

# 中国房地产 法规政策汇编

(1993—1996.6)

上卷

中华人民共和国建设部  
房地产业司编

# 中国房地产 法规政策汇编

上卷

中华人民共和国建设部  
房地产业司编

中国房地产业政策法规汇编

卷上

《中国房地产法规政策汇编》

中华人民共和国建设部房地产业司 编  
(上、下卷)

建设部政策研究中心科建照排部 排版  
民族印刷厂印刷

787×1092 毫米 16 开本 210 印张 8500 千字

1996 年 7 月第一版 1996 年 7 月第一次印刷

印数 1—2000 册

准印证号:京准字 96—0063

定价 400 元

# 《中国房地产法规政策汇编》

## 编辑人员名单

|     |     |     |
|-----|-----|-----|
| 顾 问 | 侯 捷 | 李振东 |
| 主 编 | 谢家瑾 |     |
| 副主编 | 沈建中 | 郑吉荣 |
|     | 张景伊 |     |
| 编 委 | 谢家瑾 | 沈建中 |
|     | 郑吉荣 | 张景伊 |
|     | 刘兴民 | 唐国芳 |
|     | 冯 俊 | 梁小青 |
|     | 徐俊达 | 陆克华 |
|     | 谢小帆 |     |
| 编 辑 | 谢小帆 | 张建明 |
|     | 杨幼如 | 郑晓东 |



## 前 言

我国房地产经济经历了漫长而曲折的发展过程,八五期间是房地产经济发展的高峰时期,也是我国房地产业形成并迅速步入正轨的时期。房地产业的发展不仅表现在经济数字的高速增长,更重要的是表现在房地产法规体系的建立和不断完善。1994年《中华人民共和国城市房地产管理法》的颁布,标志着房地产管理已经全面纳入法制轨道。八五期间除国务院颁布的房地产行政法规外,仅建设部颁布的行政管理规章就有十几项,还有国家计委、财政部,国家土地管理局、以及国家金融、市场等行政主管部门,都颁布了许多有关房地产的管理规章,特别是大量的房地地方性法规和政府规章,为房地产经济活动的依法开展和有序进行奠定了坚实的基础,我国房地产经济已经进入稳定、健康的发展时期。

房地产管理有着强烈的地域性,不同地区和城市受自然条件、经济状况和传统习俗的影响,不仅房地产市场情况差别很大,而且管理规范也很不相同。这种地域性特征给房地产立法带来一定的困难和制约,同时也给跨地区进行房地产投资经营活动带来很多不便和困难,因此各地的房地产管理规范是一项十分重要的信息资源,是管理部门和经营单位重要的业务资料。作为房地产业的主管部门,为了总结和交流立法情况,促进房地产经济的繁荣和法制建设的发展,1993年曾编辑和发行了1979年至1992年的《中国房地产法规政策汇编》,有力地配合了房地产管理和经营工作的发展,受到各界的好评。近几年来,一是房地产市场形势的发展,二是房地产法的研制和颁布,三是住房制度改革的深化,极大地促进了房地产法制建设的全面开展,无论中央和地方,房地产政策和法规的制订都是最高峰时期。目前就全国情况讲,大规模的房地产立法活动已经转入正常时期,除少数需要补充和完善的规范外,国家与地方关于房地产法相配套的法规和规章已经基本建立,随着形势的变化,认真贯彻执行房地产法律和法规已经成为当前最主要的任务。为此我们再下力量,将1993年至

1996年上半年的房地产政策和法规进行系统的收集和编辑,用了一年多的时间完成了这部汇编。

这部汇编最主要的编辑特点就是突出了实用性。一是不仅将房地产管理方面的规范文件全部收入,而且将与房地产相关的法律、法规和部门规章也全部收入,仅国家级的规范文件就收集150余个,在房地产管理和经营中查阅资料非常方便。如行政处罚法、担保法、修正后的经济合同法、土地增值税条例及实施细则、工程建设项目报建管理办法、工程咨询业管理暂行办法、住房抵押贷款暂行办法、经纪人管理办法,等相关的规范文件都收录在内。二是汇编包括全国各省、自治区和地级以上近二百个城市的房地产规范文件,内容包括建设用地、开发、预售、经营、买卖、租赁、物业、中介服务、税费、抵押贷款、住房制度改革等各个方面的房地产管理规范,确保了汇编的完整性、系统性和权威性。三是汇编保留了所有文件的文号和发布时间,同时,将各地建设部门和房地产管理部门制订或与有关部门联合制订的,操作性和程序性的管理规范也摘要收入,既深入了工作交流,也给经营单位进行实务运作提供了具体、详实的资料。为了方便查寻1993年前的房地产文件,本汇编还附录了1979年至1992年的《中国房地产法规政策汇编》目录,将两部法规汇编的内容做了衔接。

