

中国房地产 法规政策汇编

下卷

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

下卷

中华人民共和国建设部
房地产业司编

责任编辑：张景伊 国中河 杨幼如 任卫东
编辑助理：卢 梅 陈翠芳

《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)

民族印刷厂印刷

787×1092毫米 16开本 261印张 9,200,000字

1993年2月第一版 1993年2月第一次印刷

准印证号：92—0528

《中国房地产法规政策汇编》

编辑人员名单

顾	问：侯捷	叶如棠
	谭庆珪	李振东
	周干峙	储传亨
主	编：张元端	
常务副主编：	潘其源	
副主	编：顾观成	谢家瑾
责任编辑：	张景伊	国中河
	杨幼如	任卫东
编	辑：郑吉荣	郑秀娟
	贺和平	石莉娜
	姜万荣	于国久
	陆克华	宁绍志
	郑文浩	董增力
编辑助理：	卢梅	陈翠芳

前 言

我国房地产经济的建立和发展走过了漫长的道路,然而真正作为一个重要的产业得到社会的承认和重视,也不过只有几年的历史。是改革开放的号角唤醒了沉睡多年的中国房地产业,使我国房地产经济登上了社会主义市场经济的舞台。没有改革开放也就没有中国房地产经济的腾飞。

随着商品经济的深入发展,我国房地产业的经济管理也由长期来的计划为主政策调整,迅速转入商品经济的法制管理轨道。几年来,从中央到地方颁布了一系列房地产行政法规和规章,我国房地产方面的法制面貌发生了深刻变化。《中国房地产法规政策汇编》(以下简称“汇编”),就是在这样的基础上得以完成编辑和出版。“汇编”不仅是我国房地产经济状况和法制面貌的深刻总结,而且反映了当前房地产经济形势的客观要求。

同时也应当看到,我国房地产业还处于改革发展时期,各方面的法律制度尚待完善。一方面,旧有的房地产法规制度需要修改和补充,另一方面,需要针对房地产商品经济活动的新情况,不断研制新的法规。我国房地产法规建设需要在这种动态平衡中不断得到充实和完善。

由于房地产经济活动的管理环节多,地域性特征很强,为了满足经济、法律工作的需要,有些地方编辑了区域性的房地产法规汇编,这对促进本地区的房地产经济发挥了良好的作用。但是,在当前商品经济迅猛发展形势下,跨部门、跨地区的房地产投资,以及其他房地产经济活动和民事活动,越来越广泛,越来越频繁,要求有一部全面、系统,具有权威性的房地产法规汇编。这项任务责无旁贷地落在了国家房地产业主管部门肩上。经过近一年时间的努力,“汇编”终于问世了。“汇编”的出版发行,是房地产业的一项重大基础建设,不仅对推动房地产经济的发展将发挥重大作用,而且对各地房地产法规建设、案件处理,都将起到良好的功效。

为保证大型工具书的完整性和实用性,“汇编”将与房地产经济活动有关的中央法规尽量收入,将省、自治区、直辖市,和大中城市的主要规章也尽量选录。为发展房地产市场经济和交流涉外房地产的经验,“汇编”还着重收录了沿海、沿江、沿边地区和城市的有关规定,以便于内地城市参考。为解决各地房地产管理工作的实际需要,“汇编”在主要收录 1979 年至 1992 年的规范性文件外,也收入了少量 1979 年以前的常用文件,同时包括一些重要通知和政策性文件,因此以内部资料形式出版发行。“汇编”共计 900 余万字。

编辑过程中,工作人员力求以最高质量献给读者,但也难免存在疏漏和错误,切望读者指正。

“汇编”编辑过程中,得到房地产业各界有关单位、人员的大力支持和协作,在此一并致谢!

