

中华人民共和国
住房和城乡建设
法典

Housing and Urban-Rural Development Law of P.R. China

国务院法制办公室 编

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

中华人民共和国

住房和城乡建设
法典

国务院法制办公室 编

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国住房和城乡建设法典/国务院法制办公室
编. —北京: 中国法制出版社, 2008. 4

ISBN 978 - 7 - 5093 - 0522 - 5

I. 中… II. 国… III. ①房地产业 - 法规 - 汇编 - 中国
②城乡建设 - 法规 - 中国 - 汇编 IV.

D922. 181. 9 D922. 297. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 052584 号

中华人民共和国住房和城乡建设法典

ZHONGHUARENMINGONGHEGUO ZHUFANG HE CHENGXIANG JIANSHE FADIAN

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2008 年 5 月第 1 版

印张/26.125 字数/1070 千

2008 年 5 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 0522 - 5

定价: 70.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 66033393

传真: 66031119

编辑部电话: 66010493

邮购部电话: 66033288

出版说明

2007年伊始,为了加快建设法治政府、全面推进依法行政,国务院办公厅下发了《关于开展行政法规规章清理工作的通知》,要求对现行的行政法规、国务院各部门制定的现行规章和各省、自治区、直辖市和较大的市的人民政府制定的现行规章进行全面的清理。这次建国以来最大规模、最彻底的行政法规规章清理工作,经过各级人民政府和国务院各部委、各直属机构的通力协作和一年多时间的努力,现已基本完成。

中国法制出版社作为国务院法制办公室所属的中央级法律类图书专业出版社,是国家法律、行政法规标准文本的权威出版机构。我们集数十年法规专业编纂之经验,特推出“中华人民共和国法典系列”。本系列不但集中展现了这次法规规章的清理成果,而且根据2008年年初国务院机构改革撤并调整后的国家主要部委设立分册,更能适应机构调整后法律工作的新需要。

本系列主要特点如下:

1. 内容丰富——本书分为综合篇、住房篇、建筑篇和城乡建设篇。涵盖了与住房和城乡建设相关的所有法律和行政法规、重要的国务院文件和部委规章文件及司法解释、部分法规规章的适用解释及函复。共收录了现行有效的法律文件199件,时间截止于2008年5月1日。

2. 编排科学——在每个篇章中,按照法的效力等级分为法律、行政法规、国务院文件、部委规章文件和司法解释。在部委规章文件部分又按照内容进行了细化的分类。同一效力等级的文件按照重要性、相关性和颁布时间进行排列。

3. 检索方便——文号检索方便读者根据文件的发文机关和时间进行查找。拼音检索方便读者根据文件的首字母拼音进行查找。此外,还设置了总目录、分目录和书眉等多种查找方式。

本系列致力于为国务院及国务院所属各部门、各级地方人民政府依法行政服务;为法制工作者、司法工作者、法学研究工作者及广大公众服务;为依法治国、建设社会主义法治国家服务。

中国法制出版社

2008年5月

总 目 录

文号索引	(1)
拼音索引	(1)

第一篇 综 合

一、法 律	(3)
二、行政法规	(75)
三、司法解释	(97)

第二篇 住 房

一、法 律	(123)
二、行政法规	(167)
三、国务院文件	(200)
四、部门规章文件	(211)
(一) 综 合	(211)
(二) 房屋买卖	(272)
(三) 物业管理	(298)
(四) 住房保障	(307)
(五) 房产税费	(324)
五、司法解释	(341)

第三篇 建 筑

一、法 律	(357)
二、行政法规	(414)
三、国务院文件	(448)
四、部门规章文件	(456)
(一) 综 合	(456)
(二) 节能减排	(498)

(三) 资质管理	(521)
(四) 发包承包	(588)
(五) 施工质量监督	(634)
五、司法解释	(653)

第四篇 城乡建设

一、法律	(659)
二、行政法规	(693)
三、国务院文件	(716)
四、部门规章文件	(722)
(一) 城镇建设	(722)
(二) 村镇建设	(768)

