

二级建造师继续教育培训教材

建设工程 法律法规总论

山东省二级建造师继续教育培训教材编委会组织编写

主编 苑 敏



中国海洋大学出版社

责任编辑/邓志科 封面设计/陈 龙

ISBN 978-7-81125-143-2



9 787811 251432 >

定价：62.00元

二级建造师继续教育培训教材

建设工程法律法规总论

山东省二级建造师继续教育培训教材编委会组织编写

主 编 苑 敏

主 审 张保芬 杨建武

中国海洋大学出版社

• 青 岛 •

图书在版编目(CIP)数据

建设工程法律法规总论/苑敏主编. —青岛:中国海洋大学出版社,2008.4

ISBN 978-7-81125-143-2

I. 建… II. 苑… III. 建筑法—汇编—中国 IV. D922.297.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 049871 号

出版发行 中国海洋大学出版社

社 址 青岛市香港东路 23 号

邮政编码 266071

网 址 <http://www2.ouc.edu.cn/cbs>

电子信箱 dengzhike@sohu.com

订购电话 0532—82032573(传真)

责任编辑 邓志科

电 话 0532—85901040

印 制 青岛双星华信印刷有限公司

版 次 2008 年 4 月第 1 版

印 次 2008 年 4 月第 1 次印刷

成品尺寸 185 mm×260 mm

印 张 28.25

字 数 652 千字

定 价 62.00 元

山东省二级建造师 继续教育培训教材编审委员会

主任委员	顾发全		
副主任委员	刁伟明	董林玉	王华杰
委 员	顾发全	刁伟明	董林玉
	王华杰	葛金平	王孝亮
	杨建武	王东升	李 军
	张尚杰	于文海	黄丽丽

出版说明

根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》和人事部、建设部印发的《建造师执业资格制度暂行规定》(人发[2002]11号)、《关于建造师资格相关科目专业类别调整有关问题的通知》(国人厅发[2006]213号)的规定,为了加强建设施工管理,提高工程技术人员、工程管理人员业务素质,规范施工管理行为,保证工程质量和施工安全,使我国建设事业向又好又快的方向发展,国家对从事建设项目总承包及施工管理的专业人员实行了建造师执业资格制度。

为了尽快培养和建立一支懂法律、会管理、善经营和高水平建造师队伍,教材编委会受山东省建设厅执业资格注册中心委托,编写了二级建造师继续教育培训教材。在编撰过程中,我们本着理论联系实际,着重解决实际问题的能力,重点体现综合性、实践性、通用性和前瞻性。本套教材与现行中等学历相结合,与二级项目经理结合,与现实行工程建设法律法规及标准相结合,与中小型规模工程建设需要相结合。

本套教材共有31分册,在知识体系上由公共课、专业必修课、专业选修课三部分组成。从专业领域上又进一步分为建筑工程、公路、市政、机电、水利、矿业共6个专业。

本套教材编撰者为大专院校、行政管理、行业协会和施工企业等方面的专家和学者,可以作为二级建造师继续教育培训用书,也可供工程类大专院校师生教学时参考。

在编写本书的过程中,得到了山东省建设厅、省建管局、省水利厅、中国海洋大学、山东建筑大学、青岛理工大学、山东交通学院等单位的大力支持,在此表示衷心的感谢。

本套教材,虽经反复推敲核证,仍难免有疏漏之处,恳请广大读者提出宝贵意见。

山东省二级建造师继续教育培训教材编委会
2008年2月

前 言

为配合建设系统注册建造师等执业人员继续教育,以及建设系统行政执法人员专业法律培训的需要,根据山东省建设行政主管部门和山东省建设执业资格注册中心的安排,特编写了《建设法制总论》一书。该书以国家现行有效的建设法律法规为基础,结合山东省有关的地方性法规、规章和规范性文件,从“建设法规概述”、“城市规划法规”、“工程勘察设计法规”、“工程建设与建筑业法规”、“城市建设与管理法规”、“墙体材料革新与建筑节能法规”、“房地产业法规”和“村镇规划建设管理法规”八个方面,系统阐述了建设行业的各项重要法律制度,以期能为大家学法、知法、用法提供法律理论依据,更好地为建设工作服务。

在本书的写作过程中,山东省建设厅的相关处室提供了大量的参考资料,山东省建设执业资格注册中心提供了充分的写作条件,山东省政府法制办和山东省人大常委会法工委有关领导专家提出了不少的宝贵意见,在此表示衷心感谢。

