

房地产管理文件汇编

长春市房地产管理局

房地产管理文件汇编

江苏省房地产管理局

前 言

为搞好房地产管理工作，适应房地产业改革、开放、搞活不断发展的需要，正确执行房地产管理的方针、政策、规定。我们把党的十一届三中全会以来中央、省、市有关部门下发的关于房地产管理文件，选编成《房地产管理文件汇编》

本《汇编》由总类、公房、私房、土地、修缮五部分编成。

由于编辑人员水平有限，汇编之处在所难免，请谅解。

长春市房地产管理局

一九八八年元月

目 录

一 总 类

- 国家城市建设总局印发关于加强城市公房
管理工作的意见的通知
(80)城发房字151号……………(1)
- 国务院中央军委批转总后勤部关于军队退
还占用地方房屋和处理产权纠纷问题
的意见
国发(1979)79号……………(9)
- 国务院批转宗教事务局国家建委等单位关
于落实宗教团体房产政策等问题的报告
国发(1980)188号……………(12)
- 吉林省城市建设局关于认真贯彻执行城市
(镇)房地产产权产籍管理暂行规定的
通知
吉城房字〔82〕4号……………(17)
- 国家建设总局关于加强城市(镇)房地产
产权产籍管理工作的通知
(82)城房字77号……………(20)
- 吉林省城乡建设环境保护厅关于转发城镇
房屋所有权登记暂行办法的通知
吉建住字(1987)第9号……………(24)
- 城乡建设环境保护部关于印发城镇房屋所

有权登记暂行办法的通知	
(87)城住字第242号	(26)
城乡建设环境保护部关于开展城镇房产登	
记、换发产权证工作的通知	
(86)城住字第151号	(30)
最高人民法院关于贯彻执行民事政策法律	
若干问题的意见	
一九八四年八月三十日	(32)
中华人民共和国房产税暂行条例	
(一九八六年九月十五日国务院发布)	(35)
吉林省城市建设管理条例	(37)
国家经济委员会基本建设办公室关于印发	
建筑面积计算规则的通知	(48)
长春市基本建设委员会关于实行长春市建	
筑日照间距的暂行规定的通知	
长建委(1982)5号	(52)
长春市城市建设动迁安置管理条例	
长府(1986)193号	(55)
长春市人民政府关于实施长春市城市建设	
动迁安置管理条例的若干规定	
长府(1986)242号	(63)
长春市人民政府关于印发长春市房屋互换居	
住管理暂行办法的通知	
长府(1986)86号	(69)
国务院关于加强城市建设工作的通知	
国发(1987)47号	(73)

二、公 房

- 吉林省城乡建设环境保护厅关于在全省城
镇扩大老房出售的通知
吉建住字(1983)8号……………(81)
- 国务院关于城市出售住宅试点问题的复函
(82)国函字60号……………(85)
- 国务院批转城乡建设环境保护部关于扩大
城市公有住宅补贴出售试点报告的通知
国发(84)140号……………(89)
- 吉林省人民政府关于印发城市住宅商品
化试点工作座谈会纪要的通知
吉政发(1985)46号……………(94)
- 城乡建设环境保护部关于城镇公房补贴出
售试点问题的通知
(86)城住字第94号……………(98)
- 长春市房地产管理局关于直管老房出售的
暂行办法
长房字(1985)48号……………(100)
- 长春市房地产管理局关于对执行长春市直
管房屋出售评价标准的请示的批复
长房字(1985)90号……………(103)
- 长春市城乡建设委员会关于修改长春市拆
除旧房暂行规定的通知
长城乡字(1985)159号……………(110)
- 关于调正直管产、拨用产换建费标准的通知
……………(113)

长春市人民政府关于清理拨用房产的通知

长府(1980)4号.....(115)

长春市人民政府关于清理拨用房产工作的通知

长府(1987)182号.....(117)

长春市房地产管理局关于加强对单位自管

房产管理的通知.....(119)

长春市房地产管理局关于重申严禁自管单

位擅自拆除房产的通告

长房(1982)45号.....(120)

