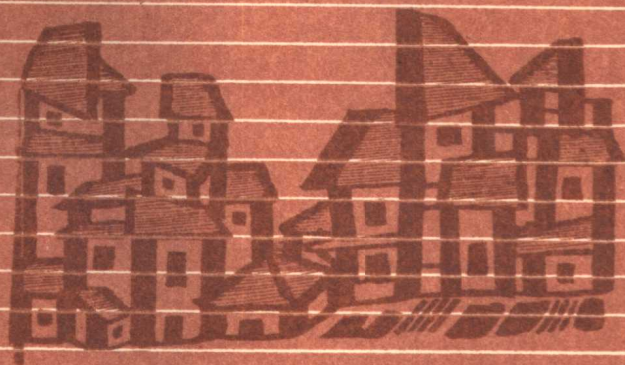


● 住房制度改革丛书

住房制度改革 政策法规汇编



改革出版社

住房制度改革研究丛书

住房制度改革政策法规汇编

国务院住房制度改革领导小组办公室编

改革出版社

(京)新登字 053 号

住房制度改革政策法规汇编

国务院住房制度改革领导小组办公室编

*

改革出版社出版发行

国防大学第一印刷厂照排·印刷·装订

*

850×1168 毫米 32 开本 5.5 印张 142 千字

1991 年 10 第 1 版 1991 年 10 第 1 次印刷

印数 1——15000 册

ISBN7-80072-315-1/F·171

定价:3.00 元

(内部发行)

《住房制度改革研究丛书》编委会

主 编:刘鸿儒

副主编:张中俊 潘其源 云志平 于庆林

编 委(以姓氏笔划为序):

左 令 卢湘云 刘士余 刘兴民

关敬如 朱嗣保 何可人 胡玉兴

胡和立 侯浙珉 高秉贵 徐须森

谢文侠 盛贵功

本书编选人员

刘士余 关敬如 侯浙珉 张小宏 朱 华

目 录

一、中共中央、全国人大、国务院 关于住房制度改革的文件

- 中共中央关于制定国民经济和社会发展十年规划和“八五”计划的建议(摘录) (3)
(1990年12月30日中国共产党第十三届中央委员会第七次全体会议通过)
- 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 (5)
(第七届全国人民代表大会第四次会议1991年4月9日批准)
- 国务院关于严格控制城镇住宅标准的规定 (9)
(1983年12月15日)
- 研究烟台、蚌埠市住房储蓄银行组建问题的会议纪要 (11)
(1987年9月16日) 国阅[1987]92号
- 国务院关于烟台市城镇住房制度改革试行方案的批复 (13)
(1987年7月20日) 国阅[1987]122号
附:烟台市城镇住房制度改革试行方案
- 国务院关于蚌埠市城镇住房制度改革试行方案的批复 (22)
(1987年10月4日) 国函[1987]164号
附:蚌埠市城镇住房制度改革试行方案
- 国务院关于唐山市城市住房制度改革试行方案的批复 (27)
(1988年1月11日) 国函[1988]10号
附:唐山市城市住房制度改革试行方案
- 国务院关于印发在全国城镇分期分批推行住房制度改革实施方案的通知 (32)
(1988年2月25日) 国发[1988]11号

- 附:国务院住房制度改革领导小组关于在全国城镇分期分批推行住房制度改革的实施方案
- 国务院办公厅关于转发国务院住房制度改革领导小组关于鼓励职工购买公有旧住房意见的通知 (42)
(1988年2月25日) 国办发[1988]13号
- 国务院批转国家计委关于加强商品房屋建设管理请示的通知 (45)
(1989年5月12日) 国发[1989]39号
- 附:国家计委关于加强商品房屋建设的请示
(1989年4月18日)
- 国务院办公厅对上海市住房制度改革实施方案中若干政策问题的复函 (48)
(1991年2月28日) 国办函[1991]12号
- 附:上海市住房制度改革实施方案
(1991年2月8日上海市第九届人民代表大会常务委员会第24次会议原则批准)
- 国务院关于继续积极稳妥地进行城镇住房制度改革的通知 ... (57)
(1991年6月7日) 国发[1991]30号

二、国务院有关部门关于住房制度改革的文件

- 国家计划委员会、城乡建设环境保护部关于贯彻执行《国务院关于严格控制城镇住宅标准的规定》的若干意见 (63)
(1984年4月25日)
- 城乡住宅建设技术政策要点 (65)
1985年国家科委蓝皮书第2号
- 财政部关于对国营建筑安装工程承包工程的收入恢复征收营业税的通知 (73)
(1986年12月17日)
- 中国人民银行关于成立烟台住房储蓄银行的批复 (75)

