

房地产价格与有关收费 文 件 汇 编

(二)

湖南省物价局房地产价格处
一九九八年八月

房地产价格与有关收费 文 件 汇 编 (二)

湖南省物价局房地产价格处
一九九八年八月

目 录

1. 中华人民共和国价格法（1997 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过） ……（1）

一、国家计委及省委、省政府有关文件

2. 关于水利建设工程质量监督收费标准及有关问题的复函（计司收费函〔1996〕2 号） ……（10）
3. 关于对施工招标代理咨询服务收费问题的复函（计司收费函〔1996〕10 号） ……（11）
4. 关于加强涉及外商投资企业行政事业性收费监督管理的通知（财工字〔1997〕66 号） ……（12）
5. 关于公布第一批取消的各种基金（附加收费）项目的通知（财综字〔1997〕161 号） ……（14）
6. 关于公布取消第一批行政事业性收费项目的通知（财综字〔1997〕170 号） ……（25）
7. 湖南省人民政府关于深化国有工业企业改革有关问题的通知（湘政发〔1995〕19 号） ……（28）
8. 中共湖南省委、湖南省人民政府关于切实做好减轻农民负担工作的意见（湘发〔1996〕9 号） ……（34）
9. 中共湖南省委、湖南省人民政府关于严格执行住房政策进一步搞好房改和住房建设的通知（湘发〔1996〕13 号） ……（38）
10. 湖南省人民政府对《湖南省建设工程造价管理暂行办法》

- 的批复（湘政函〔1996〕63号）……………（43）
11. 湖南省人民政府办公厅关于铁路建设用地免缴有关资金和经费的批复（湘政办函〔1996〕323号）……………（47）
12. 湖南省人民政府关于加强外商投资企业用地管理的通知（湘政发〔1996〕12号）……………（48）
13. 湖南省人民政府关于建立湖南省农业、工业发展专项资金的通知（湘政发〔1996〕16号）……………（51）
14. 湖南省人民政府关于规范对外投资企业税外收费管理的通知（湘政发〔1996〕34号）……………（53）
15. 湖南省人民政府关于清理和规范一批工商企业税外收费项目的通知（湘政发〔1996〕52号）……………（56）
16. 湖南省人民政府办公厅关于进一步抓好全省城镇“安居工程”建设的通知（湘政办发〔1996〕7号）……………（62）
17. 湖南省人民政府办公厅关于印发《湖南省农业、工业发展专项资金管理办法》的通知（湘政办发〔1996〕22号）……………（65）
18. 湖南省人民政府办公厅关于同意《湖南省防洪保安资金征收管理实施细则》的批复（湘政办函〔1996〕113号）……………（69）
19. 中共湖南省委湖南省人民政府关于贯彻落实《中共中央、国务院关于切实做好减轻农民负担工作的决定》的意见（湘发〔1997〕1号）……………（78）
20. 中共湖南省委湖南省人民政府关于认真贯彻落实《中共中央、国务院关于进一步加强对土地管理切实保护耕地的通知》的意见（湘发〔1997〕10号）……………（87）
21. 中共湖南省委湖南省人民政府关于贯彻落实《中共中央国务院关于治理向企业乱收费、乱罚款和各种摊派等问题的决定》的意见（湘发〔1997〕15号）……………（95）

22. 中共湖南省委办公厅湖南省人民政府办公厅关于进一步贯彻落实中发〔1996〕13号和湘发〔1997〕1号文件精神,切实做好减轻农民负担工作的通知(湘办发〔1997〕30号)…………… (101)
23. 湖南省人民政府办公厅转发省煤炭局等单位关于全省煤炭行业实施“安居工程”意见的通知(湘政办发〔1997〕3号)…………… (105)
24. 湖南省人民政府办公厅关于加快普通住宅建设的通知(湘政办发〔1997〕7号)…………… (108)
25. 湖南省人民政府办公厅转发省住房制度改革领导小组关于进一步建立和完善住房公积金制度意见的通知(湘政办发〔1997〕10号)…………… (112)
26. 湖南省人民政府办公厅转发省直单位住房制度改革领导小组关于省直单位广厦(安居)工程实施意见的通知(湘政办发〔1997〕29号)…………… (115)
27. 湖南省人民政府办公厅转发省清理规范企业税外收费工作领导小组办公室关于对长沙等地市清理规范企业税外收费工作进行督查的情况报告的通知(湘政办发〔1997〕32号)…………… (119)
28. 湖南省人民政府办公厅转发省非农业建设用地清查工作领导小组关于非农业建设用地清查对土地违法行为处理意见的通知(湘政办函〔1997〕229号)…………… (125)
29. 湖南省人民政府办公厅关于同意在溆浦县等23个县(市、区)开展水资源费征收试点工作的批复(湘政办函〔1997〕48号)…………… (132)
30. 湖南省人民政府关于再次取消一批涉及企业的行政事业性收费项目的通知(湘政发〔1998〕5号)…………… (134)
31. 湖南省人民政府办公厅转发省经贸委等单位关于企业

