

中国人民解放军房地产管理条例 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\\_\\_E4\\_B8\\_AD\\_E5\\_9B\\_BD\\_E4\\_BA\\_BA\\_E6\\_c36\\_328807.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/328/2021_2022__E4_B8_AD_E5_9B_BD_E4_BA_BA_E6_c36_328807.htm) ( 1 9 9 0 年 4 月 2 0 日中华人民共和国中央军事委员会发布，自发布之日起施行 ) 第一章 总则第一条 为了合理有效管理使用军队房地产，保证国防建设的需要，制定本条例。第二条 本条例所称房地产，是指由军队管理、使用的土地、房屋及附属设施、设备，以及林木等。第三条 军队房地产是国防设施的重要组成部分，必须统一规划、统一调配，合理使用，加强管理和维修，保持良好的环境，提高使用效益，以适应军队建设的需要。第四条 军队房地产的权属统归于军委、总部。其产权产籍由各级后勤基建营房部门归口管理，按其用途分别由有关业务部门具体负责使用和管护。第五条 管理好和使用好军队房地产，是军队各级领导、管理部门和每个成员的权利和义务。各单位应当经常进行珍惜和爱护军队房地产的教育，搞好房地产的使用、管护、开发工作，充分发挥其效益。第二章 调整与审批第六条 军队房地产应当根据作战、战备、训练、生活和生产的需要，通盘安排，合理调整。军委、总部有权调整任何单位的房地产（利用外资或与地方合建的房屋除外）。被调整的单位必须服从大局，保质、保量、按时移交所调整的房地产，不得以任何理由和借口拖延时限。第七条 军队平时调整部署和新组建单位所需房地产，应当尽量从现有和空余房地产中调整解决。因情况特殊确需调整部署或新组建单位需要新建营房的，审批时应当从严掌握。第八条 军队房地产调整，实行分级审批，严格履行手续。军区、军兵

种、国防科工委等各大单位（以下简称各大单位）之间房地产的余缺调整由总部视情下达调整计划，或者由需要一方商房地产所在大单位后提出申请，报总部审批；各大单位内的房地产余缺调整，团（含）以上单位和各种导弹营的，报总部审批；营（含）以下单位的，由各大单位审批，报总部备案。第九条 用于军事设施的房地产，其权属不得改变，如改变需经国务院、中央军委批准。第十条 军队下列房地产的转移变更由总后勤部审批：（一）不论数量多少，凡军队房地产同地方有偿转让或者无偿移交的；（二）不论数量多少，凡军队房地产与地方换建，或者利用军用土地与地方、港澳台、华侨、外商合作及合资建房的；（三）军队房地产与地方交换，换回的房地产数量、质量不相当的；（四）军队房地产用于离退休干部建房的；（五）整座落营房拆除销号或零星拆除营房3000平方米（含）以上的；（六）团（含）以上单位整座落空余营房借给地方的；（七）有期借给地方土地20亩（含）以上的。第十一条 军队下列房地产的转移、变更由各大单位审批，报送总后勤部备案：（一）军队房地产与地方交换，换回的房地产数量、质量相当的；（二）不足3000平方米零星营房拆除销号的；（三）营（含）以下单位整座落空余营房借给地方的；（四）有期借给地方土地不足20亩的。第十二条 军队房地产的调整和处理，凡涉及到团级（含）以上单位部署的，由总后勤部根据中央军委或总参谋部的部署调整命令办理；不涉及到部署的，由总后勤部办理。第十三条 军队房地产的调整和处理，应当按照国家和军队的规定，办理房产产权和土地地籍登记、变更、移交手续。涉及地方单位的应当办理公证手续。第三章 管