张元端

《中国房地产法规政策汇编》分编目录

上 卷

第一编	城市规划与建设	(1)
第二编	土地征用与有偿使用	(357)
第三编	房地产开发	(729)
第四编	住宅建设	(997)
第五编	房屋拆迁	(1177)
第六编	房产管理	(1497)

下 卷

第七编	房地产交易市场	(1)
第八编	房屋租赁与买卖	(211)
第九编	房地产评估	(357)
第十编	房屋修缮与服务	(419)
第十一编	房地产抵押与贷款	(671)
第十二编	房地产金融与税收	(723)
第十三编	涉外房地产	(857)
第十四编	房地产仲裁	(1049)
第十五编	落实房屋政策	(1179)
第十六编	住房制度改革	(1567)

目 录

下 卷

第七编 房地产交易市场管理

部门规章

建设部关于建立和健全房地产交易所的通知

(1988年7月19日) (1)

建设部、国家物价局、国家工商行政管理局关于加强房地产交易市场管理的通知

(1988年8月8日) (2)

北京市

地方规章

北京市房屋交易工作程序

(1990年) (4)

附：北京市房地产管理有关房产交易收费标准

关于印发《房地产交易管理人员廉政措施》的通知

(1990年4月2日) (28)

天津市

地方规章

天津经济技术开发区商品房产交易市场管理细则

(1989年2月16日) (29)

河北省

地方规章

石家庄市城镇房产交易管理办法

(1991年6月4日) (33)

秦皇岛市城镇房地产交易市场管理实施细则

(1991年) (38)

唐山市城镇房地产交易管理暂行办法

(1992年5月6日) (43)

山西省

地方规章

- 太原市人民政府关于印发《太原市房产交易暂行办法》等文件的通知
(1983年7月6日) (47)
- 长治市房地产交易管理暂行规定
(1991年7月30日) (50)

内蒙古自治区

地方规章

- 呼和浩特市人民政府关于印发《呼和浩特市房地产市场管理办法》的通知
(1989年7月10日) (52)
- 包头市房产交易管理办法
(1990年3月31日) (54)
- 关于印发《内蒙古自治区城镇房地产交易市场管理暂行办法》的通知
(1992年5月11日) (56)

辽宁省

地方规章

- 沈阳市房产交易管理暂行办法
(1985年8月24日) (60)
- 《沈阳市房产交易管理暂行办法》实施细则
(1987年3月15日) (62)
- 辽宁省禁止转租公有住房暂行规定
(1987年7月27日) (64)
- 大连市城镇房屋交易管理规定
(1987年8月14日) (65)
- 丹东市房产交易管理暂行办法
(1988年6月6日) (66)
- 辽阳市房产交易管理暂行办法
(1990年6月5日) (67)

黑龙江省

地方规章

- 齐齐哈尔市城区房产交易管理暂行办法
(1987年8月27日) (68)
- 牡丹江市房地产交易市场管理暂行办法
(1988年11月8日) (71)
- 大庆市房产交易市场管理暂行办法
(1989年9月5日) (75)

哈尔滨市房地产交易管理办法

(1990年5月15日) (79)

上海市

地方规章

关于房产交易所收费项目的通知

(1987年6月23日) (83)

江苏省

地方规章

江阴市房产交易管理暂行规定

(1991年5月29日) (84)

张家港市城镇商品房交易管理暂行规定

(1991年10月14日) (86)

张家港市城镇商品房交易管理暂行规定实施细则

(1991年12月4日) (87)

浙江省

地方规章

温州市房产交易市场经纪机构管理暂行办法

(1989年) (89)

附：温州市房产交易市场管理暂行办法

绍兴市房产交易管理办法（试行）

(1992年1月29日) (92)

宁波市房产交易市场暂行管理办法

(1992年7月17日) (94)

温州市城镇商品房经营管理暂行办法

(1992年8月24日) (97)

安徽省

地方规章

合肥市城镇房地产市场管理暂行办法

(1991年6月3日) (98)

