

关于用侨汇购买和建设住宅的暂行办法 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/328/2021\\_2022\\_\\_E5\\_85\\_B3\\_E4\\_BA\\_8E\\_E7\\_94\\_A8\\_E4\\_c36\\_328765.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/328/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E7_94_A8_E4_c36_328765.htm)（一九八 年三月五日国务院转发 国家城市建设总局、国务院侨务办公室）为了贯彻落实党的侨务政策，迅速开展侨汇建设住宅工作，根据国务院的有关文件精神，特制定本办法。一、鼓励华侨、归侨、侨眷用侨汇购买和建设住宅。他们购买和建设的住宅，产权和使用权归己，国家依法给予保护。在城镇，凡有城镇正式户口的，均可用侨汇购、建住宅，原籍在农村，在城镇又没有亲友的华侨，原则上在农村购、建住宅；如要求在城镇购、建住宅，需经当地人民政府批准。领养老金的华侨要求来我国城镇建房养老的，可不受“返原籍”的限制，但需经有关部门批准。二、用侨汇建设住宅应列入各地基本建设计划，专项下达，不受自筹资金计划指标的限制。侨汇住宅建设要服从城市规划。用侨汇建设住宅，可以采取集资统建的形式，由侨务部门办理集资手续，交建设部门组织建设，双方签订合同。有条件的地方，可以由银行贷款、地方政府拨款、物资部门预拨材料，先行建设，建成后统一出售，或者从国家已建成的住宅中拿出一部分出售，有些旧房经过修缮也可作价出售，一律通过银行结算，收取侨汇。三、侨汇住宅的设计，应当根据华侨和侨眷的特点，在住宅的建筑面积、装修和设备标准等方面尽可能满足他们的需要。可设计几种标准，供侨户选择。为节约用地，在城市以建公寓式的住宅为主。有特殊要求的，经市人民政府批准，也可建独门独院的别墅。四、各地要切实保证建筑材料的供应。按国家

规定留给地方的建筑侨汇，由省、市、自治区侨办掌握，商同级计委、建委和城建部门，按照谁供应物资、谁使用留成侨汇的原则，制定分成比例和办法。留成建筑侨汇要用于购买建筑材料，按设计定额组织供应。各地能解决的材料尽量不要进口，供应有困难的，可以用留成外汇进口。侨汇建筑材料要单列指标，专项下达，保证专材专用，不得挪用。侨务部门有权检查材料分配、使用情况。

五、要切实保证侨汇住宅建设的施工力量。在建筑侨汇量大的城市，可以组织华侨住宅建设公司。承建单位要加强经济核算，改善经营管理，保证施工质量，按期交付使用。各方都要认真履行合同，并根据合同规定承担经济和法律的责任。

六、要合理确定侨汇住宅的造价。侨汇住宅的造价内含：住宅建筑造价，按不同的设计标准计算。住宅小区（华侨新村、华侨公寓）范围内给水、排水、道路、配电、供热等设施费用，按实际需要收取。征地补偿费用和拆迁安置费用，按当地参加统建住宅的收费标准收取。住宅设计费，按设计单位规定收取。筹建行政管理费，不得超过住宅建筑造价的百分之三。住宅出售价格应根据造价，因住宅所在地段、层次、朝向的不同而有所差别。

七、侨汇住宅建设使用的土地，其所有权属于国家，华侨、侨眷只有使用权，由当地房管部门收取土地使用费。土地使用费从发给住宅产权证之日开始计征。房产税从发给产权证之日起，免征五年，期满以后，按当地标准房价计征。

八、用侨汇建设的公寓式住宅，可委托房管部门代管代修，侨户按月交纳维修管理费，年终结算，多退少补。别墅式住宅可以自管自修，也可以委托房管部门修理。维修材料由地方物资部门供应。

九、用侨汇购、建的住宅可

以在当地出售、交换，也允许继承和赠送。产权转移须经当地房管部门办理手续。侨眷出国后，房屋可以委托亲友或房管部门代管。空闲房屋自愿出租的，要按政策规定出租，由房管部门协助办理租赁手续。租金可以略高于同等公房租金标准，但不得高价出租和押租，不许索取租金以外的报酬。

十、各级人民政府要加强对侨汇住宅建设工作的领导和管理。在侨眷集居、侨汇住宅建设任务重的城市，可以成立侨汇建房领导小组。有关部门要分工合作，明确任务，各尽其责。各地侨办负责受理侨户购、建房屋的申请，组织集资，编制侨汇住宅建设计划，报同级计委审批并编入基本建设年度计划。建设部门负责组织有关部门搞好华侨新村的小区规划、住宅设计、征地拆迁、建筑施工、市政公用配套工程施工、绿化等工作。物资部门负责建筑材料的供应。建成的房屋，由市侨办或房管局办理出售手续。银行负责办理建筑侨汇的存款和付款，办理外汇贷款。以上办法，原则上适用于港澳、台湾同胞和中国血统外籍人以及他们在我境内的亲友。各地可以根据本地区具体情况制定实施细则，并报国家城市建设总局和国务院侨务办公室备案。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)