

梁书文
孟昭科 [主编]
吴合振

最新房地产法律及 配套规定适用丛书

建筑法及配套法律法规 行政解释司法解释与 典型案例

[下]

中国人民公安大学出版社

最新房地产法律及配套 规定适用丛书

(建 筑)

主 编	梁书文	孟昭科	吴合振
副主编	张持淮	尹元庆	刘佳景
	杜维义	苏文星	

中国人民公安大学出版社

• 北 京 •

图书在版编目(CIP)数据

建筑法及配套法律法规行政解释司法解释与典型案例. 下册/梁书文等

主编.-北京:中国人民公安大学出版社,2000.7

(最新房地产法律及配套规定适用丛书)

ISBN7-81059-478-8

I. 建… II. 梁… III. ①建筑法-法律解释-中国

②建筑法-案例-中国 IV. D922.297.5

国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 34980 号

最新房地产法律及配套规定适用丛书

zui xin fang di chan fa lu ji pei
tao gui ding shu yong cong shu

梁书文 孟昭科 吴合振 主编

出版发行:中国人民公安大学出版社

地 址:北京市西城区木樨地南里

邮政编码:100038

印 刷:北京郁文印刷厂

版 次:2000 年 7 月第 1 版

印 次:2000 年 7 月第 1 次

印 张:185

开 本:850 毫米×1168 毫米 1/32

字 数:3460 千字

印 数:0~2000 册

ISBN 7-81059-478-8/D · 399

(全套 8 本)定价:320.00 元

本社图书出现印装质量问题,由发行部负责调换

联系电话:(010)83905728

版权所有 侵权必究

E-mail:bjpub@publib.bta.nej.cn

出版说明

房地产业在现代西方国家，是和汽车、钢铁相并而称的国民经济的三大支柱产业之一。在我国，自改革开放以来，房地产业迅猛发展，伴随着土地使用制度、住房制度及房地产管理体制等方面改革的步步深入，房地产业在国民经济中的基础性、先导性、支柱性地位越来越为人们所认同。

为了规范房地产业的市场行为和管理行为，保障和促进房地产业的发展，全国人民代表大会及其常务委员会曾先后制定并公布了《中华人民共和国土地管理法》（后经修正）、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国建筑法》等法律；国务院先后发布了《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《中华人民共和国土地管理法实施细则》等行政法规；建设部、国土资源部等行政管理部门制定了大量的行政规章和行政解释；最高人民法院、最高人民检察院也发布了一系列的司法解释。我国房地产法律体系业已初步建立，并不断发展、完善。

面对数量庞大的法律、法规、规章、行政解释、司法解释，如何便捷地找到相应的法律规范，就成了广大实务工作者和理论研究人员的棘手而突出的问题。这些法律规范分散于各类法律书籍中，查找起来不仅费时费力、事倍功半，而且较难确定其规范性质和内容，即使有所谓的“法律法规数据库”存在，也不能解决这些问题。据此，我们邀请各行政主管部门和最高人民法院、最高人民检察院的有关同志，将现行有效的法律规范进行了详细的疏理，按照建筑、土地、房地产开发买卖、房屋租赁物业管理、拆迁、房改等进行了区分，每本书又根据该类法律规范的逻辑体系再作细分，各类文件均按规范性质和时间顺序排列，查找起来相当容易。

《最新房地产法律及配套规定适用丛书》涵盖了截至2000年7月关于房地产业的几乎所有法律、法规、规章、行政解释、司法解释，堪称全面。同时，为了使读者了解房地产业的司法实务，我们又相应编选了人民法院、仲裁机关已作出裁决的案例。