- 以房地产抵押贷款有关问题意见的通知（湘政办发〔1998〕18号）……………（136）
32. 国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知（国发〔1998〕23号）……………（138）

二、省物价局有关文件

33. 转发国家计委、国家土地管理局《关于土地价格评估收费的通知》的通知（〔1995〕湘价房字第12号）…（143）
34. 转发国家土地管理局、国家计划委员会《关于对具备土地价格评估资格的中介服务机构进行确认的通知》的通知（湘国土测绘字〔1995〕第204号）……………（147）
35. 转发《国家计委关于印发〈城市国有土地使用权价格管理暂行办法〉的通知》（〔1995〕湘价房字第238号）……………（151）
36. 关于工程设计收费有关问题的通知（〔1995〕湘价房字第250号）……………（156）
37. 关于抓紧建立土地估价所的函（〔1995〕湘价房函字第16号）……………（157）
38. 关于规范城市建设规划费征收工作的通知（〔1996〕湘价房字第21号）……………（158）
39. 关于建筑业企业上级管理费征收管理的有关规定（〔1996〕湘价房字第47号）……………（160）
40. 转发《国家计委关于城市车辆清洗站（场）收费管理问题的复函》的通知（〔1996〕湘价房字第59号）……………（162）
41. 关于进一步加强商业网点建设费的管理与征收的通知（〔1996〕湘价房字第68号）……………（163）

42. 转发“国家计委关于进一步加强房地产价格工作的通知” 的通知（〔1996〕湘价房字第 103 号）	(164)
43. 关于收取占用基本农田造地费的通知 （〔1996〕湘价房字第 106 号）	(167)
44. 关于《基本农田占用许可证》收费的通知 （〔1996〕湘价房字第 107 号）	(169)
45. 关于加强房屋重置价格管理、建立公布制度的通知 （〔1996〕湘价房字第 118 号）	(170)
46. 关于调整城市供水设施增容费收费标准的通知 （〔1996〕湘价房字第 171 号）	(171)
47. 关于长沙市建水费征收标准的批复（〔1996〕湘价房 字第 174 号）	(172)
48. 关于加强自来水价格管理的紧急通知（湘价传电 〔1996〕第 32 号）	(173)
49. 关于继续执行《湖南省外资工程项目勘察设计收费暂行 规定》的通知（〔1996〕湘价房字第 188 号）	(174)
50. 关于提高长沙市城区排水设施有偿使用费标准的批复 （〔1996〕湘价房字第 207 号）	(175)
51. 关于调整工程定额测编费标准的通知（〔1996〕湘价房 字第 222 号）	(175)
52. 关于发布《湖南省涉及外商投资企业行政事业性收费 目录》的通知（〔1996〕湘价费字第 227 号）	(176)
53. 关于灾区水毁房屋重建有关收费问题的通知 （〔1996〕湘价房字第 235 号）	(183)
54. 转发国家计委、财政部关于测绘工作证测绘资格证书工本 费收费标准的通知（〔1996〕湘价房字第 251 号）	(185)
55. 关于划拨、出让、转让国有土地收取土地管理费问题 的批复（〔1996〕湘价房字第 256 号）	(186)