1993年和1996年编辑的这两部汇编,系统地整理了建国至今的房地产规范文件,十分完整地反映了我国房地产管理制度发展的现况,对指导房地产管理和经营活动具有重要的意义,是房地产业的一部宝贵文献。编辑这样一部庞大系统的业务资料,仅靠编辑组少数同志的努力也是难以完成的,汇编资料在收集过程中得到了各省、自治区建委(建设厅)房产处和城市房地产管理局的大力支持,在此表示衷心的感谢。

本汇编的出版经费得到丹东市房地产管理局、哈尔滨市房地产产权监理处、齐齐哈尔市房地产产权管理处、北京市落实私房政策领导小组办公室的支持,在此一并致谢。

谢家瑾

1996年6月

# 房地产政策法规汇编目录

## (1993—1996.6)

### 有关法律

#### 全国人民代表大会常务委员会关于加强对法律实施情况检查监督的若干规定

1993年9月2日通过 ..... (1)

#### 中华人民共和国合同法

1981年12月13日通过,1993年9月2日修正 ..... (2)

#### 中华人民共和国反不正当竞争法

1993年9月2日通过 中华人民共和国主席令第10号 ..... (8)

#### 中华人民共和国公司法

1993年12月29日通过 中华人民共和国第16号主席令 1994年7月1日施行 ..... (11)

#### 全国人民代表大会常务委员会关于外商投资企业和外国企业适用增值税、消费税、营业税等 税收暂行条例的决定

1993年12月29日通过 中华人民共和国第18号主席令 ..... (30)

#### 中华人民共和国国家赔偿法

中华人民共和国第23号主席令 1995年1月1日施行 ..... (31)

#### 中华人民共和国城市房地产管理法

1994年7月5日通过 中华人民共和国第29号主席令 1995年1月1日施行 ..... (35)

#### 中华人民共和国仲裁法

中华人民共和国第31号主席令 1995年9月1日施行 ..... (41)

#### 中华人民共和国广告法

中华人民共和国第34号主席令 1995年2月1日施行 ..... (46)

#### 中华人民共和国税收征收管理法

1995年2月28日修正 ..... (50)

#### 中华人民共和国中国人民银行法

1995年3月18日通过 中华人民共和国第46号主席令 ..... (55)

#### 中华人民共和国商业银行法

1995年5月10日通过 中华人民共和国第47号主席令 ..... (59)

#### 中华人民共和国票据法

1995年5月10日通过 ..... (66)

#### 中华人民共和国担保法

1995年6月30日通过 中华人民共和国第50号主席令 ..... (74)

#### 中华人民共和国保险法

1995年6月30日通过 中华人民共和国第51号主席令 ..... (81)

## 中华人民共和国行政处罚法

1996年3月17日通过 中华人民共和国第63号主席令 ..... (92)

## 国务院有关规定

## 国务院关于严格审批和认真清理各类开发区的通知

1993年4月28日 ..... (98)

## 村庄和集镇规划建设管理条例

国务院第116号令 1993年11月1日施行 ..... (99)

## 中华人民共和国企业劳动争议处理条例

1993年6月11日通过 国务院第117号令发布 ..... (103)

## 国务院办公厅关于转发建设部关于进一步加强工程质量和施工安全管理工作报告的通知

国办发(1993)33号 1993年6月9日 ..... (106)

## 国务院办公厅关于行政法规解释权限和程序问题的通知

国办发(1993)12号 1993年3月3日发布 ..... (107)

## 国务院关于进一步加强国有土地使用权有偿使用收入征收管理工作的通知

1993年10月26日 ..... (108)

## 国务院批转国家计委关于全国第三产业发展规划基本思路的通知

1993年3月12日 ..... (108)

## 中华人民共和国增值税暂行条例

国务院第134号令 1994年1月1日施行 ..... (121)

## 中华人民共和国消费税暂行条例

国务院第135号令 1994年1月1日施行 ..... (123)

## 中华人民共和国营业税暂行条例

国务院第136号令 1994年1月1日施行 ..... (125)

## 中华人民共和国企业所得税暂行条例

国务院第137号令 1994年1月1日施行 ..... (127)

## 中华人民共和国土地增值税暂行条例

国务院第138号令 1994年1月1日施行 ..... (129)

## 中华人民共和国公司登记管理条例

国务院第156号令 1994年7月1日施行 ..... (130)

## 国务院关于股份有限公司境外募集股份及上市的特别规定

国务院第160号令 1994年8月4日施行 ..... (136)

## 国务院关于深化城镇住房制度改革的决定

国发(1994)43号 1994年7月18日 ..... (138)

## 国有企业财产监督管理条例

国务院第159号令 1994年7月24日发布实施 ..... (141)

## 国家安居工程实施方案

1995年1月20日 ..... (145)

## 制止牟取暴利的暂行规定

国函(1995)1号 1995年1月11日 ..... (147)