编辑本类书籍尚属首次，书中缺憾在所难免，欢迎广大读者不吝指正，以使本套丛书更臻完善。

编者

2000年7月

总 目 录

一、建筑法基本规定	(1)
二、建设规划	(97)
三、建筑许可与执业资格	(214)
(一) 一般规定	(214)
(二) 建筑企业管理	(259)
四、建筑工程发包与承包	(453)
(一) 一般规定	(453)
(二) 建筑工程勘察设计	(510)
(三) 建筑工程施工	(554)
五、建筑工程监理	(676)
六、建筑安全生产管理	(731)
七、建筑工程质量管理	(792)
八、建筑业有关税费	(1001)
(一) 一般规定	(1001)
(二) 城市维护建设税	(1051)
(三) 建筑税	(1061)
(四) 其他相关税收	(1096)
九、建设项目环境保护	(1135)
十、建设行政执法与建设纠纷处理	(1210)
(一) 建设行政执法	(1210)
(二) 建设行政纠纷处理	(1271)
(三) 建设民事纠纷处理	(1317)
十一、相关案例	(1377)

目 录 (下)

六、建筑安全生产管理

特别重大事故调查程序暂行规定

(1989 年 3 月 29 日) (731)

工程建设重大事故报告和调查程序规定

(1989 年 9 月 30 日) (736)

建设部

关于《工程建设重大事故报告和调查程序
规定》有关问题的说明

(1990 年 4 月 4 日) (740)

建设部

关于印发《建筑安装工程的质量检验评定标准
有关问题的解释》的通知

(1990 年 11 月 21 日) (741)

附：《建筑安装工程质量检验评定标准》有关
问题的解释..... (741)

企业职工伤亡事故报告和处理规定

(1991 年 3 月 1 日) (749)

建筑安全生产监督管理规定

(1991 年 7 月 9 日) (753)

劳动部

- 关于颁发《建设项目（工程）职业安全卫生设施和技术措施验收办法》的通知
（1992年1月13日） (757)

- 附：建设项目（工程）职业安全卫生设施和技术措施验收办法 (757)

建设部

- 关于认真执行《工程建设重大事故报告和调查程序规定》的通知
（1993年3月1日） (763)

国务院办公厅

- 转发建设部关于进一步加强工程质量和施工安全管理工作报告的通知
（1993年6月9日） (765)

- 附：关于进一步加强工程质量和施工安全管理工作报告 (765)

城市居民住宅安全防范设施建设管理规定

- （1996年1月5日） (769)

国内贸易部 冶金工业部 国家经贸委

建设部 国家工商行政管理局 国家技术监督局

- 关于重申严禁生产、经销、使用假冒伪劣建筑钢材的通知
（1996年7月12日） (772)

建筑工程消防监督审核管理规定

- （1996年10月16日） (774)

- 中国人民保险公司 建筑工程一切险条款 (782)

- 中国人民保险公司 建筑工程第三者责任险条款 (786)

- 中国人民保险公司 安装工程一切险条款 (787)

中国人民保险公司 安装工程第三者责任险条款·····	(791)
----------------------------	-------

七、建筑工程质量管理

中华人民共和国产品质量法	
--------------	--

(2000 年 7 月 8 日) ·····	(792)
------------------------	-------

国家计委 建设部	
----------	--

关于印发《新建工程抗震设防暂行规定》的通知	
-----------------------	--

(1989 年 10 月 19 日) ·····	(805)
--------------------------	-------

附：新建工程抗震设防暂行规定·····	(805)
---------------------	-------

建筑工程质量监督管理规定	
--------------	--

(1990 年 4 月 9 日) ·····	(807)
------------------------	-------

建设部	
-----	--

关于印发《建设部质量奖评审管理办法》的通知	
-----------------------	--

(1991 年 3 月 26 日) ·····	(813)
-------------------------	-------

附：建设部质量奖评审管理办法·····	(813)
---------------------	-------

中华人民共和国产品质量认证管理条例	
-------------------	--

(1991 年 5 月 7 日) ·····	(837)
------------------------	-------

建设部	
-----	--

关于加强住宅小区建设管理提高住宅建设质量 的通知	
-----------------------------	--

(1991 年 6 月 28 日) ·····	(843)
-------------------------	-------

建设部	
-----	--

关于发布《建设部关于产品标准中质量分等的规定》 的通知	
--------------------------------	--

(1991 年 8 月 6 日) ·····	(846)
------------------------	-------

附：建设部	
-------	--

关于产品标准中质量分等的规定·····	(846)
---------------------	-------

建设部

关于印发《民用建筑工程设计质量评定标准》的通知

(1992年4月3日) (849)

