

城乡建设知识读本

王军民 主编



中国建筑工业出版社

城乡建设知识读本

张其成 主编



中国环境出版社

TU93/330

001212634

城乡建设知识读本

王军民 主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

城乡建设知识读本/王军民主编

北京:中国建筑工业出版社,2001.10

ISBN7-112-04813-3

I. 城… II. 王… III. 城乡建设—基本知识 IV. TU984

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 072739 号

本书由山东省建设厅王军民厅长主持编写。书中系统简要地介绍了城乡建设工作的政策法规、业务特点、原则方法、办事程序、组织管理、发展趋势等方面的基本知识和理论,突出知识性、资料性、系统性和实用性,可供建设系统机关干部、企业负责人和工程技术人员阅读参考。

* * *

责任编辑 李根华

城乡建设知识读本

王军民 主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

济南申汇印务有限责任公司印刷

*

开本:787×1092毫米 1/16 印张:26 字数:600千字

2001年10月第一版 2001年10月第一次印刷

印数:1—10,000册 定价:60.00元

ISBN 7-112-04813-3

TU·4295(10291)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址:<http://www.china-abp.com.cn>

网上书店:<http://www.china-building.com.cn>

《城乡建设知识读本》编委会

编委会主任	王军民				
编委会副主任	杨焕彩	万利国	咎龙亮	董毓利	丛吉东
	杜公义	吴英			
编委会委员	耿庆海	卢晓栋	金正军	黄鸿翔	宋培杰
	张向勇	李力	孙松青	王晓瑜	宋瑞乾
	胡新杰	葛伟	李桂济	崔秀顺	王恩献
	冷相明	刘继亮	赵宗信	张普林	顾发全
	花景新	张永光	王克易		
	田庄	罗永明	常大鹏	张杰	任思坤
	史纪明	张庆吉	郝进	李际山	刘茂德
	王应	于新生	殷向前	张立璋	李军生
	隆方同	党文生			
主 编	王军民				
编 辑	耿庆海	栾厚杰	张国强	于秀敏	张松涛

努力学习城乡建设知识 推动建设事业健康发展

——《城乡建设知识读本》序

城乡规划建设管理是社会主义现代化建设的一个重要组成部分。党的十五届五中全会指出,城镇化水平低是经济结构存在的三个主要问题之一,并把“逐步推进城镇化,努力实现城乡经济良性互动”作为经济结构战略性调整的四个主要任务之一。当前我省城市化进程已进入加速发展阶段,省委、省政府将实施城市化战略作为我省经济社会发展的四大战略之一,大规模的城乡建设方兴未艾,城市化、工业化与经济国际化的结合交融已成为不可阻挡的历史潮流,区域经济主要靠中心城市拉动和辐射的态势日益形成,城乡结构、产业结构和人口结构正发生着前所未有的调整变化。城市是经济的载体,坚持以发展为主题加快经济增长,城市化水平的提高是基础;发展科技教育,推进体制创新,城市是重要的舞台;提高人民生活水平,城乡环境质量的改善是重要前提。可以说,城乡建设与经济社会发展的联系从来没有像今天这样紧密,经济社会发展对于城乡建设的要求从来没有像今天这样迫切。

城乡建设工作的重要性和紧迫性,决定了城乡建设工作在经济社会发展全局中的基础性和先导性地位。努力学习城乡建设的理论和业务知识,掌握城乡建设工作的科学规律,是摆在各级党委、政府和广大城乡建设工作者面前的一项紧迫任务。多年来,我省城乡建设工作取得了很大成绩,为经济社会发展作出了很大贡献,但必须看到,与先进省市相比、与经济发展的要求相比还有不小的差距,在城乡规划建设管理中还存在诸多有待改进提高之处,因不了解、不尊重城乡建设规律而导致工作失误,造成损失浪费,留下难以弥补的遗憾的事情时有发生。我们负责城乡建设决策和实施的同志,尤其是各级领导干部,必须进一步提高认识,正视差距,紧跟时代发展潮流,牢固树立尊重科学、尊重专家的观念,努力提高自己的理论水平和决策水平,不断提高驾驭城

乡建设工作的能力。

弥补知识、智慧和能力不足的基本途径是学习。早在1989年6月党的十三届四中全会上,江泽民总书记就强调要“刻苦学习”。此后十多年,每当全党遇到新的工作任务,他总是大力倡导学习。他强调指出“学习问题,关系到广大干部自身的进步,关系到国家、民族的兴衰和社会主义现代化事业的成败。我们全党、全民族必须有这个共识”。吴官正书记也多次强调要加强学习,创造性地推进各项工作。我们要牢记江总书记的教诲,切实把学习抓紧抓好,在学好邓小平理论和党的路线方针政策的同时,努力学习业务知识,指导好自己的工作。省建设厅组织编写的这本《城乡建设知识读本》,深入浅出,全面系统,是个普及性的读本,适合从事城乡建设工作的各级领导同志、企业管理者和工程技术人员阅读,也为各级党委、政府的领导同志系统地学习城乡建设知识提供了一本不错的参考书。让我们努力学习,奋发进取,努力把城乡建设事业提高到一个新水平,为建设“大而强、富而美”的新山东,为经济发展和社会进步做出更大贡献。

