第一编

各国(地区)建筑业政府主管部门

需要全本请访问 www.ertongbook.com

各国（地区）政府
主管部门的设置与分工

第一节　美国政府主管部门
的设置与分工

美国奉行以私有制为基础，以自由企业为经营主体，同时辅以国家宏观调控的市场经济模式。政府通过立法、执法进行宏观调控，规范市场行为。美国政府不设专门针对建筑行业的管理部门，其行业管理职能由具体建设领域的相应政府部门实施。

美国实行“三权分立”的政治体制，我们这里所指的政府部门仅行使行政权力，即行使法律赋予的权力和职责，并接受司法部门的监督。美国的建设行业管理体现了以下一些特点。

1. 建立了比较完善的市场经济体制

经过 200 多年的发展，美国已经建立了比较完善的市场经济体制。政府对于市场的管理基本上不具体针对行业，而是通过完善的法律法规体系，对市场运作中的

各种行为进行规范,例如《公司法》、《合同法》、《反不正当竞争法》，以及金融和保险机制等，建筑业和其他工业行业和产业部门一样，同样被置于市场经济的大环境中，主要依靠市场进行管理和调节。

2. 政府不直接参与企业的经济活动

美国政府的主要任务是规范市场行为、对经济进行宏观调控，以创造良好的市场环境，美国政府本身并不直接参与企业或行业的经济活动。以公共投资为例，美国所有的公共投资项目都必须进行公开招标，项目由行政部门具体实施，但同时立法和司法部门通过各项法律法规，对项目投资方向选择、项目运行情况等进行监督，这些法律法规不一定专门针对建筑业，但保证了市场的良性运行。美国公共投资项目中超预算、超工期的现象同样屡见不鲜，但由于监督机制健全，约束了各方主体的行为，基本可以杜绝各种腐败现象。

建设行业涉及面广，关系国计民生，在农业设施、水利设施、军事及国防设施、住宅及城市规划、交通等建设领域，美国政府都有相应的部门进行行政管理，如垦务局、田纳西流域管理委员会、美国工兵部队、住宅与城市建设部、交通部等。

住宅与城市建设部的职责是为每个美国公民提供得体、安全、清洁的家居条件和舒适的生存环境，争取公平的住宅供给，增加可供应的住宅供给和房屋所有，减少无家可归者的数量，提供就业机会和经济发展的机会，保障公民以及社区权利，增加民众对政府的信任。此外，住宅与城市建设部还就房屋供给中的歧视问题、

联邦住宅供应中的业主问题、已建成的住宅供给中存在的问题、土地买卖问题、承包商在住宅修复中的欺诈行为、住宅与城市建设部基金使用过程中的问题等广泛地接受市民的投诉。

交通部的职责是保证美国的交通系统运转合理、便捷、安全，负责政府公共投资项目的管理和实施。

田纳西流域管理委员会的职责是保证美国的水利、防洪等设施运转安全可靠并负责公共投资项目的管理和实施。

美国工兵部队则负责国防和军事方面的建设项目。

第二节　英国政府主管部门的设置与分工

英国的环境交通区域部（简称 DETR）主管的范围很大，涉及野生物与乡村、航空、建筑、房屋、交通、规划、出版、火车等 20 多个方面。其组织结构如图 1－1所示。

图 1－1 中的与建筑业关系密切的局、司的职能简介如下。

1. 社会福利房局

社会福利房局的主要职责是制定社会福利房政策和注明社会土地所有者，每年国家提供大约 60亿英镑用于建造社会福利房，其房价低于市场水平以满足社会上大多数人的需求。社会福利房局也负责制定有关无房户、简易房以及其他房屋的政策。

