

建设部体改法规司 编



建设法规选编

建设系统普法教材之二

建设系统普法教材之二

建设法规选编

建设部体改法规司 编

中国建筑工业出版社

(京)新登字 035 号

本书是建设系统普法教材之二，它选编了建设法律、建设行政法规和建设规章等 50 余篇，大部分是从 1949~1990 年的建设法规中精选出来的，同时补充了 1991 年、1992 年上半年最新发布的法规、规章。本书所选内容能够概括地反映建设法规的全貌，能够使学习者集中了解建设法规最重要、最常用的内容。

本书是《建设法规知识读本》（建设系统普法教材之一）的配套用书，可供建设系统的干部职工在普法学习中，以及建设工作中学习使用。

建设系统普法教材之二 建设法规选编 建设部体改法规司 编

*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）

新华书店经销

中国建筑工业出版社印刷厂印刷（北京阜外南礼士路）

*

开本：787×1092 毫米 1/32 印张：12 1/4 字数：274 千字

1992 年 3 月第一版 1994 年 7 月第六次印刷

印数：76,271—79,370 册 定价：6.00 元

ISBN 7-112-01605-3/TU·1206

(6640)

编辑说明

《建设法规选编》与《建设法规知识读本》相互配合，成为一套完整的普法教材；后者重点讲解建设法规的各项重要法律制度，前者则围绕各项重要法律制度选择重要法规文件汇编成简明的读本。

编辑本书时主要基于以下考虑：

1. 所选法规文件要能概括地反映建设法规的全貌。关于城市规划、工程勘察设计、建筑施工、建设监理、工程建设标准管理、城市建设、城市房地产业、村镇建设等各个方面的重要法律制度，本书中都有相应的法规文件选入。但个别专业管理由于立法方面的原因，或是法律规范性不强，或者因有新的重要法规即将出台，如工程抗震、园林绿化、市容环境卫生管理等，须待重要法规颁布后，再补入普法内容，故未能选入。

2. 删繁就简。建国以来建设法规数量众多，经过几次清理，现行有效的法规文件仍有数百件，字数达几百万之多，作为普法学习内容，既无必要也不可能。为适应普法需要，面向建设系统广大干部职工，本书精选了40多件，约30万字左右，以期学习者集中精力学习了解建设法规最主要的内容，真正有所收获。

3. 所选法规文件形式比较规范。建设法规文件中有相当部分在立法技术上不尽符合立法要求，如采用通知、会议纪

要、请示报告等形式。本书因是普法教材，所选文件不仅内容具有法律规范性，其形式也要求合乎法的规范。因此，对上述不够规范的文件一律不选。

四、本书所选法规文件已基本包含在《建设系统“二五”普法专业法推荐目录》中。限于篇幅，其中相关法规未能编入，但保留了《中华人民共和国行政诉讼法》和《行政复议条例》作为附录。

本书选编的具体工作由我司复议处承担。由于时间仓促、水平有限，缺点错误在所难免，请读者提出宝贵意见。本书选编过程中得到了各司局的大力支持，在此表示感谢。

编者

1991.12.14

目 录

法 律

中华人民共和国城市规划法	3
--------------------	---

行 政 法 规

城镇个人建造住宅管理办法	13
建设工程勘察设计合同条例	16
建筑安装工程承包合同条例	21
城市私有房屋管理条例	27
中华人民共和国城乡建设环境保护部关于外国人 私有房屋管理的若干规定	32
中华人民共和国城市维护建设税暂行条例	35
风景名胜区管理暂行条例	37
中外合作设计工程项目暂行规定	41
城市节约用水管理规定	44
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	48
城市房屋拆迁管理条例	56

规 章

勘察设计

基本建设设计工作管理暂行办法	67
基本建设勘察工作管理暂行办法	86
集体和个体设计单位管理暂行办法	102
工程设计招标投标暂行办法	106
工程勘察设计单位实行收费资格证书的规定	111
工程勘察设计单位登记管理暂行办法	113
工程勘察和工程设计单位资格管理办法	118

施工

建筑工程保修办法（试行）	128
施工企业资质管理规定	133

建设监理

国营建筑企业安全生产工作条例	139
建设工程招标投标暂行规定	149
建筑工程质量责任暂行规定	155
工程建设重大事故报告和调查程序规定	164
国家优质工程奖评选与管理办法	169
建设工程质量监督管理规定	174
建筑安全生产监督管理规定	185
建设工程施工现场管理规定	190

城市规划

城市勘察测绘工作管理暂行规定	198
城市规划编制办法	202

城市建设

城市供水工作暂行规定	210
市政工程施工管理条例	220
城市公共汽车、电车乘坐规则	226
城市煤气工作暂行条例	229
城市出租汽车管理暂行办法	237
城市客运车辆保养修理单位管理办法	243
城市公厕管理办法	247
城市燃气安全管理规定	252

村镇建设

村镇规划原则（试行）	260
村镇建设管理暂行规定	272

房地产

城镇房屋所有权登记暂行办法	279
城市危险房屋管理规定	282
城市异产毗连房屋管理规定	287
城市房屋产权产籍管理暂行办法	291
城市房屋拆迁单位管理规定	295
城市房屋修缮管理规定	299

附 录

中华人民共和国行政诉讼法	309
行政复议条例	323

再版补充文件

行政法规

城市绿化条件	337
城市市容和环境卫生管理条例	344

规 章

工程建设监理单位资质管理试行办法	353
监理工程师资格考试和注册试行办法	371
城市房屋便器水箱应用监督管理办法	377
公有住宅售后维修养护管理暂行办法	380

法 律

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规划提出的规划设计要求，核发建设工程规划许可证件。建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证件和其他有关批准文件后，方可申请办理开工手续。

第三十三条 在城市规划区内进行临时建设，必须在批准的使用期限内拆除。临时建设和临时用地的具体规划管理