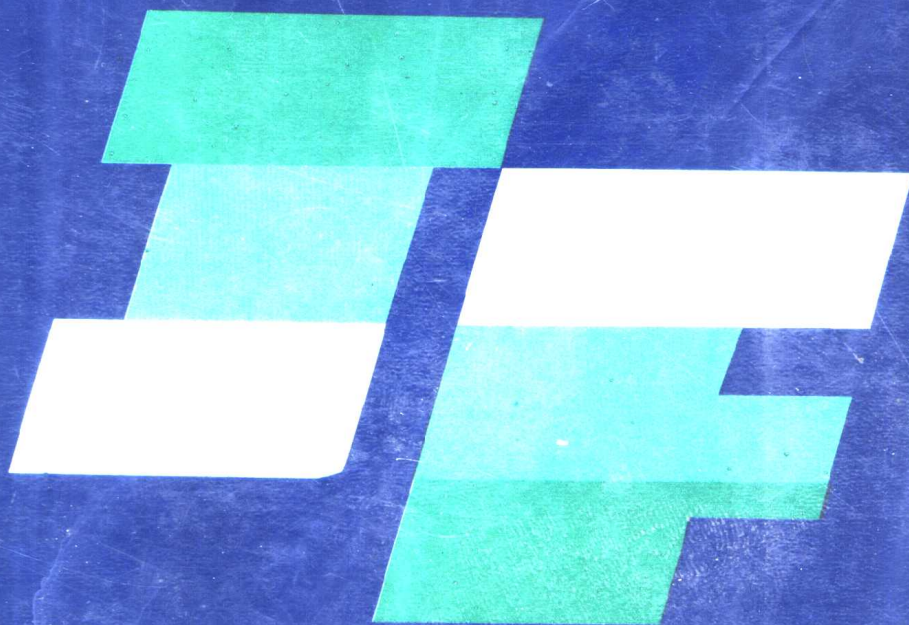


# 建筑法规全书

JIANZHU FAGUI QUANSHU

《建筑法规全书》编委会

上册



地震出版社



# 建筑法规全书

JIANZHU FAGUI QUANSHU

《建筑法规全书》编委会

下 册



地震出版社



封面设计：张 雁

策 划：北京四面石科技开发中心

ISBN7-5028-0861-2/TU·108

定价：286.00 元(上、下册)



# 建筑法规全书

## (上册)

《建筑法规全书》编委会 编

地震出版社

1995

# 建筑法规全书

## (下 册)

《建筑法规全书》编委会 编

地 震 出 版 社

1995

(京)新登字 095 号

**建筑法规全书**

(上册)

《建筑法规全书》编委会 编

责任编辑:蒋浩旋

特约编辑:陈德义

地震出版社出版

北京民族学院南路9号

河北邮电印刷厂印刷

新华书店北京发行所发行

全国各地新华书店经售

787×1092 1/16 137.75 印张 4460 千字

1995 年 6 月第一版 1995 年 6 月第一次印刷

印数 00001—10000

ISBN 7-5028-0861-2/TU·108

(1254) 上下册 定价:286.00 元

(京)新登字 095 号

**建筑法规全书**

(下 册)

《建筑法规全书》编委会 编

责任编辑:蒋浩旋

特约编辑:陈德义

地 震 出 版 社 出 版

北京民族学院南路 9 号

河北邮电印刷厂印刷

新华书店北京发行所发行

全国各地新华书店经售

\*

787×1092 1/16 137.75 印张 4460 千字

1995 年 6 月第一版 1995 年 6 月第一次印刷

印数 00001—10000

ISBN 7-5028-0861-2/TU · 108

(1254) 上下册 定价:286.00 元

# 编写说明

经国家建设管理部门、法律部门、国家计委、中国人民大学等单位的几十名专家、学者共同努力，在社会各界的大力支持下，《建筑法规全书》终于与读者见面了。

建筑法规既是对建筑活动进行管理的基本手段，也是建筑领域各级行政部门、企事业单位以及广大从业人员强有力的法律保障，所以，全面、准确地了解和把握建筑法规，不仅关系着建筑领域各类主体的生存与发展，而且直接关系着广大从业人员的切身利益与基本素质的提高。

