

2000年版

# 中华人民共和国 建设政策法规汇编

1998.1 — 2000.1

建设部政策法规司 编  
建设部普法领导小组办公室



中国统计出版社  
CHINA STATISTICS PRESS

3000页

# 中华人民共和国 建设政策法规汇编

1982.1—2003.1

住房和城乡建设部  
政策法规司编 中国计划出版社



中国计划出版社

CHINA PLANNING PRESS

2000年版

# 中华人民共和国 建设政策法规汇编

1998.1 — 2000.1

建设部政策法规司 编  
建设部普法领导小组办公室



中国统计出版社  
CHINA STATISTICS PRESS

# (京) 新登字 041 号

## 图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国建设政策法规汇编/建设部政策法规司、普法办编。—北京：中国统计出版社，2000.1  
ISBN 7-5037-2915-5/D·108

I. 中…… II. 建… III. ①基本建设—经济管理—经济法—汇编—中国②基本建设—方针政策—汇编—中国

IV. D922.297.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2000) 第 13141 号

---

责任编辑/王立群

封面设计/何 平

出版发行/中国统计出版社

通信地址/北京市三里河月坛南街 75 号 邮政编码/100826

办公地址/北京市丰台区西三环南路甲 6 号

电 话/(010) 63266600—30507 (总编室)

印 刷/北京昌平新兴胶印厂

开 本/850×1168mm 1/32

字 数/658 千字

印 张/25.25 印张

印 数/1—5000 册

版 别/2000 年 2 月第 1 版

版 次/2000 年 2 月第 1 次印刷

书 号/ISBN7-5037-2915-5/D·108

定 价/80.00 元

---

中国统计版图书，版权所有，侵权必究。

中国统计版图书，如有印装错误，本社发行部负责调换。

# 目 录

## 第一部分 法律法规

### 一、法 律

1. 中华人民共和国城市规划法（1989年12月26日） ..... 1
2. 中华人民共和国城市房地产管理法（1994年7月5日） ... 8
3. 中华人民共和国建筑法（1997年11月1日） ..... 20

### 二、行 政 法 规

1. 城市房地产开发经营管理条例（1998年7月20日） ..... 35
2. 住房公积金管理条例（1999年4月3日） ..... 43
3. 建设工程质量管理条例（2000年1月30日） ..... 53

### 三、部 门 规 章

1. 房地产估价师注册管理办法  
（1998年8月21日） ..... 68
2. 建设工程勘察设计市场管理规定  
（1999年1月21日） ..... 76
3. 建设行政处罚程序暂行规定

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| (1999 年 2 月 3 日) .....                                | 86  |
| 4. 城市供水水质管理规定 (1999 年 2 月 3 日) .....                  | 94  |
| 5. 工程建设若干违法违纪行为处罚办法<br>(1999 年 3 月 3 日) .....         | 100 |
| 6. 已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法<br>(1999 年 4 月 22 日) ..... | 111 |
| 7. 城镇廉租住房管理办法 (1999 年 4 月 22 日) .....                 | 116 |
| 8. 建筑工程施工许可管理办法<br>(1999 年 10 月 15 日) .....           | 119 |
| 9. 城市房屋白蚁防治管理规定<br>(1999 年 10 月 15 日) .....           | 124 |
| 10. 燃气燃烧器具安装维修管理规定<br>(2000 年 1 月 21 日) .....         | 128 |
| 11. 工程造价咨询单位管理办法<br>(2000 年 1 月 25 日) .....           | 134 |
| 12. 造价工程师注册管理办法<br>(2000 年 1 月 21 日) .....            | 141 |
| 13. 民用建筑节能管理规定<br>(2000 年 2 月 18 日) .....             | 147 |

#### 四、相关法律、法规

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| 1. 中华人民共和国土地管理法 (1998 年 8 月 29 日) .....  | 151 |
| 2. 中华人民共和国环境保护法 (1989 年 12 月 26 日) ..... | 171 |
| 3. 中华人民共和国合同法 (1999 年 3 月 15 日) .....    | 179 |
| 4. 中华人民共和国国家赔偿法 (1994 年 5 月 12 日) .....  | 235 |
| 5. 中华人民共和国担保法 (1995 年 6 月 30 日) .....    | 245 |
| 6. 中华人民共和国行政处罚法 (1996 年 3 月 17 日) .....  | 260 |
| 7. 中华人民共和国行政诉讼法 (1989 年 4 月 4 日) .....   | 272 |

