

山东省建设法规精选

山东省建设厅政策法规处 编

山东省建设法规精选

山东省建设厅政策法规处 编

山东省新闻出版局
内部资料性出版物准印证
(1998) 2—054 号

序 言

根据党的十五大确定的依法治国的基本方略，为了适应我省建设系统依法行政、依法兴业和建设行政执法人员上岗培训的需要，我们在清理、修改现行地方性法规和政府规章的基础上，组织编辑了《山东省建设法规精选》（以下简称《精选》）一书。

《精选》精心收集、整理、编辑了国家和省已颁布现行有效的所有建设法律、行政法规、地方性法规、部门规章和政府规章，共计 128 件，约计 80 万字。主要内容包括全国人大通过的 4 部法律；国务院颁布的 15 件行政法规；省人大通过的 13 件地方性法规；建设部颁布的 86 件部门规章；省政府颁布的 12 件政府规章。《精选》基本囊括了工程建设、城市建设、村镇建设、建筑业、房地产业、市政公用事业等方面的法律、法规和规章，具有较强的系统性、权威性和实用性，是各级领导、广大干部及一切从事建设事业理论研究、法律工作和实际工作者必不可少的工具书，是建设行政执法人员上岗的必备书。

本书有错误之处，敬请指正。

山东省建设厅政策法规处

2003 年 11 月 20 日

目 录

法 律

中华人民共和国城市规划法	(1)
(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)	
中华人民共和国城市房地产管理法	(5)
(1994年7月5日 第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过 1994年7月5日中华人民共和国主席令第29号公布)	
中华人民共和国建筑法	(12)
(1997年11月1日 第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 中华人民共和国主席令第91号公布)	
中华人民共和国招标投标法	(21)
(1999年8月30日 第九届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过 中华人民共和国主席令第21号公布)	

行政法规

城镇个人建造住宅管理办法	(29)
(1983年5月25日 国务院批准 1983年6月4日城乡建设环境保护部发布)	
城市私有房屋管理条例	(31)
(1983年12月7日 国务院发布)	
风景名胜区管理暂行条例	(34)
(1985年6月7日 国务院发布)	
城市绿化条例	(36)
(1992年6月22日 国务院令第100号发布)	
城市市容和环境卫生管理条例	(40)
(1992年6月28日 国务院令第101号发布)	
村庄和集镇规划建设管理条例	(45)
(1993年6月29日 国务院令第116号发布)	
城市供水条例	(50)
(1994年7月19日 国务院令第158号发布)	
中华人民共和国注册建筑师条例	(54)
(1995年9月23日 国务院令第184号发布)	
城市道路管理条例	(58)

(1996 年 6 月 4 日 国务院令 第 198 号发布)	
城市房地产开发经营管理条例	(63)
(1998 年 7 月 20 日 国务院令 第 248 号发布)	
建设工程质量管理条例	(68)
(2000 年 1 月 30 日 国务院令 第 279 号发布)	
建设工程勘察设计管理条例	(77)
(2000 年 9 月 25 日 国务院令 第 293 号发布)	
城市房屋拆迁管理条例	(82)
(2001 年 6 月 13 日 国务院令 第 305 号发布)	
住房公积金管理条例	(86)
(2002 年 3 月 24 日 国务院令 第 350 号发布)	
物业管理条例	(92)
(2003 年 6 月 8 日 国务院令 第 379 号发布)	

地方性法规

山东省实施《中华人民共和国城市规划法》办法	(100)
(1991 年 8 月 31 日 山东省第七届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过)	
山东省建设工程招标投标管理条例	(106)
(1994 年 1 月 17 日 山东省第八届人民代表大会常务委员会第五次会议通过)	
山东省城市房地产交易管理条例	(111)
(1994 年 6 月 14 日 山东省第八届人民代表大会常务委员会第八次会议通过)	
山东省城市房地产开发经营管理条例	(116)
(1995 年 10 月 12 日 山东省第八届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过)	
山东省城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	(123)
(1995 年 12 月 14 日 山东省第八届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过)	
山东省建筑市场管理条例	(126)
(1996 年 10 月 14 日 山东省第八届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过)	
山东省城市建设管理条例	(133)
(1996 年 12 月 14 日 山东省第八届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过)	
山东省历史文化名城保护条例	(139)
(1997 年 12 月 13 日 山东省第八届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过)	
山东省建设工程勘察设计管理条例	(144)
(1999 年 4 月 3 日 山东省第九届人民代表大会常务委员会第八次会议通过)	
山东省城市房屋拆迁管理条例	(150)
(2000 年 4 月 14 日 山东省第九届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过)	
泰山风景名胜区保护管理条例	(156)
(2000 年 10 月 26 日 山东省第九届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过)	