## 行政事业单位国有资产管理暂行办法

国财事发(1995)17号 1995年2月15日 ..... (148)

## 国务院关于房地产建设进口物资税收问题的通知

国发(1995)10号 1995年4月23日 ..... (152)



|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| 国务院关于严格控制高档房地产开发项目的通知(摘要)                  |       |
| 国发(1995)13号 1995年5月26日 .....               | (152) |
| 国务院关于原有有限责任公司和股份有限公司依照《中华人民共和国公司法》进行规范的通知  |       |
| 国发(1995)17号 1995年7月3日 .....                | (154) |
| 国务院办公厅关于加强风景名胜区保护管理工作的通知                   |       |
| 国办发(1995)23号 1995年3月30日 .....              | (155) |
| 指导外商投资方暂行规定                                |       |
| 1995年6月20日国家计委、国家经贸委、对外经济贸易合作部令第5号 .....   | (155) |
| 外商投资产业指导目录                                 |       |
| 1995年6月7日国务院批准 .....                       | (157) |
| 国务院办公厅关于在全国进一步开展清产核资工作的通知                  |       |
| 国办发(1995)17号 1995年3月6日 .....               | (166) |
| 国家赔偿费用管理办法                                 |       |
| 国务院第171号令 1995年1月25日 .....                 | (167) |
| 中华人民共和国注册建筑师条例                             |       |
| 国务院第184号令 1995年9月23日 .....                 | (168) |
| 国务院关于股份有限公司境内上市外资股的规定                      |       |
| 国务院第189号令 1995年12月25日发布实施 .....            | (171) |
| 企业国有资产产权登记管理办法                             |       |
| 国务院第192号令 1996年1月25日 .....                 | (174) |
| <b>建设部有关规定和文件</b>                          |       |
| 国务院宗教事务管理局、建设部《关于城市建设中拆迁教堂、寺庙等房屋问题处理意见的通知》 |       |
| 国宗发(1993)21号文件 1993年1月20日 .....            | (175) |
| 建设工程施工合同管理办法                               |       |
| 建建(1993)第78号 1993年1月29日 .....              | (175) |
| 建设部转发国家物价局、财政部《关于发布城市房屋拆迁管理费的通知》的通知        |       |
| 建房(1993)108号 1993年2月11日 .....              | (178) |
| 国家物价局、财政部关于发布城市房屋拆迁管理费的通知                  |       |
| (1993)价费字13号 .....                         | (178) |
| 房屋建筑白蚁预防工程施工技术规定                           |       |
| 建房(1993)166号 1993年3月10日 .....              | (178) |
| 建设部、全国总工会《加快解决城镇住房困难户住房问题的意见》              |       |
| 建房(1993)第369号 1993年4月10日 .....             | (180) |
| 建设部关于贯彻《国务院关于发展房地产业若干问题的通知》有关问题的通知         |       |
| 建房(1993)298号文件 1993年4月16日 .....            | (181) |
| 建设部房地产业司关于印发房地产产权管理创先达标《标准》的通知             |       |
| 建房管字(1993)第19号文件 1993年5月8日 .....           | (182) |
| 建设部转发《国务院办公厅关于城市商业网点建设问题的函》的通知             |       |
| 建房(1993)第411号文件 1993年6月2日 .....            | (183) |
| 建设部关于加强《房屋所有权证》发放管理工作的通知                   |       |

