

房地产管理政策 文件选编

(内部文件·注意保存)

天津市房地产管理局编

一九七七年五月

房地产管理政策 文件选编

(内部文件·注意保存)

天津市房地产管理局编

一九七七年五月

毛主席语录

路线是个纲，纲举目张。

政策和策略是党的生命，各级领导同志务必充分注意，万万不可粗心大意。

备战、备荒、为人民。

我们应该谦虚，谨慎，戒骄，戒躁，全心全意地为人民服务，……

我们的责任，是向人民负责。每句话，每个行动，每项政策，都要适合人民的利益，如果有了错误，定要改正，这就叫向人民负责。

我们应该深刻地注意群众生活的问题，从土地、劳动问题，到柴米油盐问题。……一切这些群众生活上的问题，都应该把它提到自己的议事日程上。应该讨论，应该决定，应该实行，应该检查。

必须用极大的努力去学会管理城市 和建设城市。

人民为了有效地进行生产， 进行学习和有秩序地过生活， 要求自己的政府， 生产的领导者， 文化教育机关的领导者发布各种适当的带强制性的行政命令。 没有这种行政命令， 社会秩序就无法维持， 这是人们的常识所了解的。 这同用说服教育的方法去解决人民内部的矛盾， 是相辅相成的两个方面。

城市已经属于人民， 一切应该以城市由人民自己负责管理的精神为出发点。

在城市建设中， 应贯彻为生产、 为工人服务的观点。

目 录

(一)

中共中央关于城市中公共房产问题的决定

(1948年12月20日) (1)

人民日报新华社信箱关于城市房产、房租的性质和政策

(摘录) (1949年8月12日) (6)

人民日报人民信箱关于城市房屋问题答平原省人民政府

民政厅问 (1950年1月22日) (10)

内务部地政司对目前城市房产问题的意见

(1950年8月) (15)

内务部关于加强城市公有房地产管理的意见(草稿)

(1952年5月24日) (17)

城市服务部关于加强城市房产管理工作的意见(初稿)

(1957年2月) (22)

城市服务部关于召集城市房产工作座谈会给国务院第五

办公室的报告 (1957年7月26日) (30)

城市服务部负责人在第二次全国厅局长会议上关于城市

房产管理工作的发言 (1957年10月28日) (41)

城市服务部负责人在第一次全国房产工作会议上的总结

报告 (1958年2月8日) (57)

国务院批转北京市“关于统一建筑、管理、调剂和分配

中央各机关办公用房和干部宿舍中几个问题的请示”的通知 (1958年12月19日) (72)

中共中央、国务院关于当前城市工作若干问题的指示

(摘录) (1962年10月6日)	(75)
中共中央、国务院第二次城市工作会议纪要 (摘录)	
(1963年10月12日)	(76)
国家房产管理局关于加强全民所有制房产管理工作的报	
告 (1964年7月13日)	(80)
财政部、国家房产管理局关于加强中、小学校舍和办公	
用房实行统管试点工作座谈会纪要的通知	
(1966年3月9日)	(104)
国务院关于解决北京市交通市政公用设施等问题的批复	
(1975年6月11日)	(108)
国务院关于北京市一九七六年基本建设综合计划的批复	
(1976年5月24日)	(116)
国务院副总理余秋里在全国工业学大庆会议上的报告	
(摘录) (1977年5月4日)	(120)

(二)

国务院于一九五五年下半年在基本建设中如何贯彻节	
约方针的指示 (摘录) (1955年7月3日)	(121)
国务院关于加强新工业区和新工业城市建设工作几个问	
题的决定 (摘录) (1956年5月8日)	(123)
国务院关于职工生活方面若干问题的指示 (摘录)	
(1957年1月11日)	(125)
中共中央关于首都建设的指示 (摘录) (1958年4月14日)	(127)
国家计划委员会关于城市住宅维修的注意事项	
(1962年7月19日)	(128)
国家计划委员会、财政部、建筑工程部、国家房产管理	
局加强城市房屋、公用事业和市政设施维修工	

