

北京市 住房制度改革文件选编 (一)

北京市人民政府房改办公室编



数据加载失败，请稍后重试！

北京市

住房制度改革文件选编

(一)

北京市人民政府房改办公室编



数据加载失败，请稍后重试！

中华人民共和国国民经济和社会发展十年规划和第八个五年计划纲要

(节录)

人民生活从温饱达到小康，生活资料更加丰裕，消费结构趋于合理，居住条件明显改善，文化生活进一步丰富，健康水平继续提高，社会服务设施不断完善。

“八五”期间，要积极推行住房制度改革。逐步改变低租金、无偿分配住房的办法，促进住房商品化进程。要调动各方面的积极性，加快住房建设，形成国家、集体、个人三结合筹资建房的机制。住房制度的改革，要统筹规划、因地制宜、分类指导、稳步地向前推进。

恩格斯、列宁论住宅

这些住宅、工厂等等，至少是在过渡时期未必会毫无代价地交给个人或协作社使用。

恩格斯：《论住宅问题》 摘自《马克思恩格斯选集》第2卷544页

恩格斯非常谨慎，他说无产阶级国家“至少是在过渡时期未必”会毫无代价地分配住宅。把属于全民的住宅租给单个家庭就既要征收租金，又要实行一定的监督，还要规定分配住宅的某些标准。……至于过渡到免费分配住宅，那是与国家的完全“消亡”联系着的。

列宁：《国家与革命》 摘自《列宁选集》第3卷
221页

周恩来、邓小平、江泽民、李鹏论住宅问题

为了缓和职工住宅的紧张，除了整顿各种福利待遇和采取其他措施以加强控制城市人口的增长，并且根据可能适当地增建职工住宅……，同时还必须适当地提高职工住公房的收费标准。租金一般的应该包括折旧、维护、管理三项费用。……一般占职工工资收入的6—10%，平均8%左右。

——摘自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》

关于住宅问题，要考虑城市建筑住宅、分配房屋的一系列政策。城镇居民个人可以购买房屋，也可以自己盖。不但新房子可以出售，老房子也可以出售。可以一次付款，也可以分期付款，10年、15年付清。住宅出售以后，房租恐怕要调整。要联系房价调整房租，使人们考虑到买房合算。因此要研究逐步提高房租。房租太低，人们就不买房子了。繁华的市中心和

偏僻地方的房子，交通方便地区和不方便地区的房子，市区和郊区的房子，租金应该有所不同。将来房租提高了，对低工资的职工要给予补贴。这些政策要联系起来考虑。建房还可以鼓励公私合营或民建公助，也可以私人自己想办法。农村盖房要有新设计，不要老是小四合院，要发展楼房。平房改楼房，能节约耕地。盖什么样的楼房，要适合不同地区、不同居民的需要。

——摘自邓小平同志1980年4月5日与中央负责同志的谈话

任何一项改革都离不开宣传工作，这次房改更加需要有一个宣传教育过程。改革就是要破除一些旧的思想观念，现在，我们有三种观念要破除、要更新。一是低房租、分配制是社会主义优越性的福利观念。解放以来形成的这个观念要消除，社会主义都这样搞法，就建设不起来，因为大锅饭是要吃光用光的，每年国家花了那么多钱，就如扔进水里，收不回来，只有投入，没有产出，这不是商品经济。所以这个观念不是一个正确的观念，并非社会主义制度

固有。二是住房是政治待遇的等级观念。三是把住房排除在个人消费支出之外的供给观念。住房不管多少，房租相差不多。这些观念都已过时了，同我国当前发展有计划的商品经济恰恰是抵触的。因此，现在要大力宣传住房也是商品，在商品面前人人平等，多住房就要多拿钱。

——摘自江泽民同志1988年4月11日在上海全市住房制度改革工作会议上的讲话

要下决心逐步改变职工住房、养老、待业、医疗等完全由国家、企业包下来的做法，提倡由国家、集体、个人合理负担的办法，逐步建立健全社会保险制度，继续进行住房制度的改革。

