

中华人民共和国
房 地 产 法 规 汇 编

司 法 部 律 师 司
建设部体改法规司 编



目 录

一、基本建设管理

国家计委、国家建委、财政部关于试行加强基本建设

管理几个规定的通知 (1978年4月22日) (3)

关于加强基本建设管理的几项规定 (3)

关于基本建设程序的若干规定 (9)

关于基本建设项目和大中型划分标准的规定 (17)

关于加强自筹基本建设管理的规定 (25)

关于基本建设投资 and 各项费用划分的规定 (27)

城乡建设环境保护部关于印发《全国建筑标准设计

管理办法》的通知 (1983年4月30日) (30)

国务院关于颁发《建设工程勘察设计合同

条例》和《建筑安装工程承包合同条例》

的通知 (1983年8月8日) (39)

国家计委、城乡建设环境保护部关于印发

《工程承包公司暂行办法》的通知

(1984年11月5日) (46)

国家计委、城乡建设环境保护部关于印发

《建设工程招标投标暂行规定》的通知

(1984年11月20日) (50)

国家计委、城乡建设环境保护部关于印发

《集体和个体设计单位管理暂行办法》

的通知 (1985年3月5日) (56)

国家计委、城乡建设环境保护部关于印发

《工程设计招标投标暂行办法》的通知

(1985年6月14日) (59)

公安部、城乡建设环境保护部关于看守所修建工作 有关问题的通知 (1985 年 9 月 4 日)	(63)
城乡建设环境保护部印发《关于确保工程质量 的几项措施》的通知 (1986 年 4 月 21 日)	(64)
城乡建设环境保护部关于发布 《建筑安装工程总分包实施办法》的通知 (1986 年 4 月 30 日)	(68)
城乡建设环境保护部关于颁发《市政工程施工 企业营业管理暂行条例》的通知 (1986 年 5 月 14 日)	(73)
国家计委、对外经济贸易部关于印发 《中外合作设计工程项目暂行规定》的通知 (1986 年 5 月 26 日)	(81)
国家计委关于颁发《全国工程勘察、设计单位 资格认证管理暂行办法》的通知 (1986 年 6 月 30 日)	(84)
城乡建设环境保护部、国家计委关于 《全国工程勘察、设计单位资格认证管理暂行办法》 有关问题的补充通知 (1986 年 8 月 18 日)	(89)
城乡建设环境保护部关于发布建筑、市政工程设计、 城市规划设计和城乡建设勘察单位资格 认证分级标准的通知 (1986 年 8 月 27 日)	(90)
建筑工程设计资格分级标准	(91)
市政工程设计资格分级标准	(94)
城市规划设计资格分级标准	(98)
城乡建设勘察单位资格分级标准	(100)
城乡建设勘察设计资格证书申请表	(107)
城乡建设环境保护部关于印发《建筑工程质量责任 暂行规定》的通知 (1987 年 1 月 22 日)	(112)

城乡建设环境保护部关于印发《建筑工程质量监督站 工作补充规定》的通知 (1987 年 5 月 3 日)	(119)
建设部关于发布《施工企业资质等级标准》 的通知 (1989 年 5 月 30 日)	(122)
施工企业资质管理规定 (1989 年 6 月 22 日建设部 部务会议通过 1989 年 6 月 28 日建设部令 第 2 号发布)	(212)
工程建设重大事故报告和调查程序的规定 (1989 年 9 月 19 日建设部部务会议通过 1989 年 9 月 30 日建设部令第 3 号发布)	(217)
建设部关于印发《关于试行市政、仿古建筑及园林 工程预算定额的若干规定》和《关于市政、仿 古建筑及园林工程费用项目划分的若干规定》 的通知(1989 年 10 月 30 日)	(221)
国家优质工程奖评选与管理办法 (1989 年 12 月 30 日建设部部务会议通过 1989 年 12 月 31 日建设部令第 6 号发布)	(228)
国务院清理固定资产投资项目领导小组、国家计委、 建设部、国家工商行政管理局关于加强 建筑安装工程承包合同管理的通知 (1990 年 1 月 5 日)	(232)
建设部关于印发《建设工程质量监督管理规定》 的通知 (1990 年 4 月 9 日)	(234)
建设部关于印发《工程勘察和工程设计单位资格 管理办法》的通知 (1991 年 7 月 22 日)	(244)
建设部关于印发《建设法律体系规划方案》 的通知 (1991 年 11 月 22 日)	(253)
建设部国家工商行政管理局关于印发《建筑市场 管理规定》的通知 (1991 年 11 月 21 日)	(272)