目 录^①

文号索引	(1)
拼音索引	(1)

第一篇 综 合

一、法 律

中华人民共和国物权法	(3)
(中华人民共和国主席令第62号 2007年3月16日)	
中华人民共和国行政许可法	(22)
(中华人民共和国主席令第7号 2003年8月27日)	
中华人民共和国行政处罚法	(32)
(中华人民共和国主席令第63号 1996年3月17日)	
中华人民共和国行政复议法	(38)
(中华人民共和国主席令第16号 1999年4月29日)	
中华人民共和国行政诉讼法	(43)
(中华人民共和国主席令第16号 1989年4月4日)	
中华人民共和国国家赔偿法	(50)
(中华人民共和国主席令第23号 1994年5月12日)	
中华人民共和国突发事件应对法	(54)
(中华人民共和国主席令第69号 2007年8月30日)	
中华人民共和国政府采购法	(63)
(中华人民共和国主席令第68号 2002年6月29日)	
中华人民共和国环境保护法	(71)
(中华人民共和国主席令第22号 1989年12月26日)	

① 编者按：目录中所列的时间为该法律文件的颁布时间。

二、行政法规

- 中华人民共和国行政复议法实施条例 (75)
(中华人民共和国国务院令第499号 2007年5月29日)
- 中华人民共和国政府信息公开条例 (81)
(中华人民共和国国务院令第492号 2007年4月5日)
- 信访条例 (85)
(中华人民共和国国务院令第431号 2005年1月10日)
- 财政违法行为处罚处分条例 (91)
(中华人民共和国国务院令第427号 2004年11月30日)

三、司法解释

- 最高人民法院关于行政案件管辖若干问题的规定 (97)
(法释〔2008〕1号 2008年1月14日)
- 最高人民法院关于行政诉讼撤诉若干问题的规定 (98)
(法释〔2008〕2号 2008年1月14日)
- 最高人民法院关于行政诉讼证据若干问题的规定 (99)
(法释〔2002〕21号 2002年7月24日)
- 最高人民法院关于民事、行政诉讼中司法赔偿若干问题的解释 (107)
(法释〔2000〕27号 2000年9月16日)
- 最高人民法院关于执行《中华人民共和国行政诉讼法》若干问题的解释 (109)
(法释〔2000〕8号 2000年3月8日)

第二篇 住 房

一、法 律

- 中华人民共和国城市房地产管理法 (123)
(中华人民共和国主席令第72号 2007年8月30日)
- 中华人民共和国土地管理法 (129)
(中华人民共和国主席令第28号 2004年8月28日)
- 中华人民共和国农村土地承包法 (139)
(中华人民共和国主席令第73号 2002年8月29日)
- 中华人民共和国担保法 (145)
(中华人民共和国主席令第50号 1995年6月30日)

中华人民共和国消费者权益保护法	(153)
(中华人民共和国主席令第 11 号 1993 年 10 月 31 日)	
中华人民共和国企业所得税法	(158)
(中华人民共和国主席令第 63 号 2007 年 3 月 16 日)	
中华人民共和国个人所得税法	(164)
(中华人民共和国主席令第 85 号 2007 年 12 月 29 日)	

二、行政法规

住房公积金管理条例	(167)
(中华人民共和国国务院令第 350 号 2002 年 3 月 24 日)	
中华人民共和国土地管理法实施条例	(171)
(中华人民共和国国务院令第 256 号 1998 年 12 月 27 日)	
城市房地产开发经营管理条例	(177)
(中华人民共和国国务院令第 248 号 1998 年 7 月 20 日)	
物业管理条例	(181)
(中华人民共和国国务院令第 504 号 2007 年 8 月 26 日)	
中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例	(188)
(中华人民共和国国务院令第 483 号 2006 年 12 月 31 日)	
中华人民共和国契税法	(189)
(中华人民共和国国务院令第 224 号 1997 年 7 月 7 日)	
中华人民共和国土地增值税暂行条例	(190)
(中华人民共和国国务院令第 138 号 1993 年 12 月 13 日)	
中华人民共和国营业税暂行条例	(191)
(中华人民共和国国务院令第 136 号 1993 年 12 月 13 日)	
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	(193)
(中华人民共和国国务院令第 55 号 1990 年 5 月 19 日)	
中华人民共和国房产税暂行条例	(197)
(国发〔1986〕第 90 号 1986 年 9 月 15 日)	
中华人民共和国印花税法	(197)
(中华人民共和国国务院令第 11 号 1988 年 8 月 6 日)	