56. 关于印发《湖南省城市住宅区物业管理服务收费暂行办法》的通知（〔1996〕湘价房字第 259 号）……（187）
57. 关于占用基本农田造地费有关问题的复函（〔1996〕湘价房字第 284 号）……（192）
58. 关于发布人防系统工程定额测编费和工程质量监督费收费项目和标准的通知（〔1996〕湘价房字第 294 号）……（193）
59. 关于进一步规范和加强对建设项目收费管理的通知（〔1997〕湘价房字第 53 号）……（194）
60. 转发国家计委《关于房地产价格管理问题的复函》的通知（〔1997〕湘价房字第 59 号）……（202）
61. 关于撤销长沙市物价局房地产价格管理科“关于收取土地使用权抵押管理费的函复”的通知（〔1997〕湘价房字第 91 号）……（205）
62. 关于石长铁路沿线站点减半收取供水增容费的通知（〔1997〕湘价房字第 92 号）……（206）
63. 关于同意适当调整长沙市自来水价格的复函（〔1997〕湘价房字第 94 号）……（206）
64. 关于进一步规范城镇燃气设计取费标准的通知（〔1997〕湘价房字第 108 号）……（207）
65. 关于进一步加强公有住房出售出租价格管理的通知（〔1997〕湘价房字第 119 号）……（209）
66. 关于对郴州市城区一九九七年房屋重置价格的批复（〔1997〕湘价房字第 137 号）……（211）
67. 关于转发《国家计委、国家国有资产管理局关于明确国有资产评估中房地产评估收费问题的通知》的通知（〔1997〕湘价房字第 206 号）……（212）
68. 关于长沙市建筑垃圾处理清理等有偿服务收费标准
的批复（〔1997〕湘价房字第 214 号）……（214）

69. 关于对岳阳市 1997 年度城区房屋重置价格的批复
(〔1997〕湘价房字第 216 号) (215)
70. 转发国家计委、财政部关于建设项目涉及的考古调查与勘探费问题的通知 (〔1997〕湘价房字第 232 号) (216)
71. 关于加强管道煤气价格管理的通知 (〔1997〕湘价房字第 266 号) (217)
72. 关于同意岳阳市试行收取抗震审查有偿服务费的批复
(〔1997〕湘价房字第 302 号) (218)
73. 关于贯彻执行《国家计委、国家统计局关于开展房地产价格指数编制工作的通知》的通知
(湘价房〔1997〕第 316 号) (219)
74. 关于转发国家计委、财政部《关于土地管理收费等有关政策问题的复函》的通知 (〔1997〕湘价房字第 337 号) (225)
75. 关于印发《湖南省直单位公有住房售后物业管理服务收费试行办法》的通知 (湘价房字〔1998〕18 号) (228)
76. 关于房屋换证收取服务费问题的复函 (〔1998〕湘价房字第 61 号) (230)
77. 关于城市市政公用设施配套费有关问题的复函 (湘价房函字〔1998〕第 013 号) (231)
78. 关于城镇国有土地有偿使用费有关问题的复函
(〔1998〕湘价房函字第 019 号) (232)

中华人民共和国价格法

(1997年12月29日第八届全国人民代表大会
常务委员会第二十九次会议通过)

中华人民共和国主席令

(第九十二号)

《中华人民共和国价格法》已由中华人民共和国第八届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议于1997年12月29日通过，现予公布，自1998年5月1日起施行。

