

国务院关于城市出售住宅试点问题的复函 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_9B_BD_E5_8A_A1_E9_99_A2_E5_c36_328768.htm（一九八二年四月十七日）国务院原则同意国家建委、国家城市建设总局《关于城市出售住宅试点工作座谈会情况的报告》提出的意见，望研究试行。城市住宅试行出售给职工的办法，是一项有重大意义的改革，涉及面广，政策性强。希望你们切实加强领导，组织有关部门大力支持，经过共同努力，搞好试点，为在全国城市实行这项改革积累经验和创造条件。关于城市出售住宅试点工作座谈会情况的报告 遵照国务院领导同志关于“城市房屋出售问题，要选择几个城市打开局面，摸出经验”的批示，国家建委、国家城市建设总局经过研究，初步选定先在常州、郑州，沙市、四平四个城市进行试点，并于三月十五日至十七日，邀请有关省、市人民政府和建委、城建局、房管局，以及国家计委、财政部、人民银行，建设银行的同志，专门就如何搞好试点问题进行了座谈。到会同志认真学习了近年来中央、国务院领导同志的有关指示，分析了开展试点的有利条件和可能出现的问题，本着态度积极、步子稳妥的精神，对上述四个城市试点工作提出了如下几点意见：

：（一）对新建住宅积极试行补贴出售的办法，今后，各部门和企业、事业单位新建住宅，要努力创造条件向个人出售，以便逐步过渡到以购买为主。对于家庭收入少（如每月人均不足二十五元），或鳏寡孤独、严重伤残等少数特殊困难户，经过群众讨论，有关部门批准，住房可继续实行分配办法。个人购买住宅，一般来说，要支付售价的三分之一，其

余三分之二由建设单位给予补贴。一次付清价款者，可在应付的售价中酌情给予优待；分期付款者，首次要交应付款的百分之三十，余额还清的时间最长不超过十五年，并要逐年交付一定的利息。小区住宅的售价应包括“（1）住宅本身建筑造价；（2）住宅小区内的给水、排水、道路、供暖、供气、配电的建设费用；（3）征地或拆迁补偿费（只包括旧房折价和拆一平米补还一平米的造价）。其它公共设施费用不得摊入。关于分散建设的住宅售价，除住宅本身建筑造价外，也应合理计算（2）、（3）两项费用。出售住宅收回的资金，要存入建设银行，作为存款单位建设住宅的专项资金。（二）对原有住宅可按不同情况区别对待。新建住宅实行补贴出售办法，原有住宅的出租办法也需要作适当的改革。因为现在居住条件差、要求增加住房的，多数是工资收入少的困难户和新成家的青年，今后他们住房要由个人出钱来买，而其他人仍然住着低租金的房子，不仅会造成群众之间经济负担悬殊的不合理现象，而且对新建住宅出售试点也会产生阻力。因此，原有住宅也要根据具体情况，能折价出售的就按质论价出售，售价同样由住宅所有单位补贴三分之二，个人只付售价的三分之一。收回的资金，也应存入银行，用于以后新建住宅。原有住宅中，有些不宜出售或暂时不便出售的，如两户以上合住不便分割的房屋，花园、别墅式特殊住宅，近期需要拆除改造的住宅，封闭式机关、工厂等院内的住宅，已经社会主义改造的原私人房屋等等，可暂不折价出售，但对其中住户超过住房标准多占用的面积，要考虑按折旧、维修、管理三项实际需要的费用收取房租，或实行累进的房屋租金制。（三）各有关部门要大力支持试点工

作。城市住宅由分配改为出售，涉及计划、财政、物资、银行等许多部门，只有在各方面的共同努力下，密切配合，才能搞好。为了支持试点工作，已商得财政部同意，沙市、四平二市从今年起开始实行每年从上年工商利润中提成百分之五的办法，以加强市政公用设施和住宅的建设。用出售住宅收回的资金再建住宅，在试点过程中，因数量不大，可以不受自筹资金指标的限制。新建住宅所需的钢材、木材、水泥、玻璃等，应列入地方物资分配计划。银行可举办购买住房储蓄业务，并拿出一定数量资金以低息贷给群众，用于购买房屋。（四）当地人民政府要加强对试点工作的具体领导。城市住房现行制度的改革，关系广大群众的切身利益，政策性很强，需要切实加强领导，进行深入细致的组织工作，及时解决工作中存在的问题。要大力宣传这一改革的重大意义，使广大群众能够认识到，城市住宅采取国家补贴出售的办法，是党和国家改善城市住房紧张状况，关心人民生活所采取的一项重要措施，充分体现了社会主义制度的优越性。同时，要抓紧制订有关的规章、制度、条例、办法，以保证试点工作的顺利进行。上述四个城市要抓紧制订试点方案，争取五月份把各项措施落实下来，迅速行动。以上报告如无不妥，请批转试点城市所在省研究执行。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