三、国务院文件

国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见	(200)
(国发〔2007〕24 号 2007 年 8 月 7 日)	
国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格 意见的通知	(203)
(国办发〔2006〕37 号 2006 年 5 月 24 日)	

国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知	(206)
(国办发〔2005〕26号 2005年5月9日)	
国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知	(209)
(国办发〔2005〕8号 2005年3月26日)	

四、部门规章文件

(一) 综 合

房屋登记办法	(211)
(中华人民共和国建设部令第168号 2008年2月15日)	
房地产开发企业资质管理规定	(221)
(中华人民共和国建设部令第77号 2000年3月29日)	
城市房地产中介服务管理规定	(224)
(中华人民共和国建设部令第97号 2001年8月15日)	
房地产估价机构管理办法	(227)
(中华人民共和国建设部令第142号 2005年10月12日)	
注册房地产估价师管理办法	(234)
(中华人民共和国建设部令第151号 2006年12月25日)	
城市房地产抵押管理办法	(239)
(中华人民共和国建设部令第98号 2001年8月5日)	
住宅室内装饰装修管理办法	(243)
(中华人民共和国建设部令第110号 2002年3月5日)	
住宅专项维修资金管理办法	(247)
(中华人民共和国建设部、财政部令第165号 2007年12月4日)	
城市异产毗连房屋管理规定	(253)
(中华人民共和国建设部令第94号 2001年8月15日)	
城市房屋租赁管理办法	(255)
(中华人民共和国建设部令第42号 1995年5月9日)	
房产测绘管理办法	(258)
(中华人民共和国建设部、国家测绘局令第83号 2000年12月28日)	
建设部关于做好住房建设规划与住房建设年度计划制定工作的指导意见	(260)
(建规〔2008〕46号 2008年2月25日)	
关于开展房地产市场秩序专项整治的通知	(261)
(建稽〔2007〕87号 2007年3月29日)	
关于规范房地产市场外资准入和管理的意见	(265)
(建住房〔2006〕171号 2006年7月11日)	
关于落实新建住房结构比例要求的若干意见	(267)

(建住房〔2006〕165号 2006年7月6日)	
住房置业担保管理试行办法	(269)
(建住房〔2000〕108号 2000年5月22日)	

(二) 房屋买卖

商品房销售管理办法	(272)
(中华人民共和国建设部令第88号 2001年4月4日)	
城市商品房预售管理办法	(277)
(中华人民共和国建设部令第131号 2004年7月20日)	
城市房地产转让管理规定	(278)
(中华人民共和国建设部令第96号 2001年8月15日)	
房地产交易秩序专项整治工作方案	(281)
(建住房〔2006〕216号 2006年8月28日)	
建设部关于贯彻《国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房 价格工作意见的通知》的通知	(284)
(建住房电〔2005〕33号 2005年5月26日)	
◎其他部委规章文件	
个人住房贷款管理办法	(287)
(银发〔1998〕190号 1998年5月9日)	
贷款通则	(290)
(中国人民银行令〔1996〕2号 1996年6月1日)	

◎规章适用解释及函复

建设部关于对城市房地产转让有关问题的复函	(298)
(建法函〔2002〕238号 2002年9月24日)	

(三) 物业管理

物业服务企业资质管理办法	(298)
(中华人民共和国建设部令第164号 2007年11月26日)	
物业服务收费管理办法	(301)
(发改价格〔2003〕1864号 2003年11月13日)	
建设部关于印发《业主大会规程》的通知	(303)
(建住房〔2003〕131号 2003年6月26日)	
◎规章适用解释及函复	
关于执行《物业管理企业资质管理办法》有关问题的复函	(307)
(建办法函〔2004〕385号 2004年7月5日)	