建设工程施工现场管理规定 (1991 年 12 月 2 日 建设部常务会议通过 1991 年 12 月 5 日 建设部令第 15 号发布).....	(278)
--	-------

二、房屋建设标准

国家建委关于厂矿企业

职工住宅、宿舍建筑标准的几项意见

(1977 年 4 月 10 日)	(287)
-------------------------	-------

国家建委关于印发《对职工住宅设计标准的几项补充

规定》的通知 (1981 年 9 月 3 日)	(289)
-------------------------------	-------

国家经委基本建设办公室关于印发《建筑面积计算

规则》的通知 (1982 年 11 月 12 日)	(293)
---------------------------------	-------

国务院关于严格控制城镇住宅标准的规定

(1983 年 12 月 15 日)	(296)
--------------------------	-------

国家计委、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 (1984 年 4 月 25 日)	(298)
-------------------------------	-------

国家计委关于外国专家招待所建设标准的若干规定

(1985 年 12 月 3 日)	(300)
-------------------------	-------

国家计委关于颁发《旅游旅馆设计暂行标准》

的通知 (1986 年 1 月 24 日)	(306)
-----------------------------	-------

国家计委关于印发《行政办公楼建设标准(试行)》

的通知 (1987 年 2 月 7 日)	(315)
----------------------------	-------

国家教育委员会、国家计委关于印发《全日制普通

中等专业学校校舍规划面积定额(试行)》

的通知 (1987 年 3 月 5 日)	(320)
----------------------------	-------

国家教育委员会、建设部关于印发《城市幼儿园

建筑面积定额(试行)》的通知

(1988 年 7 月 14 日)	(339)
-------------------------	-------

三、住宅建设与综合开发

- 国家计委、国家建委、财政部、国家物资总局关于自筹
资金建设职工住房的通知
(1978年9月5日) (353)
- 国务院批转国家建委《关于加快城市住宅建设的报告》
(1978年10月19日) (354)
- 国务院转发国家城建总局、国务院侨务办公室
《关于用侨汇购买和建设住宅的暂行办法》的通知
(1980年3月5日) (363)
- 国家建委、国家农业委员会、农业部、建材工业部、
国家建工总局关于印发《全国农村房屋建设工作
会议的报告》的通知 (1980年3月14日) (366)
- 国务院侨务办公室、国家城建总局关于侨汇购、建住宅
中几个问题的答复 (1981年4月1日) (374)
- 国务院关于制止农村建房侵占耕地的紧急通知
(1981年4月17日) (375)
- 国务院批转第二次全国农村房屋建设工作会议
纪要的通知 (1982年1月7日) (376)
- 中共中央办公厅、国务院办公厅转发中共中央
书记处农村政策研究室、城乡建设环境保护部
《关于切实解决滥占耕地建房问题的报告》
的通知 (1982年10月29日) (384)
- 城乡建设环境保护部关于印发国营建筑企业与
集体建筑企业联合经营和住宅工程平方米
造价包干两个试行的办法的通知
(1983年5月10日) (386)
- 国务院关于《城镇个人建造住宅管理办法》
的批复 (1983年5月25日) (390)

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 (1984年6月12日)	(393)
国家计委、城乡建设环境保护部关于印发 《城市建设综合开发公司暂行办法》 的通知 (1984年10月26日)	(394)
城乡建设环境保护部关于印发《集镇统一开发、 综合建设的几点意见》的通知 (1985年10月5日)	(398)
城乡建设环境保护部关于印发《村镇建设管理 暂行规定》的通知(1985年10月29日)	(400)
民政部、国家计委、财政部、城乡建设环境保护部、 国家土地管理局、国家物资局、中国人民建设银行、 总政治部、总后勤部关于改进军队离休退休干部建 房工作的通知(1986年10月25日)	(406)
国务院关于加强城市建设工作的通知 (1987年5月21日)	(408)
城乡建设环境保护部、国家工商行政管理局 关于加强城市建设综合开发公司资质管理工作 的通知 (1987年8月24日)	(414)
国家计委、城乡建设环境保护部、国家统计局 关于加强商品房屋建设计划管理的暂行 规定 (1987年11月2日)	(415)
城乡建设环境保护部、国务院农村发展 研究中心、农牧渔业部、国家科委 关于进一步加强集镇建设工作的意见 (1987年11月18日)	(418)
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	