作的通知（摘录）（1962年11月6日）·····	(131)
国家计划委员会、财政部颁发“关于使用各种专项资金 安排基本建设投资的几项规定”的通知 （1963年11月8日）·····	(133)
国家计划委员会关于城市维护和建设问题的通知（摘录） （1963年5月4日）·····	(135)
国务院关于严格禁止楼馆堂所建设的规定 （1964年5月7日）·····	(137)
国务院关于严格禁止楼馆堂所建设的补充规定 （1964年7月24日）·····	(140)
国家物资管理总局关于物资系统供应国家房管部门维修 材料作价的通知（1964年10月19日）·····	(142)
中共中央关于反对铺张浪费的通知 （1970年2月5日）·····	(143)
国家计委、国家建委、财政部关于加强城市维护费管理 工作的通知（1973年12月22日）·····	(145)

（三）

国务院关于国家机关工作人员全部实行工资制和改行货 币工资制的命令（摘录）（1955年8月31日）·····	(147)
财政部关于企业、事业单位按国家机关工作人员宿舍收 租办法收回租金不足支付原向市、县房管部门租用 公房的租金其差额如何解决的复函（1956年4月）·····	(156)
中共中央转发周恩来同志在八届三中全会上“关于劳动 工资和劳保福利问题的报告”（摘录）（1957年）·····	(158)
国务院批转国家房产管理局关于制止降低公有住宅租金 标准问题的报告（1965年4月24日）·····	(160)

财政部、国家房产管理局关于一九六五年对办公用房和 中、小学校舍进行租金制试点工作的通知 (1965年4月14日)	(163)
--	-------

(四)

中华人民共和国宪法 (选有关条文) (1954年9月20日)	(167)
中华人民共和国宪法 (选有关条文) (1975年1月17日)	(168)
中共中央批转中央书记处第二办公室关于目前城市私有 房产基本情况及进行社会主义改造的意见 (1956年1月18日)	(169)
国务院八办负责人在第一次全国城市房产工作会议上的 报告 (1958年2月8日)	(178)
第二商业部关于城市私房改造问题的报告 (1958年3月12日)	(187)
第二商业部负责人在武汉市第二商业部召开的私房改造 现场会议上的讲话 (1958年6月18日)	(191)
中央主管机关负责人就私有出租房屋的社会主义改造问 题对新华社记者发表的谈话 (1958年)	(200)
国务院批转国家房产管理局关于私有出租房屋社会主义 改造问题的报告 (1964年1月13日)	(206)
国家房产管理局对国务院批转的“关于私有出租房屋社 会主义改造问题的报告”的说明 (1964年7月15日)	(213)
国务院批转华侨事务委员会、国家房产管理局关于对华 侨出租房屋进行社会主义改造问题的报告	

(1963年4月14日)	(226)
国务院批转华侨事务委员会、国家房产管理局关于对港澳同胞出租房屋进行社会主义改造问题的报告	
(1964年10月29日)	(229)
中共中央批转国务院财贸办公室、国家经济委员会关于财政贸易和手工业方面若干政策问题的报告(摘录)	
(1966年9月24日)	(232)
中共中央关于在文化大革命运动中处理红卫兵抄家物资的几项规定(1967年3月20日)	(234)
国务院批转中侨委关于处理侨户被查抄财物的请示	
(1968年2月16日)	(235)
国务院批转上海市革命委员会关于上海落实党的侨务政策的情况报告(1973年1月29日)	(237)
中共中央转发统战军管组对在京部份统战对象被查抄财物的处理意见(1971年2月7日)	(239)
内务部关于寺庙房产处理的意见	(242)
中共中央批转国务院宗教事务局党组第七次全国宗教工作会议纪要(摘录)(1963年1月19日)	(245)
中共中央关于处理党团员及其他社会人士捐献财产问题的规定(摘录)(1954年5月17日)	(246)
农村人民公社工作条例修正草案(摘录)	
(1962年9月27日)	(248)
国务院财贸办公室关于供销合作社购买农村生产队、社员房产问题的答复(1965年9月11日)	(249)

