字(2006)第112327号

中国民艺出版社发行

(北京市海淀区海淀路123号100086)

全国各地新华书店经销 北京施园印刷厂印刷

开本:850×1168 1/32 印张:125.75 字数:3018千字

2006年12月第1版 2006年12月第1次印刷

印数:1~1000册

ISBN 7-8862-1454-4/D·57

定价:251.50元(全十七册)

目 录

北京市国土资源和房屋管理局关于以协议方式出让的历史遗留项目(第一批)公告.....	1
北京市商品房预售合同.....	69
北京市商品房认购书.....	89
北京市鼓励郊区发展出口商品生产和吸收外商投资的若干规定.....	93
北京市国土资源和房屋管理局关于推进商品房测绘市场化有关试行规定的通知.....	95
附件：北京市房产测绘单位名单.....	96
北京市物价局、市财政局关于房屋拆迁管理费标准的通知.....	97
北京市物价局、市财政局关于征地事务管理费标准的通知.....	98
北京市高级人民法院关于审理物业管理纠纷案件的意见(试行).....	99
北京市人民政府办公厅转发市建委等部门关于《北京市城镇居民购买经济适用住房有关问题补充规定》的通知.....	105
北京市城镇居民购买经济适用住房有关问题的补充规定.....	105
北京市人民政府关于调整本市出让国有土地使用权基准地价的通知.....	108
附件1：北京市基准地价使用说明.....	110
附件2：北京市基准地价级别范围.....	113
北京市国土资源和房屋管理局关于室内机动车停车位销售、测绘、产权登记有关问题的通知.....	124
北京市规划委员会关于经营性项目用地在入市交易中有关规划管理问题的通知.....	125
北京市建设委员会、市发展计划委员会、市规划委员会、市国土资源和房屋管理局、市劳动和社会保障局关于印发《关于加强建设工程价款支付监督管理的若干规定》的通知.....	127
关于加强建设工程价款支付监督管理的若干规定.....	127

北京市国土资源和房屋管理局关于规范商品房预售登记 备案的通知	131
北京市国土资源和房屋管理局关于允许本市农民购买商品 房的通知	134
北京市职工购买拆迁范围内公有住宅平房、简易楼房、 筒子楼补充规定	135
北京市城镇住宅合作社管理办法	140
苏州市城市房屋拆迁纠纷行政裁决办法	142
第一章 总则	142
第二章 程序	142
第三章 附则	145
广东省物价局关于取消和降低涉及住房建设收费的通知	146
附件：合并、降低涉及住房建设行政事业性收费项目和 标准对照表	148
安徽省城镇廉租住房管理办法	151
上海市商品住宅物业管理服务收费暂行办法	155
上海市房屋土地资源管理局关于贯彻执行《上海市城市房屋 拆迁管理实施细则》若干意见的通知	161
上海市居住物业管理招投标暂行规定	167
关于上海市房地产登记资料查阅操作细则	175
郑州市人民政府关于转发《市房地产管理局关于 2002 年 市内房地产开发建设计划实施意见》的通知	180
郑州市房地产管理局关于加强全市经济适用住房售房资金 管理的通知	182
西安市公有住房出售管理办法	183
福建省物价委印发福建省商品房交易价格行为规则(试行)	187
福建省国有土地使用权挂牌交易管理办法	190
福建省临时用地管理办法(试行)	195

福州市房地产管理局关于加强物业管理项目交接管理工作的通知	201
湖南省人民政府关于进一步促进房地产市场持续健康发展的通知	202
武汉市物价局武汉房地局关于发布武汉市住宅区物业管理服务指导和改革审批办法的通知	209
附表一：车辆管理服务指导价格.....	211
附表二：物业管理综合服务指导价格.....	211
天津市普通商品住宅小区物业管理服务收费管理办法	212
重庆市物价局重庆市国土资源和房屋管理局关于印发规范房产经营性服务收费的通知	216

北京市国土资源和房屋管理局关于以协议方式出让的历史遗留项目(第一批)公告

为贯彻落实国土资源部《关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见》现将我市以协议方式出让的历史遗留项目(第一批)公告如下：

附件：协议出让前公示

北京市国土资源和房屋管理局

序号	项目名称	申请出让单位	宗地位置	土地用途	土地面积(平方米)	代征地面积(平方米)	代征地：建筑用地(%)
1	德外危改E地块商业配套3#楼	北京宏泰兴华投资有限公司	西城区德外危改区	商业地下车库	3515.003		
2	西草园综合楼	北京昆泰嘉业房地产开发有限公司	朝阳区西草园	商业地下建办公地下车库	8925.78代6300		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