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| 8. 中华人民共和国行政复议法 (1999 年 4 月 29 日) .....          | 285 |
| 9. 中华人民共和国招标投标法 (1999 年 8 月 30 日) .....          | 296 |
| 10. 中华人民共和国仲裁法 (1999 年 8 月 30 日) .....           | 309 |
| 11. 中华人民共和国拍卖法 (1996 年 7 月 5 日) .....            | 322 |
| 12. 中华人民共和国土地管理法实施条例<br>(1998 年 12 月 27 日) ..... | 332 |

## 第二部分 政策汇编

### 一、领导讲话或报告

|                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. 切实加强城乡规划工作推进现代化建设健康发展<br>——温家宝副总理在全国城乡规划工作会议上的讲话<br>(1999 年 12 月 27 日) .....                    | 345 |
| 2. 温家宝副总理在全国基础设施建设工程质量工作会议上的<br>讲话 (1999 年 2 月 1 日) .....                                          | 360 |
| 3. 建设部部长俞正声同志在全国建设工作会议上的<br>工作报告 (1999 年 12 月 28 日) .....                                          | 373 |
| 4. 关于改革建设市场问题<br>——建设部部长俞正声在全国整顿规范建设市场工作会议<br>上的讲话 (1999 年 2 月 27 日) .....                         | 401 |
| 5. 统一认识 坚定信心 振奋精神 扎实工作<br>开创建设事业改革与发展的新局面<br>——建设部部长俞正声在全国建设工作会议上的<br>工作报告 (1999 年 1 月 12 日) ..... | 417 |
| 6. 建设部部长俞正声在全国电话会议上的讲话<br>(1999 年 8 月 11 日) .....                                                  | 442 |

7. 建设部部长俞正声在全国建设系统安全工作紧急电话会议上的讲话 (1999 年 12 月 6 日) ..... 454
8. 寻求广泛合作 营造美好未来  
——建设部部长俞正声在世界建筑师大会开幕式上的讲话 (1999 年 6 月 23 日) ..... 460
9. 建设部副部长叶如棠在全国化学建材工作会议上的讲话 (1999 年 11 月 15 日) ..... 462
10. 建设部副部长叶如棠在全国勘察设计咨询管理工作座谈会上的讲话 (2000 年 1 月 20 日) ..... 476
11. 建设部副部长赵宝江在全国城建工作会议上的讲话 (1999 年 10 月 5 日) ..... 494
12. 建设部副部长刘志峰在全国房地产及房改工作座谈会上上的讲话 (1999 年 3 月 1 日) ..... 513
13. 全面贯彻落实《条例》把住房公积金管理工作纳入法制化轨道  
——建设部副部长刘志峰关于贯彻落实《住房公积金管理条例》的讲话 (1999 年 5 月 5 日) ..... 532
14. 建设部副部长宋春华在全国房地产及房改工作座谈会上的讲话 (1999 年 3 月 1 日) ..... 547
15. 建设部副部长郑一军在全国整顿规范建设市场工作会议上的讲话 (1999 年 2 月 26 日) ..... 566

## 二、体制改革

1. 关于印发《关于进一步推进建设系统国有企业的改革和发展的指导意见》的通知 (1999 年 12 月 30 日) ..... 581
2. 国务院办公厅转发建设部等部门关于工程勘察设计单位体制改革若干意见的通知 (1999 年 12 月 18 日) ..... 594

### 三、建筑业、勘察设计、建材

1. 关于印发《工程勘察设计单位年检管理办法》  
的通知（1999年1月22日） ..... 598
2. 关于开展全国工程质量检查的通知  
（1999年4月22日） ..... 601
3. 关于中外合营建筑工程设计单位开展换发工程设计资质  
证书工作有关问题的通知（1999年7月31日） ..... 610
4. 关于印发《关于加强技术创新推进化学建材产业化的若干  
意见》的通知（1999年11月16日） ..... 612
5. 关于开展“安全生产周”活动的通知  
（1999年3月31日） ..... 620
6. 关于加强工程监理管理工作的通知  
（1999年4月19日） ..... 622
7. 关于印发《工程建设标准设计管理规定》的通知  
（1999年1月6日） ..... 624
8. 关于印发《关于推进大型工程设计单位创建国际型工程  
公司的指导意见》的通知（1999年8月26日） ..... 629
9. 关于印发《建设工程施工发包与承包价格管理暂行  
规定》的通知（1999年1月5日） ..... 635
10. 关于印发《建设部、国家建材局关于加强工作合作的  
会谈纪要》的通知（1999年2月12日） ..... 642
11. 关于开展建设工程交易中心计算机管理系统和全国建设  
工程信息网络试点的通知（1999年12月2日） ..... 645
12. 关于工程设计与工程监理有关问题的通知  
（1999年10月19日） ..... 647
13. 关于对原由我部管理的企业资质等级进行重新核定的通知  
（1999年8月17日） ..... 649

