

主编/万鄂湘 张军



最新法律文件 解读

ZUIXIN FALU
WENJIAN JIEDU

最新**房地产**法律文件解读

2006 • 2

(总第14辑)

最高人民法院《最新法律文件解读》编辑委员会

◎ 迅捷刊登最新法律规范
◎ 权威点评新型疑难案例
◎ 追踪法学前沿理论动态

◎ 同步解读相关法律文件
◎ 专家解答法律适用问题
◎ 剖析立法司法执法热点

人民法院出版社

最新法律文件解读

主编 万鄂湘 张军

最新房地产法律文件解读

(2006·2 总第 14 辑)

最高人民法院《最新法律文件解读》编辑委员会

人民法院出版社

图书在版编目(CIP)数据

最新房地产法律文件解读. 2006/万鄂湘, 张军主编. 北京:
人民法院出版社, 2006
(最新法律文件解读)
ISBN 7-80217-195-4

I. 最… II. ①万…②张… III. 房地产业-法规-法律解释-中国
IV. D922.181.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 003698 号

最新房地产法律文件解读 (2006·2 总第 14 辑)

最高人民法院《最新法律文件解读》编辑委员会

责任编辑	侯笑宇 范春雪
出版发行	人民法院出版社
地 址	北京市东城区东交民巷 27 号 (100745)
电 话	(010) 85250518 85250525 (责任编辑) 85250516 (出版部) 85250558 85250559 (发行部)
网 址	www.courtpress.com
E-mail	courtpress@sohu.com
印 刷	鲁中晨报印务公司
经 销	新华书店

开 本	890×1240 毫米 A5
字 数	145 千字
印 张	5
版 次	2006 年 3 月第 1 版 2006 年 3 月第 1 次印刷
书 号	ISBN 7-80217-195-4
定 价	10.00 元

版权所有 侵权必究

《最新法律文件解读》编辑委员会

主 编 万鄂湘 张 军

特邀顾问 (按姓氏笔画为序)

王胜明	王振川	甘国屏	李子彬
张 穹	陈冀平	罗 锋	袁曙宏

专家委员 (按姓氏笔画为序)

方 向	王 晋	王运声	王利明
孙华璞	纪 敏	刘保军	杜 春
李忠信	邵文虹	沈四宝	应松年
杨润时	怀效峰	青 锋	郑成思
柯良栋	胡安福	赵秉志	姜明安
俞灵雨	钱 锋	黄尔梅	蒋志培
熊选国	樊崇义	戴玉忠	

《中国审判》期刊征订单

经国家新闻出版总署批准，以“翔实报道中国法院审判活动，快捷传递世界法律文化信息”为办刊宗旨的新闻月刊《中国审判》（刊号 CN11—5414/D）将于 2006 年 3 月正式创刊。《中国审判》重点围绕审判及其参与人，展开以人、案、院为核心的宣传方式，全方位、多角度宣传人民法院及人民法官的新形象、新风貌，促进法制宣传教育，大力推进我国依法治国方略的全面实施。该刊由最高人民法院主管，人民法院出版社主办。《中国审判》编辑部编辑、发行。

《中国审判》主要栏目有：审判信息速递；法制热点、焦点回顾；大要案报道；庭审实录；判语精萃；热点人物；焦点透视；人物专访；法院采风；疑案探析；改判研究；判词评说；律师评案（办案手记）；法院管理；审判文化；中外名法官；域外法制；古今讼事；法治格言；诉讼人语；审判杂谈。

《中国审判》大 16 开，内文 80 页，全部彩色印刷。2006 年共 10 期，每期定价 10 元，全年定价 100 元；加收 15% 的邮费，全年共计 115 元。

银行汇款方式

开户银行：工行王府井支行营业室
账 号：02000007090046061-70
开户名称：最高人民法院出版社

邮局汇款方式

地 址：北京市东城区东交民巷 27 号
邮 编：100745
联系电话：010-85250558 85250548

请在汇款单上注明订阅《中国审判》，并写明本人的详细地址、收件人、邮编，以免影响您的收阅。

出版前言

为更好地为司法工作与行政执法工作服务，为促进经济建设与发展服务，经最高人民法院和中央有关部委同意，我国首套法律文件解读类连续性出版物《最新法律文件解读》系列于2005年元月起正式出版。