山东省人民政府副省长

赵克志

2001年9月

目 录

第一章 城市规划

第一节 城市与城市化	(1)
一、城市产生与发展	(1)
二、城市设置的标准与条件	(3)
三、城市化	(3)
第二节 城市规划的任务和内容	(5)
一、城市规划的任务	(5)
二、城市规划工作的调查研究	(7)
第三节 城镇体系规划	(9)
一、城镇体系规划的概念	(9)
二、城镇体系规划的编制	(9)
三、城镇体系规划的审批	(11)
第四节 城市总体规划	(11)
一、城市总体规划的概念	(11)
二、城市总体规划的编制	(12)
三、城市总体规划的报批和调整	(21)
第五节 城市详细规划	(22)
一、控制性详细规划	(22)
二、修建性详细规划	(23)
第六节 城市设计	(28)
一、城市设计的基本概念	(28)
二、城市设计的理论与方法	(30)
三、城市空间的组织与城市景观设计	(32)
第七节 城市专项工程规划	(33)
一、城市给水工程规划	(33)
二、城市排水工程规划	(34)
三、城市电力系统规划	(35)
四、城市供热系统规划	(35)
五、城市煤气系统规划	(35)
六、城市管线工程综合	(36)
七、城市防洪规划	(37)

第八节	历史文化名城保护规划	(38)
一、历史文化名城的概念及分类	(38)	
二、历史文化名城保护规划的编制	(39)	
三、历史文化名城保护规划的报批	(41)	
四、历史文化名城保护规划的实施	(41)	
第九节	历史优秀建筑	(43)
一、历史优秀建筑的定义与标准	(44)	
二、历史优秀建筑的分级与确定	(44)	
三、历史优秀建筑的保护	(44)	
第十节	城市规划管理	(44)
一、城市规划管理概述	(44)	
二、城市规划法律法规	(47)	
三、城市规划管理的程序	(49)	
四、违反城市规划的查处	(53)	
第二章	城市建设	
第一节	概述	(55)
一、城市基础设施的内涵	(55)	
二、城市基础设施的特点	(55)	
三、城市基础设施在城市发展中的地位和作用	(56)	
第二节	城市建设投资与融资	(57)
一、城市维护建设资金的形成和演变	(57)	
二、城市建设资金来源及其构成	(57)	
三、城市维护建设资金的使用范围	(58)	
四、城市维护建设资金的管理体制及存在的问题	(58)	
五、城市建设投融资体制改革的方向	(58)	
第三节	市政建设	(60)
一、城市道路	(60)	
二、城市排水与污水处理	(65)	
三、城市道路照明	(67)	
第四节	城市防汛	(68)
一、城市防洪规划	(69)	
二、城市防洪预案	(70)	
三、城市防洪设施的建设与管理	(71)	
第五节	城市园林绿化	(71)
一、概述	(71)	

二、城市园林绿地系统规划	(75)
三、城市绿化	(76)
四、城市公园	(80)
第六节 风景名胜区	(82)
一、风景名胜区的规划	(82)
二、风景名胜区保护	(86)
三、风景名胜区管理	(88)
第七节 城市市容环境卫生	(90)
一、市容和环境卫生概述	(90)
二、城市环境卫生规划	(91)
三、城市环境卫生管理的内容	(91)
四、城市环境卫生管理的特点	(93)
五、城市环境卫生管理体制	(93)
第八节 城建监察	(94)
一、城建监察概述	(94)
二、城建监察的主要职责	(95)
三、城建监察队伍的建设	(96)
四、城建监察执法	(97)
第三章 房地产业	
第一节 概述	(99)
一、房地产的概念与特性	(99)
二、房地产业的地位与作用	(100)
三、房地产业的沿革和发展	(101)
第二节 住宅建设	(102)
一、住宅建设概述	(102)
二、安居工程与经济适用住房建设	(102)
三、住宅小区建设试点	(104)
第三节 房地产开发	(105)
一、房地产开发概述	(105)
二、房地产开发管理	(105)
三、房地产开发程序	(107)
第四节 城市房屋拆迁	(108)
一、城市房屋拆迁概述	(108)
二、城市房屋拆迁管理	(109)
三、城市房屋拆迁程序	(109)

