

城建 管理 监察 知识

黑龙江科学技术出版社

《城建管理监察知识》编委会

责任编辑：家东
封面设计：道毅

城 建 管 理 监 察 知 识

《城建管理监察知识》编委会

黑龙江科学技术出版社出版
(哈尔滨市南岗区建设街35号)
哈尔滨市动力教委印刷厂印刷

787×1092毫米32开本16.75印张 1插页330千字

1989年9月第1版·1989年9月第1次印刷

印数：1—10,000册 定价：7.90元

ISBN 7-5388-0863-9/Z·48

發展城建管理
監察事業，強化政
治化城市管理。

林澤光
一九八九年二月

《城建管理监察知识》编审人员

顾问 周千峙 储传亨 邵井蛙

主审 叶维钧

审稿人员（以姓氏笔画为序）

于 林 马其林 王保祥 王葆苍

叶维钧 甘伟林 刘京援 邹时萌

李光素 张元端 赵士绮 胡守仁

徐文庆 崔学荣

主编 张志中

编写人员（以姓氏笔画为序）

刘成轅 刘新民 杨成君

张吉胜 张志中

前 言

随着城市政治、经济体制改革的不断深入，城市政府的主要职责逐步转移到规划、建设和管理城市上来，城建管理（市容）监察队伍应运而生。为了帮助广大城建管理（市容）监察人员系统掌握城市综合管理知识，提高理论、政策、法制水平和实际工作能力，使这支年轻的队伍不断壮大，并在城市建设管理中发挥应有的作用，建设部城建司和全国城建管理监察研究会组织编撰了这本《城建管理监察知识》。

本书有三个特点：一是知识面广。书中知识既涉及监察执法业务，又有队伍自身建设内容；既有一般性的，又有专业性的；既介绍理论观点，又概括国内外成功经验。二是实用性强。编写时本着城建管理需要什么知识，就选什么条目的原则，注意了内容的针对性和实用性。三是写法新颖。全书采用问答形式，力求把“死”内容写“活”，如有的条目采取介绍“最”和“第一”的写法，反映队伍的历史沿革和重大事件，有的条目运用编写“三字经”、“工作用语”等形式，概括队伍自身建设的经验。全书图文并茂，字表相应，通俗易懂，便于查阅。

书中内容是根据国家的有关法律、法规和各地实践经验并参考一些专家的研究成果写成的，因此具有一定的参考价值。在编写过程中还得到了有关单位的专家和同志的支持，在此一并表示感谢。

因编者水平有限，研究欠深，加之这方面参考书籍资料较少，书中错误难免，恳请读者指正。

《城建管理监察知识》编委会

一九八九年七月

目 录

一、基本知识

1. 什么是城市管理? (1)
2. 社会主义城市管理应遵循哪些基本原则? (1)
3. 城市管理的基本方法有哪些? (3)
4. 什么是城市建设管理? 其主要任务是什么? ... (4)
5. 城市建设管理的具体内容有哪些? (5)
6. 城市建设法制管理的内容是什么? (6)
7. 为什么城市建设管理愈来愈受到重视? (7)
8. 为什么说现代化的城市管理是综合管理? (8)
9. 城市综合管理应具有哪些功能? (8)
10. 怎么认识城市规划、建设、管理的相互关
系? (9)
11. 什么叫法制? (9)
12. 什么是法治? (10)
13. 什么是人治? (11)
14. 什么是社会主义法制? (11)
15. 城管法规与城市管理是什么关系? (12)
16. 什么是城市管理法制化? (13)
17. 什么是城市政府法制? (13)
18. 什么叫依法治市? (14)