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| 14. 关于同意北京市、上海市、深圳市开展工程设计保险<br>试点工作的通知 (1999 年 12 月 9 日) ..... | 652 |
| 15. 关于印发《采用快速程序制定建设部产品标准的管理<br>规定》的通知 (1999 年 10 月 25 日) ..... | 654 |
| 16. 关于在住宅建设中淘汰落后产品的通知<br>(1999 年 12 月 13 日) .....              | 656 |

## 四、住宅、房地产

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| 1. 关于印发《商品住宅性能认定管理办法》(试行)的通知<br>(1999 年 4 月 29 日) .....       | 659 |
| 2. 关于印发《全国住宅小区智能化技术示范工程建设工作<br>大纲》的通知 (1999 年 4 月 14 日) ..... | 666 |
| 3. 关于印发《前期物业管理服务协议》(示范文本)的通知<br>(1999 年 10 月 14 日) .....      | 671 |
| 4. 关于印发《物业管理企业资质管理试行办法》<br>的通知 (1999 年 10 月 31 日) .....       | 680 |
| 5. 关于进一步推进现有公有住房改革的通知<br>(1999 年 8 月 13 日) .....              | 684 |
| 6. 关于进一步搞好公有住房出售工作有关问题的通知<br>(1999 年 2 月 10 日) .....          | 686 |
| 7. 关于加快推进住房分配货币化改革有关问题的通知<br>(1999 年 9 月 6 日) .....           | 688 |
| 8. 关于加强房地产测量及房屋面积计算管理工作的通知<br>(1999 年 3 月 20 日) .....         | 690 |
| 9. 关于已购公有住房和经济适用住房上市出售若干问题<br>的说明 (1999 年 7 月 27 日) .....     | 693 |
| 10. 国务院办公厅关于印发海南省人民政府、建设部等部门<br>处置海南省积压房地产试点方案的通知             |     |

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| (1999 年 7 月 14 日) .....                    | 702 |
| 11. 国务院办公厅转发建设部等部门关于推进住宅产业现代化提高住宅质量若干意见的通知 |     |
| (1999 年 8 月 20 日) .....                    | 708 |
| 12. 关于转发建设部等单位关于《在京中央和国家机关进一步深化改革实施方案》的通知  |     |
| (1999 年 8 月 16 日) .....                    | 714 |

## 五、城市建设、城乡规划、其它

|                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. 关于宣传贯彻《城市规划法》的通知                                                                                                              |     |
| (1999 年 3 月 11 日) .....                                                                                                          | 722 |
| 2. 关于贯彻落实《城市总体规划审查工作规则》的通知                                                                                                       |     |
| (1999 年 9 月 30 日) .....                                                                                                          | 724 |
| 3. 关于加大污水处理费的征收力度建立城市污水排放和集中处理良性运行机制的通知 (1999 年 9 月 6 日) .....                                                                   | 730 |
| 4. 国务院办公厅转发建设部、交通部等部门关于清理整顿城市出租汽车等公共客运交通意见的通知                                                                                    |     |
| (1999 年 11 月 23 日) .....                                                                                                         | 733 |
| 5. 关于选报乡村城市化县(市)试点的通知                                                                                                            |     |
| (1999 年 7 月 5 日) .....                                                                                                           | 740 |
| 6. 关于开征燃油税后城市轮渡行业有关问题的意见                                                                                                         |     |
| (1999 年 3 月 12 日) .....                                                                                                          | 743 |
| 7. 关于认真贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅关于转发“监察部、财政部、国家发展计划委员会、中国人民银行、审计署关于 1999 年落实行政事业性收费和罚没收入‘收支两条线’规定工作的意见”的通知》的通知 (1999 年 7 月 19 日) ..... | 746 |
| 8. 关于印发《关于部有关司局职能转移的意见》的通知                                                                                                       |     |