四、城市房屋拆迁补偿和安置	(111)
第五节 房地产交易与权属管理	(112)
一、房地产交易概述	(112)
二、房地产产权产籍管理	(113)
三、房地产交易管理与权属登记	(115)
四、房地产中介	(118)
第六节 物业管理	(120)
一、物业管理概述	(120)
二、物业管理的程序	(122)
三、物业管理企业	(124)
四、住宅共用部位共用设施维修基金	(126)
五、房屋安全鉴定与原有房屋装饰装修管理	(127)
六、房屋修缮管理	(127)
第七节 住房制度改革	(128)
一、改革的提出	(128)
二、改革的目标	(128)
三、改革的内容	(129)
四、改革的实施	(133)
第四章 村镇建设	
第一节 概述	(137)
一、村镇建设的基本内容及其特点	(137)
二、村镇建设在经济和社会发展中的地位与作用	(138)
三、村镇建设的发展历程	(139)
四、村镇建设的指导思想和基本原则	(140)
第二节 村镇规划	(142)
一、村镇规划的工作特点和任务	(142)
二、村镇规划的编制	(143)
三、村镇规划的实施	(145)
四、旧村镇改造	(146)
第三节 村镇建筑设计	(147)
一、村镇建筑设计概述	(147)
二、城镇住宅设计	(150)
三、村镇公用建筑设计	(151)
第四节 村镇基础设施	(152)
一、村镇给排水	(152)

二、道桥	(155)
(081) 三、电力与电讯	(156)
(081) 四、环境卫生	(157)
(081) 五、能源	(158)
(081) 六、村镇绿化	(159)
(081) 第五节 村镇建设管理	(160)
(001) 一、村镇建设管理的范围	(160)
(501) 二、村镇建设管理的任务与原则	(161)
(401) 三、村镇建设的管理职责	(162)
(501) 四、村镇建设管理的法规	(163)
第五章 城市公用事业	
第一节 城市供水	(164)
(001) 一、城市供水概述	(164)
(001) 二、城市供水规划	(164)
(501) 三、城市供水设施建设	(164)
(201) 四、城市供水管理	(166)
第二节 城市燃气	(167)
(201) 一、城市燃气概述	(167)
(201) 二、城市燃气规划	(168)
(501) 三、城市燃气设施建设	(168)
(701) 四、城市燃气经营管理	(171)
(511) 五、城市燃气燃烧器具管理	(171)
(411) 六、燃气行业职业技能岗位培训管理	(172)
(411) 七、燃气安全及使用管理	(172)
第三节 城市供热	(173)
(211) 一、概述	(173)
(711) 二、城市供热规划	(174)
(911) 三、城市供热设施建设	(176)
(001) 四、城市供热管理	(176)
第四节 城市公共交通	(177)
(001) 一、城市公共交通概述	(177)
(001) 二、城市公共交通规划	(177)
(501) 三、城市公共交通设施建设	(178)
(401) 四、城市公共客运市场管理	(178)
(401) 五、城市出租汽车管理	(180)

第六章 工程建设

第一节 建设程序	(186)
一、概述	(186)
二、项目建议书	(186)
三、可行性研究	(188)
四、勘察与设计	(189)
五、施(开)工准备	(190)
六、工程施工	(192)
七、竣工验收	(194)
八、后评价	(197)
第二节 招标投标	(199)
一、概述	(199)
二、招标投标在建筑市场中的地位和作用	(200)
三、招标投标的范围和方式	(200)
四、招标投标的基本程序和做法	(202)
五、招标投标的监督管理	(205)
六、合同管理	(205)
第三节 工程建设标准化	(205)
一、概述	(205)
二、工程建设标准化法规	(207)
三、工程建设标准的制定与发布	(207)
四、工程建设标准的实施与管理	(212)
第四节 建设监理	(214)
一、概述	(214)
二、推行建设监理制度的必要性	(214)
三、工程建设监理	(215)
四、监理工程师	(217)
五、监理单位	(219)
第五节 工程质量管理	(220)
一、概述	(220)
二、政府对工程质量的监督管理	(226)
三、质量责任制	(229)
四、保修制度	(232)
第六节 工程造价管理	(234)
一、概述	(234)