(四) 住房保障

经济适用住房管理办法	(307)
------------	-------

- (建住房〔2007〕258号 2007年11月19日)
- 廉租住房保障办法 (311)
- (中华人民共和国建设部、国家发展和改革委员会、监察部、民政部、
财政部、国土资源部、中国人民银行、国家税务总局、国家统计局
令第162号 2007年11月8日)
- 廉租住房保障资金管理办法 (315)
- (财综〔2007〕64号 2007年10月30日)
- 关于加强廉租住房质量管理的通知 (318)
- (建保〔2008〕62号 2008年3月21日)
- 建设部关于调整个人住房公积金存款利率的通知 (319)
- (建金管〔2007〕285号 2007年12月20日)
- 关于调整个人住房公积金存贷款利率的通知 (320)
- (建金管〔2007〕225号 2007年9月14日)
- 建设部、财政部、中国人民银行关于住房公积金管理若干具体问题的
指导意见 (321)
- (建金管〔2005〕5号 2005年1月10日)
- 关于改善农民工居住条件的指导意见 (323)
- (建住房〔2007〕276号 2007年12月5日)

(五) 房产税

◎其他部委规章文件

- 中华人民共和国契税暂行条例细则 (324)
- (财法字〔1997〕52号 1997年10月28日)
- 中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则 (326)
- (财法字〔1995〕6号 1995年1月27日)
- 中华人民共和国印花税法暂行条例施行细则 (329)
- (财税字〔1988〕第255号 1988年9月29日)
- 财政部、国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策的通知 (332)
- (财税〔2006〕186号 2006年12月25日)
- 国家税务总局关于加强房地产交易个人无偿赠与不动产税收管理有关
问题通知 (332)
- (国税发〔2006〕144号 2006年9月14日)
- 国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知 (334)
- (国税发〔2006〕108号 2006年7月18日)
- 财政部、国家税务总局关于调整房地产营业税有关政策的通知 (336)
- (财税〔2006〕75号 2006年6月16日)
- 国家税务总局关于加强住房营业税征收管理有关问题的通知 (337)
- (国税发〔2006〕74号 2006年5月30日)

国家税务总局关于房地产税收政策中几个具体问题的通知	(337)
(国税发〔2005〕172号 2005年10月20日)	
国家税务总局关于实施房地产税收一体化管理若干具体问题的通知	(338)
(国税发〔2005〕156号 2005年10月7日)	
财政部、国家税务总局关于调整房产税有关减免税政策的通知	(339)
(财税〔2004〕140号 2004年8月19日)	
◎规章适用解释及函复	
国家税务总局关于承受装修房屋契税计税价格问题批复	(339)
(国税函〔2007〕606号 2007年6月1日)	
国家税务总局关于个人取得解除商品房买卖合同违约金征收个人所得税问题的批复	(339)
(国税函〔2006〕865号 2006年9月19日)	

五、司法解释

最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释	(341)
(法释〔2003〕7号 2003年4月28日)	
最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释	(344)
(法释〔2000〕44号 2000年12月8日)	

第三篇 建 筑

一、法 律

中华人民共和国建筑法	(357)
(中华人民共和国主席令第91号 1997年11月1日)	
中华人民共和国招标投标法	(364)
(中华人民共和国主席令第21号 1999年8月30日)	
中华人民共和国反不正当竞争法	(370)
(中华人民共和国主席令第10号 1993年9月2日)	
中华人民共和国合同法(节录)	(373)
(中华人民共和国主席令第15号 1999年3月15日)	
中华人民共和国产品质量法	(375)
(中华人民共和国主席令第49号 2000年7月8日)	
中华人民共和国节约能源法	(382)
(中华人民共和国主席令第77号 2007年10月28日)	