(五)

契税暂行条例(1950年3月31日)	(251)
--------------------------	-------

财政部关于修改契税暂行条例的通知	
(1954年6月11日)	(253)
财政部关于契税工作中几个问题的解释和规定	
(1954年9月29日)	(255)
财政部函复关于华侨用侨汇购买房屋免征契税的问题	
(1963年11月6日)	258)
财政部财政业务组关于契税问题的复函	
(1970年10月19日)	(259)
城市房地产税暂行条例(1951年8月8日公布)	(261)
中央税务总局关于城市房地产税暂行条例所称新建与翻 修房屋范围的解释 (1951年12月15日)	(265)
中央税务总局关于各地房地产管理机关应纳之城市房 地产税可由省(市)人民政府核定征免的通知	
(1954年2月2日)	(266)
国务院批转财政部关于扩大改革工商税制试点的报告	
(1972年3月30日)	(267)
财政部关于检发1973年全国税务工作座谈会文件的通知	
(1973年12月25日)	(269)

(六)

国家建设征用土地办法 (1953年)	(271)
国务院副秘书长关于国家建设征用土地办法修正草案 的说明 (1958年)	(278)
内务部关于执行国家建设征用土地办法中几个问题的综 合答复 (1954年4月27日)	(283)
内务部关于对执行国家建设征用土地办法中几个问题的 第二次综合答复 (1955年11月16日)	(287)
编后	(290)

中 共 中 央

关于城市中公共房产问题的决定

1948年12月20日

在解放的城市中，由于对公共房产的管理与分配尚未规定出详细的办法，曾发生了许多不应有的问题。例如，许多机关、团体和部队，在城市中占领与争夺公共房屋和家具，或一个小机关占据极大极多的房屋，任意糟塌毁坏，不负任何责任。许多干部擅自在城市的公共房屋中设立私人的公馆，取用家具，或以家具赠人，搬入乡村。另有许多公共房屋在机关搬走后，不将房屋交代适当机关接收或看守，或随便移走家具和水电设备，让许多公共房产被游民破坏，无人负责看管。这些现象的发生，不独严重地损害了国家和人民的财产，而且在人民中种下极不好的印象，严重地妨害了工作的进行，妨害了党内的团结，并引起了若干干部的生活腐化。为了切实防止并消灭这些现象，中央特作处理城市公共房产的各项规定如下：

（一）在一切有许多公共房产的城市中，由驻在该城市中最高党委拟定名单，经过军事管制委员会或当地政府及军事机关，任命该城市的公共房产管理委员会，并在此委员会之下，设立公共房产管理处，统一管理与分配该城市中的一切公共房屋，不许有任何例外。一切公共房屋连同房屋中的家具、设备、衣被、草木等在内，不论有无机关或个人居住和已否分配，一律由房产管理委员会接收和保管，并进行登记，造具清册，成为国家财产，不许有任何例外。这种接收工作，并须尽

速完成。任何机关、团体或个人，均不得私自占用民房，非经特许并不得私自租借民房。

(二) 公共房产管理委员会接收所有公共房产后，即拟定计划，按照驻在该城市的所有公共机关、团体、工厂、学校的实际需要，将所有房屋包括家具及其它设备在内，一律重新作一次统一的合理的分配，以免多少好坏不均，浪费房屋及其它不合理现象。这种分配计划，由该城最高党委批准，并召集有关各部门的工作人员大会说明后，由军事管制委员会或政府及军事机关首长以命令执行之。各机关团体不得擅自霸占或争夺。但在重新分配公共房屋时，一般地应使原有机关、学校、工厂仍分配以其原有房屋，使在原处工作，以利人民来往和工作进行。