二、工程造价构成	(238)
三、工程造价计价依据	(239)
四、工程造价计价依据的管理	(241)
五、工程造价计价依据的编制	(241)
六、工程造价的确定与控制	(244)
七、工程造价咨询	(251)
第七节 建筑市场管理	(252)
一、概述	(252)
二、市场准入	(254)
三、施工许可	(255)
四、有形建筑市场	(257)
第八节 建设执业资格制度	(260)
一、概述	(260)
二、教育评估	(261)
三、执业训练	(261)
四、考试	(262)
五、注册	(263)
六、执业管理	(265)
第九节 建设机械行业管理	(268)
一、概述	(268)
二、产品鉴定管理	(269)
三、质量管理	(270)
四、科技进步	(272)
五、电梯管理	(273)
第七章 勘察设计咨询业	(275)
第一节 工程勘察	(275)
一、概述	(275)
二、工程勘察的分类	(275)
三、工程勘察质量监督	(278)
第二节 工程咨询设计	(279)
一、概述	(279)
二、工程设计分类	(280)
第三节 勘察设计管理	(283)
一、资质管理	(283)
二、市场管理	(285)

三、质量管理	(286)
第四节 建设项目初步设计管理	(288)
一、概述	(288)
二、初步设计文件编制	(288)
三、初步设计文件的审批	(289)
第五节 施工图设计审查	(291)
一、概述	(291)
二、审查办法	(292)
第六节 抗震防灾与地下空间开发利用管理	(293)
一、抗震防灾	(293)
二、城市地下空间开发利用	(295)
第八章 建筑业	
第一节 概述	(297)
一、建筑业的概念和范围	(297)
二、建筑业的地位和作用	(297)
第二节 建筑施工	(298)
一、施工程序	(298)
二、施工管理	(298)
三、施工新技术的推广应用	(300)
第三节 建筑企业	(301)
一、建筑业企业的市场准入	(301)
二、建筑业企业的资质管理	(303)
三、建筑企业的市场流动	(305)
四、建筑企业的市场行为规范	(307)
第四节 施工安全	(308)
一、建筑安全生产概述	(308)
二、安全资格证书	(309)
三、安全报监与安全检查	(310)
四、伤亡事故	(311)
五、安全文明工地	(313)
六、安全培训教育	(313)
七、施工安全技术	(313)
第五节 岗位培训	(314)
一、建筑专业技术管理人员培训	(314)
二、项目经理培训	(315)

三、项目经理资质评审和管理	(316)
四、持证人员继续教育	(317)
第六节 建筑职业技能培训与鉴定	(318)
一、概念	(318)
二、职业与职业分类	(319)
三、职业技能标准	(319)
四、职业技能岗位培训	(319)
五、职业技能考核鉴定	(320)
六、职业资格与职业技能岗位证书	(321)
第七节 建筑企业劳动保障	(321)
一、现行的社会保险制度	(321)
二、山东省建筑施工企业劳动保障的改革及现状	(322)
三、建筑施工企业实行劳保费提取办法的改革	(323)
四、建筑施工企业劳动保障的发展方向	(324)
第八节 建筑业行业统计	(324)
一、建筑业行业统计的基本概念	(324)
二、建筑业行业统计的必要性	(324)
三、建筑业生产活动统计	(325)
四、建筑业企业财务状况统计	(328)
五、建筑业企业劳动情况统计	(329)
六、建筑市场管理统计	(329)
第九章 建设法制	(330)
第一节 依法治国基本方略	(330)
一、依法治国方略的提出	(330)
二、依法治国的基本内容	(331)
三、依法治国是社会发展的必然规律	(332)
第二节 建设法规基础知识	(334)
一、建设法规的概念和调整对象	(334)
二、建设法规的法律地位和基本原则	(336)
第三节 建设立法与建设法规体系	(338)
一、建设立法	(338)
二、建设法规体系	(339)
第四节 建设行政执法	(343)
一、建设行政执法概述	(343)
二、山东省建设行政执法有关规定	(344)

第十章 建设科技教育

第一节 建设科技	(352)
一、科学技术是第一生产力	(352)
二、建设科技成果管理	(354)
三、建设科技推广	(357)
第二节 建设科技专项工作	(359)
一、墙体材料革新	(359)
二、建筑节能	(363)
三、化学建材的推广	(366)
第三节 建设教育	(368)
一、建设职业教育	(368)
二、建设成人教育	(370)

第十一章 建设事业对外开放

第一节 对外承包工程和劳务合作	(376)
一、国际承包工程和劳务合作的概述	(376)
二、我国对外承包工程及劳务合作业务基本程序	(379)
三、山东建设企业对外工程承包和劳务合作	(382)
第二节 外商直接投资	(386)
一、外商直接投资的概念和主要形式	(386)
二、吸引外商直接投资程序	(387)
三、山东省建设事业利用外资的主要领域	(390)
第三节 WTO 与建设事业	(391)
一、世界贸易组织	(391)
二、建设领域相关行业贸易壁垒的国际比较	(393)
三、中国入世对山东建设事业的影响	(396)