(1989 年 5 月 12 日)	(421)
建设部关于印发《全国房地产经营、维修、 管理企业升级实施办法》(试行)和 《房地产经营、维修、管理企业国家二级 企业升级标准》的通知 (1989 年 4 月 1 日)	(424)
建设部关于加强城市综合开发工作的若干意见 (1989 年 4 月 26 日)	(431)
建设部关于颁布城市综合开发公司资质等级 标准的通知 (1989 年 9 月 23 日)	(434)
建设部关于印发《全国房地产开发企业升级 实施办法》(试行)的通知 (1989 年 12 月 31 日)	(460)
建设部关于印发房地产经营、维修、管理企业 划分类型试行标准的通知 (1990 年 6 月 14 日)	(467)
建设部关于加强城市综合开发公司资质管理 的通知 (1990 年 6 月 14 日)	(469)
国务院办公厅转发建设部关于进一步清理整顿 房地产开发公司意见的通知 (1990 年 7 月 14 日)	(470)
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 (1990 年 9 月 11 日)	(473)
建设部、公安部关于在住宅建筑设计中加强 安全防范措施的暂行规定 (1991 年 7 月 16 日)	(476)
建设部、国家工商行政管理局关于严格控制审批 新成立房地产开发公司的通知	

(1991 年 7 月 17 日)	(478)
建设部关于加强住宅小区建设管理提高住宅建设	
质量的通知 (1991 年 6 月 28 日)	(479)
建设部印发《关于治理屋面渗漏的若干规定》	
的通知 (1991 年 6 月 13 日)	(481)
建设部关于加强城镇国有土地经营管理的	
通知 (1991 年 8 月 23 日)	(483)
城镇国有土地使用权转让暂行办法	
(征求意见稿)	(485)
建设部、国家统计局关于布置综合开发商品房屋	
建设统计报表制度的通知	
(1991 年 10 月 18 日)	(488)
建设部关于转发中共山东省委、省人民政府	
《关于大力推行城市房地产综合开发的决定》的通知	
(1991 年 12 月 30 日)	(502)
国务院住房制度改革领导小组、建设部、	
国家税务总局关于印发《城镇住宅合作社	
管理暂行办法》的通知	
(1992 年 2 月 14 日)	(506)

四、房屋拆迁与建设用地

农牧渔业部、国家计委、建设部印发	
《关于征用土地费实行包干使用	
暂行办法》的通知 (1984 年 12 月 25 日)	(515)
中共中央、国务院关于加强土地管理、制止乱占	
耕地的通知 (1986 年 3 月 21 日)	(517)
城乡建设环境保护部、国家体委关于颁发	
《城市公共体育运动设施用地定额指标暂行	
规定》的通知 (1986 年 11 月 29 日)	(521)

城乡建设环境保护部关于贯彻《土地管理法》 进一步加强城市用地规划管理的通知 (1987 年 4 月 23 日)	(530)
城乡建设环境保护部关于贯彻《土地管理法》 进一步加强村镇建设用地规划管理的通知 (1987 年 8 月 7 日)	(531)
国家计委、国家土地管理局关于印发《关于编制 建设项目用地定额指标的几点意见》的通知 (1987 年 11 月)	(533)
中华人民共和国土地管理法 (1986 年 6 月 25 日通过, 1988 年 12 月 29 日修改)	(536)
中华人民共和国城市规划法 (1989 年 12 月 26 日)	(547)
建设部关于统一实行建设用地规划许可证和建设 工程规划许可证的通知(1990 年 2 月 23 日)	(554)
国务院关于加强国有土地使用权有偿出让收入 管理的通知 (1989 年 5 月 12 日)	(555)
国务院批转国家土地管理局关于加强农村宅基地 管理工作请示的通知(1990 年 1 月 3 日)	(556)
国务院批转机构改革办公室对建设部、国家测绘局 与国家土地管理局有关职能分工意见的通知 (1990 年 5 月 19 日)	(560)
国务院批转国家土地管理局关于部分地方政府越权 批地情况报告的通知(1990 年 1 月 19 日)	(563)
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 (1990 年 5 月 19 日 中华人民共和国国务院令第 55 号发布)	(567)
外商投资开发经营成片土地暂行管理办法 (1990 年 5 月 19 日中华人民共和国	

