

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

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_328804.htm (1 9 9 1 年 6 月 7 日)

我国城镇住房制度改革，自从邓小平同志 1 9 8 0 年提出出售公房，调整租金，提倡个人建房买房的改革总体设想以来，逐步在各地展开。1 9 8 8 年 2 月《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》（国发〔1 9 8 8〕1 1 号）和《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》（国办发〔1 9 8 8〕1 3 号）发出后，各地普遍加强领导，建立工作机构，制定规划，培训干部，拟定方案，积极试点，推进改革。许多城镇采取多种方式调整低租金、出售公有住房、集资建房等改革措施、进一步发挥中央、地方、企业和个人的积极性，不同程度地加快了解决住房问题的步伐，取得了一些成绩和经验。住房制度改革是经济体制改革的重要组成部分，也是人民群众十分关注的重大问题，其根本目的是要缓解居民住房的困难，不断改善住房条件，正确引导消费，逐步实现住房商品化，发展房地产业。从近几年的实践情况看，开展这项改革，有利于逐步实现住房资金的良性循环，不断改善城镇居民的住房条件；有利于调整消费结构和产业结构；有利于克服住房领域的不正之风，加强廉政建设；有利于发展房地产业、建筑业和其他相关产业。根据党的十三届七中全会精神，今后要动员各方面的力量加快住房建设，把进一步改善居民的居住状况，作为实现我国现代化建设第二步战略目标，使人民生活达到小康水平的重

要内容之一。因此，要在贯彻执行国发〔1988〕11号和国办发〔1988〕13号两个文件的基础上，进一步完善住房制度改革的有关政策和措施，按照国家，集体和个人共同负担的原则，积报稳妥，因地制宜，方式多样地继续推行住房制度改革。现就有关问题通知如下：一、合理调整现有公有住房的租金，有计划有步骤地提高到成本租金。在起步时，考虑到居民的承受能力，可以采取分步提租的办法。新建公有住房实行新租金标准。对多占住房的，要加收租金。二、出售公有住房。今后，凡按市场价购买的公房，购房后拥有全部产权。职工购买公有住房，在国家规定住房面积以内，实行标准价，购房后拥有部分产权，可以继承和出售；超过国家规定住房标准的部分，按市场价计价。各城镇的售房价格要加强管理，售房价格由所在省、自治区、直辖市人民政府审批。严禁以过低的价格出售公有住房，违者要追究责任。要切实做好房屋出售后的服务和管理。三、实行新房新制度。为了使新建住房不再进入旧的住房体制，有利于今后住房制度改革的顺利进行，对新竣工的公有住房，实行新房新租、先卖后租、优先出售或出租给无房户和住房困难户等办法。凡住房迁出腾空的旧公有住房（不包括互换房），应视同新建公有住房，实行新制度。四、住房建设应推行国家、集体、个人三方面共同投资体制，积极组织集资建房和合作建房，大力发展经济实用的商品住房，优先解决无房户和住房困难户的住房问题。各级人民政府要在用地、规划、计划、材料、信贷、税收等方面给予扶持。对个人自建住房，要加强规划和用地管理。严禁以权谋私，违者要严肃处理。各城镇的旧城改造、拆迁安置等，都应结合住房制

度改革进行。五、通过多种形式、多种渠道筹集住房资金，各级人民政府要切实做好住房资金的转化，建立住房基金。各单位出售公有住房回收的资金，一律存入当地政府指定的金融机构，其使用权不变，作为单位的住房基金，用于住房建设和维修，不得挪作他用。六、发展住房金融业务。开展个人购房建房储蓄和贷款业务，实行抵押信贷购房制度，从存贷利率和还款期限等方面鼓励职工个人购房和参加有组织的建房。七、加强房地产市场管理。各地人民政府要切实加强对房地产市场的统一管理，搞好治理整顿，认真查处倒卖房地产、牟取暴利的各种非法活动。各城镇的公有和私有住房的出售，须经房地产评估机构根据国家的有关规定进行评估确定。职工拥有部分产权的住房，五年后允许出售，原产权单位有优先购买权，售房收入扣除有关税费后的所得，按国家、集体、个人的产权比例进行分配。八、在同一市、县内的房改政策、办法和实施步骤应当统一，所有单位，不论隶属关系，都应服从当地人民政府对住房制度改革的统一部署。职工家庭成员在不同市、县工作的（含离退休职工），其所在单位一律按照职工住房所在市、县的房改办法办理。九、军队的住房制度改革，原则上应与地方同步进行。要根据国家统一制定的政策和规定，结合军队的特点，制定切实可行的方案，经中央军委批准后实行。十、住房制度改革涉及面广、政策性强，是一项长期的工作。要加强宣传工作，使广大干部和群众充分认识实行住房制度改革的目的、意义和有关政策。各级人民政府的主要负责同志要亲自抓，精心组织，缜密安排，要广泛听取群众对房改方案、政策、措施的意见，集思广益，在实施中及时协调解决住房制度改革中

的困难和问题。十一、各省、自治区、直辖市人民政府要按照本通知的规定，因地制宜，分散决策，抓紧制定实施方案，并报国务院住房制度改革领导小组和国家体改委备案；国务院住房制度改革领导小组要会同体改、建设、财政、计划、金融、劳动、人事、工商、税务、物价、土地和国有资产管理等部门，抓紧制定配套改革措施和实施细则。各地要严格按照国家有关住房制度改革的统一政策规定执行。如因特殊情况确需突破国家统一规定和政策界限时，须经省、自治区、直辖市人民政府审查同意，由国务院住房制度改革领导小组和国家体改委核报国务院审批。 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