2. 房屋政策与私有房局

需要全本请访问 www.ertongbook.com

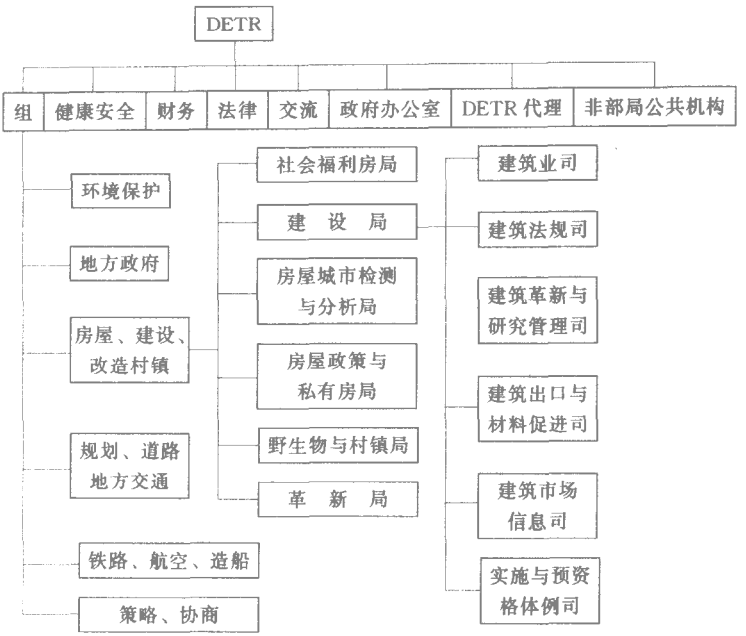

图 1-1 DETR 组织结构图

房屋政策与私有房局的主要任务是实现政府的房屋目标。涉及保护住户投资、选择私人部门、改善已有住房条件等，还担负对房屋出租机构和租房审查组的管理和财务责任，并负责观察国内外的房屋政策。

3. 建设局

建设局的主要职责是促进建设活动的质量和经济效益，提高建设生产方法和建筑生产活动的现代化水平；制定培训计划，提高建筑业从业人员素质；积极鼓励并资助对建筑生产活动的改革。下设专家组和法规组。法规组与英国健康与安全执行委员会保持紧密联系，以此

促进建筑物的施工与居住安全。建设局下属各司主要职能如下：

（1）建筑业司：加强与英国工贸协会、专业团体、业主以及建筑业执行委员会的联系，促进与完善建筑业的竞争机制；积极支持建筑培训，提高从业人员素质，并为社会上未从业青年提供培训机会；在 Egan 的领导下，支持“建设活动”计划的实施；建立公正的法规制度；及时了解欧盟的有关政策；严格执行建筑法规；对公共部门、承包商以及咨询人员的资格进行注册。

（2）建筑法规司：通过合理规范的设计与施工以保证建筑物安全。对与建筑业相关的事宜，例如环境问题、伤残人问题等也通过制订相应法规加以规范。

（3）建筑革新与研究管理司：支持建筑业的革新与研究，完善建筑活动的竞争机制、质量与实施过程，继而确保建筑业健康与安全，改善环境与提高人民生活质量。其中建筑研究组包括技术与实施、建设过程、建筑业的激励、环境、健康与安全这五个方面。

（4）建筑出口与材料促进司：为国内建筑行业提供了解国际市场的机会，促进英国建筑业的活力，与海外有关贸易组织紧密联系，支持与帮助建筑出口公司并力图解除障碍。

（5）建筑市场信息司：收集建筑业的有关信息，如建筑业产值、项目数、价格等，除此之外，还分别对全国及地区进行统计分析，反映行业的发展情况及其与其他行业部门的关系，为环境交流区域部了解行业情况、制订今后的工作计划提供依据。

第三节　德国政府主管部门的设置与分工

德国在实行国家宏观调控市场经济的条件下，实行由业主、咨询工程师、承包商三方相互制约的工程项目建设管理体制。联邦制的德国在联邦、各联邦州、市三级政府均设有建设主管部门。联邦级的政府主管部门是德国建设部。其全称为“联邦空间规划、建筑业和城市建设部”。其主要职能有以下三个方面：

（1）住宅建设：主要负责住宅建设领域内的住宅建设、住宅补贴、住宅经营、住宅产权和住宅租赁方面的法律问题和其他原则性问题。

（2）空间规划与城市建设：主要负责有关土地和城市规划、城市建设、旧城改造、文物建筑保护、城市建筑经济政策、环境政策等方面的法律问题和其他原则性问题，以及推动建筑科研及其在城市建设中的应用。

（3）建筑业管理：为建筑业市场提供信息、合同、技术、规范等多方面的服务，努力为建筑业创造良好的生存和发展环境；负责政府投资建设的公建项目，包括联邦政府各部门及下属机构的建筑事务。