福建省

地方规章

福州市房产交易管理暂行规定

(1989年11月16日) (101)

江西省

地方规章

赣州市城镇私有房屋交易暂行规定

(1986 年) (104)

山东省

地方规章

济南市城市房产交易监理办法

(1989 年 4 月 25 日) (105)

烟台市房产交易市场管理暂行办法

(1990 年 5 月 25 日) (107)

潍坊市城镇房地产交易管理暂行规定

(1990 年 12 月 30 日) (109)

河南省

地方规章

关于颁发《郑州市城镇房产交易管理暂行办法》、《郑州市房屋互换暂行办法》的通知

(1986 年 3 月 13 日) (112)

关于转发新乡市房地产管理处《关于出售商品房办理产权证有关规定的报告》的通知

(1987 年 8 月 31 日) (116)

郑州市人民政府关于加强房屋租赁市场管理的通知

(1988 年 11 月 10 日) (117)

批转市房改办《关于实施〈平顶山房地产市场交易管理暂行规定〉(试行)的请示》的通知

(1989 年 3 月 13 日) (121)

关于批转新乡市房地产管理处《关于加强房屋租赁市场管理的意见》的通知

(1989 年 8 月 16 日) (124)

平顶山市关于加强房屋租赁市场管理的通告

(1990 年 9 月 25 日) (128)

湖北省

地方规章

武汉市房产市场管理试行办法

(1988 年 1 月 23 日) (132)

附：武汉市房地产市场管理实施细则

襄樊市人民政府关于加强房产交易市场管理的通知

(1990 年 7 月 23 日) (140)

湖南省

地方规章

- 衡阳市城镇房地产市场交易管理暂行办法
(1988年3月30日) (141)
- 关于印发《株洲市城区房产市场管理试行办法》的通知
(1988年9月20日) (144)
- 长沙市人民政府批转市房地产管理局等单位《关于清查处理擅自转租公房的意见》
的通知
(1989年1月3日) (146)
- 衡阳市关于整顿房地产市场查处违章活动的通知
(1990年9月1日) (147)

广东省

地方规章

- 广州市房屋交易暂行办法
(1986年2月4日) (149)
- 关于商品房屋办理产权登记领证和交易手续的通知
(1986年8月7日) (151)
- 关于中山市市区私有房屋租赁管理暂行规定的布告
(1987年9月21日) (152)
- 深圳经济特区房屋交易管理细则
(1988年) (154)
- 印发《惠州市房屋交易管理暂行规定》的通知
(1988年12月31日) (156)
- 印发《汕头市区房屋租赁管理办法(试行)》的通知
(1989年10月23日) (158)
- 湛江市房屋交易试行办法
(1989年12月20日) (162)
- 关于加强深圳经济特区房地产市场管理的试行规定
(1989年7月13日) (164)
- 印发《中山市城区铺面房屋租赁管理暂行规定》的通知
(1990年6月25日) (168)
- 佛山市区房产交易管理暂行办法
(1990年9月1日) (169)
- 印发《惠州市私有房屋租赁管理暂行规定》的通知
(1990年10月20日) (172)
- 珠海市关于开展商品房预售(楼花)和按揭贷款公证及登记备案业务的通知
(1992年3月1日) (175)

广西壮族自治区

地方规章

- 关于印发《桂林市房产交易市场管理暂行规定》的通知
(1989年8月15日) (176)
- 转发关于治理整顿公私房屋租赁市场若干政策规定的通知
(1989年12月2日) (179)
- 关于《桂林市房产交易市场管理暂行规定》的补充规定
(1990年2月20日) (182)
- 转发《桂林市直管公有住宅租赁按使用面积计租的规定》的通知
(1990年2月21日) (183)
- 关于印发《桂林市房产交易处罚细则》的通知
(1990年8月13日) (184)
- 关于《桂林市房产交易市场管理暂行规定》的补充规定(二)
(1991年11月15日) (186)