本丛书由最高人民法院与中央有关部委领导担任主编和特邀顾问；最高人民法院、最高人民检察院、全国人大法工委、公安部、司法部等有关业务庭室负责人、我国法律有关学科学术带头人等专家委员组成编辑委员会进行编撰。

近些年来，针对司法、行政执法实践中出现的许多新情况新问题，有关立法、司法和行政执法部门往往以解释、解答、批复、意见、通知、纪要等形式，出台大量的解释性法律文件，以弥补立法中的漏洞与缺陷，解决执法中的热点、疑点和难点问题。因此，如何正确理解与把握这些相关法律及其解释性文件的具体内容、正确理解与把握相关法律与其解释性文件的相互关系，就成为广大司法、行政执法部门和经济管理部门特别关注的重大问题，亦是法律适用中亟需解决的焦点问题。

《最新法律文件解读》系列旨在解决上述重大问题与焦点问题。其以“解读”为重点，通过对最新法律、法规特别是解释性法律文件的同步动态解读，为广大读者学习理解最新法律规范，及时解决实践中的新情况新问题，提供了一个全方位、多层面的高速信息平台。其中，对最新法律文件的“解读”部分，由我国最高立法机关、最高司法机关、国务院及其部委，以及有关院校参与和熟悉该法律文件起草讨论的法律专家撰写，并开设专栏，针对读者提出的法律适用中的热点、疑点、难点问题进行专题解答，对相关新类型疑难案例进行点评。

本解读系列与《司法文件选》相配套，优势互补，同时又是《司法文件选》的拓展与深化。本解读突出全、专、新、快、准等特点，其栏目设置、编辑体例、出版周期均不同于出版界现有图书，弥补了法规汇编类出版物没有同步阐释、解读内容，而阐释、解读类图书出版周期长、空白点多且不连贯的缺憾。期望能以其作者队伍的权威性、法律文件的新颖性、解读内容的科学性、编排体例的实用性、出版发行的及时性等特色，成为广大读者理解与适用最新法律规范的良师益友。

《最新房地产法律文件解读》(2006·2 总第 14 辑)遵循丛书确立的宗旨和原则，按设置的相关栏目收录最新房地产法律文件与权威解读、问题解答、案例点评等文章计 42 篇。本辑重点收录了有关“住房公积金”方面的行政法规及地方性法规，作为一个专题。本辑具体内容有《国土资源信访规定》及其解读、《上海市住房公积金管理若干规定》及其解读、《关于苏州市区职工购买中低收入家庭住房提取住房公积金有关办法的公告》及其解读、《广州市降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金规定》及其解读、《关于规范杭州市住房公积金管理若干问题的通知》及其解读，“疑难问题解答”栏目收录了几个有关住房公积金方面的问题，“案例选评”栏目收录了《姜莉娟诉张同信、杨培兰房屋确权案》，并由专家予以点评。

本解读按月出版，全年 12 辑，适合广大法官、检察官、警官、行政执法人员、企事业单位高层管理人员、律师、院校师生和其他法律爱好者等阅读使用。

最高人民法院出版社

2006 年 2 月

目 录

行政法规、行政法规性文件与解读

国务院

关于加强地质工作的决定

(2006 年 1 月 20 日) (1)

部门规章、部门规章性文件与解读

建设部城市建设司 2006 年工作要点 (节选)

(2006 年 2 月 6 日) (10)

国土资源信访规定

(2006 年 1 月 4 日) (13)

【解读】

解读《国土资源信访规定》

..... 国土资源部政策法规司 魏莉华 (22)

建设部

关于严格实施建筑施工企业安全生产许可证制度的若干 补充规定

(2006 年 1 月 25 日) (26)