国务院令 第 56 号发布).....	(574)
中华人民共和国土地管理法实施条例	
(1991 年 1 月 4 日中华人民共和国	
国务院令 第 73 号发布).....	(578)
城市房屋拆迁管理条例 (1991 年 1 月 18 日)	(585)
建设部关于宣传贯彻《城市房屋拆迁管理条例》的通知	
(1991 年 4 月 19 日)	(592)
中华人民共和国建设部令 (1991 年 7 月 8 日)	(594)
城市房屋拆迁单位管理规定	(594)
建设部关于印制颁发《房屋拆迁许可证》的通知	
(1991 年 7 月 8 日)	(597)
建设部关于《城市规划法》的法律溯及力问题	
的通知 (1991 年 2 月 20 日)	(599)
建设部、国家计委关于印发《建设项目选址规划	
管理办法》的通知 (1991 年 8 月 23 日)	(600)
建设部关于认真贯彻执行国务院〔1990〕	
31 号文件若干问题的通知	
(1992 年 3 月 5 日)	(602)
建设部关于加强城镇地产价格评估工作	
的通知 (1992 年 3 月 23 日)	(605)

五、房地产交易与税收管理

政务院公布契税暂行条例	
(1950 年 3 月 31 日)	(609)
财政部关于修改契税暂行条例的通知	
(1954 年 6 月 11 日)	(610)
财政部关于契税工作中几个问题的解释和规定	
(1954 年 9 月 29 日)	(611)
国家计委、国家建委、财政部关于加强城市维护	

费管理工作的通知 (1973 年 12 月 22 日)	(613)
国家城建总局办公厅关于转发财政部 《关于中外合资企业、华侨、侨眷拥有的 房产、住宅以及使用国家土地征免税收 问题的通知》的通知 (1980 年 8 月 12 日)	(615)
国家城建总局关于认真做好住房分配 工作的通知 (1980 年 12 月 30 日)	(616)
中华全国总工会、国家城建总局关于 做好厂矿企业职工住房分配工作的通知 (1981 年 2 月 27 日)	(619)
城乡建设环境保护部关于印发《经租房屋清产 估价原则》的通知(1984 年 12 月 12 日)	(621)
中华人民共和国城市维护建设税暂行条例 (1985 年 2 月 8 日)	(624)
财政部、城乡建设环境保护部关于城市个人 购买公有住宅免征契税问题给山西省 财政厅的批复 (1985 年 3 月 18 日)	(626)
财政部关于城市维护建设税几个具体问题的规定 (1985 年 3 月 22 日)	(626)
财政部关于城市维护建设税几个具体问题的 补充规定 (1985 年 6 月 4 日)	(628)
中华人民共和国房产税暂行条例 (1986 年 9 月 15 日)	(628)
财政部关于契税若干问题给陕西省财政厅的 批复 (1986 年 12 月 31 日)	(630)
中华人民共和国耕地占用税暂行条例 (1987 年 4 月 1 日)	(631)
中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例 (1988 年 7 月 12 日)	(633)

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)	(635)
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)	(636)
建设部、国务院住房制度改革领导小组关于 加强出售公有住房价格管理的通知 (1988年12月5日)	(640)
财政部关于发布《城市维护建设资金预算管理 办法》的通知 (1989年1月12日)	(641)
中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行 条例 (1991年4月16日)	(643)
国有资产评估管理办法 (1991年11月16日)	(664)
建设部关于印发《房屋租赁许可证》等三个规范 文本的通知(1992年2月15日)	(670)

六、房屋产权产籍管理

国家城建总局印发《关于加强城市 公房管理工作的意见》的通知 (1980年7月19日)	(675)
国家城建总局关于加强城市(镇)房地产产权 产籍管理工作的通知 (1982年3月27日)	(681)
国务院批转城乡建设环境保护部《关于对国民党 军政人员出走奔留的代管房产处理意见》 的通知 (1983年9月8日)	(684)
国务院关于发布《城市私有房屋管理条例》的通知 (1983年12月17日)	(689)
国务院对《中华人民共和国城乡建设环境保护部	