海南省

地方规章

- 关于颁布《海口市房屋交易管理的暂行规定》的通知
(1990年) (187)
- 关于发布《三亚市城镇房屋交易管理暂行规定》的通知
(1990年) (189)
- 海南省建设厅印发《关于城镇房屋交易和所有权登记中几个具体问题的原则意见》
的通知
(1990年8月10日) (191)

四川省

地方规章

- 关于印发《乐山市城镇房产交易管理办法》的通知
(1988年8月10日) (193)

云南省

地方规章

- 云南省城镇房产交易管理暂行办法
(1992年5月25日) (195)

陕西省

地方规章

- 西安市房地产交易市场管理暂行办法

附：西安市城市私有房屋租赁管理暂行办法..... (198)

甘肃省

地方规章

关于颁发《兰州市房屋互换办法》的通知

(1987年7月10日) (202)

关于颁发《关于制止非法买卖直管公房使用权的暂行规定》的通知

(1989年9月11日) (204)

青海省

地方规章

关于公布施行《西宁市房产交易管理暂行办法》的通知

(1986年8月21日) (206)

新疆维吾尔自治区

地方规章

关于转发《喀什市房地产交易暂行办法》的通知

(1988年9月14日) (208)

第八编 房屋租赁与买卖

北京市

地方规章

关于加强城市私有房屋买卖价格和单位租用私有房屋租金管理的暂行规定

(1986年4月26日) (211)

北京市人民政府批转市房地产管理局、物价局关于调整工商企业租用公房租金请示的通知

(1988年1月9日) (213)

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

(1988年9月15日) (216)

关于查处非法买卖公有房屋使用权的规定

(1991年) (218)

河北省

地方规章

唐山市城镇房产交易、租赁管理实施细则

(1987年3月30日) (219)

内蒙古自治区

地方规章

- 关于批转《呼和浩特市调整非住宅用房租金标准暂行办法》的通知
(1989年7月10日) (221)

吉林省

地方规章

- 长春市私有房屋租赁办法
(1988年10月10日) (224)

上海市

地方规章

- 上海市出售商品住宅管理办法(试行)
(1984年5月28日) (226)
- 上海市人民政府关于批准发布上海市房屋拍卖办法的批复
(1988年7月29日) (228)

浙江省

地方规章

- 杭州市商品房价格管理暂行办法
(1989年8月10日) (230)
- 颁发《温州市城镇私有房屋买卖收取调节费暂行规定》的通知
(1992年8月24日) (232)

福建省

地方规章

- 关于颁发《福建省商品房价格管理暂行规定》的通知
(1987年4月29日) (234)
- 泉州市区商品房销售和价格管理实施细则
(1987年) (236)

江西省

- 赣州市商品房价格管理实施细则
(1986年) (239)
- 南昌市商品房价格管理实施细则
(1987年6月25日) (241)
- 关于《南昌市商品房价格审验核批制度实施细则》的通知
(1991年10月24日) (243)

河南省

新乡市人民政府批转市物价局、房地产管理处《关于调整全市工商饮食服务行业等非住宅用房租金标准报告》的通知

(1987年1月10日) (245)

新乡市人民政府批转市物价局、房地产管理处《关于调整全市工商饮食服务行业等非住宅用房租金标准补充规定报告》的通知

(1987年8月29日) (249)

平顶山市人民政府批转市物价局、市城乡建设局《关于调整非住宅用房租金标准的报告》的通知

(1988年8月18日) (250)

湖北省

地方规章

关于印发《襄樊市房屋租赁管理暂行办法》的通知

(1990年9月24日) (254)

湖南省

地方规章

衡阳市人民政府转发市工商局、财政局、物价局、房地局《关于清查处理公房转租牟利的意见》的通知

(1986年3月25日) (256)

衡阳市人民政府转发市物价局、房地局《关于调整非住宅用房租金标准的报告》的通知

(1986年6月19日) (257)