德国建设部组织结构如图 1－2 所示。图中各司主要职能分述如下。

1.综合司

综合司下设人事组织处，负责人事、组织、内务、保密工作，数据安全与保护、图书情报、后勤与民事工作；财务处，负责财务、各联邦州参与的财政计划与资

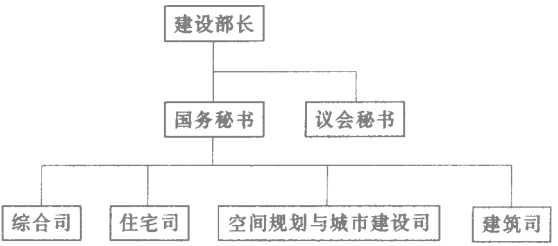

图 1-2 德国建设部组织结构图

金统筹、政府工程的发包与造价审核、统计工作等。

2. 住宅司

住宅司下设住宅法处，负责《住宅法》的基本事务、住宅租赁，以及《住宅房租法》、《社会住房法》、《住宅基金法》、《产权法》和《住宅基金法》实施的法律监督；住宅建设促进处，负责住宅融资、工人住宅建设、家庭与住宅建设促进、政府扶贫住房建设、住宅建设的税收与资本市场；住宅建设经营与租赁政策处，负责相关基本事务、住宅产权政策、住宅经营与租赁政策、降低住宅建设成本、住宅建设经营等。

3. 空间规划与城市建设司

空间规划与城市建设司下设城市建设法处，负责空间规划和城市建设方面的基本事务，包括城市总体规划、规划审批、建筑用地政策、特殊建筑、城市建筑法、建设用地估价、土地管理、土地征用与划拨、法律与行政机构的精简、建设规范、建筑法附则等；城市建设与科研处，负责实验性房屋与城市建设、前东德地区城市建设促进、城市文物保护、旧城改造相关事务、前西德地区各州的城市建设促进；国际合作工作处，负责

空间规划，建筑业、住宅与城市建设等方面的欧洲及国际合作；空间规划处，负责空间规划、交通的基本事务，以及城市规划法、地区发展规划、空间规划、经济政策、环境政策、对项目有关经济、环境的问题进行审批、科研事务、联邦空间规划方案、空间规划咨询工作等。

4. 建筑司

建筑司下设建筑基本事务处，负责建筑业电子信息处理、建筑业法、公开招标、建筑合同、技术标准、标准化文本等，以及建筑设备、可更新能源、地下建筑、民用建筑、建筑防灾、建筑科研、建筑能源合理化利用、建筑规范与技术及在欧盟内的一致化；联邦建筑处，负责主管联邦会议、工业部、财政部、国防部、司法部、农业部、经济部、联邦法院、德国大教堂、普鲁士文化基金会、劳动部、环境部、建筑部的建筑事务、公务员住宅建设和武装部队基地建设、德国驻外机构建筑事务、波恩建筑一般事务、专业建筑事务及法律事务等。

第四节　法国政府主管部门的设置与分工

法国作为欧洲老牌的资本主义国家，它以部作为国家建筑工程管理机构的主管部门。法国的公共工程部是法国工程建设方面的主管和立法机构。它制定和审查工程建设的各种法规，提出国家近期和远景规划，审批流域规划、大中型工程项目的设计、开工和投资贷款等，是国家对工程建设实施管理的领导机构。

第五节　日本政府主管部门的设置与分工

日本实行立法（国会）、司法（法院）和行政（内阁）三权分立的政治体制，内阁行使行政权力。2001年，日本进行了政府机构改革，将原有的20多个内阁直属部门合并为十多个。其中建设省、运输省、国土厅、北海道开发厅四个部门合并为国土交通省，负责国土规划、河川管理、城市开发和住宅建设的政策制定，以及道路开发、交通政策等方面的事务。

国土交通省具有以下职能：

（1）制定国土规划、城市开发、交通运输等方面的相关方针、政策、措施和计划。

（2）创造和维护自由、公平的市场竞争环境，保证行业内各主体的合法利益。

（3）对工程建设、运输等方面进行监督，监督工程质量，确保交通安全，维持河川海上的秩序。

（4）创造良好的生态环境，保证国民经济的可持续发展。

（5）根据各地域的不同特点，制定适合各地区发展的方针政策，给予适当的政策支持促使其发展。

日本建设省下设15个内部部局，分别是：大臣官房（办公厅）、综合政策局、国土计划局、土地水资源局、都市地域整备局、河川局、道路局、住宅局、铁道局、自动车交通局、海事局、港湾局、航空局、北海道局、政策统括局。四个直辖的研究机构：国土交通政策

需要全本请访问 www.ertongbook.com

研究所、国土技术政策综合研究所、国土交通大学校、航空保安大学校。两个特别机构：国土地理院、小笠原综合事务所。五个地方分局：地方整备局、北海道开发局、地方运输局、地方航空局、航空交通管制部。此外，还有四个与国土、建设、交通有关的相邻部门（称为外局）：船员劳动委员会、气象厅、海上保安厅、海难审判厅。国土交通省的设置结构如图 1－3 所示。