吉林省人民政府批转城乡建设环境保护厅

关于清理擅自转租公房的意见的报告

的通知

吉政发(1986)96号.....(121)

长春市人民政府批转市房地局关于对住户

高价转租公房问题处理意见的报告的

通知

长府(1986)179号.....(125)

长春市人民政府关于清理长期占而不用空

闲公房的通知

长府(1984)139号.....(129)

长春市人民政府办公厅转发市房地局关于

对高价转卖补贴出售老房问题处理意

见的报告的通知

长府办(1987)22号.....(131)

吉林省城乡建设环境保护厅转发建设部关

于禁止将房管部门统一经营管理的非

住宅用房划拨给使用单位自管的通知的通知

吉建住字(1987)第2号.....	(134)
城乡建设环境保护部关于禁止将房管部门 统一经营管理的非住宅用房划拨给使 用单位自管的通知	
(87)城住字第30号.....	(135)
吉林省人民政府办公厅转发省教委等五个 部门关于解决占用大专院校职工住宅 问题的报告的通知	
吉政办发(1986)182号.....	(140)
长春市人民政府关于租用市直管有供暖设 备房屋有关问题的通知	
长府(1985)207号.....	(145)
国务院关于严格控制城镇住宅标准的规定	
国发(1983)193号.....	(147)
国家城市建设总局关于重申制止降低公有 住宅租金标准的通知	
(79)城发房字17号.....	(149)
吉林省城乡建设环境保护厅、吉林省物价 局关于统一调整全省城镇工商用房租 金标准的通知	
吉建住字(1985)5号.....	(151)
吉林省城乡建设环境保护厅、吉林省物价 局关于调整全省城镇工商用房租金标 准的补充通知	
吉建住字(1986)1号.....	(157)
长春市人民政府关于印发长春市统一调整 城镇工商用房租金标准实施办法的通知	

长府(1985)155号.....	(159)
长春市人民政府关于印发《长春市统一调 整城镇工商用房租金标准实施办法》 的通知补充规定	
长府(1986)102号.....	(171)
长春市房地产管理局关于公有住宅中的方 厅、走廊租金计算办法的通知	
长房字(1984)61号.....	(172)
长春市房地产管理局关于经营公司“西 圈”住宅房租评定请示的批复	
长房字(1986)103号.....	(173)
城乡建设环境保护部关于迅速采取有效措 施,防止房屋倒塌事故的紧急通知	
(84)城建字340号.....	(174)
中华全国总工会,国家城市建设总局批转 全总生活部关于公建民助、民建公助 建设住宅情况调查报告的通知	
(80)城发房字208号.....	(176)

三、私 房

国务院关于发布城市私有房屋管理条例的通知	
国发(1983)194号.....	(185)
吉林省人民政府转发城镇个人建造住宅管 理办法的通知	
吉政发(1983)255号.....	(191)
长春市人民政府关于长春市私房交易评价	

标准的批复

- 长府(1982)4号.....(196)
- 城乡建设环境保护部关于进一步加强城市私房管理工作的通知
- (87)城住字第89号.....(203)
- 长春市房地产管理局关于单位购买私人房产的有关规定
- 长房字(1984)43号.....(206)
- 长春市城乡建设委员会下发关于市规划区内违章建筑私有房屋审查处理规定的通知
- 长城乡城字(1985)124号.....(208)
- 国务院批准发布关于外国人私有房屋管理的若干规定
- (84)国函字120号.....(211)
- 国家城市建设总局转发外交部领事司关于华侨外籍人办理在华遗产继承手续的函
- (81)城房办字2号.....(213)
- 中共中央办公厅转发北京市委关于处理机关部队挤占私房进一步落实私房政策的通知
- 中办发(1980)75号.....(215)
- 吉林省政府办公厅转发省城建房产局关于处理“文化大革命”期间错误接管城镇私人房产几个问题的意见的报告的通知
- 吉政办发(1981)32号.....(220)
- 长春市人民政府批转市房产局关于处理