国土资源部

- 关于进一步加强煤炭资源勘查开采管理的通知
(2006年1月24日) (28)
- 国土资源部
- 关于进一步规范矿业权出让管理的通知
(2006年1月24日) (32)
- 国土资源部
- 关于印发《2006年国土资源管理工作要点》的通知
(2006年1月18日) (35)
- 建设部 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会
- 关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知
(2006年1月13日) (42)
- 建设部城市建设司
- 关于公布数字化景区建设试点名单的通知
(2006年1月10日) (49)
- 建设部
- 关于开展创建国家园林县城活动的通知
(2005年1月6日) (49)
- 建设部
- 关于印发《电梯应急指南》的通知
(2006年1月4日) (53)
- 建设部
- 关于发布国家标准《汽车加油加气站设计与施工规范》
局部修订的公告
(2005年12月30日) (58)
- 建设部
- 关于发布行业产品标准《城市污水处理厂污泥检验方法》
的公告
(2005年12月30日) (58)

专 题

全国住房公积金业务知识及技能管理培训班第三期全体学员 倡议书

(2005年11月24日) (59)

【相关链接】

住房公积金管理条例(略)

(2002年3月24日) (61)

国务院

关于进一步加强住房公积金管理的通知(略)

(2002年5月13日) (61)

【解读】

解读《住房公积金管理条例》和《国务院关于加强 住房公积金管理的通知》

..... 建设部部长 汪光焘 (62)

福州市住房公积金管理中心

关于住房公积金个人贷款业务的暂行规定

(2005年12月28日) (72)

上海市公积金管理中心

个人建造、翻建、大修公积金贷款细则(试行)

(2005年12月26日) (76)

上海市住房公积金管理若干规定

(2005年12月27日) (85)

【解读】

解读《上海市住房公积金管理若干规定》

..... 上海市人大财经委员会委员 郝 明

上海市普陀区房屋土地管理局局长 陈 琦

上海市公积金管理中心主任 万曾炜 (90)

上海市公积金管理中心

上海市家庭生活困难职工提取住房公积金实施办法（试行）

（2005年12月26日）……………（94）

上海市公积金管理中心

上海市城镇个体工商户及其雇用人员、自由职业者缴

存、提取和使用住房公积金实施办法（试行）

（2005年12月26日）……………（96）

苏州市住房公积金管理中心

关于苏州市区职工购买中低收入家庭住房提取住房公

积金有关办法的公告

（2005年11月23日）……………（98）

【解读】

解读《关于苏州市区职工购买中低收入家庭住房提取住房
公积金有关办法的公告》

…………… 苏州市住房公积金管理中心有关负责人（100）

郑州个人住房公积金贷款管理办法

（2005年11月15日）……………（102）

河北省建设厅

关于非公有制单位建立住房公积金制度有关问题的通知

（2005年11月7日）……………（108）

广州市住房公积金管委会

关于修订《广州市降低住房公积金缴存比例或缓缴住房
公积金规定》的通知

（2005年9月2日）……………（109）

【解读】

解读《广州市降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金
规定》

…………… 广州市住房公积金管理中心（111）

武汉市房改委资金管理中心

关于加强住房公积金使用性提取管理若干问题的通知 (2005 年 8 月 31 日)	(113)
杭州住房公积金管理委员会 关于规范杭州市住房公积金管理若干问题的通知 (2005 年 5 月 26 日)	(116)
【解读】	
解读《关于规范杭州市住房公积金管理若干问题的通知》 杭州市住房公积金管理委员会	(120)

地方性法规、地方政府规章与解读

北京市建委物业管理处

关于住宅物业项目交接有关问题的指导意见

(2006 年 1 月 12 日)	(125)
-------------------------	-------

法律适用热点、疑点、难点问题解答

夫妻购房如何提取住房公积金?	专家顾问组 (129)
公积金贷款及首付款有什么要求?	专家顾问组 (130)
离退休人员如何领取住房公积金?	专家顾问组 (131)
支付房租可否提取住房公积金?	专家顾问组 (131)