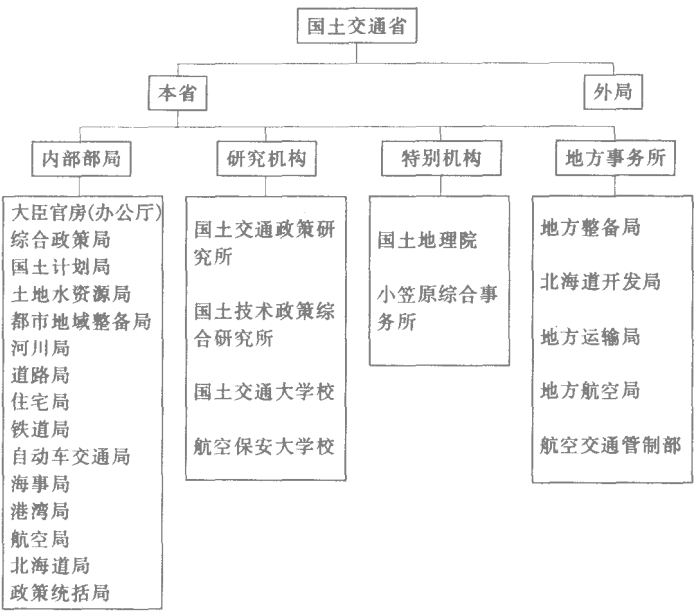

图 1－3　日本国土交通省机构设置图

第六节　新加坡政府主管部门的设置与分工

新加坡政府的国家级建设主管部门是新加坡国家发

展部（简称 MND）。市政基础设施建设工程，例如公路、铁路、邮电、港口建筑项目，则分别由新加坡陆路交通管理局（LTA）、电信管理局（TAS）、海事及港口局（MAPS）负责，但这些项目的规划必须符合新加坡国家发展部下属的城市重建委员会制定的城市总体规划，并获得其批准。

新加坡国家发展部下设以下七个部门及委员会：

（1）城市重建委员会（URB），新加坡的规划管理部门。

（2）住房及发展委员会（HDB），新加坡政府对住宅建设的主管部门。

（3）建筑工业发展委员会（CIDB），管理新加坡的建筑业。

（4）公共工程局（PWD），主要负责公共建筑工程、基础设施的建设与维护，并代表新加坡政府对建筑市场进行管理。

（5）建筑及房地产信息网（CORENET）。

（6）国家公园委员会（NPB）。

（7）初级产品生产局（PPD）。

PWD 由开发和管理服务署（DMSV）、专业服务署（SSV）、机场发展署（ADD）、艺术中心发展署（ACDD）、综合服务署（CSV）及建筑控制署（BCD）这六个部门组成。其中，DMSV 和 SSV 的主要职能是向业主提供专业的建筑师及其他专业工程师服务；ADD 和 ACDD 负责特殊行业（机场和艺术中心）的开发；CSV 负责对其他部门的行政和法律服务；而 BCD 则作为新加坡的主要建筑管理部门对建筑工程进行管理与控制。

BCD的主要管理和控制职能为：确保建筑管理体系正常运行，并根据实际情况不断加以改进；确保建设项目的设计和施工符合安全要求；通过定期检查，确保使用中的建筑物保持安全；确保所有私人建筑物得到良好的管理和维修；确保广告牌的架设是安全并合适的；保护购买预售房屋的购买者的利益。

BCD由以下几个部门组成：建筑设计处（BPB）、总工程师办公室（CBEO）、建筑管理处（BAB）、法规处（LSU）。以下主要对前三个部门的职能作一介绍：

（1）BPB：对设计方案进行审查、对在建或建成工程发放临时占用许可证或正式竣工证书，以及发放临时建筑施工许可。

（2）CBEO：对结构方案和计算进行审查，发放施工许可，在施工过程中对现场进行检查。

（3）BAB：保证现有建筑物和公共设施得到良好的管理和维护，关闭存在危险的建筑物，对违规建筑物进行处理，发放电梯维护证书并审核维护费用，对各种开发进行管理并收取相应的物业维护基金，对房地产开发公司进行管理，受理设置广告牌的申请等。

第七节　中国香港特区政府主管部门的设置与分工

中国香港特别行政区（以下1997年7月1日香港回归前称香港，回归后称香港特别行政区，简称香港特区）的公共工程和私人工程分别由不同机构进行管理。公共工程由香港环境运输及工务局和房屋委员会负责，