“文化大革命”期间接管私人房产几个问题处理意见通知

长府(1981)243号……………(223)

吉林省人民政府批转省城建局关于在全省城镇进一步抓好落实私房政策工作几点意见的通知

吉政发(1983)27号……………(226)

城乡建设环境保护部印发关于城市私有出租房屋社会主义改造遗留问题的处理意见的通知

(85)城住字87号……………(232)

中共中央办公厅国务院办公厅转发关于加快落实华侨私房政策的意见的通知

中办发(1984)44号……………(242)

国务院批准城乡建设环境保护部关于对国民党军政人员出走弃留的代管房产处理意见的通知

国发(1983)139号……………(247)

中共中央办公厅国务院办公厅转发关于进一步贯彻落实中央落实政策小组扩大会议纪要的补充意见的通知

中办发〔1986〕6号……………(253)

城乡建设环境保护部关于落实城市私房政策情况和意见的报告

(86)城住字第467号……………(260)

中共中央办公厅国务院办公厅转发关于落实华侨私房政策的补充意见通知

中办发(1987)7号.....(272)

四、土 地

国家建设征用土地条例

一九八二年五月四日.....(275)

国家建设征用土地条例若干问题的说明

计土字(1983)819号.....(286)

吉林省人民政府关于贯彻执行国家建设征
用土地条例的几项规定

吉政发(1982)134号.....(291)

中共中央国务院关于加强土地管理制止乱
占耕地的通知

中发(1986)7号.....(294)

城乡建设环境保护部关于加强城市土地管
理工作的通知

(84)城研字第320号.....(299)

国务院关于制止买卖、租赁土地的通知

国发(1983)182号.....(301)

吉林省人民政府办公厅关于妥善处理当前
铁路与地方纠纷问题的通知

吉政办发(1986)76号.....(303)

长春市人民政府关于加强城市土地管理的
紧急通知

长府(1985)30号.....(304)

长春市人民政府关于加强城市建设和土地
规划管理的通告

长府(1986)23号.....(306)

长春市人民政府关于加强土地管理的通知	
长府(1986)155号	(308)
中华人民共和国土地管理法	(312)
关于印发国家建设征用菜地缴纳新菜地开发建设基金暂行管理办法的通知	
(1985)农土字第11号	(324)
吉林省土地管理暂行条例	(327)
吉林省人民政府关于发布吉林省耕地占用税实施办法的通知	
吉政发(1987)98号	(342)
国务院关于中外合营企业建设用地的暂行规定	
国发(1980)201号	(347)
长春市人民政府关于开展市内土地普查的通知	
长府(1981)91号	(351)
长春市房地产管理局关于处理土地普查中存在问题的几项规定	
长房字(81)64号	(353)

五 修 缮

城乡建设环境保护部批准房屋修缮工程管理规定(试行)	
城住字(84)第674号	(355)
城乡建设环境保护部批准房屋修缮技术管理规定(试行)	
城住字(84)第675号	(364)

城乡建设环境保护部批准房屋修缮工程质 量检验评定标准（试行）	
城住字（84）第 676 号	（ 372 ）
城乡建设环境保护部批准房屋修缮范围和 标准（试行）	
城住字（84）第 677 号	（ 439 ）
城乡建设环境保护部批准房屋完损等级评 定标准（试行）	
城住字（84）第 678 号	（ 450 ）
国家建委关于颁发城市房产管理维修主要 经济技术指标试行标准的通知	
（79）建发城字 205 号	（ 463 ）
城乡建设环境保护部关于印发建筑工程保 修办法（试行）的通知	
（84）城建字第79号	（ 468 ）
长春市房地产管理局工程竣工验收暂行规 定	
长房字（1987）40号	（ 475 ）

国家城市建设总局

印发《关于加强城市公房管理工作 的意见》的通知

(80)城发房字151号

各省、市、自治区人民政府，各城市人民政府：

近几年来，城市房产管理工作，在省、市、自治区和城市人民政府的领导下，通过深入揭批“四人帮”，贯彻党的十一届三中全会精神，拨乱反正，在恢复和整顿房产管理方面取得了一定的成绩。但是，当前存在的问题仍然不少。