新类型疑难案例选评

姜莉娟诉张同信、杨培兰房屋确权案	(133)
------------------------	-------

【点评】

房屋确权案件的审理必须充分考虑当事人的实际情况

..... 国家法官学院 王 立	(136)
------------------	-------

法学前沿与新视点

土地制度若干问题研究

..... 山东省东平县人民法院 侯庆国 刘万金 (138)

《最新法律文件解读》约稿函 (142)

行政法规、行政法规性文件与解读

国务院 关于加强地质工作的决定

(2006年1月20日 国发〔2006〕4号)

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

地质工作是经济社会发展重要的先行性、基础性工作，服务于经济社会的各个方面。贯彻党的十六届五中全会精神，全面落实科学发展观，构建社会主义和谐社会，对地质工作提出了新的更高的要求。为了全面增强地质勘查的资源保障能力和服务功能，促进地质工作更好地满足经济社会发展的需要，现作出如下决定：

一、以科学发展观指导地质工作

(一) 充分认识地质工作的重要意义。新中国成立以来，地质工作得到党和国家的高度重视，地质勘查和科学研究成就显著，为经济社会发展作出了重要贡献。近年来，地质勘查队伍管理体制改革的积极进展，地质事业有了新的发展。但是，当前地质工作与经济社会发展的要求不相适应，存在体制不顺、活力不足、投入不够、功能不强和人才缺乏等问题，特别是矿产资源勘查滞后，重要资源可采储量下降，难以满足现代化建设的需要。我国工业化、城镇化进程加快，经济社会发展与资源环境的矛盾日益突出。加强地质工作，是缓解资源约束、保障经济发展的重要举措，是推进城乡建设、开展国土整治

的重要基础,是防治地质灾害、改善人居环境的重要手段。必须从全面建设小康社会、加快推进社会主义现代化的战略高度,进一步提高对地质工作重要性的认识,增强责任意识和紧迫感,切实加强地质调查、矿产勘查和地质灾害监测预警等工作。

(二)加强地质工作的总体要求。坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,全面贯彻落实科学发展观。按照以人为本、全面协调可持续发展的要求,统筹地质工作部署与经济社会发展需要,统筹公益性地质调查与商业性地质勘查,统筹矿产地质勘查与环境地质勘查,统筹国内地质事业发展与地质领域对外开放。深化体制改革,大力推进地质勘查管理体制和运行机制转变,加快构建与社会主义市场经济体制相适应的地质工作体系。切实加强重要矿产资源勘查,努力实现地质找矿新的重大突破,为全面建设小康社会提供更加有力的资源保障和基础支撑。

(三)加强地质工作的基本原则。坚持立足国内、适度超前、突出重点、完善体制、依靠科技。充分挖掘国内资源潜力,加大找矿力度,提高资源供给能力和保障程度。面向社会需求,搞好统筹规划,超前部署和开展地质勘查。集中力量加强矿产资源勘查,突出重点矿种和重点成矿区带勘查工作,增加资源地质储量。建立政府与企业合理分工、相互促进的地质勘查体系,健全中央和地方政府各负其责、相互协调的地质工作管理体制,形成矿产资源勘查开发和资金投入的良性循环机制。推进地质理论研究与创新,广泛应用高新技术和先进适用技术,加快地质工作现代化步伐。

二、明确地质工作主要任务

(四)突出能源矿产勘查。能源矿产是重要的战略资源,必须放在地质勘查的首要位置。按照深化东(中)部、发展西部、加快海域、开辟新区、拓展海外的方针,重点加强渤海湾、松辽、塔里木、鄂尔多斯等主要含油气盆地勘查,积极探索陆地新区、新领域、新层系和重点海域勘查,切实增加可采储量。加快神东、陕北、晋北、鲁西、两淮等大型煤炭基地普查和必要的详查,加强南方缺煤省区和边