- (1987年10月29日) (银复[1987]340号)
- 中国人民银行关于成立蚌埠住房储蓄银行的批复 (76)
- (银复[1987]374号)
- 中华全国总工会办公厅关于加强城镇住房制度改革中工会工作的通知 (77)
- (1988年2月25日) 工厅劳字[1988]2号
- 财政部关于财政部门要积极参加住房制度改革工作的通知 (81)
- (1988年3月14日) [1988]财综字14号
- 中国人民银行建设银行办理房改金融业务的暂行规定 (83)
- (1988年4月30日)
- 建设部关于制止贱价出售公有住房的紧急通知 (85)
- (1988年6月8日) [1988]建房字第70号
- 财政部关于城镇职工购买公有住房契税问题的通知 (87)
- (1988年6月28日) [1988]财农税字第30号
- 建设部、全国总工会关于印发《解决城镇居住特别困难户住房问题的若干意见》的通知 (88)
- (1990年9月11日) (90)建房字第446号
- 附:解决城镇居住特别困难户住房问题的若干意见
- 经济体制改革十年规划和“八五”纲要(摘录) (92)
- (1991年5月18日)

三、有关住房制度改革的主要法规

- 国家能源交通重点建设基金征集办法 (97)
- (1981年12月15日国务院发布)
- 附:国家能源交通重点建设基金征集项目表
- 国家能源交通重点建设基金征集办法实施细则 (101)
- (1983年1月17日财政部颁布)
- 城镇个人建造住宅管理办法 (106)

(1983年5月25日国务院批准 1983年6月4日城乡建设环境保护部发布)

城市私有房屋管理条例…………… (108)

(1983年12月17日国务院发布)

中华人民共和国营业税条例(草案)…………… (113)

(1984年9月18日国务院发布)

附:营业税税目税率表

中华人民共和国营业税条例(草案)实施细则…………… (117)

(1984年9月28日财政部颁发)

中华人民共和国城市维护建设税暂行条例…………… (123)

(1985年2月8日国务院发布)

征收教育费附加的暂行规定…………… (125)

(1986年4月28日国务院发布)

中华人民共和国房产税暂行条例…………… (127)

(1986年9月15日国务院发布)

中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例…………… (129)

(1988年7月12日国务院第12次常务会议通过,1988年9月27日国务院令第17号发布)

中华人民共和国土地管理法…………… (132)

(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过,根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》修正。)

中国人民建设银行住宅储蓄存款和住宅借款暂行办法…………… (143)

(1989年12月21日)

附:对《中国人民建设银行住宅储蓄存款和住宅借款暂行办法》的修改说明

城市房屋拆迁管理条例…………… (153)

(1991年3月22日国务院发布)

中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例…………… (160)

(1991年4月16日国务院发布)

附：固定资产投资方向调节税税目税率表

第一部分

中共中央、全国人大、国务院
关于住房制度改革的文件

中共中央关于制定国民经济和社会发展十年规划和“八五”计划的建议

(摘 录)

(1990年12月30日中国共产党第十三届
中央委员会第七次全体会议通过)

.....

主要奋斗目标和基本指导方针

从1991年到2000年,我们要实现现代化建设的第二步战略目标,把国民经济的整体素质提高到一个新水平。.....

今后十年实现第二步战略目标的基本要求是:

.....

——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;

经济发展的产业重点和地区布局

.....

积极发展建筑业,努力推进城市建设和乡村建设。加强城乡建设的统筹规划,稳步发展住宅和公用设施建设。城镇住宅建设要保持合理规模和增长速度,并通过住房制度的改革,适当加快房地产综合开发和住宅商品化的进程。根据城镇住宅发展的需要,配套发展商业网点、教育和医疗设施、文化和体育场所,提高公用设施的普及水平。乡村住宅建设要合理规划,节约用地,因地制宜地建设公用设施。

重视第三产业的发展。发展第三产业是缓解就业压力,增加资

金积累,活跃城乡经济的重要途径,也是适应消费结构变化,促进产业结构现代化,提高国民经济整体效益和人民生活质量的重要环节。……今后十年,……第三产业的发展速度要快于第一、第二产业。到2000年,第三产业在国民生产总值中的比重要由现在的四分之一左右提高到三分之一左右。

改善人民生活和健全社会保障

人民生活逐步达到小康水平,是九十年代经济发展的重要目标。所谓小康水平,是指在温饱的基础上,生活质量进一步提高,达到丰衣足食。这个要求既包括物质生活的改善,也包括精神生活的充实;既包括居民个人消费水平的提高,也包括社会福利和劳动环境的改善。

……

调整消费结构,合理引导消费。……动员各方面的力量加快住宅建设,发展室内装饰行业,进一步改善城乡居民的居住条件。有计划有步骤地改善农村居住环境,农村住宅建设要合理布点,尽量不占耕地。

深化经济体制改革的方向、任务和措施

深化经济体制改革的主要任务是:

……

加强市场体系和市场组织的建设,逐步建立在国家指导和管理下的全国统一的市场体系。

建立和健全全国统一的市场体系。进一步完善消费资料市场,扩大生产资料市场,发展……房地产市场和劳务市场。

……

正确发挥银行作用,深化金融体制改革。……继续鼓励居民储蓄,开办住房储蓄和住房信贷。

……

改革工资制度。……结合价格、住房和医疗保险制度的改革,把一部分福利性补贴逐步纳入工资。

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

(摘 录)

(第七届全国人民代表大会第四次会议

1991年4月9日批准)

.....