19. 依法治市的目标是什么? (14)
20. 怎样才能实现依法治市的目标? (15)
21. 什么是行政法制监督? (17)
22. 什么是有法可依和有法必依? (17)
23. 什么是执法必严? (18)
24. 什么叫综合治理? (18)
25. 什么叫标本兼治? (19)
26. 什么叫依法从严管理? (19)
27. 什么是城市管理委员会? (20)
28. 什么是城建管理监察大队 (纵队)? (20)
29. 与城建系统其它管理机构相比, 城建管理监察队伍有哪些特点? (21)
30. 怎么认识城建管理监察队伍的地位和作用? (22)
31. 怎样认识研究城建管理监察机构职能的必要性? (23)
32. 城建管理监察机构的基本职能是什么? (24)
33. 什么是法制性监督职能? (24)
34. 什么是促进性稽查职能? (25)
35. 什么是综合性管理职能? (26)
36. 为什么城建管理监察机构以城管行政法制监督为基本职能? (26)
37. 城建管理监察机构行使行政法制监督职能需要具备哪些条件? (27)
38. 目前, 哪些城市规定的城建管理监察机构职责比较能反映该机构的性质和基本职能? (27)

39. 城建管理监察机构是否可以独立行使监察权? (31)
40. 城建管理监察人员在执法中的人身安全由谁来保证? (31)
41. 什么是城建管理监察领导体制? (32)
42. 大队内部实行垂直领导体制的好处有哪些? (32)
43. 市政府和大队这个层次实行什么样的管理体制较好? (33)
44. 城建管理监察纳入公安编制序列的利弊是什么? (33)
45. 国家和各省、直辖市、自治区, 由哪个部门管理城建管理监察队伍? (34)
46. 城建管理监察部门内部设治安机构有什么好处? (34)
47. 有的城建管理监察大队设置专业部门和中队(分队)是否有必要? (35)
48. 城建管理监察机构实现“六统一”指的是什么? (35)
49. 香港“一警多能”管理体制的特点是什么? (36)
50. 城建管理监察机构同政府监察局是什么关系? (36)
51. 城建管理监察部门同城建管理各专业部门是什么关系? (37)
52. 城建管理监察机构同公安、工商等部门是什么关

- 系? (38)
53. 在我国, 哪些城市先组建了城建管理监察队伍? (38)
54. 为什么说全国城管监察成都座谈会是一次开创性的会议? (39)
55. 为什么说城管监察天津座谈会对全国城建管理监察队伍的发展壮大起了很大推动作用? (40)
56. 全国城管监察福州座谈会为发展城建管理监察事业做了哪些推动工作? (41)
57. 为什么说全国城建管理监察研究会的成立标志城建管理监察队伍朝着成熟方向迈出重要一步? (41)
58. 全国各地区、各省成立了哪些城建管理监察行业社会团体? (42)
59. 第一期全国城市管理和监察干部学习班的主要贡献是什么? (43)
60. 中国城建管理监察研究会出版什么刊物? (43)
61. 城建管理监察是否有自己的专业报纸? (44)
62. 城建管理监察队伍的建设与发展有哪些“第一”和“最”? (44)
63. 什么是法? (46)
64. 什么是法规? (46)
65. 什么是宪法? (46)
66. 什么是法律? (47)
67. 法律与政策有什么不同? (48)
68. 什么是“在法律面前人人平等”? (48)

69. 行政法规和规章包括哪些内容?	(49)
70. 什么是行政管理法规? 它包括哪些内容?	(50)
71. 什么是地方性法规?	(50)
72. 地方性城市建设管理法规有哪些特征?	(51)
73. 什么叫城市建设管理法规体系?	(52)
74. 什么是行政法?	(53)
75. 什么是城市规划法?	(54)
76. 什么是基本建设法?	(54)
77. 什么是市政管理法?	(55)
78. 城建管理监察应怎样立法?	(55)
79. 城建管理监察人员处理违章的依据是什 么?	(56)
80. 什么是执法机关?	(56)
81. 什么叫执法人员?	(56)
82. 何为执法行为?	(57)
83. 什么是法律实施?	(57)
84. 什么是法律制裁?	(58)
85. 什么是法律意识?	(58)
86. 法律关系指的是什么?	(58)
87. 什么是法律行为?	(59)
88. 什么是法律责任?	(59)
89. 什么是法律效力?	(60)
90. 什么叫行政违法?	(61)
91. 什么叫以事实为依据?	(61)
92. 什么叫以法律为准绳?	(61)
93. 什么是错案?	(62)