本书具有以下特点：

**一、全。**将各方面有关建筑活动的法律法规全面系统地综合整理，以供有关单位和个人学习、查阅和参考。主要包括：建筑法规要略、城市规划与城乡建设、建设监理、建筑市场与招标投标、建设合同、勘察设计、抗震加固、建设施工管理、建筑质量、建设机械设备管理、建筑业劳动管理、建筑施工企业财务会计、房地产、房地产开发财务会计、建设用地、工程建设标准化、定额与概预算、建筑统计、建设程序管理、建设资金管理、利用外资管理、风景名胜区管理、城市市政公用事业管理、环境保护、建筑税法等涉及建筑业的各种法规及与之相关的法规。

**二、新。**紧密配合我国建筑立法的实践，准确反映现行有效的最新法律法规，如国家城市房地产管理法、城市建设规划法等，并适当介绍国家有关建筑立法的构想和精神。

**三、实用。**在内容安排上，各章均对有关法规的总体情况、主要内容作了简明扼要的介绍，并较全面地附有现行有效的法律法规条文。

本书在编写过程中采取了政府部门、理论界和实际工作部门三结合的做法，但由于时间和条件的限制，难免存在疏漏、不足，欢迎广大读者批评指正。

《建筑法规全书》编委会

1995年6月



# 《建筑法规全书》编委会

顾问：蔡 诚 全国人大常委会委员 全国人大法律委员会副主任委员  
房维廉 全国人大法律委员会经济法室主任  
孙鸿翔 司法部宣传司司长  
于 吉 国家体改委法规司副司长  
郎荣榮 中国人民大学投资经济系主任 博士生导师  
陈祖仁 中国人民大学投资经济系教授 中华人民共和国最高人民  
检察院特约检察员

主 编：和宏明

副主编：严军兴

编写者：

- 第一章 和宏明 中国人民大学 讲师 经济学硕士  
黄 炜 司法部办公厅秘书处
- 第二章 赵琳玲 建设部规划司 硕士  
赵景新 建设部村镇司 工程师
- 第三章 刘廷彦 建设部监理司 处长（高级工程师）
- 第四章 徐崇禄 建设部建筑业司 高级工程师  
江 华 建设部建筑业司 工程师
- 第五章 徐崇禄 建设部建筑业司 高级工程师  
江 华 建设部建筑业司 工程师
- 第六章 张 健 建设部设计司 工程师
- 第七章 王天锡 建设部计财司 副司长（高级工程师）
- 第八章 郭万清 建设部监理司 副处长（工程师）
- 第九章 张文和 建设部建筑业司 副处长（高级工程师）
- 第十章 王天锡 建设部计财司 副司长（高级工程师）
- 第十一章 宋 彪 辽宁铁岭市农行 讲师
- 第十二章 刘炳钧 赤峰市房地产管理处 副处长  
赵宝成 中国人民大学 硕士研究生
- 第十三章 宋 彪 辽宁铁岭市农行 讲师

- 第十四章 赵宝成 中国人民大学 硕士研究生
- 第十五章 杨力群 建设部标准定额司 副处长  
刘凤翔 赤峰市建委 副主任
- 第十六章 丁 蒙 建设部计财司 工程师
- 第十七章 王文松 国家计委固定资产投资司 副处长
- 第十八章 王文松 国家计委固定资产投资司 副处长
- 第十九章 王文松 国家计委固定资产投资司 副处长
- 第二十章 马玉娥 司法部司法研究所 研究室副主任
- 第二十一章 马玉娥 司法部司法研究所 研究室副主任
- 第二十二章 王 红 司法部教育司
- 第二十三章 泽 三 国家税务总局 硕士
- 第二十四章 龙敬儒 国务院宗教事务局法规处 法学硕士  
张绪强 北京市政府对外联络办 法学硕士



# 编写说明

经国家建设管理部门、法律部门、国家计委、中国人民大学等单位的几十名专家、学者共同努力，在社会各界的大力支持下，《建筑法规全书》终于与读者见面了。

建筑法规既是对建筑活动进行管理的基本手段，也是建筑领域各级行政部门、企事业单位以及广大从业人员强有力的法律保障，所以，全面、准确地了解和把握建筑法规，不仅关系着建筑领域各类主体的生存与发展，而且直接关系着广大从业人员的切身利益与基本素质的提高。