——摘自李鹏同志1990年8月2日在全国生产工作会议上的讲话《努力启动市场，促进生产适度发展》

目 录

第一部分

国务院住房制度改革领导小组关于北京市住房制度改革实施方案的批复.....	(3)
(1992年 5 月 21 日) 房改字[1992]第10号	
北京市人民政府关于《北京市住房制度改革实施方案》的请示.....	(5)
(1992年 4 月 7 日) 京政文字[1992]23号	
北京市住房制度改革实施方案.....	(14)
京政发[1992]35号	
北京市住房基金管理办法.....	(21)
京政发[1992]35号	
北京市住房公积金制度实施办法.....	(25)
京政发[1992]35号	
北京市城镇公有住房租金改革办法.....	(28)
京政发[1992]35号	
北京市职工购买公有住宅楼房管理办法.....	(31)
京政发[1992]35号	
北京市城镇居民购买商品住宅楼房管理办法.....	(35)
京政发[1992]35号	
北京市私有住宅楼房管理与维修办法.....	(37)
京政发[1992]35号	

北京市城镇住宅合作社管理办法…………… (40)
京政发〔1992〕35号

北京市人民政府关于贯彻执行国务院住房制度改革领导小组对北京市住房制度改革实施方案批复的通知…………… (43)
(1992年 5 月30日) 京政发〔1992〕35号

北京市住房制度改革领导小组关于中央在京党政机关住房制度改革实施方案的复函…………… (45)
(1992年 5 月 8 日) (92)京房改办字第029号

国务院机关事务管理局、中共中央直属机关事务管理局关于印发《中央在京党政机关住房制度改革实施方案》的通知…………… (46)
(1992年 5 月 9 日) 〔92〕国管房字第102号

● ● ●

北京市人民政府房改办公室关于1993年向职工出售公有住宅楼房准成本价、标准价及有关政策的通知…………… (51)
(1992年11月16日) (92)京房改办字第94号

北京市人民政府房改办公室关于印发1992年售房价格及有关规定的通知…………… (54)
(1992年10月20日) (92)京房改办字第76号

北京市人民政府房改办公室关于1992年职工以准成本价购买公有住宅楼房有关问题的通知…………… (56)
(1992年 6 月17日) (92)京房改字第48号

北京市人民政府房改办公室关于1992年优惠售房标准价和优惠率的通知…………… (59)

- (1991年12月17日) (91)京房改办字第94号
北京市房地产管理局关于修订《关于做好单位出售
公有住房的价格评估、买卖过户、测量绘图、登
记发证工作的通知》的通知…………… (60)
- (1991年 8 月28日) 市房政字 (91) 第399号
北京市住房制度改革办公室、北京市房地产管理局
关于做好职工购买公有住宅楼房工作的通知…… (65)
- (1992年 9 月17日) 京房管改字〔1992〕第480号
北京市政府房改办公室、北京市房地产管理局关于抓
紧办理单位房改售房手续等有关问题的通知…… (67)
- (1992年12月 8 日) (92)京房改办字第99号
北京市人民政府房改办公室关于“北京市直管公有
住宅楼房出售试点办法”的批复…………… (69)
- (1992年10月 2 3 日) (92)京房改办字第80号
北京市房地产管理局关于送审“北京市直管公有住
宅楼房出售试点办法”的请示…………… (70)
- (1992年10月14日) 京房房改字〔1992〕第516号
东城区、西城区、崇文区、宣武区、丰台区直管公
有住宅楼房出售试行办法…………… (74)
- (1992年12月 6 日)
国务院机关事务管理局关于印发《中央国家机关在
京单位向职工出售公有住宅楼房的规定》的通知
…………… (78)
- (1992年12月14日) 〔92〕国管房字309号
北京市人民政府发布《北京市房屋买卖管理暂行规
定》的通知…………… (81)

- (1988年9月15日) 京政发[1988]82号
北京市房地产管理局关于《房屋完损等级评定标准》实施规定…………… (85)
- 北京市政府房改办、市房管局关于印发《北京市住房制度改革住宅租金暂行标准》的通知…………… (87)
- (1991年9月3日) 市房改字[1991]第425号
北京市政府住房制度改革办公室、北京市房地产管理局关于参照直管公房租金的提租幅度调整私人出租住房租金的通知…………… (94)
- (1991年9月24日) (91)京房改办字第49号
北京市人民政府房改办公室关于转发国务院房改领导小组《关于住房改革的几个政策性问题》的通知…………… (96)
- (1992年3月9日) (92)京房改办字第012号
北京市人民政府房改办公室关于《关于房屋使用权互换后不应按新房新租计算租金的请示》的函复…………… (98)
- (1992年1月28日) (92)京房改办字第004号
北京市人民政府房改办公室关于中央在京党政机关及企事业单位房改方案审批权限等问题的通知… (99)
- (1992年10月15日) (92)京房改办字第77号
北京市人民政府房改办公室、北京市民政局关于军队离退休干部参加住房制度改革问题的通知…………… (101)
- (1992年8月10日) (92)京房改办字第58号
北京市人民政府房改办公室关于租住地方公房的军队离退休干部、现役军人参加地方房改的通知… (102)