(三) 一切在城市中办公的机关，必须设立集中的办公室，实行集中办公制度，建立办公规则，按时上班下班，非经准许，不得迟到早退（外出办公，属于办公时间内）。某些机关，因业务需要，应建立夜间值班制度，设立值班员。除申明理由，经当地最高机关批准者外，不准任何人在自己家中办公。这种办公室应依党的、政府的、军队的、群众团体的、财经部门的各种系统，分别建立。

(四) 所有在城市中工作的党、政、军、民各系统的工作人员，在房屋具备的条件下，须分别设立寄宿舍，集中居住。除其家庭原在本城市并有充足理由经本机关负责首长批准者外，不得离开寄宿舍居住。任何负责的党员除其家庭原在本城有其自己的房屋居住外，不得在城市的公共房屋中设立私人的公馆。如有个别党员及非党员干部须在城市的公共房屋中设立个人公馆者，须经中央或中央代表机关特许。各机关的办公处和寄宿舍，在有敌机威胁的城市中，须注意防空设备。

(五) 依照上述各项，将城市公共房屋统一调整分配后，所空出的公共房屋，由管理委员会计划分别作为公共场所、文教机关、工农群众的招待所等。并可酌量出租一部分房屋给市民。对原有的公共场所、学校、古迹名胜，应予保护，不得破坏。除非有十分的暂时的必需，不要无代价地分配房屋给贫民居住。但在某些已有工人免费寄宿舍的城市中，仍应允许免费居住。

(六) 所有公共机关和个人被允许居住公共房屋及以公共房屋办公者，均须向房产管理处付出必要的房租，做为修理房屋与水电设备、添制家俱及管理费用的经费与建造新房之用。否则，公共房屋将永远无人负责管理和修理，而迅速毁坏。房租应分几等，公共机关与公共场所，所需要的房屋及工人贫民租住的房屋，租金应该从轻。增加房租时，须经市政府之批准。如有公共机关在过去因修理公共房屋或水电设备及添制家俱所用之经费，允许作为租金折抵。

(七) 制定公共机关和个人租住公共房屋必须遵守之章程，以及破坏这种章程之处罚办法。在章程内应规定承租、退租之手续、房租缴纳之办法、损失与破坏之赔偿、管理人员的职责与职权等。这种章程由政府颁布，并须由承租人签字保障实行。不实行者，房产管理处得向人民法院控告。

(八) 公共房产管理委员会，一般应属市政府管辖（在实行上述各项时，可暂时直接归军事管制委员会或驻在该城之最高政府管辖）。管理委员会所取得之房租，除作为经过其所属之上级机关所批准的自己开销及修理、添制等项经费外，应解交市政府。在规模较大的公共房屋中，应设立管理室，由住于该房屋中的机关负责组成，受房产管理处管辖。在一个胡同或弄堂内，应设看守人，由房产管理处指派，经常负责检查及看

守公共房屋。

(九) 上述各项应由各中央局、分局转令各城市党委办理，并由市政府制订法令公布实行之。在解放已久的城市，市政府应即设立公共房产管理委员会及管理处，将所有的公共房产不论已否分配，统应进行一次全面调查，并依据上述规定实行接管和重新分配。在新解放的城市中，由军管会制订临时办法施行，并设立各机关和团体临时的办公处和寄宿舍。迅速建立房产管理机关去接收和管理一切公共房产。不论解放已久或新解放的城市，均严格地禁止一切霸占、争夺、移走、拆毁公共房产、家俱、设备的行为。上述各项办法的实行，不独可以保护城市中大量的国家财产，最大的好处，是在维持我党和党外工作人员在城市中的秩序，及防止城市工作人员的腐化与官僚主义化。