由于作者能力有限,书中难免存在不当或错误之处,祈请各位读者及专家批评指正。

苑 敏

2007年9月

目次

第一编 建设法规概述

第一章 建设法规基础知识	(3)
第一节 建设法规的概念和调整对象	(3)
第二节 建设法规的法律地位和基本原则	(4)
第二章 建设立法与建设法规体系	(7)
第一节 建设立法	(7)
第二节 建设法规体系	(9)
第三章 建设行政执法	(13)
第一节 建设行政执法概述	(13)
第二节 山东省建设行政执法有关规定	(14)

第二编 城市规划法规

第一章 城市规划法规概述	(43)
第一节 城市规划法规的历史沿革	(43)
第二节 城市规划的作用和任务	(43)
第三节 城市规划法规体系	(44)
第四节 《城市规划法》与相关法律法规的衔接和协调	(46)
第五节 《城市规划法》的适用范围	(47)
第六节 城市 and 城市规划区的含义	(48)
第七节 城市规划、建设和发展的基本方针	(48)
第八节 城市规划的管理体制	(49)
第二章 城市规划的制定	(50)
第一节 城市规划的编制	(50)
第二节 城市规划的审批	(56)
第三章 新区开发和旧区改建	(58)
第一节 新区开发和旧区改建的一般规定	(58)
第二节 城市新区开发	(59)
第三节 城市旧区改建	(60)

第四章 城市规划的实施	(61)
第一节 城市规划公布制度	(61)
第二节 选址意见书制度	(61)
第三节 建设用地规划许可证制度	(62)
第四节 建设用地的调整	(63)
第五节 建设工程规划许可证制度	(64)
第六节 城市国有土地使用权出让转让规划管理制度	(66)
第七节 历史文化名城保护	(68)
第八节 城市临时建设临时用地规划管理制度	(71)
第九节 开发区规划管理制度	(73)
第十节 城市控制性详细规划管理制度	(74)
第十一节 城市临时建设、临时用地规划保证金收取管理制度	(77)
第十二节 城市规划编制单位资质管理制度	(78)
第五章 法律责任	(81)
第一节 行政法律责任	(81)
第二节 刑事法律责任	(82)

第三编 工程勘察设计法规

第一章 工程勘察设计法规概述	(85)
第一节 工程勘察设计咨询业概述	(85)
第二节 工程勘察设计法规概念和调整对象	(86)
第三节 工程勘察设计法律体系	(87)
第二章 工程勘察设计资质管理	(88)
第一节 资质管理概述	(88)
第二节 资质分类及分级	(88)
第三节 资质申请及审批	(89)
第四节 监督与管理	(91)
第五节 外商投资工程设计企业资质管理规定	(91)
第六节 法律责任	(93)
第三章 工程勘察设计市场管理	(94)
第一节 一般规定	(94)
第二节 勘察设计业务的发包与承包	(94)
第三节 勘察设计合同管理	(97)
第四节 监督管理	(98)
第五节 市场行为的法律责任	(98)
第四章 工程勘察设计质量管理	(100)
第一节 概述	(100)

第二节	建设单位的质量责任和义务	(100)
第三节	勘察设计单位的质量责任和义务	(100)
第四节	勘察设计文件的编制与实施	(101)
第五节	监督管理	(102)
第六节	质量行为的法律责任	(103)
第五章	施工图设计文件的审查管理	(104)
第一节	概述	(104)
第二节	施工图审查机构分类及设立条件	(104)
第三节	施工图审查的内容	(105)
第四节	施工图审查的时限	(106)
第五节	施工图审查的结论	(106)
第六节	施工图审查的监督检查	(106)
第六章	标准设计管理	(107)
第一节	标准设计管理概述	(107)
第二节	标准设计的机构及职责	(107)
第三节	标准设计的分类、任务下达与审批颁发	(108)
第四节	标准设计的编制和修订	(108)
第五节	标准设计的推广和使用	(109)
第七章	工程抗震设防管理	(110)
第一节	工程抗震管理概述	(110)
第二节	城市抗震防灾规划管理规定	(110)
第三节	房屋建筑工程抗震设防管理规定	(113)
第四节	超限高层建筑工程抗震设防管理规定	(115)
第八章	城市地下空间开发利用管理	(118)
第一节	城市地下空间的规划	(118)
第二节	城市地下空间的工程建设	(119)
第三节	城市地下空间的管理	(119)
第四节	法律责任	(120)