本书具有以下特点：

**一、全。**将各方面有关建筑活动的法律法规全面系统地综合整理，以供有关单位和个人学习、查阅和参考。主要内容包括：建筑法规要略、城市规划与城乡建设、建设监理、建筑市场与招标投标、建设合同、勘察设计、抗震加固、建设施工管理、建筑质量、建设机械设备管理、建筑业劳动管理、建筑施工企业财务会计、房地产、房地产开发财务会计、建设用地、工程建设标准化、定额与概预算、建筑统计、建设程序管理、建设资金管理、利用外资管理、风景名胜区管理、城市市政公用事业管理、环境保护、建筑税法等涉及建筑业的各种法规及与之相关的法规。

**二、新。**紧密配合我国建筑立法的实践，准确反映现行有效的最新法律法规，如国家城市房地产管理法、城市建设规划法等，并适当介绍国家有关建筑立法的构想和精神。

**三、实用。**在内容安排上，各章均对有关法规的总体情况、主要内容作了简明扼要的介绍，并较全面地附有现行有效的法律法规条文。

本书在编写过程中采取了政府部门、理论界和实际工作部门三结合的做法，但由于时间和条件的限制，难免存在疏漏、不足，欢迎广大读者批评指正。

《建筑法规全书》编委会

1995年6月

# 《建筑法规全书》编委会

顾问：蔡 诚 全国人大常委会委员 全国人大法律委员会副主任委员  
房维廉 全国人大法律委员会经济法室主任  
孙鸿翔 司法部宣传司司长  
于 吉 国家体改委法规司副司长  
郎荣荣 中国人民大学投资经济系主任 博士生导师  
陈祖仁 中国人民大学投资经济系教授 中华人民共和国最高人民检察院特约检察员

主 编：和宏明

副主编：严军兴

编写者：

- 第一章 和宏明 中国人民大学 讲师 经济学硕士  
黄 炜 司法部办公厅秘书处
- 第二章 赵琳玲 建设部规划司 硕士  
赵景新 建设部村镇司 工程师
- 第三章 刘廷彦 建设部监理司 处长（高级工程师）
- 第四章 徐崇禄 建设部建筑业司 高级工程师  
江 华 建设部建筑业司 工程师
- 第五章 徐崇禄 建设部建筑业司 高级工程师  
江 华 建设部建筑业司 工程师
- 第六章 张 健 建设部设计司 工程师
- 第七章 王天锡 建设部计财司 副司长（高级工程师）
- 第八章 郭万清 建设部监理司 副处长（工程师）
- 第九章 张文和 建设部建筑业司 副处长（高级工程师）
- 第十章 王天锡 建设部计财司 副司长（高级工程师）
- 第十一章 宋 彪 辽宁铁岭市农行 讲师
- 第十二章 刘炳钧 赤峰市房地产管理处 副处长  
赵宝成 中国人民大学 硕士研究生
- 第十三章 宋 彪 辽宁铁岭市农行 讲师

- 第十四章 赵宝成 中国人民大学 硕士研究生
- 第十五章 杨力群 建设部标准定额司 副处长  
刘凤翔 赤峰市建委 副主任
- 第十六章 丁 蒙 建设部计财司 工程师
- 第十七章 王文松 国家计委固定资产投资司 副处长
- 第十八章 王文松 国家计委固定资产投资司 副处长
- 第十九章 王文松 国家计委固定资产投资司 副处长
- 第二十章 马玉娥 司法部司法研究所 研究室副主任
- 第二十一章 马玉娥 司法部司法研究所 研究室副主任
- 第二十二章 王 红 司法部教育司
- 第二十三章 泽 三 国家税务总局 硕士
- 第二十四章 龙敬儒 国务院宗教事务局法规处 法学硕士  
张绪强 北京市政府对外联络办 法学硕士