附件: 民用建筑工程设计质量评定标准 (849)

建设部

关于印发《关于提高住宅工程质量的规定》的通知

(1992年8月3日) (861)

附: 关于提高住宅工程质量的规定 (861)

建设部

关于转发国家物价局 财政部《关于发布建设工程质量监督费的通知》的通知

(1993年4月24日) (864)

附: 关于发布建设工程质量监督费的通知 (864)

建设工程质量管理办法

(1993年11月16日) (866)

建设工程抗御地震灾害管理规定

(1994年11月10日) (877)

建设部

关于印发《国家优质工程评审管理办法》的通知

(1995年3月22日) (884)

附: 国家优质评审管理办法 (884)

建设部

关于印发《建筑企业贯彻 GB/T19000 质量管理和质量保证系列标准实施细则 (试行)》的通知

(1995年4月6日) (894)

建设部

关于严肃查处质量低劣住宅工程的紧急通知

(1995年12月13日) (895)

建设工程质量投诉处理暂行规定

(1997 年 4 月 2 日) (899)

中华人民共和国防震减灾法

(1997 年 12 月 29 日) (902)

建设部办公厅**关于印发《加强玻璃幕墙工程质量管理工
作座谈会纪要》的通知**

(1998 年 2 月 20 日) (911)

建设部**关于进一步加强建筑幕墙工程质量管理工作的通知**

(1998 年 2 月 24 日) (913)

建设部**关于开展全国住宅工程质量检查的通知**

(1998 年 4 月 22 日) (923)

国务院办公厅**关于加强建设项目管理确保工程建设质量的通知**

(1998 年 9 月 29 日) (926)

建设部 科技部**关于印发《2000 年小康住宅示范小区验收
办法》、《2000 年小康住宅示范小区综合
成果验收量化指标体系》的通知**

(1998 年 12 月 20 日) (928)

国务院办公厅**关于加强基础设施工程质量管理的通知**

(1999 年 2 月 13 日) (969)

建设部**关于防止施工坍塌事故的紧急通知**

(1999 年 7 月 9 日) (976)

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) (979)

附：建设部 国家计委 国家经贸委 财政部 科技部

税务总局 质量技术监督局 建设局

关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干

意见 (979)

建设工程质量管理条例

(2000年1月30日) (986)

八、建筑业有关税费

(一) 一般规定

中华人民共和国税收征收管理法

(1995年2月28日) (1001)

中华人民共和国税收征收管理法实施细则

(1993年8月4日) (1014)

财政部

关于利用台资、港资、侨资办的企业耕地占用税问题
的复函

(1988年10月10日) (1028)

建设部

关于对建设口五项收费情况说明的函

(1993年12月6日) (1029)

建设部 中国人民银行

关于印发《关于调整建筑安装工程费用项目组成的

若干规定》的通知	
(1993 年 12 月 30 日)	(1034)
附：关于调整建筑安装工程费用项目组成的若干	
规定	(1034)
国务院	
关于房地产建设进口物资税收问题的通知	
(1995 年 4 月 23 日)	(1037)
华侨事务委员会	
关于华侨、侨眷新建房屋免征房地产税问题的通知	
(1995 年 5 月 19 日)	(1039)
国家计委 财政部	
关于取消部分建设项目收费进一步加强建设项目	
收费管理的通知	
(1996 年 12 月 23 日)	(1040)
北京市计划委员会 北京市城乡建设委员会	
北京市财政局 北京市物价局	
关于取消和调整建设项目收费的通知	
(1997 年 8 月 14 日)	(1044)
附件：取消和调整的第一批建设项目收费 36 项	(1045)
北京市房屋土地管理局 北京市人民政府房改办公室	
关于在房改售房中执行市计委等四单位取消和调整	
建设项目收费有关问题的通知	
(1997 年 10 月 7 日)	(1047)
北京市征收市政公用设施建设费暂行办法	
(1997 年 10 月 24 日)	(1048)

(二) 城市维护建设税

中华人民共和国城市维护建设税暂行条例

(1985年2月8日) (1051)

财政部

关于《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》执行
日期等问题的通知

(1985年2月15日) (1053)