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| (1999 年 9 月 24 日) .....                  | 753 |
| 9. 关于建设部国有资产管理办公室职能移交的通知                 |     |
| (1999 年 8 月 17 日) .....                  | 756 |
| 10. 关于印发《加强建设事业统计信息工作的意见》的通知             |     |
| (1999 年 7 月 2 日) .....                   | 758 |
| 11. 关于实施全国建设系统“政府上网工程”有关问题               |     |
| 的通知(1999 年 8 月 26 日) .....               | 762 |
| 12. 关于认真贯彻国务院办公厅(国办发[1999]16 号)          |     |
| 文件精神,做好城市基础设施建设档案工作的通知                   |     |
| (1999 年 2 月 26 日) .....                  | 765 |
| 13. 关于部有关司局职能界定的通知(1999 年 9 月 24 日)..... | 767 |
| 14. 关于印发《加强建设职业技能岗位培训管理的意见》和             |     |
| 《建设职业技能岗位培训规划》的通知                        |     |
| (1999 年 5 月 26 日) .....                  | 771 |
| 15. 关于印发建设部 1999 年重点实施技术的通知              |     |
| (1999 年 5 月 21 日) .....                  | 779 |
| 16. 关于印发《建设部关于机关公务员违反建筑市场活动规则            |     |
| 的若干行政处分规定》的通知(1999 年 4 月 5 日).....       | 783 |
| 17. 国务院办公厅关于印发建设部职能配置内设机构和人员             |     |
| 编制规定的通知(1998 年 6 月 23 日) .....           | 785 |
| 18. 国务院关于全面推进依法行政的决定                     |     |
| (1999 年 11 月 8 日) .....                  | 792 |
| 19. 关于印发《建设系统行业依法治理工作规则》、《建设系统           |     |
| 企业依法治理工作规则》的通知                           |     |
| (1999 年 4 月 15 日) .....                  | 797 |

# 中华人民共和国城市规划法

(1989年12月26日 第七届全国人民代表大会常务委员会  
第十一次会议通过 1989年12月26日  
中华人民共和国主席令第23号公布)

## 第一章 总 则

**第一条** 为了确定城市的规模和发展方向,实现城市的经济和社会发展目标,合理地制定城市规划和进行城市建设,适应社会主义现代化建设的需要,制定本法。

**第二条** 制定和实施城市规划,在城市规划区内进行建设,必须遵守本法。

**第三条** 本法所称城市,是指国家按行政建制设立的直辖市、市、镇。

本法所称城市规划区,是指城市市区、近郊区以及城市行政区域内因城市建设和发展需要实行规划控制的区域。城市规划区的具体范围,由城市人民政府在编制的城市总体规划中划定。

**第四条** 国家实行严格控制大城市规模、合理发展中等城市和小城市的方针,促进生产力和人口的合理布局。

大城市是指市区和近郊区非农业人口50万以上的城市。

中等城市是指市区和近郊区非农业人口20万以上、不满50万的城市。

小城市是指市区和近郊区非农业人口不满20万的城市。

**第五条** 城市规划必须符合我国国情,正确处理近期建设和远景发展的关系。

在城市规划区内进行建设,必须坚持适用、经济的原则,贯

彻勤俭建国的方针。

**第六条** 城市规划的编制应当依据国民经济和社会发展规划以及当地的自然环境、资源条件、历史情况、现状特点，统筹兼顾，综合部署。

城市规划确定的城市基础设施建设项目，应当按照国家基本建设程序的规定纳入国民经济和社会发展计划，按计划分步实施。

**第七条** 城市总体规划应当和国土规划、区域规划、江河流域规划、土地利用总体规划相协调。

**第八条** 国家鼓励城市规划科学技术研究，推广先进技术，提高城市规划科学技术水平。

**第九条** 国务院城市规划行政主管部门主管全国的城市规划工作。

县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门主管本行政区域内的城市规划工作。

**第十条** 任何单位和个人都有遵守城市规划的义务，并有权对违反城市规划的行为进行检举和控告。

## 第二章 城市规划的制定

**第十一条** 国务院城市规划行政主管部门和省、自治区、直辖市人民政府应当分别组织编制全国和省、自治区、直辖市的城镇体系规划，用以指导城市规划的编制。

**第十二条** 城市人民政府负责组织编制城市规划。县级人民政府所在地镇的城市规划，由县级人民政府负责组织编制。

**第十三条** 编制城市规划必须从实际出发，科学预测城市远景发展的需要；应当使城市的发展规模、各项建设标准、定额指标、开发程序同国家和地方的经济技术发展水平相适应。

**第十四条** 编制城市规划应当注意保护和改善城市生态环境，防止污染和其他公害，加强城市绿化建设和市容环境卫生建

设，保护历史文化遗产、城市传统风貌、地方特色和自然景观。

编制民族自治地方的城市规划，应当注意保持民族传统和地方特色。

**第十五条** 编制城市规划应当贯彻有利生产、方便生活、促进流通、繁荣经济、促进科学技术文化教育事业的原则。

编制城市规划应当符合城市防火、防爆、抗震、防洪、防泥石流和治安、交通管理、人民防空建设等要求；在可能发生强烈地震和严重洪水灾害的地区，必须在规划中采取相应的抗震、防洪措施。

