

四川政報



四川省人民政府办公厅

关于禁止贱价出售公有住宅和超面积 建造私房的紧急通知

一九八八年四月四日

川办发〔1988〕30号

最近，我省部份市、县少数单位和个人，乘本市、县还未全面进行住房制度改革之机

抢先把房管部门的直管公房和单位自管房贱价出售给个人；有的借鼓励私人建房为名，对私人建房给予超标准、高标准补贴，有的甚至违反政策法规，擅自占地、买地建私房和扩大建房面积。这些行为，严重地损害了国家和集体利益，在群众中造成了极坏影响。必须及时制止，坚决纠正。现将有关问题通知如下：

一、今后出售公有住宅，必须严格按照国务院有关规定（国发〔1988〕11号和国办发〔1988〕13号）办理。公有住房的售价必须经当地物价部门和房地产管理部门审定。向职工出售新建住房，原则上按住房本身建筑造价加征地和拆迁补偿费计价；出售旧住房按建筑工程基本造价的重置价成新折扣和环境因素等按质计价，砖混结构的单元套房，每平方米建筑面积售价一般不能低于一百二十元。严格防止贱价出售。

二、原来实行的补贴出售或有限产权出售的办法，建设部和省建委均已于一九八六年三月分别发文通知停止执行。凡一九八六年四月一日以后，再按住房本身建筑造价三分之一或二分之一实行补贴出售的住宅，和砖混结构单元套房售价每平方米建筑面积低于一百二十元的，应按现规定的标准价限期于一九八八年六月三十日前补足价款，否则退还房屋，原买卖一律无效，房管部门不得发给房屋所有权证书。

三、鼓励私人建造住宅是住房制度改革的一项措施，但建房必须按照国家有关规定，经过当地房地产管理部门和城镇规划部门审查批准，定点定面积，发给建设许可证后方可施工。禁止任何单位和个人未经批准擅自占地、买地违章建房和扩大建房面积。城镇个人建房建筑面积按所在城镇正式户口计算，平均每人建筑面积一般不得超过二十平方米（包括在本城镇的异地住宅）。建房资金和建筑材料来源必须正当。除特殊情况不准建独院和平房。禁止以私人建房解决住房困难为名，建房倒卖，从中渔利。

四、各市（地、州）县政府对贱价出售公有房屋和私人建房情况，要进行一次认真的检查、清理，对违反国家政策和规定的必须区别情况，严肃处理。