- (1992年2月14日) (92)京房改办字第005号
北京市住房制度改革领导小组办公室关于转发国务院房改领导小组《对〈关于军地交叉住房租金改革办法的请示〉的批复》的通知…………… (103)
- (1991年9月2日) (91)京房改办字第43号
北京市人民政府房改办公室关于城镇住宅合作社备案事项的通知…………… (105)
- (1992年8月21日) (92)京房改办字第63号
北京市税务局关于暂缓征收奖金税和工资调节税的通知…………… (107)
- (1992年10月17日) 京税四[1992]752号
北京市税务局关于住房制度改革中有关税收政策问题的补充通知…………… (108)
- (1992年8月21日) 京税三[1992]615号
北京市税务局关于对住房公积金试点单位职工提存的住房公积金免征个人收入调节税的复函…………… (110)
- (1992年5月3日) 京税五[1992]355号
北京市财政局、北京市税务局转发财政部“印发《关于住房制度改革中财政税收政策的若干规定》的通知”的通知…………… (111)
- (1992年8月3日) 京财房(1992)1299号
北京市财政局、北京市房管局转发财政部《关于城镇职工购买公有住房契税问题的通知》的通知… (116)
- (1988年9月15日)……京财房(1988)1482号
市房政(1988)386号
北京市政府房改办公室、北京市房地产管理局、建

建设银行北京市分行关于办理优惠售房存贷款的通知…………… (119)

(1992年 3 月26日) (92)京房改办字第017号

北京市人民政府住房制度改革办公室、中国人民建设银行北京市分行关于办理房改金融业务的通知
(节录)…………… (120)

(1990年 4 月12日) (90)建京房字第 4 号

北京市人民政府办公厅印发《关于危旧房改造现场办公会会议纪要》的通知…………… (122)

(1991年 4 月 9 日) 京政办发[1991]19号

北京市人民政府房改办公室关于危改区售房实行准成本价的通知…………… (125)

(1992年10月20日) (92)京房改办字第75号

北京市人民政府令 (发布《北京市实施〈城市房屋拆迁管理条例〉细则》)…………… (127)

(1991年 9 月16日) 1991年第26号

北京市危旧房改造领导小组办公室、北京市住房制度改革领导小组办公室、北京市落实私房政策领导小组办公室、北京市房地产管理局关于在房改危改中涉及落实私房政策房屋的几点处理意见… (137)

(1992年 4 月23日) (92)市落房办字第002号

北京市城镇房屋所有权登记发证领导小组办公室关于城镇房屋所有权登记发证工作中若干具体问题的规定…………… (139)

(1989年 4 月 4 日) 市房登记办发第14号

北京市城镇房屋所有权登记发证领导小组办公室通

改革实施方案的通知…………… (183)

(1988年2月25日) 国发〔1988〕11号

国务院办公厅转发国务院住房制度改革领导小组关于全面推进城镇住房制度改革意见的通知…………… (195)

(1991年11月23日) 国办发〔1991〕73号

国务院办公厅关于转发国务院住房制度改革领导小组鼓励职工购买公有旧住房意见的通知…………… (204)

(1988年2月25日) 国办发〔1988〕13号

国务院办公厅、中央军委办公厅关于地方、军队密切配合搞好军队住房制度改革工作的通知…………… (208)

(1992年6月30日) 国办发〔1992〕36号

•

•

•

国务院住房制度改革领导小组关于印发《住房资金管理章程(试行)》的通知…………… (210)

(1992年11月7日) 房改字〔1992〕30号

国务院住房制度改革领导小组、财政部、建设部颁发关于住房资金的筹集、使用和管理暂行规定的通知…………… (216)

(1992年3月1日) (92)财综字第31号

国务院住房制度改革领导小组、建设部、国家税务局关于印发《城镇住宅合作社管理暂行办法》的通知…………… (221)

(1992年4月4日) 建房〔1992〕67号

国务院房改领导小组、国家国有资产管理局、建设部关于认真贯彻国发〔1991〕30号文件和国办发〔1991〕73号文件,加强配合,共同搞好住房制度