山东省风景名胜区管理条例	(161)
(2001 年 12 月 7 日 山东省第九届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过)	
山东省燃气管理条例	(167)
(2003 年 9 月 26 日 山东省第十届人民代表大会常务委员会第四次会议通过)	

部门规章

城市节约用水管理规定	(173)
(1988 年 11 月 30 日 经国务院批准 1998 年 12 月 30 日建设部令第 1 号发布)	
工程建设重大事故报告和调查程序规定	(175)
(1989 年 9 月 30 日 建设部令第 3 号发布)	
城市危险房屋管理规定	(178)
(1989 年 11 月 21 日 建设部令第 4 号发布)	
城市公厕管理办法	(181)
(1990 年 12 月 31 日 建设部令第 9 号发布)	
城市燃气安全管理规定	(184)
(1991 年 3 月 30 日 建设部 劳动部 公安部令第 10 号发布)	
城市房屋修缮管理规定	(188)
(1991 年 7 月 8 日 建设部令第 11 号发布)	
城市房屋拆迁单位管理规定	(192)
(1991 年 7 月 8 日 建设部令第 12 号发布)	
建筑安全生产监督管理规定	(194)
(1991 年 7 月 9 日 建设部令第 13 号发布)	
城市规划编制办法	(197)
(1991 年 9 月 3 日 建设部令第 14 号发布)	
建设工程施工现场管理规定	(201)
(1991 年 12 月 5 日 建设部令第 15 号发布)	
监理工程师资格考试和注册试行办法	(205)
(1992 年 6 月 4 日 建设部令第 18 号发布)	
公有住宅售后维修养护管理暂行办法	(208)
(1992 年 6 月 15 日 建设部令第 19 号发布)	
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	(210)
(1992 年 12 月 4 日 建设部令第 22 号发布)	
工程建设国家标准管理办法	(212)
(1992 年 12 月 30 日 建设部令第 24 号发布)	
工程建设行业标准管理办法	(219)
(1992 年 12 月 30 日 建设部令第 25 号发布)	
城市供水企业资质管理规定	(221)

(1993 年 2 月 4 日 建设部令第 26 号发布)	
城市生活垃圾管理办法	(225)
(1993 年 8 月 10 日 建设部令第 27 号发布)	
城市地下水开发利用保护管理规定	(228)
(1993 年 12 月 4 日 建设部令第 30 号发布)	
城市公共汽车船乘坐规则	(233)
(1993 年 12 月 20 日 建设部 公安部令第 31 号发布)	
城市新建住宅小区管理办法	(235)
(1994 年 3 月 23 日 建设部令第 33 号发布)	
高等学校建筑类专业教育评估暂行规定	(238)
(1994 年 4 月 5 日 建设部令第 35 号发布)	
城镇体系规划编制审批办法	(240)
(1994 年 8 月 15 日 建设部令第 36 号发布)	
建设工程抗御地震灾害管理规定	(242)
(1994 年 11 月 10 日 建设部令第 38 号发布)	
风景名胜区管理处罚规定	(246)
(1994 年 11 月 14 日 建设部令第 39 号发布)	
城市房屋租赁管理办法	(248)
(1995 年 5 月 9 日 建设部令第 42 号发布)	
开发区规划管理办法	(252)
(1995 年 6 月 1 日 建设部令第 43 号发布)	
建制镇规划建设管理办法	(254)
(1995 年 6 月 29 日 建设部令第 44 号发布)	
建筑装饰装修管理规定	(259)
(1995 年 8 月 7 日 建设部令第 46 号发布)	
城市车辆清洗管理办法	(263)
(1995 年 8 月 7 日 建设部令第 47 号发布)	
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定	(266)
(1996 年 1 月 5 日 建设部 公安部令第 49 号发布)	
城市燃气和集中供热企业资质管理规定	(268)
(1996 年 7 月 1 日 建设部令第 51 号发布)	
中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	(274)
(1996 年 7 月 1 日 建设部令第 52 号发布)	
生活饮用水卫生监督管理办法	(281)
(1996 年 7 月 9 日 建设部 卫生部令第 53 号发布)	
村镇建筑工匠从业资格管理办法	(285)
(1996 年 7 月 17 日 建设部令第 54 号发布)	
城建监察规定	(289)