中华人民共和国主席 江泽民

1997年12月29日

第一章 总 则

第一条 为了规范价格行为，发挥价格合理配置资源的作用，稳定市场价格总水平，保护消费者和经营者的合法权益，促进社会主义市场经济健康发展，制定本法。

第二条 在中华人民共和国境内发生的价格行为，适用本法。

本法所称价格包括商品价格和服务价格。

商品价格是指各类有形产品和无形资产的价格。

服务价格是指各类有偿服务的收费。

第三条 国家实行并逐步完善宏观经济调控下主要由市场形

成价格的机制。价格的制定应当符合价值规律，大多数商品和服务价格实行市场调节价，极少数商品和服务价格实行政府指导价或者政府定价。

市场调节价，是指由经营者自主制定，通过市场竞争形成的价格。

本法所称经营者是指从事生产、经营商品或者提供有偿服务的法人、其他组织和个人。

政府指导价，是指依照本法规定，由政府价格主管部门或者其他有关部门，按照定价权限和范围规定基准价及其浮动幅度，指导经营者制定的价格。

政府定价，是指依照本法规定，由政府价格主管部门或者其他有关部门，按照定价权限和范围制定的价格。

第四条 国家支持和促进公平、公开、合法的市场竞争，维护正常的价格秩序，对价格活动实行管理、监督和必要的调控。

第五条 国务院价格主管部门统一负责全国的价格工作。国务院其他有关部门在各自的职责范围内，负责有关的价格工作。

县级以上地方各级人民政府价格主管部门负责本行政区域内的价格工作。县级以上地方各级人民政府其他有关部门在各自的职责范围内，负责有关的价格工作。

第二章 经营者的价格行为

第六条 商品和服务价格，除依照本法第十八条规定适用政府指导价或者政府定价外，实行市场调节价，由经营者依照本法自主制定。

第七条 经营者定价，应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。

第八条 经营者定价的基本依据是生产经营成本和市场供求状况。

第九条 经营者应当努力改进生产经营管理，降低生产经营成本，为消费者提供价格合理的商品和服务，并在市场竞争中获取合法利润。

第十条 经营者应当根据其经营条件建立、健全内部价格管理制度，准确记录与核定商品和服务的生产经营成本，不得弄虚作假。

第十一条 经营者进行价格活动，享有下列权利：

- (一) 自主制定属于市场调节的价格；
- (二) 在政府指导价规定的幅度内制定价格；
- (三) 制定属于政府指导价、政府定价产品范围内的新产品的试销价格，特定产品除外；
- (四) 检举、控告侵犯其依法自主定价权利的行为。

第十二条 经营者进行价格活动，应当遵守法律、法规，执行依法制定的政府指导价、政府定价和法定的价格干预措施、紧急措施。

第十三条 经营者销售、收购商品和提供服务，应当按照政府价格主管部门的规定明码标价，注明商品的品名、产地、规格、等级、计价单位、价格或者服务的项目、收费标准等有关情况。

经营者不得在标价之外加价出售商品，不得收取任何未予标明的费用。

第十四条 经营者不得有下列不正当价格行为：

(一) 相互串通，操纵市场价格，损害其他经营者或者消费者的合法权益；

(二) 在依法降价处理鲜活商品、季节性商品、积压商品等商品外，为了排挤竞争对手或者独占市场，以低于成本的价格倾销，扰乱正常的生产经营秩序，损害国家利益或者其他经营者的合法权益；

(三) 捏造、散布涨价信息，哄抬价格，推动商品价格过高上涨的；

(四) 利用虚假的或者使人误解的价格手段，诱骗消费者或者其他经营者与其进行交易；

(五) 提供相同商品或者服务，对具有同等交易条件的其他经营者实行价格歧视；

(六) 采取抬高等级或者压低等级等手段收购、销售商品或者提供服务，变相提高或者压低价格；

(七) 违反法律、法规的规定牟取暴利；

(八) 法律、行政法规禁止的其他不正当价格行为。

第十五条 各类中介机构提供有偿服务收取费用，应当遵守本法的规定。法律另有规定的，按照有关规定执行。

第十六条 经营者销售进口商品、收购出口商品，应当遵守本章的有关规定，维护国内市场秩序。

第十七条 行业组织应当遵守价格法律、法规，加强价格自律，接受政府价格主管部门的工作指导。

第三章 政府的定价行为

第十八条 下列商品和服务价格，政府在必要时可以实行政府指导价或者政府定价：

(一) 与国民经济发展和人民生活关系重大的极少数商品价格；

(二) 资源稀缺的少数商品价格；

(三) 自然垄断经营的商品价格；

(四) 重要的公用事业价格；

(五) 重要的公益性服务价格。

第十九条 政府指导价、政府定价的定价权限和具体适用范围，以中央的和地方的定价目录为依据。

中央定价目录由国务院价格主管部门制定、修订，报国务院批准后公布。

地方定价目录由省、自治区、直辖市人民政府价格主管部门按照中央定价目录规定的定价权限和具体适用范围制定，经本级人民政府审核同意，报国务院价格主管部门审定后公布。

省、自治区、直辖市人民政府以下各级地方人民政府不得制定定价目录。

第二十条 国务院价格主管部门和其他有关部门，按照中央定价目录规定的定价权限和具体适用范围制定政府指导价、政府定价；其中重要的商品和服务价格的政府指导价、政府定价，应当按照规定经国务院批准。

省、自治区、直辖市人民政府价格主管部门和其他有关部门，应当按照地方定价目录规定的定价权限和具体适用范围制定在本地区执行的政府指导价、政府定价。

市、县人民政府可以根据省、自治区、直辖市人民政府的授权，按照地方定价目录规定的定价权限和具体适用范围制定在本地区执行的政府指导价、政府定价。

第二十一条 制定政府指导价、政府定价，应当依据有关商品或者服务的社会平均成本和市场供求状况、国民经济与社会发展要求以及社会承受能力，实行合理的购销差价、批零差价、地区差价和季节差价。