(十) 除公共房产问题外，对所有准备长期在城市中工作的人员，应适当地改变原来在乡村工作中的若干待遇。按照城市的条件，重新规定城市工作人员的待遇。例如，私人的马匹与马夫应该取消，私人勤务员亦可取消，在办公室与寄宿舍改用公共勤务员。除部队外，现行的警卫员制度，应一律取消。除对办公室与寄宿舍应组织适当的警卫外，对于高级负责干部的保卫，应采用适合于城市环境的办法。设立公共的交通工具，及发给某些工作人员以必要的交通费。并须发给工作人员若干必要的津贴。所有汽车，必须统一地合理地分配，禁止任何私人霸占汽车。工作人员的伙食、制服、娱乐、洗澡、理发等，均应统一地加以规定和组织。并酌量组织托儿所。必须适当地统一地规定与组织一切工作人员的生活，才能免除城市工作人员各种散漫的现象及不适合城市工作人员的各种生活方式，保持工作人员饱满的工作情绪。一切城市工作人员中，不能容许

有不守纪律及贪污和腐化的现象。如有不守纪律及贪污和腐化的行为，必须立即加以处理。令其离开城市工作。但在节俭的水准上适当地规定城市工作人员的生活，是完全必要的。

人民日报新华社信箱

关于城市房产、房租的性质和政策

(摘 录)

1949年8月12日

问：人民解放军总部所宣布的约法八章第七条中说：“城市的土地房屋不能和农村土地问题一样处理”，理由何在？城市里房主出租房屋收取房租，是一种什么性质的剥削？中国共产党和人民政府对于城市房屋、房租政策的原则是什么？

答：城市房屋有公有房屋和私有房屋的分别。就私有房屋来说，其所以不能和农村中的土地问题一样处理，是因为这两者的所有权关系，从而产生的这两者的剥削关系一般地是不相同的。农村的土地是自然物，人们虽然可以开辟，但是却不能创造出一块土地来。因此地主占有土地并利用土地对农民施行极其残酷的剥削，这种土地所有权制度是封建性质的，是我们民族被侵略、被压迫、穷困及落后的根源，是我们国家民主化、工业化、独立、统一及富强的基本障碍。这种土地制度是必须废除的。废除封建剥削的土地制度，实行耕者有其田的制度，乃是新民主主义革命的基本任务。但是城市房屋问题却与此不同。房屋不是自然物，而是劳动的产品。在商品生产的社会里，房屋就是一种商品，建筑房屋需要一定的投资，而且要经常出资加以修缮，当利用房屋的投资收取租息时，它就成为一种资本。因此，城市里私人房主对房屋的占有，一般地不是

封建性质，而是资本主义性质的。在新民主主义革命时期，这种资本主义性质的房屋所有权，应当和其他官僚资本以外的私人资本的所有权一样地受到保护。至于和城市房屋相联系的地产的占有，因为城市土地有填平整理关系，有若干投资在内，并且经过几次手的买卖，其情形比较复杂，且已构成房产资本的不可分离的一部分，和农村土地不同，因此目前亦应暂不处理。

私有房屋的租赁，是资本借贷的一种特殊形态。马克思在资本论中讲到单纯的房租——即不包括地皮的租金在内的房租时，曾经说过：“那是投在房屋上的资本的利息和偿还金。”

（资本论第三卷第四十六章，六六一页）在讲生息资本时，他又指明：“房屋按照它的使用价值的性质，只能当作固定资本来贷放（就是说，租赁）”。他并说明这种贷放过程如下：“贷放者（在租赁房屋的情况下，就是房东——引用者）会定期受得利息，并受得所支出的固定资本价值的一部分，当作逐期磨损的代价，而在限期终了时，所贷放的固定资本之未消耗部分，即在自然形态上流回来。”（同上卷第二十一章，二七零——二七一页）

私有房屋的租赁，既然是一种借贷资本的特殊形态，因此也就和一般的借贷资本一样，它不能构成任何生产方式，而是以不同地位存在于阶级社会里面。因此，私人房主出租房屋收取房租是一种什么性质的剥削，不能一概而论，必须要看：房屋是在什么样的社会里、什么样的情况下租赁，房主与房客之间具体的关系如何，租额是否过高，租赁的方式是否有压制性等，然后才可以断定。在解放以前的半封建半殖民地的中国社会里，私人房主出租房屋收取房租的剥削性质，是有几种不同的情形的。

第一种是资本主义性质的剥削。一般的房主出租的私人所