(1996 年 9 月 22 日 建设部令第 55 号发布)	
城市燃气管理办法	(291)
(1997 年 12 月 23 日 建设部令第 62 号发布)	
城市出租汽车管理办法	(295)
(1997 年 12 月 23 日 建设部 公安部令第 63 号发布)	
建设工程勘察设计市场管理规定	(300)
(1999 年 1 月 21 日 建设部令第 65 号发布)	
建设行政处罚程序暂行规定	(306)
(1999 年 1 月 7 日 建设部令第 66 号发布)	
城市供水水质管理规定	(311)
(1999 年 2 月 3 日 建设部令第 67 号发布)	
已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法	(314)
(1999 年 4 月 22 日 建设部令第 69 号发布)	
城镇廉租住房管理办法	(317)
(1999 年 4 月 19 日 建设部令第 70 号发布)	
城市房屋白蚁防治管理规定	(319)
(1999 年 10 月 14 日 建设部令第 72 号发布)	
燃气燃烧器具安装维修管理规定	(321)
(2000 年 1 月 21 日 建设部令第 73 号发布)	
工程造价咨询单位管理办法	(325)
(2000 年 1 月 25 日 建设部令第 74 号发布)	
造价工程师注册管理办法	(329)
(2000 年 1 月 21 日 建设部令第 75 号发布)	
民用建筑节能管理规定	(333)
(2000 年 2 月 18 日 建设部令第 76 号发布)	
房地产开发企业资质管理规定	(335)
(2000 年 3 月 29 日 建设部令第 77 号发布)	
房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法	(340)
(2000 年 4 月 7 日 建设部令第 78 号发布)	
工程建设项目招标代理机构资格认定办法	(342)
(2000 年 6 月 30 日 建设部令第 79 号发布)	
房屋建筑工程质量保修办法	(345)
(2000 年 6 月 30 日 建设部令第 80 号发布)	
实施工程建设强制性标准监督规定	(347)
(2000 年 8 月 25 日 建设部令第 81 号发布)	
建筑工程设计招标投标管理办法	(350)
(2000 年 10 月 18 日 建设部令第 82 号发布)	
房产测绘管理办法	(354)

(2000 年 12 月 28 日 建设部令第 83 号发布)	
城市规划编制单位资质管理规定	(357)
(2001 年 1 月 23 日 建设部令第 84 号发布)	
游乐园管理规定	(361)
(2001 年 2 月 23 日 建设部 国家质量技术监督局令第 85 号发布)	
建设工程监理范围和规模标准规定	(364)
(2001 年 1 月 17 日 建设部令第 86 号发布)	
建筑业企业资质管理规定	(366)
(2001 年 4 月 18 日 建设部令第 87 号发布)	
商品房销售管理办法	(372)
(2001 年 4 月 4 日 建设部令第 88 号发布)	
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法	(378)
(2001 年 6 月 1 日 建设部令第 89 号发布)	
城市建设档案管理规定	(386)
(2001 年 7 月 4 日 建设部令第 90 号发布)	
建筑工程施工许可管理办法	(388)
(2001 年 7 月 4 日 建设部令第 91 号发布)	
建设工程勘察设计企业资质管理规定	(391)
(2001 年 7 月 25 日 建设部令第 93 号发布)	
城市异产毗连房屋管理规定	(397)
(2001 年 8 月 15 日 建设部令第 94 号发布)	
城市商品房预售管理办法	(399)
(2001 年 8 月 15 日 建设部令第 95 号发布)	
城市房地产转让管理规定	(401)
(2001 年 8 月 15 日 建设部令第 96 号发布)	
城市房地产中介服务管理规定	(404)
(2001 年 8 月 15 日 建设部令第 97 号发布)	
城市房地产抵押管理办法	(408)
(2001 年 8 月 15 日 建设部令第 98 号发布)	
城市房屋权属登记管理办法	(414)
(2001 年 8 月 15 日 建设部令第 99 号发布)	
房地产估价师注册管理办法	(419)
(2001 年 8 月 15 日 建设部令第 100 号发布)	
城市房地产权属档案管理办法	(424)
(2001 年 8 月 29 日 建设部令第 101 号发布)	
工程监理企业资质管理规定	(428)
(2001 年 8 月 29 日 建设部令第 102 号发布)	
城市房屋便器水箱应用监督管理办法	(434)