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| 建房(1993)第 571 号 1993 年 7 月 31 日 .....                        | (184) |
| 建设部、国家土地管理局、国家工商行政管理局、国家税务总局关于加强房地产市场宏观<br>管理促进房地产业健康持续发展的意见 |       |
| 建房(1993)第 598 号 1993 年 8 月 1 日 .....                         | (185) |
| 建设部关于做好城市被拆迁居民安置工作的紧急通知                                      |       |
| 建房(1993)682 号文件 1993 年 9 月 15 日 .....                        | (187) |
| 关于印发《关于处理原去台人员房产中若干具体问题的补充意见》的通知                             |       |
| 建房(1993)487 号文件 .....                                        | (187) |
| 城市房屋拆迁管理工作考核标准(试行)                                           |       |
| 建房住字(1993)30 号 1993 年 9 月 22 日 .....                         | (189) |
| 建设部对《关于确定直管国有房屋土地使用权问题的请示》的答复                                |       |
| 建房管字(1993)第 32 号文件 1993 年 9 月 30 日 .....                     | (190) |
| 建设部《关于国有直管公房的土地使用权登记有关问题的通知》                                 |       |
| 建房(1993)第 739 号 1993 年 10 月 9 日 .....                        | (191) |
| 建设工程质量管理办法                                                   |       |
| 建设部(1993)第 29 号令 1993 年 11 月 16 日施行 .....                    | (191) |
| 建设部、国家工商行政管理局、国家税务总局、国家土地局《关于房地产开发经营机构全面<br>检查中有关问题处理意见的通知》  |       |
| 建房(1993)818 号文件 1993 年 11 月 15 日 .....                       | (196) |
| 房地产开发企业资质管理规定                                                |       |
| 建设部(1993)第 28 号令 1993 年 12 月 1 日施行 .....                     | (197) |
| 城市住宅小区竣工综合验收管理办法                                             |       |
| 建法字(1993)814 号文件 1993 年 12 月 1 日施行 .....                     | (199) |
| 建设部《关于对建设口五项收费情况说明的函》                                        |       |
| 建办(1993)856 号文件 1993 年 12 月 6 日 .....                        | (201) |
| 关于调整建筑安装工程费用项目组成的若干规定                                        |       |
| 建标(1993)894 号文件 1993 年 12 月 30 日 .....                       | (202) |
| 建设部《关于不得给一个平方米单位产权颁发“房屋所有权证”的通知》                             |       |
| 建房管字(1994)第 09 号 1994 年 2 月 7 日 .....                        | (203) |
| 在中国境内承包工程的外国企业资质管理暂行办法                                       |       |
| 建设部(1994)第 32 号令 1994 年 7 月 1 日 .....                        | (203) |
| 城市新建住宅小区管理办法                                                 |       |
| 建设部(1994)33 号令 1994 年 4 月 1 日施行 .....                        | (205) |
| 建设部房地产业司关于贯彻建设部令第 33 号《城市新建住宅小区管理办法》实施意见的<br>通知              |       |
| 建房物字(1994)第 21 号 1994 年 4 月 25 日 .....                       | (206) |
| 城市公有房屋管理规定                                                   |       |
| 建设部(1994)第 34 号令 1994 年 4 月 1 日施行 .....                      | (208) |
| 建设部 1994 年实施“安居工程”意见                                         |       |
| 1994 年 5 月 21 日 .....                                        | (211) |
| 住宅工程初装饰竣工验收办法                                                |       |
| 建监(1994)第 392 号文件 1994 年 6 月 16 日施行 .....                    | (213) |
| 在中国境内承包工程的外国企业资质管理暂行办法实施细则                                   |       |

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| 建建字(1994)第 410 号 1994 年 7 月 1 日施行 .....                | (214) |
| 建设部关于贯彻《城市房地产管理法》的若干意见                                 |       |
| 建房(1994)第 493 号 1994 年 7 月 28 日 .....                  | (215) |
| 工程建设项目报建管理办法                                           |       |
| 建建字(1994)482 号文件 1994 年 8 月 13 日发布 .....               | (217) |
| 城镇体系规划编制审批办法                                           |       |
| 建设部(1994)第 36 号令 1994 年 9 月 1 日施行 .....                | (218) |
| 建设事业体制改革总体规划(1994 年—2000 年)                            |       |
| 建法(1994)556 号 1994 年 9 月 6 日印发 .....                   | (220) |
| 关于印发《加强电梯管理的暂行规定》的通知                                   |       |
| 建计(1994)667 号 .....                                    | (227) |
| 城镇经济适用住房建设管理办法                                         |       |
| 建房字(1994)761 号文件 1994 年 12 月 15 日印发 .....              | (228) |
| 城市商品房预售管理办法                                            |       |
| 建设部(1995)第 40 号令 1995 年 1 月 1 日施行 .....                | (229) |
| 关于转发广东省建委《关于严格办理房地产权抵押登记手续、防止伪造〈房屋所有权证〉诈骗<br>的紧急通知》的通知 |       |
| 建房产字(1995)第 02 号文件 1995 年 1 月 14 日 .....               | (230) |
| 城市房地产开发管理暂行办法                                          |       |
| 建设部(1995)第 41 号令 1995 年 3 月 1 日施行 .....                | (232) |
| 建设部实施国家安居工程的意见                                         |       |
| 建房(1995)第 110 号文件 1995 年 3 月 8 日印发 .....               | (235) |
| 建设部关于印发《全国优秀管理住宅小区标准》及有关考评验收工作的通知                      |       |
| 建房(1995)120 号文件 1995 年 3 月 11 日 .....                  | (237) |
| 房地产估价师执业资格制度暂行规定                                       |       |
| 建房(1995)第 147 号文件 1995 年 3 月 22 日发布实施 .....            | (239) |
| 房地产估价师执业资格考试实施办法                                       |       |
| 建房(1995)第 147 号文件 1995 年 3 月 22 日发布实施 .....            | (242) |
| 关于加强银行贷款业务相关的房地产抵押和评估管理工作的通知                           |       |
| 建房(1995)第 152 号文件 1995 年 3 月 23 日 .....                | (243) |
| 关于发布国家标准《建筑内部装修设计防火规范》的通知                              |       |
| 建标(1995)181 号文件 1995 年 3 月 29 日发布 .....                | (243) |
| 关于印发《关于加强电梯管理的暂行规定实施细则》的通知                             |       |
| 建计(1995)167 号 1995 年 3 月 30 日 .....                    | (251) |
| 关于加快房地产市场流通,促进商品房销售的通知                                 |       |
| 建房(1995)277 号文件 1995 年 5 月 24 日 .....                  | (255) |
| 城市房屋租赁管理办法                                             |       |
| 建设部(1995)42 号令 1995 年 6 月 1 日 .....                    | (256) |
| 建筑装饰工程施工企业资质等级标准                                       |       |
| 1995 年 6 月 15 日 .....                                  | (259) |
| 开发区规划管理办法                                              |       |
| 建设部(1995)第 43 号令 1995 年 7 月 17 日 .....                 | (261) |
| 建制镇规划建设管理办法                                            |       |