财政部

关于贯彻执行《中华人民共和国城市维护建设税暂行
条例》几个具体问题的规定

(1985年3月22日) (1054)

财政部

关于城市维护建设税几个具体业务问题的补充规定

(1985年6月4日) (1056)

财政部 税务总局

关于跨省油田和管道局缴纳城市维护建设税问题的答复

(1985年6月25日) (1057)

财政部 税务总局

关于开征城市维护建设税后继续征收“公用事业附加”
的批复

(1986年4月14日) (1058)

国家税务总局

关于城市维护建设税征收问题的通知

(1994年3月12日) (1059)

国家税务总局 海洋石油税务管理局

关于中国海洋石油总公司及其所属公司缴纳城市维护
建设税有关问题的通知

(1994 年 8 月 11 日)	(1060)
-------------------------	--------

(三) 建 筑 税

中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例

(1991 年 4 月 16 日)	(1061)
-------------------------	--------

中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例 实施细则

(1991 年 6 月 18 日)	(1065)
-------------------------	--------

国家计委 国家税务局

关于实施《中华人民共和国固定资产投资方向调节税 暂行条例》的若干补充规定

(1991 年 7 月 12 日)	(1069)
-------------------------	--------

附：投资许可证发放办法

(1073)

国家税务局

关于建筑税停征后若干遗留问题处理意见的通知

(1991 年 5 月 19 日)	(1076)
-------------------------	--------

国家税务局

关于劳改、劳教单位建设投资征免投资方向调节税 的通知

(1992 年 1 月 30 日)	(1078)
-------------------------	--------

国家税务局

关于免征国家统配煤矿职工住宅建设投资方向调节税 的通知

(1992 年 2 月 1 日)	(1079)
------------------------	--------

国家税务局

关于固定资产投资方向调节税代扣手续费的通知

(1992 年 2 月 27 日)	(1080)
-------------------------	--------

国家税务局

关于危房改造投资征收投资方向调节税的规定

(1992 年 6 月 2 日) (1081)

国家税务局

关于安置特困户住房建设投资征收投资方向调节税
的通知

(1992 年 6 月 15 日) (1082)

国家税务局 国家计委

关于三线脱险搬迁项目征收投资方向调节税问题
的通知

(1992 年 6 月 22 日) (1083)

国家税务局

关于更新改造项目中住宅投资征收投资方向调节税
的通知

(1992 年 9 月 21 日) (1085)

国家计划委员会 国家税务局

关于印发《北方节能住宅投资征收固定资产投资
方向调节税的暂行管理办法》的通知

(1993 年 4 月 20 日) (1086)

国家税务总局 国家计委

关于进一步加强和完善固定资产投资方向调节税
征收管理的通知

(1993 年 9 月 15 日) (1089)

国家计划委员会 国家税务总局

关于外事建房投资方向调节税税率问题的通知

(1994 年 1 月 20 日) (1092)

国家税务总局

关于固定资产投资方向调节税若干问题规定的通知

(1994 年 9 月 29 日)	(1093)
财政部 国家税务总局	
关于易地安置随军遗属建房适用固定资产	
投资方向调节税税率问题的通知	
(1997 年 7 月 7 日)	(1095)

(四) 其他相关税收

中华人民共和国企业所得税暂行条例	
(1993 年 12 月 13 日)	(1096)
中华人民共和国企业所得税暂行条例实施细则	
(1994 年 2 月 4 日)	(1100)
中华人民共和国营业税暂行条例	
(1993 年 12 月 13 日)	(1113)
中华人民共和国营业税暂行条例实施细则	
(1993 年 12 月 25 日)	(1118)
中华人民共和国印花税暂行条例	
(1988 年 8 月 6 日)	(1126)
中华人民共和国印花税暂行条例施行细则	
(1988 年 9 月 29 日)	(1129)

九、建设项目环境保护

中华人民共和国环境保护法	
(1989 年 12 月 26 日)	(1135)
建设项目环境保护管理办法	
(1986 年 3 月 26 日)	(1143)
建设项目环境保护设计规定	
(1987 年 3 月 20 日)	(1153)