# 目 录

## 上 册

### 第一章 建筑法规要略

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| 第一节 建筑法规的基本内容                 | (1)  |
| 一、建筑法规的调整对象                   | (1)  |
| 二、建筑法规的地位                     | (2)  |
| 三、建筑法规的内容体系                   | (3)  |
| 第二节 建筑法规的制定                   | (4)  |
| 一、建筑立法机构与权限                   | (5)  |
| 二、建筑立法程序                      | (6)  |
| 第三节 建筑法规的实施                   | (7)  |
| 一、建筑行政执法                      | (7)  |
| 二、建筑行政司法                      | (8)  |
| 三、建筑法规的遵守与运用                  | (9)  |
| 第四节 新中国建筑业立法的历史发展             | (9)  |
| 一、初步建立阶段(1949—1952年)          | (9)  |
| 二、初步完善阶段(1953—1957年)          | (10) |
| 三、第一次曲折发展阶段(1958—1960年)       | (10) |
| 四、进一步恢复修订与完善阶段(1961—1965年)    | (11) |
| 五、第二次曲折发展阶段(1966—1976年)       | (11) |
| 六、恢复、完善与发展阶段(1977—1983年)      | (11) |
| 七、体系化、规范化和科学化的新时期(1984—1994年) | (11) |
| 附录                            | (13) |
| 建设部立法工作程序和分工的规定               | (13) |
| 建设部机关行政复议和行政应诉工作暂行规定          | (15) |
| 建设法律体系规划方案                    | (24) |
| 关于实施《建设系统法制宣传教育第二个五年规划》的通知    | (37) |
| 建设系统普法函授教育实施方案                | (43) |
| 关于加强和改进建设系统内部审计工作的通知          | (46) |
| 建设部直属企事业单位内部审计办法              | (47) |

|                                                            |       |
|------------------------------------------------------------|-------|
| 建设部直属行政事业单位定期审计制度（试行） .....                                | (48)  |
| 建设系统内部审计工作试行的办法 .....                                      | (50)  |
| 建设系统国营建筑企业内部承包经营责任审计试行的办法 .....                            | (52)  |
| 关于发布中央管理的建设系统行政事业性收费项目及标准的通知 .....                         | (54)  |
| 关于转发国家物价局、财政部《关于发布中央管理的建设系统行政<br>事业性收费项目及标准的通知》的补充通知 ..... | (55)  |
| 建设领域计算机软件产品管理暂行办法 .....                                    | (56)  |
| 行政复议条例 .....                                               | (58)  |
| 国务院办公厅关于行政法规解释权限和程序问题的通知 .....                             | (63)  |
| 行政法规制定程序暂行条例 .....                                         | (64)  |
| 法规、规章备案规定 .....                                            | (66)  |
| 国务院办公厅关于地方政府和国务院各部门规章备案工作的通知 .....                         | (68)  |
| 国务院办公厅关于贯彻实施《法规规章备案规定》的通知 .....                            | (69)  |
| 全国人民代表大会常务委员会办公厅国务院办公厅关于地方性法规备案<br>工作的通知 .....             | (72)  |
| 关于起草行政法规法律、法规和制定规章的规定 .....                                | (73)  |
| 国务院办公厅关于改进行政法规发布工作的通知 .....                                | (74)  |
| 法规汇编编辑出版管理规定 .....                                         | (75)  |
| 中华人民共和国行政监察条例 .....                                        | (77)  |
| 中华人民共和国行政诉讼法 .....                                         | (81)  |
| 中华人民共和国国家赔偿法 .....                                         | (87)  |
| 国务院关于加强政府法制工作的决定 .....                                     | (91)  |
| 中华人民共和国仲裁法 .....                                           | (93)  |
| 国务院办公厅关于做好重新组建仲裁机构和筹建中国仲裁协会筹备工作<br>的通知 .....               | (99)  |
| 中华人民共和国审计法 .....                                           | (100) |

## 第二章 城市规划与城乡建设法规

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| <b>第一节 城市规划</b> .....          | (105) |
| 一、城市规划法 .....                  | (105) |
| 二、建设项目选址规划管理办法 .....           | (109) |
| 三、城市规划编制办法 .....               | (110) |
| 四、城市国有土地使用权出让、转让规划管理办法 .....   | (113) |
| <b>第二节 村庄和集镇规划建设管理条例</b> ..... | (115) |
| 一、立法背景、立法过程 .....              | (115) |
| 二、立法的指导思想、《条例》的基本框架 .....      | (116) |
| 三、适用范围和调整对象 .....              | (118) |