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| 建设部(1995)第44号令 1995年6月29日发布 .....    | (262) |
| 国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知               |       |
| 计价格(1995)第971号文件 1995年7月17日 .....    | (265) |
| 关于印发《商品房购销合同示范文本》的通知                 |       |
| 建房(1995)第386号文件 1995年6月29日 .....     | (267) |
| 关于加强城市房屋拆迁管理工作的通知                    |       |
| 计价格(1995)第387号文件 1995年7月5日 .....     | (267) |
| 关于做好行政事业单位国有资产产权登记中房产登记工作的通知         |       |
| 建房(1995)第433号 1995年7月20日 .....       | (268) |
| 工程建设项目实施阶段程序管理暂行规定                   |       |
| 建建(1995)第494号文件 1995年7月29日发布施行 ..... | (272) |
| 建筑装饰装修管理规定                           |       |
| 建设部(1995)第46号令 1995年8月7日发布 .....     | (274) |
| 关于房改售房权属登记发证若干规定的通知                  |       |
| 建房(1995)472号文件 1995年8月16日 .....      | (276) |
| 城市房地产转让管理规定                          |       |
| 建设部(1995)第45号令 1995年9月1日施行 .....     | (277) |
| 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则                 |       |
| 建房(1995)第517号 1995年9月8日 .....        | (279) |
| 关于设立外商投资建筑业企业的若干规定                   |       |
| 建建(1995)第533号文件 1995年9月18日颁布施行 ..... | (280) |
| 建筑业企业资质管理规定                          |       |
| 建设部(1995)第48号令 1995年9月18日颁布施行 .....  | (282) |
| 关于城市规划部门审批房屋翻改扩建工程时须收验《房屋所有权证》的通知    |       |
| 建房(1995)第572号 1995年10月5日 .....       | (285) |
| 工程建设监理规定                             |       |
| 建监(1995)737号文件 1995年12月15日 .....     | (285) |
| 城市居民住宅安全防范设施建设管理规定                   |       |
| 建设部(1996)第49号令 1996年1月5日 .....       | (288) |
| 城市房地产中介服务管理规定                        |       |
| 建设部(1996)第50号令 1996年1月8日发布 .....     | (289) |
| 建设部关于加强房地产开发管理提高商品房质量的通知             |       |
| 建房(1996)48号 1996年1月23日 .....         | (292) |
| 建设部办公厅关于转发深圳市建设局、规划国土局关于制止不正当压价竞争的通知 |       |
| 建办设(1995)第193号文 1996年1月8日 .....      | (293) |

## 其他国家部委有关规定的文件

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| 中国人民建设银行房地产信贷部《单位住房贷款暂行办法》            |       |
| 建总发字(1992)第167号 .....                 | (294) |
| 最高人民法院关于房地产案件受理问题的通知                  |       |
| 法发(1992)38号 1992年11月25日 .....         | (297) |
| 最高人民法院关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件若干问题的解答   |       |
| 法发(1996)2号 .....                      | (297) |
| 中华人民共和国司法部、中华人民共和国建设部关于转发上海市房产管理局、司法局 |       |