为了加强城市公有房屋的管理，逐步扩大房屋的统管面，实行专业化经营，更好地为人民居住生活服务，为四化建设服务，我们根据“调整、改革、整顿、提高”的方针和中央、国务院对城市公房管理工作的有关指示，草拟了《关于加强城市公房管理工作的意见》（讨论稿），并在今年三月召开的全国城市房产住宅工作会议上进行了讨论。现将修改后的《关于加强城市公房管理工作的意见》印发给你们，请结合本地区的具体情况，研究试行。并可参照《意见》，制订适合你们情况的具体办法或条例。在试行中有何问题和意见，望及时告诉我们。

附：《关于加强城市公房管理工作的意见》

1980年7月19日

关于加强城市公房管理工作的意见

全国城市现有公房屋约十二亿平方米，其中，由市房管部门统一经营管理的约二亿五千万平方米。这是国家一项巨大的物质财富。把它们管理好，维修好，使用好，具有重大意义。但是，由于林彪、“四人帮”极左路线的干扰破坏，加上我们工作中的缺点，城市房产管理工作存在很多问题，机构不健全，体制不适应，统一管理和以租养房的方针不落实，房屋失修失养严重，影响了城市房产经营管理工作的进一步开展。

为了贯彻国民经济“调整、改革、整顿、提高”的方针和落实中共中央〔1978〕13号文件关于“城市公有住宅、中小学校舍和机关、事业单位、文化、卫生、商业、服务行业的房屋，以及企业厂区以外的公有房屋，应由城市逐步实行统一管理”的要求，把城市公房管理好，维修好，使用好，更好地为人民生活服务，为四个现代化建设服务。现就加强房产管理工作提出如下意见。

一、建立健全房产管理机构

城市房产管理部门担负公私房产管理和组织住宅建设的双重任务。它是人民政府行使房地产管理权和组织住宅建设的职能机构，又是经营房地产业务的领导机关。任务十分繁重，现有机构、体制远不能适应要求，必须切实予以调整和加强。为此、建议各省、市、自治区市建设局（建委城建处），可根据任务大小，设立房产住宅处或房产住宅科；各城市设房产住宅局或房地产管理局，统一管理人、财、物的使用和调配。地、县也要设立相应的管理机构。

为了加强对直管公房的专业经营，大城市的局可根据需要情况，设立房产经营、房屋修缮、住宅建设、材料生产供应等公司；中小城市可酌情建立必要的专业机构，按企业办法经营房管所（站）作为房产经营公司的基层服务单位，实行管养合一。

城市房管部门的编制，行政、企业、事业应当分开，人员配备要精干。行政管理人员，列入行政编制。企、事业管理人员，由经营费用开支。

二、坚持统一管理方针

城市公有通用房屋实行统一管理，是党中央、国务院早就确定的方针。贯彻执行这一方针，可以从根本上克服目前存在的各自为政的现象，充分发挥现有房屋的作用。合理地使用有限的财力、物力和人力，把房屋管理好，维修好。同时，有利于各单位集中精力搞好自己的生产和工作。因此，房管部门要积极创造条件，有计划、有步骤地扩大统一经营管理面，把中小学校舍和机关、事业单位的办公用房，以及文化、卫生、商业、服务行业的营业用房统一经营管理起来，对单位自管的住宅，也要根据不同情况，逐步实行统一经营管理。国家和地方投资新建的住宅一律由房管部门统一经营管理，已经统一经营管理的房屋，不得再分散各单位自管。目前尚未纳入经营管理的房屋，使用单位要执行当地政府有关房产管理的规定，在业务上接受房管部门的指导和监督，并按时向房管部门填报各种产权产籍变更和新建住宅情况等表报。

由市房管部门统一管理的房屋，使用单位和个人不得擅自转让、拆除、改装和变更用途。如需要转让、拆除、改装