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| 四、村庄和集镇规划的编制与审批程序·····                     | (118) |
| 五、关于选址意见书·····                             | (119) |
| 六、住宅建设用地规划审批程序·····                        | (120) |
| 七、乡(镇)村企业、公共设施、公益事业建设用地规划审批程序·····         | (120) |
| 八、关于开工申请制度·····                            | (121) |
| 九、乡(镇)村企业、公共设施、公益事业及住宅建设开工申请批准程序·····      | (122) |
| 十、违法占地进行建设行为的处罚·····                       | (122) |
| 十一、违法建设行为的处罚·····                          | (123) |
| 十二、损坏房屋、公共设施、破坏村容镇貌和环境卫生的处罚·····           | (124) |
| <b>附录</b> ·····                            | (125) |
| 中华人民共和国城市规划法·····                          | (125) |
| 《中华人民共和国城市规划法》解说·····                      | (129) |
| 城市规划编制办法·····                              | (153) |
| 建设项目选址规划管理办法·····                          | (157) |
| 村庄和集镇规划建设管理条例·····                         | (159) |
| 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·····             | (163) |
| 城市国有土地使用权出让转让规划管理办法·····                   | (165) |
| 城市规划设计收费标准说明·····                          | (168) |
| 关于《城市规划法》的法律溯及力问题的通知·····                  | (175) |
| 城市规划设计单位资格管理办法·····                        | (176) |
| 城市规划设计单位登记管理暂行办法·····                      | (179) |
| 关于城市规划设计单位实行技术经济责任制的通知·····                | (181) |
| 关于统一实行建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的通知·····          | (182) |
| 关于整顿村镇规划建设管理收费的通知·····                     | (183) |
| 关于重点项目建设中城市规划和前期工作意见的报告·····               | (184) |
| 国家计委、城乡建设环境保护部关于加强重点项目建设中城市规划和前期工作的通知····· | (186) |

## 第三章 建设监理法规

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| <b>第一节 我国建设监理的沿革</b> ····· | (187) |
| 一、我国建设监理事业的创建·····         | (187) |
| 二、建设监理试点的起步·····           | (188) |
| 三、建设监理的发展·····             | (188) |
| <b>第二节 建设监理法规体系</b> ·····  | (189) |
| 一、建设监理法规体系的构成·····         | (189) |
| 二、建设监理法规的建立·····           | (190) |
| <b>第三节 建设监理试行规定</b> ·····  | (191) |

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| 一、《试行规定》的法律地位 .....                                  | (191) |
| 二、《试行规定》调整的对象 .....                                  | (191) |
| 三、《试行规定》调整的范围和内容 .....                               | (191) |
| <b>第四节 建设监理单位资质管理试行办法</b> .....                      | (196) |
| 一、《试行办法》调整的范围 .....                                  | (196) |
| 二、建设监理单位资质等级的划分及其业务范围 .....                          | (197) |
| 三、关于建设监理单位资质管理体制 .....                               | (198) |
| 四、关于中外合营、中外合作建设监理单位的资质管理 .....                       | (199) |
| 五、关于对监理单位的行政处罚 .....                                 | (199) |
| <b>附录</b> .....                                      | (200) |
| 工程建设监理单位资质管理试行办法 .....                               | (200) |
| 监理工程师资格考试和注册试行办法 .....                               | (210) |
| 《工程建设监理单位资质管理试行办法》和《监理工程师资<br>格考试和注册试行办法》的实施意见 ..... | (212) |
| 建设监理试行规定 .....                                       | (216) |
| 建设部关于开展建设监理工作的通知 .....                               | (220) |
| 关于开展建设监理试点工作的若干意见 .....                              | (222) |
| 关于进一步开展建设监理工作的通知 .....                               | (225) |
| 关于发布工程建设监理费有关规定的通知 .....                             | (226) |
| 监理委托合同 .....                                         | (227) |
| 土木工程施工合同条件 .....                                     | (233) |
| 业主/咨询工程师标准服务协议书 .....                                | (259) |
| 业主/咨询工程师标准服务协议书条件 .....                              | (261) |

## 第四章 建筑市场与招标投标法规

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| <b>第一节 建筑市场</b> .....      | (269) |
| 一、《建筑市场管理规定》 .....         | (269) |
| 二、《全面深化建筑市场体制改革的意见》 .....  | (272) |
| 三、《中华人民共和国建筑法》 .....       | (273) |
| <b>第二节 招标投标</b> .....      | (273) |
| 一、制定招标投标法规的政策依据 .....      | (273) |
| 二、《建设工程招标投标暂行规定》 .....     | (274) |
| 三、《工程设计招标投标暂行办法》 .....     | (275) |
| 四、《工程建设施工招标投标管理办法》 .....   | (276) |
| 五、《建设工程设备招标投标管理暂行规定》 ..... | (282) |
| <b>附录</b> .....            | (283) |
| 建筑市场管理规定 .....             | (283) |