第二十二条 政府价格主管部门和其他有关部门制定政府指导价、政府定价，应当开展价格、成本调查，听取消费者、经营者和有关方面的意见。

政府价格主管部门开展对政府指导价、政府定价的价格、成本调查时，有关单位应当如实反映情况，提供必需的帐簿、文件以及其他资料。

第二十三条 制定关系群众切身利益的公用事业价格、公益

性服务价格、自然垄断经营的商品价格等政府指导价、政府定价，应当建立听证会制度，由政府价格主管部门主持，征求消费者、经营者和有关方面的意见，论证其必要性、可行性。

第二十四条 政府指导价、政府定价制定后，由制定价格的部门向消费者、经营者公布。

第二十五条 政府指导价、政府定价的具体适用范围、价格水平，应当根据经济运行情况，按照规定的定价权限和程序适时调整。

消费者、经营者可以对政府指导价、政府定价提出调整建议。

第四章 价格总水平调控

第二十六条 稳定市场价格总水平是国家重要的宏观经济政策目标。国家根据国民经济发展的需要和社会承受能力，确定市场价格总水平调控目标，列入国民经济和社会发展规划，并综合运用货币、财政、投资、进出口等方面的政策和措施，予以实现。

第二十七条 政府可以建立重要商品储备制度，设立价格调节基金，调控价格，稳定市场。

第二十八条 为适应价格调控和管理的需要，政府价格主管部门应当建立价格监测制度，对重要商品、服务价格的变动进行监测。

第二十九条 政府在粮食等重要农产品的市场购买价格过低时，可以在收购中实行保护价格，并采取相应的经济措施保证其实现。

第三十条 当重要商品和服务价格显著上涨或者有可能显著上涨，国务院和省、自治区、直辖市人民政府可以对部分价格采取限定差价率或者利润率、规定限价、实行提价申报制度和调价

备案制度等干预措施。

省、自治区、直辖市人民政府采取前款规定的干预措施，应当报国务院备案。

第三十一条 当市场价格总水平出现剧烈波动等异常状态时，国务院可以在全国范围内或者部分区域内采取临时集中定价权限、部分或者全面冻结价格的紧急措施。

第三十二条 依照本法第三十条、第三十一条的规定实行干预措施、紧急措施的情形消除后，应当及时解除干预措施、紧急措施。

第五章 价格监督检查

第三十三条 县级以上各级人民政府价格主管部门，依法对价格活动进行监督检查，并依照本法的规定对价格违法行为实施行政处罚。

第三十四条 政府价格主管部门进行价格监督检查时，可以行使下列职权：

（一）询问当事人或者有关人员，并要求其提供证明材料和与价格违法行为有关的其他资料；

（二）查询、复制与价格违法行为有关的帐簿、单据、凭证、文件及其他资料，核对与价格违法行为有关的银行资料；

（三）检查与价格违法行为有关的财物，必要时可以责令当事人暂停相关营业；

（四）在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，可以依法先行登记保存，当事人或者有关人员不得转移、隐匿或者销毁。

第三十五条 经营者接受政府价格主管部门的监督检查时，应当如实提供价格监督检查所必需的帐簿、单据、凭证、文件以及其他资料。

第三十六条 政府部门价格工作人员不得将依法取得的资料或者了解的情况用于依法进行价格管理以外的任何其他目的，不得泄露当事人的商业秘密。

第三十七条 消费者组织、职工价格监督组织、居民委员会、村民委员会等组织以及消费者，有权对价格行为进行社会监督。政府价格主管部门应当充分发挥群众的价格监督作用。

新闻单位有权进行价格舆论监督。

第三十八条 政府价格主管部门应当建立对价格违法行为的举报制度。

任何单位和个人均有权对价格违法行为进行举报。政府价格主管部门应当对举报者给予鼓励，并负责为举报者保密。

第六章 法律责任

第三十九条 经营者不执行政府指导价、政府定价以及法定的价格干预措施、紧急措施的，责令改正，没收违法所得，可以并处违法所得五倍以下的罚款；没有违法所得的，可以处以罚款；情节严重的，责令停业整顿。

第四十条 经营者有本法第十四条所列行为之一的，责令改正，没收违法所得，可以并处违法所得五倍以下的罚款；没有违法所得的，予以警告，可以并处罚款；情节严重的，责令停业整顿，或者由工商行政管理机关吊销营业执照。有关法律对本法第十四条所列行为的处罚及处罚机关另有规定的，可以依照有关法律的规定执行。

有本法第十四条第（一）项、第（二）项所列行为，属于是全国性的，由国务院价格主管部门认定；属于是省及省以下区域性的，由省、自治区、直辖市人民政府价格主管部门认定。

第四十一条 经营者因价格违法行为致使消费者或者其他经营者多付价款的，应当退还多付部分；造成损害的，应当依法承