3	北京永利广场	北京京茂房地产开发有限公司	朝阳区工体北路	商业办公 公寓 停车 楼 地下 车库	20400		
4	百安居建材超市	北京朝天路建材经营连锁有限公司	朝阳区来广营乡政府东侧	商业	建 23303 代 11136		
5	海淀区南路13号楼(1~13层)商业用地(现状)	交通银行北京分行	海淀区海淀南路13号	商业	826		
6	西北旺镇区建设(一期)A3部分配套公建	北京德成置地房地产开发有限公司	海淀区西北旺村	商业 综合	55894	商业 65819综 合 14508	55894
7	百旺家苑小区超市	北京德成兴业房地产开发有限公司	海淀区东北旺乡马连	商业	2789.6	3104.94	2789.6

地方规划国土房地产规范性文件汇编

		限公司	注				
8	北京万霖广场(树村综合楼)	北京万霖房地产开发有限责任公司	海淀区树村	商业办公	21520.4		
9	丰辰加油站	北京沃特力投资咨询有限公司	海淀区四季青桥西北角	商业	1460.18		
10	魏公大厦C座商业部分	北京魏公元鼎房地产开发有限公司	海淀区魏公村中关村南大街	商业	摊 858.57		
11	中苑宾馆	中苑宾馆有限公司	海淀区高粱桥斜街18号	商业	28929.84		
12	金方商贸大厦项目	北京市农业工商开发贸易公司	丰台区左安门外南方庄68号	商业办公地下车库	6741		
13	南四环柳村主路南	北京市公路联网有限公司	丰台区南四环柳村	商业	3065		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

	侧加油站	责任公司	主路南侧				
14	和义东里项目	北京市裕丰投资经营公司	丰台区和义东里5区8楼	商业	697.16		
15	文体路项目	北京市裕丰投资经营公司	丰台区文体路7号	商业	2094.01		
16	郑常庄配套商业	北京筑成房地产开发有限责任公司	丰台区丰台路15号	商业	2000		
17	玉泉旅馆	北京市石景山区北方农工商总公司	石景山区石景山路	商业	9861.652		
18	玉泉大厦	北京市石景山区北方农工商总公司	石景山区石景山路	商业	6749.167		
19	金辰生态绿色农业示范工程	北京金辰生态源科贸有限公司	石景山区晋元庄路	商业	建 11464.7 代 10772		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

20	美然态度C区	北京美晟房地产开发有限公司	大兴区旧宫镇虎店路东侧	商业地下车库	建 8077.85 代 4809.7		
21	郁花园加油站	北京市大兴城镇建设综合开发集团公司	大兴区黄村镇郁花园西区西北角	商业	建 2221.52 代 1724.62		
22	呆呆熊娱乐城	北京亿昌文化艺术发展有限公司	大兴区榆垓镇	商业	建 100744.161 代 35410.894		
23	田家府服务区I型加油站	北京市首发工贸有限责任公司	通州区京沈高速田家府服务区	商业	521.2128	158	521.2128
24	田家府服务区II型加油站	北京市首发工贸有限责任公司	通州区京沈高速田家府服务区	商业	521.2128	158	521.2128
25	九华银贝水上世界	北京九华房地产开发有限公司	昌平区小汤山镇	商业	建 74135.45 代		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

		司			906.78		
26	山湖宾馆部分	北京市大成房地产开发总公司	怀柔区龙山东路2号	商业	8017		
27	辰龙庄园饭店	北京辰龙伟业科工贸有限责任公司	延庆县庆园街	商业	建 21880 代 3300	35035	建 21880 代 3300
28	京昌加油站(出京)	北京市首发工贸有限责任公司	延庆县京昌高速路康庄收费站	商业	434.712	163	434.712
29	京昌加油站(进京)	北京市首发工贸有限责任公司	延庆县京昌高速路康庄收费站	商业	577.442	163	577.442
30	桃园二期危改小区配套商业	北京西都地产发展有限公司	西城区新街口西里三区	配套	432.2		
31	东方华府北区中学	北京达义北方置业有限公司	朝阳区广渠路	教育	38300		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

32	华威小区配套商业网点	北京市崇文区城市建设开发公司	朝阳区华威小区	配套	1491.46		
33	北京国美家园B地块用地	北京鹏润房地产开发有限责任公司	朝阳区青年路姚家园115号	体育配套	40728		
34	安慧北里雅园1号楼(1~2层)配套商业	北京市朝阳区商业服务网点规划建设管理处	朝阳区安慧北里	配套	1936.45		
35	华清嘉园幼儿园	华润置地(北京)股份有限公司	海淀区五道口华清嘉园	配套	1980		
36	玉海园住宅小区三区门诊部及管理用房用地	北京海开房地产股份有限公司	海淀区玉渊潭乡铁家坟采石路	综合	3139.28		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