长沙市人民政府批转市物价局《关于调整非住宅用房租金的报告》的通知

(1986年11月10日) (261)

衡阳市关于调整非住宅用房租金标准的通知

(1989年2月25日) (270)

衡阳市关于实行房屋买卖和租赁最高限价的通告

(1989年3月28日) (271)

衡阳市关于调整房屋买卖和租赁最高限价的通知

(1990年3月28日) (273)

广东省

地方规章

广东省城建局关于城镇私房买卖问题的通知

(1980年11月15日) (275)

广州市城郊地区租赁房屋暂行管理规定

(1986年4月24日) (276)

佛山市人民政府印发《关于市镇近郊个人和集体房屋出租管理暂行规定》的通知

(1986年5月2日) (277)

关于执行《广州市铺面房屋租金标准》的通知	
(1986年6月14日)	(279)
广州市铺面房屋管理暂行规定	
(1986年6月29日)	(284)
广州市私有房屋租赁管理暂行规定	
(1986年7月17日)	(285)
广东省市镇近郊地区出租房屋管理规定	
(1987年10月13日)	(287)
深圳市关于土地、房地产市场管理若干政策意见	
(1989年7月28日)	(289)
印发《深圳经济特区房屋租赁管理规定》的通知	
(1990年12月24日)	(297)

广西壮族自治区

地方规章

关于颁布《桂林市公有非住宅房屋租赁及装修管理暂行办法》的通知	
(1985年9月18日)	(300)
南宁市人民政府关于非国家房产部门出租商业用房租金标准的暂行规定	
(1986年2月24日)	(301)
桂林市人民政府批转市物价局、房地局《关于调整我市非住宅用房租金标准的报告》的通知	
(1986年8月21日)	(302)
关于印发《桂林市出售国家直管非住宅用房试行办法》的通知	
(1991年12月22日)	(305)

海南省

地方规章

海口市铺面房屋管理暂行规定	
(1987年5月20日)	(306)
三亚市物价局、三亚市城乡建设局关于执行《三亚市铺面房屋租金标准》的通知	
(1991年5月20日)	(307)

四川省

地方规章

成都市关于加强营业用私房租赁管理的暂行规定	
(1981年3月11日)	(310)
成都市人民政府印发《关于对出租非住宅房屋租金收取超标费的暂行办法》的通知	
(1986年2月22日)	(312)
乐山市人民政府关于印发《乐山市城镇公私房屋租赁管理实施细则》的通知	
(1988年7月21日)	(314)

贵州省

地方规章

转发《贵州省商品房价格管理暂行规定》的通知

(1987年1月17日) (316)

转发《调整贵阳市工商用房租金标准的意见》的通知

(1988年1月18日) (318)

云南省

地方规章

昆明市人民政府对市房地产管理局《关于清理公房住户拖欠房租的通告》的批复

(1984年5月3日) (323)

昆明市人民政府批转《关于适当调整非住宅用房租金的报告》的通知

(1984年10月29日) (324)

昆明市人民政府关于对落实私房政策腾房收取房屋租赁保证金的批复

(1991年8月20日) (326)

陕西省

地方规章

陕西省关于开展清理整顿城镇国有直管公房使用权和工商业用房转租、转让的通知

(1992年6月1日) (327)

西安市人民政府批转市物价局《关于调整非住宅用房租金标准的报告》的通知

(1991年11月20日) (329)

甘肃省

地方规章

兰州市关于处理典当房屋有关问题的通知

(1982年8月10日) (335)

兰州市关于第三产业用房计收议价租金的暂行规定

(1987年3月21日) (336)

关于发布《兰州市工商业用房租售管理办法》的通知

(1991年8月8日) (337)

关于颁发《兰州市工商业用房租金标准》的通知

(1991年12月14日) (339)

青海省

地方规章

西宁市公房租金收缴暂行办法