1991—2000年的主要目标和指导方针

奋斗目标和总体蓝图

.....

——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。

基本指导方针

——坚定不移地走建设有中国特色的社会主义道路。

——坚定不移地推进改革开放。

——坚定不移地保持国民经济持续、稳定、协调发展,始终把提高经济效益作为全部经济工作的中心。

——坚定不移地执行独立自主、自力更生、艰苦奋斗、勤俭建国的方针。

——坚定不移地贯彻物质文明建设和精神文明建设一起抓的方针。

主要任务和重要指标

今后十年,国民经济和社会发展的主要任务有以下几个方面:

按照国民经济逐步现代化的要求和居民消费结构的变化,积极调整产业结构,……积极发展建筑业和第三产业,促进产业结构合理化并逐步走向现代化。

……

——积极发展建筑业和第三产业。建筑业的发展,要同房产业的发展结合起来,积极开拓建筑市场,使之逐步成为重要支柱产业,以适应经济建设和明显改善城乡居民住房条件的需要。同时,相应发展建材工业。进一步重视第三产业,使之继续快于第一、二产业的发展。到2000年,第三产业在国民生产总值中的比重,由现在的四分之一左右提高到三分之一左右。

……

——在搞好经济建设的同时,相应提高人民生活水平和发展各项社会事业,促进经济与社会协调发展。

……

——在生产发展的基础上,使人民生活逐步达到小康水平。努力增加消费品的生产和供应,逐步调整消费结构,特别是加快城镇住房建设和改革,明显改善城乡居民居住条件。

……

继续推进经济体制改革,不断完善和发展社会主义制度。

……

——实行政企职责分开、所有权与经营权适当分离,逐步使绝大多数国营企业成为自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展的社会主义商品生产者和经营者。……

——加强市场体系和市场组织的建设,逐步健全在国家指导和管理下的全国统一的市场体系,并建立起对少数重要商品和劳务价格由国家管理,其他一般商品和劳务价格由市场调节的价格形成机制和价格管理制度。

……

坚持对外开放的基本国策,进一步扩大对外经济技术交流与

合作。

.....

——继续推进沿海地区经济的发展,办好经济特区,巩固和发展已开辟的经济技术开发区、沿海开放城市和开放地区、认真搞好上海浦东新区的开发和开放。

“八五”期间主要经济部门发展的任务和政策

.....

建筑业。坚持质量第一的方针,大力提高建筑业的技术水平和管理水平。要按合理工期组织建设,确保工程质量,提高投资效益和社会利益。要建立健全严格的质量监督体系。……着重开发和推广节能、节地、节材的住宅体系,……1995年,房屋建筑竣工面积达到12亿平方米。

.....

“八五”期间地区经济发展的布局和政策

.....

沿海地区的经济发展

——大力发展第三产业,包括金融、保险、信息、旅游、咨询、房产以及生活服务业。

.....

城乡规划和建设

——加强城乡建设的统筹规划,城市发展要坚持实行严格控制大城市规模、合理发展中等城市和小城市的方针,有计划地推进我国城市化进程,并使之同国民经济协调发展。

——城市新区的开发或旧区改造,要实行统一规划,合理布局,因地制宜,综合开发,配套建设的原则,……进一步提高城市功能和环境质量。

.....

国土开发整治和环境保护

——在坚持社会主义土地公有制的原则下,进一步理顺土地

经济关系,初步建立土地资源有偿使用、合理分配的机制。

“八五”期间经济体制改革的主要任务和措施

改革企业体制

制定具体政策和措施,推动企业改组、联合、兼并。有计划地组建一批跨地区、跨部门的竞争性的企业集团。

发展社会主义市场体系

……努力发展资金市场、技术市场、信息市场、房产市场和劳务市场,逐步使它们与商品市场的发展相协调。……

……

改革工资制度

调整工资收入结构,限制和减少实物分配。结合价格、住房和医疗保险制度的改革,把一部分福利补贴纳入工资,并同工资调整和工资制度改革结合起来,改变补贴中的平均主义现象。

……

改革住房制度和社会保障制度

“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。

“八五”期间人民生活和消费政策

居民收入和消费结构

在居民收入增长的基础上,城乡人民的消费在数量和质量上都将进一步提高。……1995年,城镇居民人均居住面积达到7.5平方米;农村居民住房条件也将继续有所改善。……

提高人民消费水平的主要政策和措施是:……积极鼓励发展为城乡居民生活服务的第三产业,……扩大服务项目,增加服务网点。加快住宅建设,发展室内装饰业和新型建筑材料。