|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| 《关于土地使用权有偿出让和转让范围内房地产交易管理、公证、登记的通知》的通知               |       |
| 司发通知(1993)031号 1993年2月22日 .....                      | (301) |
| 国家税务总局《关于受让土地使用权者应征收土地使用税问题的批复》                      |       |
| 国税函发(1993)501号 1993年3月24日 .....                      | (302) |
| 最高人民法院关于不服政府或房地产行政主管部门对争执房屋的确权行为提起诉讼人民法院应作何种案件受理问题的函 |       |
| 法函(1993)33号 1993年4月17日 .....                         | (302) |
| 司法部关于印发《海峡两岸公证书使用查证协议实施办法》的通知                        |       |
| 司发(1993)006号 1993年5月11日 .....                        | (303) |
| 财政部关于贯彻实施新的企业财务制度有关政策衔接问题的通知                         |       |
| 财工字(1993)第199号 1993年5月17日 .....                      | (305) |
| 财政部、中国人民银行关于施工、房地产开发企业执行新财务制度有关问题的补充通知               |       |
| 财预字(1993)第86号 1993年6月16日 .....                       | (307) |
| 关于全民所有制房地产开发企业新旧会计制度衔接帐务处理办法                         |       |
| 财会字(1993)第30号 1993年6月19日 .....                       | (309) |
| 审计署、国家计委、国家经贸委、建设部、中国人民银行《关于加强对新开工建设项目资金来源审计的通知》     |       |
| 审基发(1993)168号文件 1993年7月14日 .....                     | (316) |
| 商品交易市场登记管理暂行办法                                       |       |
| 国家工商行政管理局(1993)第13号令 1993年7月16日 .....                | (316) |
| 企业住房基金会计处理规定                                         |       |
| 财会字(1993)第47号 1993年8月4日 .....                        | (318) |
| 国有企业执行新的企业财务制度有关问题的解答                                |       |
| 财工字(1993)第376号 .....                                 | (319) |
| 中华人民共和国最高人民法院适用《城市房屋拆迁管理条例》第十四条有关问题的复函               |       |
| 法民字(1993)第9号 1993年11月24日 .....                       | (320) |
| 中华人民共和国司法部房屋拆迁证据保全公证细则                               |       |
| 司法部1993年12月1日发布 .....                                | (320) |
| 国有资产产权界定和产权纠纷处理暂行办法                                  |       |
| 国资法规发(1993)68号文件 1993年12月21日 .....                   | (322) |
| 国家土地管理局、国家工商行政管理局关于发布国有土地使用权出让合同和外商投资企业土地使用合同示范文本的通知 |       |
| 1994年1月18日发布 .....                                   | (326) |
| 财政部、国家税务总局关于企业所得税若干优惠政策的通知                           |       |
| 财税字(1994)001号文件 1994年3月29日 .....                     | (338) |
| 国家税务总局、建设部关于土地增值税征收管理有关问题的通知                         |       |
| 国税字(1996)48号 .....                                   | (341) |
| 股份制试点企业国有股权管理的实施意见                                   |       |
| 国字企发(1994)第9号文件 .....                                | (342) |
| 非贸易非经营性外汇财务管理暂行规定                                    |       |
| 财政部文件1994年4月1日施行 .....                               | (347) |
| 结汇、售汇及付汇管理暂行规定                                       |       |
| 中国人民银行(1994)第3号令 1994年4月1日施行 .....                   | (348) |



## 工程咨询业管理暂行办法

1994年4月13日发布实行 ..... (351)

## 清产核资中土地估价实施细则

财清字(1994)第14号文件 1994年9月28日执行 ..... (353)

## 拍卖管理办法

国内贸易部(1994)第1号令 1994年10月2日 ..... (356)

## 股份有限公司国有股权管理暂行办法

1994年11月3日施行 ..... (359)

## 国有住房出售收入上交财政暂行办法

财综字(1994)127号文件 1994年11月23日实施 ..... (362)

## 政策性住房信贷业务管理暂行规定

银发(1994)313号文件 1994年12月1日实行 ..... (362)

## 中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则

1995年1月27日施行 ..... (364)

## 城市房地产交易价格管理暂行办法

1994年12月1日施行 ..... (367)

## 股份有限公司土地使用权管理暂行规定

国土法字(1994)第153号 1994年12月3日施行 ..... (369)

## 关于土地价格评估收费的通知

1994年12月12日 ..... (370)

## 建设项目环境保护设施竣工验收管理规定

国家环境保护局(1994)第14号令 1994年10月31日 ..... (371)

## 国有资产保值增值考核施行办法

国资企发(1994)第98号文件 1995年1月1日施行 ..... (373)

## 国有资产收益收缴管理办法

财工字(1994)第295号文件 1995年1月1日施行 ..... (374)

## 国有企业公司制改建有关财务问题的暂行规定

财工字(1995)第29号文件 1995年1月1日执行 ..... (376)

## 关于设立外商投资股份有限公司若干问题的暂行规定

外贸部(1995)第1号令 1995年1月10日发布实施 ..... (378)

## 关于对外经济合作企业若干会计处理问题的通知

财会字(1995)第8号文件 1995年2月4日 ..... (381)

## 国有施工、房地产开发企业使用国家预算收支科目具体事项的通知

财基字(1995)第7号文件 1995年1月18日 ..... (382)

## 确定土地所有权和使用权的若干规定

国土籍地字(1995)第26号文件 1995年5月1日施行 ..... (383)

## 协议出让国有土地使用权最低价确定办法

国土局(1995)第2号令 1995年6月28日施行 ..... (387)

## 土地监察暂行规定

国土局(1995)第1号令 1995年6月12日发布施行 ..... (388)

## 土地权属争议处理暂行办法

国家土地管理局(1995)第4号令 1996年2月1日起施行 ..... (392)