94. 什么叫典型案例?	(62)
95. 什么是无理取闹行为?	(62)
96. 受检单位和个人抗拒检查怎么办?	(63)
97. 违章单位拒交罚款怎么办?	(63)
98. 城建管理监察人员在执行公务时遭围攻、辱骂、 殴打怎么办?	(63)
99. 什么是合法行为?	(64)
100. 什么是城建管理监察执法程序?	(64)
101. 什么是检查?	(65)
102. 什么叫立案?	(65)
103. 什么叫取证?	(66)
104. 什么是证据?	(66)
105. 什么是调查访问?	(67)
106. 什么是询问与讯问?	(67)
107. 何为问话笔录?	(68)
108. 什么是当事人自述和辩解?	(68)
109. 什么叫现场勘察?	(69)
110. 什么是回避?	(69)
111. 什么叫定案?	(69)
112. 怎样进行定案处理?	(70)
113. 什么是复议?	(70)
114. 人民法院受理提起诉讼的行政案件的程序是什 么?	(71)
115. 什么是侵权行为?	(71)
116. 什么叫结案?	(72)
117. 什么是行政处罚?	(72)

118. 什么叫单处和并处?	(73)
119. 行政处罚有哪几类? 其罚则主要包括哪些? ...	(73)
120. 行政处罚和行政处分有什么不同?	(74)
121. 行政处罚和刑罚处罚的区别是什么?	(74)
122. 什么是说服教育和处罚相结合的原则?	(75)
123. 具备什么条件才能构成行政处罚?	(75)
124. 什么是通报批评?	(76)
125. 什么是具结悔过?	(76)
126. 什么是责令停工?	(76)
127. 什么是查封和启封?	(77)
128. 什么是罚款?	(77)
129. 什么是执行?	(78)
130. 什么是行政强制执行?	(78)
131. 行政强制执行由什么机关来实施?	(79)

二、规划和建筑管理监察

1. 什么是城市规划?	(80)
2. 什么是城市规划区?	(80)
3. 城市规划的任务是什么?	(80)
4. 编制城市规划的阶段怎样划分?	(81)
5. 编制和实施城市规划的基本原则是什么?	(81)
6. 什么是城市建成区?	(82)
7. 城市总体规划的主要内容是什么?	(82)
8. 城市详细规划的主要内容是什么?	(83)
9. 批准后的城市总体规划是否可以改变?	(83)
10. 什么是规划管理?	(84)

11. 城市规划管理的主要作用是什么? (84)
12. 城市规划管理的主要内容和程序是什么? (84)
13. 什么是城市规划管理监察? (85)
14. 规划管理监察的基本内容是什么? (85)
15. 什么是规划前期管理监察? (86)
16. 什么是规划中期管理监察? (86)
17. 什么是规划后期管理监察? (86)
18. 规划管理的主要方法是什么? (87)
19. 规划监察行政执法的内容是什么? (88)
20. 规划管理监察设置哪些机构? (88)
21. 规划管理监察部门职责是什么? (89)
22. 怎样调解规划纠纷案件? (89)
23. 什么是工程验线管理监察? (90)
24. 在建工程规划管理监察的主要内容是什
么? (90)
25. 什么是违章建设工程? (90)
26. 怎样判断建设工程是否经过审批? (91)
27. 城建管理监察员怎样对建设工程实施检
查? (91)
28. 常见的违章建筑有哪几种表现形式? (91)
29. 什么叫私建工程? (92)
30. 什么是移位建筑? (92)
31. 什么叫超建和加层? (93)
32. 什么叫建筑物的防火间距? (93)
33. 什么是建筑卫生间距? (94)
34. 什么是日照标准? (95)