中华人民共和国防震减灾法	(389)
(中华人民共和国主席令第94号 1997年12月29日)	
中华人民共和国安全生产法	(394)
(中华人民共和国主席令第70号 2002年6月29日)	
中华人民共和国文物保护法	(403)
(中华人民共和国主席令第84号 2007年12月29日)	

二、行政法规

建设工程安全生产管理条例	(414)
(中华人民共和国国务院令第393号 2003年11月24日)	
建设工程勘察设计管理条例	(422)
(中华人民共和国国务院令第293号 2000年9月25日)	
建设工程质量管理条例	(425)
(中华人民共和国国务院令第279号 2000年1月30日)	
建设项目环境保护管理条例	(433)
(中华人民共和国国务院令第253号 1998年11月29日)	
中华人民共和国注册建筑师条例	(436)
(中华人民共和国国务院令第184号 1995年9月23日)	
安全生产许可证条例	(439)
(中华人民共和国国务院令第397号 2004年1月13日)	
生产安全事故报告和调查处理条例	(442)
(中华人民共和国国务院令第493号 2007年4月9日)	

◎法规适用解释及答复

建设部办公厅关于对《建设工程勘察设计管理条例》第二十八条理解适用问题的批复	(447)
(建办法函〔2003〕486号 2003年10月8日)	
建设部关于运用《建设工程质量管理条例》第六十七条、第三十一条的复函	(447)
(建法函〔2002〕99号 2002年4月24日)	

三、国务院文件

国务院办公厅转发建设部国家计委监察部关于健全和规范有形建筑市场若干意见的通知	(448)
(国办发〔2002〕21号 2002年3月8日)	
国务院关于加强节能工作的决定	(450)
(国发〔2006〕28号 2006年8月6日)	

四、部门规章文件

(一) 综 合

建设工程勘察质量管理办法	(456)
(中华人民共和国建设部令第 163 号 2007 年 11 月 22 日)	
房屋建筑工程抗震设防管理规定	(458)
(中华人民共和国建设部令第 148 号 2006 年 1 月 27 日)	
建筑施工企业安全生产许可证管理规定	(460)
(中华人民共和国建设部令第 128 号 2004 年 7 月 5 日)	
建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见	(464)
(建质〔2004〕148 号 2004 年 8 月 27 日)	
建设行政处罚程序暂行规定	(468)
(中华人民共和国建设部令第 66 号 1999 年 2 月 3 日)	
关于加强建设系统防灾减灾工作的意见	(471)
(建质〔2007〕170 号 2007 年 7 月 10 日)	
关于印发《建设部治理建设系统商业贿赂实施方案》的通知	(475)
(建稽〔2006〕50 号 2006 年 3 月 14 日)	
关于印发《工程建设工法管理办法》的通知	(479)
(建质〔2005〕145 号 2005 年 8 月 31 日)	
关于印发《建设工程勘察设计合同管理办法》和《建设工程勘察合同》、 《建设工程设计合同》文本的通知	(481)
(建设〔2000〕50 号 2000 年 3 月 1 日)	
建设部关于加快推进建筑市场信用体系建设工作的意见	(483)
(建市〔2005〕138 号 2005 年 8 月 12 日)	
关于加快建筑业改革与发展的若干意见	(486)
(建质〔2005〕119 号 2005 年 7 月 12 日)	
关于印发《建设领域违法违规行为举报管理办法》的通知	(490)
(建法〔2002〕185 号 2002 年 7 月 11 日)	
建设领域安全生产行政责任规定	(492)
(建发〔2002〕223 号 2002 年 9 月 9 日)	
建设行政许可听证工作规定	(494)
(建法〔2004〕108 号 2004 年 6 月 30 日)	
◎其他部委规章文件	
建设工程抗震设防要求管理规定	(497)
(中国地震局令第 7 号 2002 年 1 月 28 日)	