关于外国人私有房屋管理的若干规定》的 批复 (1984年8月2日)	(693)
最高人民法院、公安部、商业部、城乡建设环境保护部 关于转发陕西省西安市《关于办理离婚、房产 案件中有关户粮分立、迁转和房产变动问题的 联合通知》的通知 (1985年3月21日)	(696)
城乡建设环境保护部关于开展城镇房产产权登记、 核发产权证工作的通知(1986年2月5日)	(697)
城乡建设环境保护部关于颁发《房屋所有权证》 式样及房屋所有权登记发证工作的通知 (1987年1月11日)	(698)
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 (1987年1月24日)	(702)
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 (1987年2月9日)	(704)
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(1987年4月21日)	(706)
最高人民法院、城乡建设环境保护部关于 复查历史案件中处理私人房产有关事项 的通知 (1987年10月22日)	(709)
城乡建设环境保护部关于房屋所有权登记工作 中对违章建筑处理的原则意见 (1988年2月12日)	(710)
建设部、总后勤部关于城镇驻军营房产权登记、 发证工作的通知 (1988年6月24日)	(711)
国务院、中央军委关于妥善处理军队与地方部分房地 产权属问题的通知 (1988年7月18日)	(712)
司法部、建设部、外交部、国务院侨办关于	

办理华侨、港澳同胞、台湾同胞以及外国人 房屋产权事宜中如何确认公证文书效力的通知 (1989年2月24日)	(715)
建设部关于严格执行房地产地籍测绘要求配制 房屋所有权证附图的通知 (1989年8月19日)	(716)
建设部关于善始善终做好城镇私房遗留问题 处理工作的通知 (1989年9月16日)	(718)
建设部印发《关于城镇房屋所有权登记中几个 涉及政策性问题的原则意见》的通知 (1989年11月1日)	(719)
城市异产毗连房屋管理规定 (1989年11月21日)	(721)
建设部关于巩固房屋所有权登记工作成果进一步 加强房地产产权产籍管理的通知 (1990年5月8日)	(724)
建设部关于贯彻国务院〔1990〕31号文件 精神加强城市规划、房政和房地产业行业 管理的通知 (1990年6月13日)	(727)
建设部关于加强房产测量工作的通知 (1991年6月12日)	(729)
建设部关于重申不得把房管部门直管公房中非 住宅用房划归使用部门管理的通知 (1992年1月23日)	(730)

七、房屋修缮与住宅区管理

国家建委关于颁发《城市房屋维修材料 定额试行标准》的通知 (1979年4月27日)	(735)
---	-------

建设部关于印发《建筑工程保修办法(试行)》 的通知(1984年3月3日)	(736)
城乡建设环境保护部关于印发《房屋修缮工程 施工管理规定》的通知(1984年11月8日)	(740)
城乡建设环境保护部关于印发《房屋修缮技术 管理规定》的通知(1984年11月8日)	(748)
城乡建设环境保护部关于印发《房屋修缮范围和 标准》的通知(1984年11月8日)	(755)
城乡建设环境保护部房屋修缮工程 质量检验评定标准(试行) (1984年11月8日)	(765)
城乡建设环境保护部房屋完损等级 评定标准(试行) (1984年11月8日)	(825)
建设部关于印发房地产经营、维修管理行业经济 技术指标(试行)的通知 (1988年10月15日)	(836)
城市危险房屋管理规定(1989年11月21日)	(841)
城市房屋修缮管理规定(1991年7月8日)	(845)

八、住房制度改革

国务院关于同意烟台市城镇住房制度改革 试行方案给山东省人民政府的批复 (1987年7月20日)	(855)
烟台市城镇住房制度改革试行方案	(855)
国务院关于同意蚌埠市城镇住房制度改革试行 方案给安徽省人民政府的批复 (1987年10月4日)	(863)
蚌埠市城镇住房制度改革试行方案	(864)

国务院关于同意唐山市城市住房制度改革试行 方案给河北省人民政府的批复 (1988年1月11日)	(868)
唐山市城市住房制度改革试行方案	(869)
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 (1988年2月25日)	(873)
国务院办公厅关于转发国务院住房制度改革 领导小组鼓励职工购买公有旧住房意见的 通知 (1988年2月25日)	(882)
国务院住房制度改革领导小组办公室关于住房 制度改革中如何计算职工计发住房券工资 基数问题的答复 (1988年8月4日)	(884)
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 (1991年6月7日)	(885)
国务院办公厅转发国务院住房制度改革领导小组 关于全面推进城镇住房制度改革意见的通知 (1991年11月23日)	(888)
公有住宅售后维修养护管理暂行办法 (1992年6月15)	(895)

九、司法解释选编

最高人民法院关于国家经租的房屋不允许继承 问题的批复 (1964年9月18日)	(901)
最高人民法院、国务院宗教事务局关于寺庙、 道观房屋产权归属问题的复函 (1981年1月27日)	(902)
最高人民法院关于私房改造后留给房主自住 房产权归谁所有问题的批复 (1982年4月5日)	(904)