37	马家堡 西居住 区北区 部分地 下车库	北京市宣 武区城市 建设综合 开发总公 司	丰台区 马家堡	配套 地下 车库	摊 2734.45		
38	紫芳园 小区老 年活动 中心	北京城市 开发股份 有限公司	丰台区 方庄东	配套	620		
39	高教园 区住宅 及配套 一期B1 区(D~ 11)	北京罗顿 沙河高教 园区建设 发展有限 公司	昌平区 沙河镇	配套	45433.5 2		
40	东交民 巷31号 院部分 存量房	北京嘉源 易润工程 技术有限 公司	东城区 东交民 巷 31 号院	办公	601.3		
41	东城区 西堂子 胡同 11 号办公 用地	北京太轩 豪经贸中 心	东城区 西堂子 胡同 11 号	办公	392.7		
42	朝内大 街综合 业务楼	北京对外 经贸控股 有限公司	东城区 朝内大 街	综合	建 1630 代 690		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

43	长虹电影院改扩建工程	北京东方文化经济发展有限公司	东城区隆福寺街	综合文化	建 2463 代 2700		
44	新保利大厦	北京新保利大厦房地产开发有限公司	东城区东四危改小区D6区	综合	建 10600 代 6557		
45	黄寺大街29号用地	北京市长途汽车公司	西城区黄寺大街29号	综合	1306.85		
46	桃园一期B地块办公楼	北京天鸿集团公司	西城区西内大街	综合	6298		
47	桃园二期危改小区非配套公建~工行办公楼	北京西都地产发展有限公司	西城区西直门内大街	办公商业	3402.36 9		
48	桃园二期危改小区非配套公	北京西都地产发展有限公司	西城区新街口北大街西侧	办公商业	13519.0 13		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

	建~新街口家乐福商厦						
49	天创房地产开发公司综合楼	北京天创房地产开发公司	西城区展览馆路1#、42#、46#、44#	办公	690.74		
50	北京科技大厦	北京科源房地产开发有限公司	西城区西外大街140号	办公 地下 车库	建 7269.19 7代 286.085		
51	北京建工学院科贸楼	北京阳光宏业房地产开发有限公司	西城区西外南路	综合 商业	11020		
52	中海凯旋写字楼	北京中海豪庭房地产开发有限公司	西城区二龙路	办公	4753		
53	恒奥中心	北京市恒奥房地产开发有限公司	西城区太平桥大街13号	商业 办公 地下 商业 地下	建 13068.8 69代 4450		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

				车库			
54	抄手胡同62号	北京嘉源易润工程技术有限公司	西城区抄手胡同62号	办公	932.9		
55	北京市通信公司综合业务楼	中国网通集团北京市通信公司	宣武区菜市口	综合	建 15501.0 5 代 5404.14		
56	南马道15号办公楼	北京一轻控股有限公司	宣武区南马道15号	办公	701.17		
57	中国机电设备总公司破产清算	原中国机电设备总公司	宣武区马连道北路1号	综合	4407.8		
58	呼家楼商务居住综合区一期	首创朝阳房地产发展有限公司	朝阳区呼家楼北里	办公 地下 车库	32827.2 4	185700	32827.24
59	中国特色经济之窗一	北京中弘投资有限公司	朝阳区常营乡草房村	综合 商业	107227.48		

地方规划国土房地产规范性文件汇编

	期						
60	华园武 术培训 中心综 合楼加 层、扩 建部分	北京三九 汽车贸易 有限公司	朝阳区 太阳宫 乡东坝 村	综合	1305.83		
61	金枫大 厦	北京中商 联房地产 开发有限 公司	朝阳区 大山子 彩虹路	综合 地下 车库	建 4248.13 代 894.15		
62	电子信 息产业 基地	北京万景 房地产开发有 限责任公司	海淀区 上地	商业 综合 地下 车库	101479. 44		
63	学清路 危改综 合楼	北京城建 天麓房地 产开发有 限公司	海淀区 清河南 镇 24 号院	办公 商业 地下 办公	建 11028.2 46 代 7790.88 4		
64	清华科 技园 B07 项 目地下 车库及	北京清华 科技园建 设股份有 限公司	海淀区 清华大 学南门 外	办公 地下 办公 地下 车库	16697		