

# 关于加快落实城镇侨房政策工作的 通 知

揭府 [1993] 25 号

各县（市、区）人民政府，市直属各单位：

几年来，我市落实华侨房屋政策工作取得一定成绩，全市应落实城镇侨房 20.39 万平方米，至去年底，已落实 8.12 万平方米。通过落实侨房政策，进一步激发了广大海外侨胞、港澳同胞爱国爱乡热情，为促进家乡的两个文明建设和祖国统一大业起了积极的作用。但同省内其他市相比，我市落实侨房政策进展还比较慢，任务还相当艰巨。根据粤办发（1992）24 号文件精神，结合我市实际情况，现就加快落实城镇侨房政策有关问题作出如下通知：

## 一、关于处理城镇四类侨房的政策问题

（一）土改没收或接管的城镇侨房，经审查核实，确定产权人之后，应将房屋产权和使用权退还华侨业主。土改没收后由政府安排给单位使用的（包括机关、团体、部队、学校、乡镇、村及企事业单位），应无条件退还房主。因国家需要，已由征用单位或改建部门作为危房拆除的参照以下第八条的有关原则处理。分配给城镇居民使用的，当地县（市、区）、镇政府应筹备房源，负责清退。

（二）土改时农会拍卖的城镇侨房，经审查核实后给予处理。处理方法：

1. 现房屋产权属私人所有的，应多做华侨业主的工作，原则上不发还原房，采取对华侨业主给予折价补偿办法。补偿标准由县（市、

区) 政府根据当地实际情况确定。

2. 现房屋产权属单位所有, 且原房主又强烈要求发还原房的, 按照“谁用谁退, 谁拆谁赔”原则, 可退还原房也可经双方协商同意后, 由现产权单位调换建筑面积和质量相当的房屋给侨房产权人。

3. 土改时农会跨市、县(市、区) 拍卖的城镇侨房、原农会所在地的侨房部门应协助原华侨业主, 向当时拍卖侨房的所在地落实侨房政策办公室提供证明证件, 以便做好落实工作。

(三) 纳入社会主义私房改造的房屋、私房改造时产权人具备华侨、归侨、侨眷(指华侨的配偶、父母、子女)、归国华侨学生身份者, 其住宅出租建筑面积在 1000 平方米以内(含 1000 平方米)的, 应给予撤销改造, 将房屋产权归还华侨业主。

(四) 解放后私房产权人因各种原因没有向房地产管理机关进行房产登记, 房管机关依照当时国家有关政策执行代管(含代管转公产)的房屋, 代管时产权人已具备华侨身份者, 其住宅建设面积在 1000 平方米以内(含 1000 平方米)的, 只要能够提供有效证件, 经审查核实, 可予撤销代管, 将房屋产权归还华侨业主。

(五) 私改侨房、代管侨房属下列情况者, 原则上暂不处理归还产权: 1. 原出租非住宅用房; 2. 出租房屋建筑面积总和超过 1000 平方米(不含 1000 平方米)者; 3. 出租住宅和非住宅面积总和在 1000 平方米以内者, 非住宅不发还, 只发还住宅部分。

(六) 华侨业主对我国四化建设和祖国统一大业有较大贡献, 在海外有较大影响, 如其私改房、代管房住宅面积超过 1000 平方米的可由市、县(市、区) 侨务办公室提出建议, 经市、县(市、区) 房管部门调查核实, 上报市、县(市、区) 政府批准, 将房屋产权的部分或全部发还华侨业主。

(七) 发还私改和代管侨房后, 由业主与租住户转办新的租赁关系(租金标准可略高于当地公房租金标准)。有下列情况之一的, 分期分

批退还部分或全部使用权：

1. 私改时是业主的自住房，现业主或其直系亲属住房确有困难的；  
2. 侨房业主对我国四化建设和统一祖国大业有特殊贡献，在海外有较大影响，经报市人民政府批准，可视实际情况退还部分或全部使用权；