## 城市国有土地使用权价格管理暂行办法

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| 计价格(1995)第1628号文件 1995年10月14日 .....                  | (394) |
| 关于印发企业交纳土地增值税会计处理规定的通知                               |       |
| 财会字(1995)第15号文件 1995年3月7日 .....                      | (396) |
| 关于土地增值税一些具体问题规定的通知                                   |       |
| 财税字(1995)48号文件 1995年5月25日 .....                      | (397) |
| 贷款通则(试行)                                             |       |
| 银发(1995)第217号文件 1995年5月27日发布实施 .....                 | (399) |
| 商业银行自营住房贷款管理暂行规定                                     |       |
| 银发(1995)第220号文件 1995年7月31日 .....                     | (406) |
| 中国人民建设银行国家安居工程个人住房抵押贷款暂行办法                           |       |
| 建总发字(1995)第155号 1995年11月13日发布 .....                  | (408) |
| 中国工商银行个人住房担保贷款管理试行办法                                 |       |
| 工银办(1996)21号 .....                                   | (411) |
| 国家计委、建设部关于印发《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》的通知                  |       |
| 计价费(1996)266号 1996年3月1日 .....                        | (418) |
| 关于转让国有房地产征收土地增值税中有关房地产价格评估问题的通知                      |       |
| 财税字(1995)第61号 1995年6月23日 .....                       | (420) |
| 经纪人管理办法                                              |       |
| 国家工商行政管理局(1995)第36号令 1995年10月26日发布实施 .....           | (421) |
| <b>北京市</b>                                           |       |
| 北京市关于外商投资开发经营房地产的若干规定                                |       |
| 北京市人民政府令(1992)第18号 1992年11月20日施行 .....               | (424) |
| 关于在房地产开发中必须坚持城市规划,在规划指导下实施建设的通知                      |       |
| 京房办字(1993)第021号 1993年1月9日 .....                      | (425) |
| 关于第四批军队离休退休干部住宅建设免征有关税费的通知                           |       |
| 京政办发(1993)第7号 1993年1月27日 .....                       | (426) |
| 北京市房地产管理局关于以标准价优惠出售直管公有住宅楼房工作中有关问题的通知                |       |
| 京房房改字(1993)第152号 1993年3月19日 .....                    | (426) |
| 北京市房屋安全鉴定工作管理办法                                      |       |
| 京房修资(1993)第091号 1993年3月23日 .....                     | (427) |
| 北京市建设监理管理办法(试行)                                      |       |
| 京房施字(1993)第204号 1993年4月10日 .....                     | (429) |
| 北京市人民政府房改办公室《关于售房工作中有关问题的补充通知》                       |       |
| 京房改办字(1993)第056号 1993年4月22日 .....                    | (432) |
| 违反《北京市城市规划条例》行政处罚办法                                  |       |
| 1993年5月1日施行 .....                                    | (433) |
| 北京市房地产管理局转发北京市物价局《关于委托管理住宅电梯、高压水泵、共用电视天线收费标准(试行)的通知》 |       |
| 京房管字(1993)第265号 1993年5月4日 .....                      | (434) |
| 北京市财政局、北京市房地产管理局《关于契税征管工作中几个问题的通知》                   |       |
| 京财农(1993)第612号 1993年5月10日 .....                      | (436) |
| 北京市实施《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》办法                   |       |
| 1993年5月18日北京市人民政府第6号令修改 .....                        | (437) |