远地区的煤炭勘查。加强铀矿勘查，尽快探明一批新的矿产地。积极开展煤层气、油页岩、油砂、天然气水合物等非常规能源资源的调查评价和勘查。

(五) 加强非能源重要矿产勘查。非能源矿产是经济社会发展的重要物质基础。以国内急缺的重要矿产资源为主攻矿种，兼顾部分优势矿产资源，按照东部攻深找盲、中部发挥特色、西部重点突破、境外优先周边的方针，实施矿产资源保障工程。重点加强铁、铜、铝、铅、锌、锰、镍、钨、锡、钾盐、金等矿产勘查。在西南三江、雅鲁藏布江、天山、南岭、大兴安岭等重点金属成矿区带，合理部署矿产普查，引导和鼓励商业性勘查，形成一批重要资源基地。继续实施国土资源大调查，积极开展矿产远景调查和综合研究，加大西部地区矿产资源调查评价力度，科学评估区域矿产资源潜力，为科学部署矿产资源勘查提供依据。

(六) 做好矿山地质工作。矿山地质工作对合理开发利用资源、延长现有矿山服务年限意义重大。按照理论指导、技术优先、探边摸底、外围拓展的方针，搞好矿山地质工作。加强矿山生产过程中的补充勘探，指导科学开采。加快危机矿山、现有油气田和资源枯竭城市接替资源勘查，大力推进深部和外围找矿工作。开展共生伴生矿产和尾矿的综合评价、勘查和利用。做好矿山关闭和复垦阶段的地质工作。

(七) 提高基础地质调查程度。基础地质调查是提高国土调查程度的基本手段。在重要经济区域、重点成矿区带、重大地质问题地区，按照多目标、多学科、多技术的要求，系统开展区域地质、地球物理、地球化学和遥感地质等调查，建立地质图文更新机制，为社会提供有效快捷的地质信息服务。实施海洋地质保障工程，开展区域海洋地质调查，进行海岸带、大陆架和海底地质情况探测，系统掌握海洋地质基础数据，摸清海域油气资源潜力。积极参与国际海洋地质调查计划和国际海底矿产资源勘查活动。

(八) 强化地质灾害和地质环境调查监测。地质环境特别是地质

灾害调查监测,是减少地质灾害损失、促进人与自然和谐的基础工作。实施地质环境保障工程,全面提高地质灾害防治和地质环境保护水平。完善全国地下水监测网络,加强地下水动态调查评价和过量开采与污染的监测。尽快完成重点地区地质灾害普查,建立健全群专结合的地质灾害防治体系,继续做好三峡库区等重点地区地质灾害防治工作。开展基础设施建设、城镇建设以及乡村建设前期地质勘查,搞好西电东送、南水北调、交通网络建设等重大工程的地质基础工作。强化地质灾害易发区工程建设和城镇规划地质灾害危险性评估。全面推进农业地质、城市地质、矿山环境地质调查工作。

(九)推进地质资料开发利用。地质资料是地质工作服务社会的主要载体。建立健全地质资料信息共享和社会化服务体系,加快利用现代信息技术,建设国家地质资料数据中心和全球矿产资源勘查开采投资环境信息服务系统。严格执行地质资料汇交制度,开展地质资料专项清理,推进地质资料的研究开发,充分发挥现有地质资料的作用,避免工作重复和资料浪费。全面公开地质资料目录,推进地质图书档案、重点实验室等向社会开放,依法及时向社会提供地质信息服务。

三、完善地质工作体制机制

(十)健全公益性地质工作体系。国家根据经济社会发展的需要,开展公益性地质工作。中央政府主要负责全国能源和其他重要矿产资源远景调查与潜力评价,全国性、跨区域、海域基础地质和环境地质的综合调查与重大地质问题专项调查。省级政府主要负责为本地区经济社会发展服务的基础地质、矿产地质和环境地质调查。实施公益性地质调查,应当积极引入市场竞争机制,优选项目承担单位。中央和省级政府要按照部门预算管理要求,将公益性地质调查队伍经常性支出等有关经费列为本级财政支出的重点内容,切实保障公益性地质调查队伍的运行和工作的开展;项目经费按实际工作量核定。

(十一)加强公益性地质调查队伍建设。中国地质调查局统一部署、组织实施中央政府负责的基础性、公益性地质调查和战略性矿产