**第十六条** 编制城市规划应当贯彻合理用地、节约用地的原则。

**第十七条** 编制城市规划应当具备勘察、测量及其他必要的基础资料。

**第十八条** 编制城市规划一般分总体规划和详细规划两个阶段进行。大城市、中等城市为了进一步控制和确定不同地段的土地用途、范围和容量，协调各项基础设施和公共设施的建设，在总体规划基础上，可以编制分区规划。

**第十九条** 城市总体规划应当包括：城市的性质、发展目标和发展规模，城市主要建设标准和定额指标，城市建设用地布局、功能分区和各项建设的总体部署，城市综合交通体系和河湖、绿地系统，各项专业规划，近期建设规划。

设市城市和县级人民政府所在地镇的总体规划，应当包括市或者县的行政区域的城镇体系规划。

**第二十条** 城市详细规划应当在城市总体规划或者分区规划的基础上，对城市近期建设区域内各项建设作出具体规划。

城市详细规划应当包括：规划地段各项建设的具体用地范围，建筑密度和高度等控制指标，总平面布置、工程管线综合规划和竖向规划。

**第二十一条** 城市规划实行分级审批。

直辖市的城市总体规划，由直辖市人民政府报国务院审批。

省和自治区人民政府所在地城市、城市人口在 100 万以上的城市及国务院指定的其他城市的总体规划，由省、自治区人民政府审查同意后，报国务院审批。

本条第二款和第三款规定以外的设市城市和县级人民政府所在地镇的总体规划，报省、自治区、直辖市人民政府审批，其中市管辖的县级人民政府所在地镇的总体规划，报市人民政府审批。

前款规定以外的其他建制镇的总体规划，报县级人民政府审批。

城市人民政府和县级人民政府在向上级人民政府报请审批城市总体规划前，须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意。

城市分区规划由城市人民政府审批。

城市详细规划由城市人民政府审批；编制分区规划的城市详细规划，除重要的详细规划由城市人民政府审批外，由城市人民政府城市规划行政主管部门审批。

**第二十二条** 城市人民政府可以根据城市经济和社会发展的需要，对城市总体规划进行局部调整，报同级人民代表大会常务委员会和原批准机关备案；但涉及城市性质、规模、发展方向和总体布局重大变更的，须经同级人民代表大会或者其常务委员会审查同意后报原批准机关审批。

### 第三章 城市新区开发和旧区改建

**第二十三条** 城市新区开发和旧区改建必须坚持统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设的原则。各项建设工程的选址、定点，不得妨碍城市的发展，危害城市的安全，污染和破坏城市环境，影响城市各项功能的协调。

**第二十四条** 新建铁路编组站、铁路货运干线、过境公路、机

场和重要军事设施等应当避开市区。

港口建设应当兼顾城市岸线的合理分配和利用，保障城市生活岸线用地。

**第二十五条** 城市新区开发应当具备水资源、能源、交通、防灾等建设条件，并应当避开地下矿藏、地下文物古迹。

**第二十六条** 城市新区开发应当合理利用城市现有设施。

**第二十七条** 城市旧区改建应当遵循加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善的原则，统一规划，分期实施，并逐步改善居住和交通运输条件、加强基础设施和公共设施建设，提高城市的综合功能。

## 第四章 城市规划的实施

**第二十八条** 城市规划经批准后，城市人民政府应当公布。

**第二十九条** 城市规划区内的土地利用和各项建设必须符合城市规划，服从规划管理。

**第三十条** 城市规划区内的建设工程的选址和布局必须符合城市规划。设计任务书报请批准时，必须附有城市规划行政主管部门的选址意见书。

**第三十一条** 在城市规划区内进行建设需要申请用地的，必须持国家批准建设项目的有关文件，向城市规划行政主管部门申请定点，由城市规划行政主管部门核定其用地位置和界限，提供规划设计条件，核发建设用地规划许可证。建设单位或者个人在取得建设用地规划许可证后，方可向县级以上地方人民政府土地管理部门申请用地，经县级以上人民政府审查批准后，由土地管理部门划拨土地。

**第三十二条** 在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须持有关批准文件向城市规划行政主管部门提出申请，由城市规划行政主管部门根据城市