第四编 工程建设与建筑业法规

第一章	建筑市场法规	(123)
第一节	建筑市场法规概述	(123)
第二节	建筑市场法规的地位和作用	(123)
第三节	建筑市场法规体系	(124)
第四节	建筑工程施工许可法律制度	(125)
第五节	资质管理法律制度	(126)
第六节	建设工程招标投标法律制度	(135)

第七节 建设工程质量管理法律制度	(138)
第八节 安全生产管理法律制度	(147)
第九节 建设工程项目竣工验收法律制度	(150)
第二章 建设工程监理法规	(153)
第一节 建设工程监理法规概述	(153)
第二节 工程建设监理管理法律制度	(155)
第三节 工程建设监理单位资质管理法律制度	(158)
第四节 监理工程师资格考试和注册法律制度	(161)
第三章 工程建设标准化法规	(164)
第一节 工程建设标准化概述	(164)
第二节 工程建设标准化的重要法规	(166)
第三节 标准的制定	(168)
第四节 标准的实施与监督	(170)
第五节 法律责任	(173)
第四章 建设工程造价管理	(174)
第一节 建设工程造价管理概述	(174)
第二节 建设工程造价管理的一般规定	(176)

第五编 城市建设与管理法规

第一章 城市建设与管理法规概述	(181)
第一节 城市建设与管理的概念	(181)
第二节 城市建设与管理法规体系	(182)
第三节 城市建设管理法规制度	(184)
第二章 城市道路管理法规	(190)
第一节 城市道路现有法规介绍	(190)
第二节 城市道路管理法律制度	(190)
第三节 城市道路照明设施管理	(194)
第三章 城市供水管理法规	(196)
第一节 概述	(196)
第二节 城市供水管理法律制度	(197)
第三节 城市节约用水管理	(200)
第四节 城市排水管理法律制度	(203)
第四章 城镇燃气法规	(206)
第一节 城镇燃气概述	(206)
第二节 燃气管理法规、规章和强制性标准	(208)
第三节 山东省燃气管理条例	(210)

第五章 城镇供热法规	(223)
第一节 供热基本情况.....	(223)
第二节 供热工程建设管理.....	(225)
第三节 供热运行和经营管理.....	(226)
第四节 山东省依法治热基本情况.....	(228)
第六章 城市公共交通管理法规	(232)
第一节 城市公共交通概述.....	(232)
第二节 城市公交法规介绍.....	(232)
第三节 城市公共交通的规划和建设.....	(233)
第四节 城市公共交通的经营.....	(234)
第五节 优先发展城市公共交通.....	(235)
第六节 绿色交通示范城市.....	(236)
第七章 城市市容和环境卫生管理法规	(237)
第一节 概述.....	(237)
第二节 市容管理.....	(238)
第三节 环境卫生管理.....	(238)
第八章 城市园林绿化管理法规	(243)
第一节 概述.....	(243)
第二节 城市绿化规划.....	(244)
第三节 城市绿化建设.....	(245)
第四节 城市绿化的保护和管理.....	(246)
第五节 城市公园管理.....	(248)
第六节 创建园林城市和县城.....	(252)
第九章 风景名胜区管理法规	(253)
第一节 概述.....	(253)
第二节 风景名胜区的管理体制.....	(254)
第三节 风景名胜区的保护.....	(255)
第四节 风景名胜区的规划.....	(255)
第五节 风景名胜区的建设.....	(256)
第六节 中国国家自然遗产、国家自然与文化双遗产预备名录	(257)
第十章 城市管理及城市管理执法	(259)
第一节 概述.....	(259)
第二节 城市管理行政执法.....	(260)
第三节 城市环境综合整治.....	(261)
第四节 数字化城市管理及建立城市管理长效机制.....	(263)
第五节 人居议程与人居环境建设.....	(264)

第六编 墙体材料革新与建筑节能法规

第一章 墙体材料革新与建筑节能的含义	(269)
第一节 墙体革新的内涵	(269)
第二节 建筑节能的内涵	(270)
第三节 墙体革新与建筑节能的联系与区别	(271)
第二章 墙体革新与建筑节能的重要性与紧迫性	(272)
第一节 我国能源资源形势	(272)
第二节 积极推进墙体革新与建筑节能对山东省节约型社会建设是一个积极贡献	(273)
第三章 山东省墙体革新与建筑节能工作基本情况	(275)
第一节 全国墙体革新与建筑节能发展历程	(275)
第二节 山东省墙体革新与建筑节能发展历程	(276)
第三节 山东省墙体革新与建筑节能的发展情况	(277)
第四章 墙体革新与建筑节能法律体系	(280)
第一节 国家墙体革新与建筑节能法律体系	(280)
第二节 山东省墙体革新与建筑节能法律体系	(281)
第三节 山东省政府 181 号令明确规定的几项制度	(281)
第五章 以系统工程的方法,深入推进墙体材料革新与建筑节能工作	(288)
第一节 工作目标、内容和方法	(288)
第二节 工作重点	(288)