# 北京市人民政府修改《关于外商投资开发经营房地产的若干规定》部分条款的决定

- 北京市人民政府令(1993)第7号 1993年5月21日发布施行 ..... (440)
- 直管住宅楼房售后维修管理暂行规定 ..... (440)
- 京房修字(1993)第386号 1993年7月5日 ..... (440)
- 北京市房地产管理局关于加强直管住宅楼房售后维修管理若干问题的通知 ..... (441)
- 京房修字(1993)第508号 1993年8月31日 ..... (441)
- 关于在北京市危旧房改造及城镇成片开发区办理建设用地划拨手续时收取土地使用权  
出让预定金的通知 ..... (442)
- 1993年9月1日 ..... (442)
- 北京市康居工程实施方案 ..... (443)
- 京政发(1993)第50号 1993年9月17日 ..... (443)
- 北京市建设征地农转工人员安置办法 ..... (446)
- 北京市人民政府令(1993)第16号 1993年10月6日施行 ..... (446)
- 北京市执行行政处罚若干规定 ..... (450)
- 北京市人民政府令(1993)第18号 1993年10月12日 ..... (450)
- 北京市房地产管理局关于行政执法若干问题的通知 ..... (453)
- 京房法规(1994)第214号 ..... (453)
- 北京市房地产管理局住房公积金实施办法 ..... (454)
- 京房房改字(1993)第615号 1993年11月4日 ..... (454)
- 北京市临时占用道路管理办法 ..... (455)
- 北京市人民政府令(1993)第19号 1993年12月1日施行 ..... (455)
- 北京市房地产管理局关于执行《北京市实施〈城市房屋拆迁管理条例〉细则中有关问题的  
通知》 ..... (457)
- 京房地字(1993)第672号 1993年12月2日 ..... (457)
- 北京市税务局、北京市房地产管理局《关于开征土地增值税后办理房地产权属变更手续  
有关问题的通知》 ..... (458)
- 京税三(1993)第862号 1993年12月31日 ..... (458)
- 北京市税务局、北京市房地产管理局《关于开征土地增值税后办理房地产权属变更手续  
有关问题的通知》的补充通知 ..... (459)
- 京税三(1993)第498号 ..... (459)
- 北京市工程建设监理单位资质管理试行办法实施细则 ..... (460)
- 京房施字(1993)第205号 ..... (460)
- 北京市人民政府发布北京市出让国有土地使用权基准地价的通知 ..... (461)
- 市府(1993)第34号文 ..... (461)
- 城市公有房屋装饰管理暂行规定 ..... (469)
- 京房修字(1994)第009号 1994年1月3日 ..... (469)
- 北京市房地产管理局关于贯彻落实《城市公有房屋装饰管理暂行规定》的通知 ..... (471)
- 京房修字(1994)第145号 ..... (471)
- 北京市房地产管理局关于加强房屋装饰管理的通告 ..... (472)
- 1994年2月15日 ..... (472)
- 北京市外销商品房管理规定 ..... (474)
- 京房法制字(1994)第095号 1994年2月25日 ..... (474)
- 北京市房地产抵押管理办法 ..... (474)

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| 北京市人民政府令(1994)第5号 1994年4月20日施行        | (478) |
| 北京市实施《城市房屋拆迁管理条例》细则的补充规定              |       |
| 京政发(1994)第26号 1994年4月20日批复            | (481) |
| 北京市房地产开发行业管理规定                        |       |
| 北京市人民政府令(1994)第6号 1994年5月7日           | (482) |
| 北京市行政性事业性收费管理条例                       |       |
| 1994年5月21日北京市十届人大常委会第十次会议通过           | (483) |
| 北京市房地产管理局关于实施《北京市房地产抵押管理办法》有关问题的通知    |       |
| 京房产籍字(1994)第239号 1994年5月23日           | (486) |
| 北京市房地产管理局关于进一步贯彻《北京市房地产抵押管理办法》有关问题的通知 |       |
| 京房产籍字(1994)第357号                      | (487) |
| 北京市房地产管理局关于执行《北京市房地产抵押管理办法》若干问题的通知    |       |
| 京房法制字(1994)第412号                      | (488) |
| 北京市国有土地有偿使用收入征收管理办法                   |       |
| 北京市人民政府令(1994)第12号 1994年7月6日          | (488) |
| 北京市住宅锅炉供暖管理规定                         |       |
| 市政府(1994)第15号令 1994年8月3日施行            | (489) |
| 北京市城镇房屋修缮管理规定                         |       |
| 京房修字(1994)第506号 1994年9月23日执行          | (491) |
| 北京市住宅电梯使用管理规定                         |       |
| 北京市市政管理委员会(1994)第4号 1994年10月7日        | (493) |
| 北京市城镇房屋修缮范围和标准                        |       |
| 京房修字(1994)第521号 1994年10月10日           | (494) |
| 住房股份公司异产毗连房屋修缮、管理规定                   |       |
| 京房管字(1994)第174号 1994年10月19日           | (497) |
| 关于实施《北京市住宅锅炉供暖管理规定》有关处罚的若干具体规定        |       |
| 京房供暖字(1994)第518号 1994年10月19日          | (498) |
| 北京市鼓励台湾同胞投资的若干规定                      |       |
| 京政发(1994)第58号 1994年10月24日             | (499) |
| 北京市城市房地产拍卖办法                          |       |
| 京房法字(1994)第596号 1994年11月28日施行         | (500) |
| 北京市人民政府关于加强新征地建设地价款征收工作的通知            |       |
| 京政发(1994)第70号 1994年12月28日施行           | (503) |
| 北京市人民政府贯彻国务院关于深化城镇住房制度改革决定的通知         |       |
| 京政发(1994)第71号 1994年12月23日             | (504) |
| 北京市委托管理房屋收费标准                         |       |
| 京房管字(1994)第411号                       | (506) |
| 北京市建设工程质量条例                           |       |
| 北京市人大常委会(1995)第35号公告 1995年1月1日施行      | (509) |
| 关于对房屋拆迁单位开展资质审查工作的通知                  |       |
| 京房地字(1995)第132号 1995年3月13日            | (512) |
| 北京市人民政府关于加强城市房屋拆迁管理的通知                |       |
| 京政发(1995)第13号 1995年5月9日               | (513) |
| 北京市内销商品房管理暂行规定                        |       |