其中香港环境运输及工务局下设建筑署、土木工程拓展署、渠务署、机电工程署、环境保护署、路政署、运输署和水务署；香港房屋委员会根据政府制定的长期发展计划，对公共房屋建设提出具体政策及计划。私人工程由屋宇署负责管理，其主要职能是制定并执行私人楼宇的安全、卫生及环境标准，即香港《建筑物条例》，来管理私人工程，屋宇署下设建筑物条例执行处、地政处、城市规划处、测量制图处和行政处。

香港环境运输及工务局的组织结构如图 1－4 所示，其中各专业署职能如下所述：

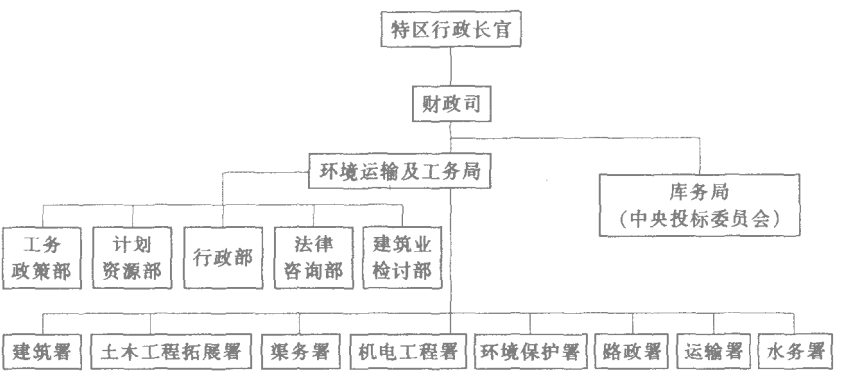

图 1－4　香港环境运输及工务局组织结构图

（1）建筑署负责策划、设计、兴建及保养所有政府建筑物，制定政府建筑计划预算和控制工程开支。

（2）土木工程拓展署负责开拓工程，设计和建造海港工程（填海、渠务、污水处理及排放系统以及机场土木工程的保养等),非新市镇工程建设计划的可行性研究，大型建设计划的土地拓展工程；负责有关安全及经济利用

土地的工作，特别注重与建筑工程有关的现存或未来斜坡的稳固程度；负责广九铁路的策划，设计和建造工程。

（3）渠务署负责发展、维修及改善排水系统和污水收集系统，以及污水处理和排放设施，借以保障市民免受水浸和水质污染的威胁。

（4）机电工程署是地政工务各部门中聘用劳工最多的部门。其主要职责是为政府提供有关屋宇设备、电器、机械及电子装置的意见，负责监察此装置是否符合法例要求及安全标准，就香港特区的煤气及石油气工业的所有事项向政府提供意见；负责设计、装置、测试、操作及保养所有政府的屋宇设备、电气、空调、机构及电子装置，包括废物及污水处理设施和政府各部门所拥有的各类型车辆的维修和保养。

（5）环境保护署负责设计、编制总的环境保护计划，制定有关的环境标准和环境保护规定，监督各类主体的生产、经营行为，为市民创建良好的生产与生活环境。

（6）路政署是负责建设香港道路的独立部门。该署就交通政策的实施事宜向运输局负责，但有关兴建公路的公务政策、建筑标准、合约程序和工务计划的统筹事宜则由地政工务局负责。

（7）运输署主要负责公路、水运、航运等各类运输的管理，监管公共交通机构，制订长远规划。

（8）水务署负责收集、贮存、滤清雨水并将饮用水供给用户。其工作范围包括收集天然雨水、输入江河水（供水）及用海水淡化方法提取淡水，供应国际认可标准的饮用水给用户，也负责把海水作为冲厕之用等供水系统的用水及措施的设计、监管、施工等。

各国（地区）政府主管部门的行政执法权限

各国(地区)政府主管部门均利用行政权保证其建设法规体系的顺利执行,同时进行一定程度上的监督和检查,并具有与政府主管部门行政权力相关的不同程度的处罚权限。

第一节　美国政府主管部门的行政执法权限

美国建筑业自身的发展和调整主要依靠市场机制的自我完善功能来实现，政府的主要职责则是保持该机制的良性运转，有以下一些具体措施：

（1）制定一系列法律,例如《公司法》、《合同法》、《破产法》、维持市场自由竞争的《反托拉斯法》等,对企业创建、组织、资本、股票、债券、破产清算、信托、经营活动等进行消极干预。

（2）利用财政预算的膨胀或收缩，影响产品的需求、生产投资和就业水平。

需要全本请访问 www.ertongbook.com