(二) 节能减排

- 民用建筑节能管理规定 (498)
- (中华人民共和国建设部令第143号 2005年11月10日)
- 建设部关于印发《民用建筑节能工程质量监督工作导则》的通知 (501)
- (建质〔2008〕19号 2008年1月29日)
- 建设部关于印发《绿色建筑评价标识管理办法》(试行)的通知 (505)
- (建科〔2007〕206号 2007年8月21日)
- 关于印发《全国城镇污水处理信息报告、核查和评估办法》的通知 (507)
- (建城〔2007〕277号 2007年12月4日)
- 关于加强国家机关办公建筑和大型公共建筑节能管理工作的实施意见 (509)
- (建科〔2007〕245号 2007年10月23日)
- 关于建设节约型城市园林绿化的意见 (514)
- (建城〔2007〕215号 2007年8月30日)
- 建设部关于贯彻《国务院关于加强节能工作的决定》的实施意见 (517)
- (建科〔2006〕231号 2006年9月15日)

(三) 资质管理

- 中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 (521)
- (中华人民共和国建设部令第167号 2008年1月29日)
- 建筑业企业资质管理规定 (528)
- (中华人民共和国建设部令第159号 2007年6月26日)
- 建筑业企业资质管理规定实施意见 (533)
- (建市〔2007〕241号 2007年10月18日)
- 工程监理企业资质管理规定 (542)
- (中华人民共和国建设部令第158号 2007年6月26日)
- 工程监理企业资质管理规定实施意见 (547)
- (建市〔2007〕190号 2007年7月31日)
- 建设工程勘察设计资质管理规定 (552)
- (中华人民共和国建设部令第160号 2007年6月26日)
- 外商投资建设工程服务企业管理规定 (558)
- (中华人民共和国建设部、商务部令第155号 2007年1月22日)
- 工程造价咨询企业管理办法 (560)
- (中华人民共和国建设部令第149号 2006年3月22日)
- 工程建设项目招标代理机构资格认定办法 (565)
- (中华人民共和国建设部令第154号 2007年1月11日)
- 注册建造师管理规定 (570)

（中华人民共和国建设部令第 153 号 2006 年 12 月 28 日） 注册造价工程师管理办法	(575)
（中华人民共和国建设部令第 150 号 2006 年 12 月 25 日） 注册监理工程师管理规定	(580)
（中华人民共和国建设部令第 147 号 2006 年 1 月 26 日） 勘察设计注册工程师管理规定	(584)
（中华人民共和国建设部令第 137 号 2005 年 2 月 4 日）	
（四）发 包 承 包	
建筑工程设计招标投标管理办法	(588)
（中华人民共和国建设部令第 82 号 2000 年 10 月 18 日） 工程建设项目施工招标投标办法	(591)
（中华人民共和国国家发展计划委员会、建设部、铁道部、 交通部、信息产业部、水利部、中国民用航空总局令第 30 号 2003 年 3 月 8 日） 工程建设项目货物招标投标办法	(602)
（中华人民共和国国家发展和改革委员会、建设部、铁道部、 交通部、信息产业部、水利部、中国民用航空总局令第 27 号 2005 年 1 月 18 日） 工程建设项目勘察设计招标投标办法	(609)
（国家发展和改革委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产 业部、水利部、中国民用航空总局、国家广播电影电视总局 令第 2 号 2003 年 6 月 12 日） 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法	(615)
（中华人民共和国建设部令第 89 号 2001 年 6 月 1 日） 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法	(621)
（中华人民共和国建设部令第 124 号 2004 年 2 月 3 日） 工程建设项目招标投标活动投诉处理办法	(623)
（中华人民共和国国家发展和改革委员会、建设部、铁道部、 交通部、信息产业部、水利部、中国民用航空总局令第 11 号 2004 年 6 月 21 日） 建筑工程施工发包与承包计价管理办法	(626)
（中华人民共和国建设部令第 107 号 2001 年 11 月 5 日） 建设工程价款结算暂行办法	(628)
（财建〔2004〕369 号 2004 年 10 月 20 日）	
◎其他部委规章文件	
工程建设项目招标范围和规模标准规定	(633)
（中华人民共和国国家发展计划委员会令第 3 号 2000 年 5 月 1 日）	