第七编 房地产业法规

第一章 房地产法规概述	(293)
第一节 房地产业概述	(293)
第二节 房地产法律体系	(295)
第二章 房地产开发与经营法规	(299)
第一节 房地产综合开发法律制度	(299)
第二节 房地产开发经营法规主要内容	(302)
第三节 房地产开发企业管理	(312)
第四节 房地产开发程序管理	(314)
第五节 房地产开发项目管理	(317)
第六节 房地产经营管理	(321)
第七节 商品房预售销售管理	(325)

第三章 住宅建设管理法规	(330)
第一节 概述.....	(330)
第二节 经济适用住房.....	(332)
第三节 廉租住房.....	(336)
第四节 住房公积金.....	(337)
第四章 住宅产业化法规	(342)
第一节 概述.....	(342)
第二节 住宅产业化发展的指导思想及技术要求.....	(343)
第三节 国家康居示范工程管理制度.....	(344)
第四节 住宅性能认定管理制度.....	(345)
第五节 住宅部品认证及住宅产业化基地管理制度.....	(347)
第六节 住宅装修一次到位管理制度.....	(348)
第五章 房屋拆迁管理法规	(351)
第一节 概述.....	(351)
第二节 房屋拆迁补偿.....	(352)
第三节 房屋拆迁安置.....	(353)
第四节 房屋拆迁单位管理.....	(354)
第五节 行政裁决工作规程.....	(354)
第六节 法律责任.....	(357)
第六章 房地产交易管理法规	(358)
第一节 概述.....	(358)
第二节 房地产转让.....	(360)
第三节 房屋租赁.....	(366)
第四节 房地产抵押.....	(369)
第五节 房地产中介服务.....	(373)
第七章 房地产权属登记管理法规	(377)
第一节 概述.....	(377)
第二节 房地产权产籍管理的法律制度.....	(378)
第八章 物业管理法规	(382)
第一节 物业管理概述.....	(382)
第二节 物业管理基本内容和主要环节.....	(383)
第三节 物业管理法规制度.....	(386)

第八编 村镇规划建设管理法规

第一章 村镇规划建设管理概述	(393)
第一节 村镇的概念、特点与发展.....	(393)
第二节 村镇建设发展历程.....	(395)

第三节 村镇建设的基本经验	(397)
第四节 村镇规划建设管理的主要内容	(400)
第二章 村镇规划建设管理执法	(403)
第一节 村镇规划建设管理执法依据	(403)
第二节 村镇规划建设管理执法责任	(404)
第三节 村镇规划建设管理行政执法手段	(405)
第三章 村庄和集镇规划建设管理条例	(408)
第一节 条例的基本框架	(408)
第二节 条例的适用范围	(409)
第三节 村镇建设的基本方针和原则	(409)
第四节 村镇管理体制与职责	(410)
第五节 条例与相关法规的关系	(412)
第四章 村镇规划的编制和实施	(413)
第一节 村镇规划的任务	(413)
第二节 村镇规划的编制原则	(413)
第三节 村镇规划的编制机关	(414)
第四节 村镇规划的编制阶段	(414)
第五节 村镇规划成果	(415)
第六节 村镇规划的审批与公布	(416)
第七节 村镇规划的调整与变更	(417)
第八节 村镇规划的实施	(417)
第九节 村镇规划同相关规划的关系	(420)
第五章 村镇建筑设计与施工管理	(422)
第一节 村镇设计管理	(422)
第二节 村镇施工管理	(424)
第三节 工程开工审查制度	(425)
第六章 村镇房屋、公共设施及村容镇貌的管理	(427)
第一节 村镇房屋管理	(427)
第二节 村镇公共设施建设管理	(427)
第七章 村容镇貌和环境卫生管理	(429)
第一节 水源保护与临时建设	(429)
第二节 村容镇貌和环境卫生管理内容	(430)
第三节 村镇文物古迹及风景名胜保护	(430)
第四节 村镇建设档案管理	(431)
第八章 法律责任及执法要求	(432)
第一节 相关法规适用	(432)
第二节 村镇建设管理人员相应法律责任	(433)
第三节 加强村镇规划建设管理执法的基本要求	(433)
参考文献	(435)

第一编

建设法规概述