(2001 年 9 月 4 日 建设部令第 103 号发布)	
城市道路照明设施管理规定	(436)
(2001 年 9 月 4 日 建设部令第 104 号发布)	
城市动物园管理规定	(439)
(2001 年 9 月 7 日 建设部令第 105 号发布)	
建筑工程施工发包与承包计价管理办法	(443)
(2001 年 12 月 1 日 建设部令第 107 号发布)	
城市地下空间开发利用管理规定	(446)
(2001 年 11 月 20 日 建设部令第 108 号发布)	
建设领域推广应用新技术管理规定	(449)
(2001 年 11 月 29 日 建设部令第 109 号发布)	
住宅室内装饰装修管理办法	(452)
(2002 年 3 月 5 日 建设部令第 110 号发布)	
超限高层建筑工程抗震设防管理规定	(458)
(2002 年 7 月 25 日 建设部令第 111 号发布)	
城市绿线管理办法	(460)
(2002 年 9 月 13 日 建设部令第 112 号发布)	
外商投资建筑业企业管理规定	(462)
(2002 年 9 月 27 日 建设部令第 113 号发布)	
外商投资建设工程设计企业管理规定	(466)
(2002 年 9 月 27 日 建设部令第 114 号发布)	
建设工程勘察质量管理办法	(469)
(2002 年 12 月 4 日 建设部令第 115 号发布)	
外商投资城市规划服务企业管理规定	(472)
(2003 年 2 月 13 日 建设部令第 116 号发布)	
城市抗震防灾规划管理规定	(475)
(2003 年 9 月 19 日 建设部令第 117 号发布)	

政府规章

山东省鼓励外商投资开发经营成片土地和房地产试行办法	(478)
(1992 年 7 月 29 日 山东省政府第 30 号发布)	
山东省城市临时建设、临时用地规划管理办法	(480)
(1994 年 10 月 13 日 鲁政发 [1994] 115 号)	
山东省实施《城市市容和环境卫生管理条例》办法	(482)
(1995 年 5 月 2 日 山东省人民政府发布)	
山东省工程建设监理管理办法	(487)
(1995 年 10 月 11 日 山东省人民政府发布)	

山东省实施《村庄和集镇规划建设管理条例》办法	(491)
(1996年4月1日 山东省人民政府令第66号发布)	
山东省开发区规划管理办法	(496)
(1996年8月1日 鲁政发[1996]77号)	
山东省城市住宅小区物业管理办法	(499)
(1997年10月22日 山东省人民政府令第86号发布)	
山东省城镇廉租住房管理暂行办法	(503)
(1999年6月3日 山东省人民政府发布)	
山东省城市绿化管理办法	(505)
(1999年7月2日 山东省人民政府令第104号发布)	
山东省城市经济适用住房建设管理办法	(509)
(2000年4月24日 山东省人民政府发布)	
山东省建筑安全生产管理规定	(513)
(2002年1月7日 山东省人民政府令第132号发布)	
山东省城市控制详细规划管理办法	(518)
(2002年10月8日 山东省人民政府令第144号发布)	