3. 侨房业主或其合法继承人经有关部门批准回国定居，需解决住房的；

4. 属下列五种自然腾空情况的，应把房屋使用权退还侨房业主：  
(1) 租住户全家已批准出境定居的；(2) 租住户全家迁往外地，户口已迁出的；(3) 租住户已死亡，房屋无人居住的；(4) 租住户将房屋空置（半年以上）不用的；(5) 租住户自己已有或另有安排房屋居住的（包括房管部门安排、单位分配、自己购建等）。

(八) 私改房、代管房中属上述第(三)、(四)条规定可以退还产权的，如因国家建设需要，已由征用单位或危房改建部门拆除或改建的，要坚持“谁拆谁赔”，在发还时按以下原则分别处理：

1. 征用时征用单位或危房改建部门已按拆迁补偿规定补回原房屋面积给房管部门代管的，可退回所代管的房屋产权给产权人自行管理。

2. 征用时征用单位或危房改建部门已按当时的拆迁补偿规定，经过估价补回房屋残值或产价给房管部门或管理单位的，由房管部门或管理单位将无息代管的原房屋残值或产价退还给业主。

3. 征用单位已撤销或合并的，由接管归口的现单位或其上级主管部门负责处理。

(九) 办理退回房屋产权时，在经租或代管期间房屋的租金和维修的收支，原则上互不结算。如原房屋经扩、加、改建后，增值较大，在发还时，被扩、加、改建的房屋便于分割产权的，则分割产权，不便于分割产权的，则需交纳扩、加、改建的费用后，再把房屋产权发还业主。

(十) 上述私改房、代管房、土改在城镇被没收和农会进城拍卖的侨房因台风、洪水、地震等自然灾害而致房屋倒塌的，均不作补偿处理。

(十一) 外籍华人及港澳同胞的房产，可参照上述规定处理。

### 二、关于落实城镇侨房政策的配套资金及房源问题

(一) 坚持“谁用谁退”的原则。经落实侨房政策办公室批准需腾退使用权的侨房现为单位使用的，应无条件退还，属于部队住用的，由部队负责解决，有腾退条件或有建房能力的住用单位，要带头尽快腾退，地方财政不予补贴；侨房现为个人住用的，各单位对其所属住用侨房的职工住户，应视为无房户，优先安排住房；也可采用财政补贴、单位资助、住户出资按比例适当分担的办法购买腾退专用房；个别经济确有困难而无能力购房的，由占用侨房户的主管部门另行安排住房。

(二) 采取多层次、多渠道、多形式办法建设腾退专用房。市、县（市、区）政府要提供一定数量的建房用地，专项用于建设腾退房，并给予减免建房各项税费；各级财政和银行尽可能给予提供建房借款或优惠贷款的支持。当地落实城镇侨房政策办公室要负责腾退房的筹建工作并委托房产建设单位分期分批建房腾退。

(三) “八五”期间，除省、市财政拨款补助外，不足部分资金由各县（市、区）包干解决。各县（市、区）、乡（镇）应根据本地区落实城镇侨房政策的任务及所需资金的实际情况，研究确定筹措资金的来源、方法和数额，落实安排地方财政的配套资金，并分年度纳入财政预算。落实城镇侨房的配套资金由各县（市、区）落实城镇侨房政策办公室集中管理。

### 三、加强领导，建立健全机构，切实做好组织落实工作

落实城镇侨房政策性强，涉及面广，情况复杂，工作难度大。各级党委、政府要高度重视，把此项工作列入重要议事日程并做为一件大事来抓。要对原落实侨房政策领导小组及其办公室进行调整充实，还

未设立领导小组的县（市、区）要尽快建立起来，为落实城镇侨房政策的工作提供组织保证。各部门要通力协作，统筹规划，认真制订落实措施；落实城镇侨房政策办公室要认真做好城镇侨房的调查、审批、统筹等协调组织落实工作；房管部门要积极支持，主动配合，提供侨房资料并做好调查等基础工作；侨务部门要加强检查监督工作。

以上通知，望认真贯彻执行。

揭阳市人民政府

一九九三年八月二十七日

## 批转市体委关于 社会办体育政策问题请示的通知

揭府〔1993〕26号

各县（市、区）人民政府，市府直属各单位：

市人民政府同意市体育运动委员会《关于社会办体育政策问题的请示》，现发给你们，请贯彻执行。

揭阳市人民政府

一九九三年八月三十一日