理第十四条 军队房地产必须根据国家有关规定，由各使用单位向当地县级以上人民政府办理登记注册，领取房屋所有权证和国有土地使用证，并认真负责管理和维护。第十五条 军队营房按编制实行限额住用，依据全军各类单位人均营房建筑面积综合控制指标核定需求量，发放营房维修经费和安排缺房新建。第十六条 军队营产实行责任管理，采用行政与经济手段相结合的办法，把管理责任落实到单位和个人。当单位和人员变动时，应当及时办理交接手续，如果交接中出现问题，由交接双方或者上级单位协商解决，协商不成时，由双方的共同上级处理。第十七条 军队内部房地产调整实行无偿调拨，任何单位不得以任何借口索取补偿。但调整给军内企业化单位的房地产，实行有偿转让，按固定资产折旧办法核定金额，一次或逐年偿还。第十八条 军队向地方有偿转让、换建、合建房地产所得经费，总部提取管理基金，其数额和使用管理办法由总后勤部另行规定。第十九条 军队营区应当逐步创造条件，划分为军事行政区和家属生活区。家属生活区的房地产随着住房制度和土地管理制度的改革，采用经济办法进行管理，有条件的逐步向社会化过渡。第二十条 军队的营区和厂矿区消防工作，应当贯彻“预防为主，防消结合”的方针，搞好防火宣传，严格消防制度，配备消防器材，定期进行防火安全检查。对重大火灾事故要及时上报，查明原因，严肃处理。第二十一条 军队各种营房必须按用途正确使用，未经营房部门批准，不得改变用途或者随意拆改。空余房地产应当组织人员看管和维护，对地处偏僻且无保留价值的空余营房，可依照本条例第十条第五项和第十一条第二项规定办理。第二十二条 团以上部队应当按其营房数量组织

精干的专业维修队伍，同时发动群众开展自修活动，搞好维护保养和计划轮修，使营房经常处于良好状态。第二十三条 军队各级营房部门必须建立房地产档案。总后勤部和各大单位设立图档库（室），其他单位设立图档室（柜）。房地产资料正本，按本条例第四条规定的分工，由各大单位有关业务部门分别保管；房地产资料副本由直接使用单位保管。第二十四条 应当选配经过专业训练的干部做好军队房地产的管理工作，并保持相对稳定，不断提高其业务素质和管理水平。第二十五条 军用土地，有关单位应依法管理好、使用好和保护好，不得随意丢弃、出租和买卖。军队农场、马场、养殖场等用地不得荒芜，不得擅自改变耕地用途，确需改变用途的，需报总后勤部审批。第二十六条 军用土地有计划地实行定额管理，依据军队建设项目用地定额指标核定需求量，进行用地规划，审批用地计划。第二十七条 军队必须认真保护环境，有计划地开展植树造林活动，绿化、美化营区，扩大军用土地的绿化植被面积，防止水土流失。采伐林木时，应当严格按照国家和军队有关法规执行。第四章 开发经营第二十八条 军队房地产在保证战备和部队住用并保守军事秘密的前提下，可以对空余房地产依法进行开发经营活动。凡利用军队空余房地产开展经营业务，都必须纳入军队房地产管理部门归口管理。第二十九条 军队房地产开发经营的主要方式：（一）利用空余房屋或者场地租赁；（二）办理空余房屋出售；（三）军用土地有偿转让、合作经营；（四）与地方换建及合资建房；（五）开办经济实体。第三十条 军队房地产开发经营必须严格履行报批手续，办理登记注册，按规定征收房地产使用费。房地产开发经营项目的收益分配，按

总后勤部有关规定执行。第三十一条 对房地产承租人必须实行严格审查制度，不得租赁给既无法人地位，又无经济保障的人员和民间组织。第三十二条 军事禁区内的房地产，严禁经营。其他范围的房地产对外经营时，如涉及到军事设施安全保密、影响军事设施使用效能或妨碍军事活动正常进行的，必须上报总参谋部审批。第五章 奖惩第三十三条 对于军队房地产管理成绩突出的单位和个人，应按照《纪律条令》的规定，给予精神和物质奖励。第三十四条 对于违反本条例的分别给予以下处罚：（一）对于不服从房地产调整的单位，按照被调整房地产的面积数，扣减其年度基建指标和用地计划，并给予主管负责人适当的行政处分。（二）对于越权擅自处理军队房地产的单位，没收其全部收入，擅自处理的房地产应全部收回，并给予主管负责人或直接责任者行政处分。（三）对于因管理不善、失职造成军队房地产严重损失的，根据情节轻重给予有关人员行政处分、经济处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。（四）对于擅自在军事禁区内开发经营项目或危害军事设施安全保密、影响军事设施使用效能、妨碍军事活动正常进行的责任者，依照国家有关法律追究其法律责任。第六章 附则第三十五条 军队房地产管理条件的实施细则，由总参谋部、总后勤部制定。第三十六条 本条例自批准之日起生效，以往有关军队房地产的管理规定，与本条例不一致的，均以本条例为准。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)