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五十万以上的城市。

中等城市是指市区和近郊区非农业人口二十万以上、不满五十万的城市。

小城市是指市区和近郊区非农业人口不满二十万的城市。

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规划,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 development 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、城市人口在一百万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，报县级人民政府批准。

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办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

禁止在批准临时使用的土地上建设永久性建筑物、构筑物和其他设施。

第三十四条 任何单位和个人必须服从城市人民政府根据城市规划作出的调整用地决定。

第三十五条 任何单位和个人不得占用道路、广场、绿地、高压供电走廊和压占地下管线进行建设。

第三十六条 在城市规划区内进行挖取砂石、土方等活动，须经有关主管部门批准，不得破坏城市环境，影响城市规划的实施。

第三十七条 城市规划行政主管部门有权对城市规划区内的建设工程是否符合规划要求进行检查。被检查者应当如实提供情况和必要的资料，检查者有责任为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

第三十八条 城市规划行政主管部门可以参加城市规划区内重要建设工程的竣工验收。城市规划区内的建设工程，建设单位应当在竣工验收后六个月内向城市规划行政主管部门报送有关竣工资料。

第五章 法律责任

第三十九条 在城市规划区内，未取得建设用地规划许可证而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效，占用的土地由县级以上人民政府责令退回。

第四十条 在城市规划区内，未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设，严重影响城市规划的，由县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物或者其他设施；影响城市规划，尚可采取改正措施的，由县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正，并处罚款。

第四十一条 对未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设的单位有关责任人员，可以由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分。

第四十二条 当事人对行政处罚决定不服的，可以在接到处罚通知之日起十五日内，向作出处罚决定的机关的上一级机关申请复议；对复议决定不服的，可以在接到复议决定之日起十五日内，向人民法院起诉。当事人也可以在接到处罚通知之日起十五日内，直接向人民法院起诉。当事人逾期不申请复议、也不向人民法院起诉、又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第四十三条 城市规划行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十四条 未设镇建制的工矿区的居民点，参照本法执行。

第四十五条 国务院城市规划行政主管部门根据本法制定实施条例，报国务院批准后施行。

省、自治区、直辖市人民代表大会常务委员会可以根据本法制定实施办法。

第四十六条 本法自1990年4月1日起施行。国务院发布的《城市规划条例》同时废止。

中华人民共和国城市房地产管理法

(1994年7月5日 第八届全国人民代表大会
常务委员会第八次会议通过 1994年7月5日
中华人民共和国主席令第29号公布)

第一章 总 则

第一条 为了加强对城市房地产的管理,维护房地产市场秩序,保障房地产权利人的合法权益,促进房地产业的健康发展,制定本法。

第二条 在中华人民共和国城市规划区国有土地(以下简称国有土地)范围内取得房地产开发用地的土地使用权,从事房地产开发、房地产交易、实施房地产管理,应当遵守本法。

本法所称房屋,是指土地上的房屋等建筑物及构筑物。

本法所称房地产开发,是指在取得国有土地使用权的土地上进行基础设施、房屋建设的行为。

本法所称房地产交易,包括房地产转让、房地产抵押和房屋租赁。

第三条 国家依法实行国有土地有偿、有限期使用制度。但是,国家在本法规定的范围内划拨使用国有土地的除外。

第四条 国家根据社会、经济发展水平,扶持发展居民住宅建设,逐步改善居民的居住条件。

第五条 房地产权利人应当遵守法律和行政法规,依法纳税。房地产权利人的合法权益受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

第六条 国务院建设行政主管部门、土地管理部门依照国务院规定的职权划分,各司其职,密切配合,管理全国房地产工作。

县级以上地方人民政府房产管理、土地管理部门的机构设置及其职权由省、自治区、直辖市人民政府确定。

第二章 房地产开发用地

第一节 土地使用权出让

第七条 土地使用权出让,是指国家将国有土地使用权(以下简称土地使用权)在一定年限内出让给土地使用者,由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

第八条 城市规划区内的集体所有的土地,经依法征用转为国有土地后,该幅国有土地的使用权方可有偿出让。

第九条 土地使用权出让,必须符合土地利用总体规划、城市规划和年度建设用地计划。