35. 什么是改变建筑结构?	(95)
36. 什么叫改变建筑高度?	(95)
37. 什么叫改变建筑用途?	(96)
38. 什么叫改变建筑立面造型?	(96)
39. 对违章建设工程应如何处理?	(97)
40. 违章建设单位拒绝执行规划监察部门的处理决定怎么办?	(97)
41. 对经批准暂不拆除的违章建设工程, 需要补办哪些手续?	(98)
42. 对直接参与违章建设工程的设计和施工单位应怎样处理?	(98)
43. 什么是建筑红线? 在规划监察中发现占压红线的违章问题怎么处理?	(98)
44. 什么是私建滥建“钉子户”?	(99)
45. 怎样拔除私建滥建“钉子户”?	(99)
46. 城建管理监察人员怎样计算建筑面积?	(99)
47. 什么是房屋建筑的平面图?	(102)
48. 什么是房屋建筑立面图?	(102)
49. 什么是房屋建筑剖面图?	(103)
(附总平面图)	
50. 什么是建筑管理?	(105)
51. 什么是建筑管理监察?	(105)
52. 建筑管理监察工作有哪些特点?	(105)
53. 什么是建筑工程概算?	(106)
54. 什么是建设工程预算?	(107)
55. 什么是建设工期和中间交工工程?	(107)

56. 什么是基本建设投资计划? (107)
57. 计划任务书包括哪些内容? (108)
58. 什么是建筑勘察设计? (109)
59. 勘察设计管理监察的主要任务是什么? (110)
60. 签订勘察设计合同包括哪些主要条款? (110)
61. 勘察设计合同生效后, 委托方应向承包方预付多少定金? (110)
62. 建设工程勘察设计中委托方或承包方违反合同规定造成损失的, 怎样承担违约责任? (111)
63. 建设工程勘察设计公司发生纠纷时, 应怎样处理? (111)
64. 未取得勘察设计证书的单位或个人是否可以承揽建筑勘察设计任务? 此方面有哪些规定? ... (112)
65. 办理申请建筑工程设计资格证书有哪些具体规定? (113)
66. 取得建筑工程设计资格证书的等级设计单位承担的设计范围各是什么? (115)
67. 检查建筑工地是否文明施工的标准是什么? (117)
68. 怎样才能实现建筑工地管理规范化? (118)
69. 对基建施工中毁坏城市基础设施的行为如何处理? (119)
70. 怎样处理基建施工中占用和毁坏园林绿地违章行为? (119)
71. 怎样处理基建施工中的超期超占道路行为? ... (119)
72. 怎样控制基建施工中污染环境和损害市容等违

章行为?	(120)
73. 什么叫施工管理费?	(120)
74. 怎样计算施工管理费?	(121)
75. 什么是竣工验收?	(121)
76. 城建管理监察部门在参与竣工验收过程中, 重点检查哪些内容?	(122)
77. 怎样区分建筑企业等级?	(122)
78. 各级房屋建筑、土木工程企业的营业范围是什 么?	(124)

三、房地产管理监察

1. 什么叫房地产和房地产业?	(126)
2. 什么是房地产管理?	(126)
3. 城市房地产管理的主要任务是什么?	(126)
4. 城市房地产管理的主要内容是什么?	(127)
5. 什么是房地产社会化管理?	(129)
6. 什么是房地产管理监察?	(129)
7. 什么叫产权管理?	(130)
8. 产权管理的范围和任务是什么?	(130)
9. 房屋产权的分类有哪几种?	(131)
10. 什么叫房屋所有权?	(132)
11. 怎样取得房屋所有权?	(133)
12. 国家是怎样保护房屋所有权的?	(133)
13. 什么叫房屋共有?	(134)
14. 什么是房地产产权登记?	(134)
15. 什么叫总登记和转移变更登记?	(135)
16. 房地产产权登记的程序是什么?	(135)