

# 郑州市住房制度改革文件 委员会办公室

郑房改字[1999]13号



## 关于我市城镇住房制度 改革若干问题的通知

各区人民政府,市政府各部门,直属各单位,驻郑各单位:

为进一步深化我市城镇住房制度改革,加快住宅建设,现就房改中需要明确的问题通知如下:

一、按照国务院文件要求取消标准价售房,直接实行成本价售房。鼓励原按标准价购房获得部分产权的职工按下列办法补缴购房款后向全部产权过渡。

(一)2000年7月1日前报批已获得部分产权住房向全部产权住房过渡的,按下列规定办理:

1、职工在《中共郑州市委、郑州市人民政府关于

开展住宅出售试点工作的通知》(郑发[1983]25号)下发之日起至《郑州市人民政府批转市住房制度改革领导小组〈关于对城镇新建住房实行新房新办法的方案〉的通知》(郑政[1989]77号)下发之日止,即自1983年4月5日至1989年10月13日,经批准购买公有住房获得房屋所有权证的,拥有全部产权,经市房改办审核后,换发新的房屋所有权证。

2、职工在《郑州市人民政府批转市住房制度改革领导小组〈关于城镇新建住房实行新房新办法的方案〉的通知》(郑政[1989]77号)之日起至《郑州市人民政府关于印发郑州市关于深化城镇住房制度改革实施方案的通知》(郑政[1994]42号)下发之日止,即1989年10月14日至1994年12月1日,经批准购买公有住房获得部分产权的,按成本价550元/m<sup>2</sup>、市场价900元/m<sup>2</sup>、负担价为277元/m<sup>2</sup>,年工龄折扣额为2.69元/m<sup>2</sup>,并依据《郑州市出售公有住房实施办法》(郑政[1994]48号)规定的各项折扣政策结算房款后向全部产权过渡。

3、职工按《郑州市人民政府关于印发郑州市关于深化城镇住房制度改革实施方案的通知》(郑政

[1994]42号)经批准购买公有住房获得部分产权的,按下列办法过渡。

(1)按标准价 541 元/m<sup>2</sup> 购买公有住房获得部分产权的,按成本价 649 元/m<sup>2</sup>、市场价 1100 元/m<sup>2</sup> 给予各项折扣结算房款的办法向全部产权过渡。

(2)按标准价 767 元/m<sup>2</sup> 购买公有住房获得部分产权的,按成本价 920 元/m<sup>2</sup>、市场价 1320 元/m<sup>2</sup> 给予各项折扣结算房款的办法向全部产权过渡。

#### 4、部分产权住房向全部产权住房过渡程序:

(1)原售房单位凭原售房批准文件、个人申请、房屋所有权证和出售公有住房协议书向市房改办提出申请;售房单位不存在的,产权人可直接凭房屋所有权证和出售公有住房协议书向市房改办提出申请。

(2)经批准后,凭市房改办批准文件等有关手续换取新的房屋所有权证。

(二)2000年7月2日后,部分产权住房向全部产权住房过渡,执行届时的房改成本价和政策规定。

(三)继承人在继承部分产权住房时,被继承人必须购买该套住房的全部产权后方能继承。

(四)部分产权未向全部产权过渡的住房,不得上

市交易(买卖、拍卖、典当、交换、赠与、抵押和租赁等)。

二、从1999年1月1日起停止住房实物分配,党政机关、财政供应事业单位停止自建住房。企业、自收自支的事业单位可以组织职工集资建房或建经济适用住房解决职工住房困难。集资建房产产权归职工个人的,经市房改办审查批准后,享受房改各项优惠政策。

三、职工购买公有住房获得全部产权后,住房需拆迁的,由市房改办审查职工个人住房状况后,按《郑州市城市建设拆迁管理条例》办理拆迁手续。原按标准价购买公有住房获得部分产权的,拆迁安置前需按有关规定向全部产权过渡。

四、单位出售公有住房时,必须对购房人夫妇双方住房状况进行调查。对方单位出具的调查证明中必须有单位主管领导签字和加盖单位房改办公章。若对方单位破产或兼并,则由接管单位出具证明。无工作单位的则由当地办事处出具证明。

五、单位已经分配给职工的两套住房,如果其中一套住房建筑面积已达到了其住房建筑面积控制标

准,则只能选择其中一套住房购买,另一套住房原则上退回住房产权单位。

六、职工住房建筑面积控制标准执行夫妇双方职务(职称)最高一方控制标准。

七、非郑州市区城镇户口人员,不得参加房改购买郑州市市区范围内的公有住房。

八、夫妇双方购买公有住房后离婚,可对其已购住房进行析产,原则上不得再次参加单位分房或参加房改购房。若再次参加房改购房,则必须将原购住房原价退回原售房单位,并报市房改办审查批准。

一九九九年九月九日

主题词:城乡建设 房屋 改革 通知

抄 报:市委,市人大,市政府,市政协,省房改办,市房改委主任、副主任、委员

郑州市住房制度改革委员会办公室 一九九九年九月九日印

(共印 2000 份)