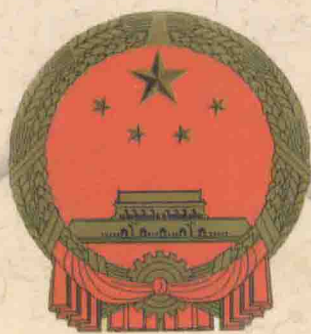




中华人民共和国

新编建设政策法规 全书

主编

孙琬钟



中国法律年鉴社

中华人民共和国
新编建设政策法规
全 书

主编 孙琬钟

中国法律年鉴社

封面设计：蒋宏工作室

版式设计：吴 立

中华人民共和国新编建设政策法规全书
中国法律年鉴 2000 年分册
主编：孙琬钟

中国法律年鉴社出版 新华书店经销
北京市德美印刷厂印刷
787×1092 毫米 1/16 110 印张 1669 千字
2000 年 10 月第一版 2000 年 10 月第一次印刷
印数：0001 - 5000
刊号：ISBN1003 - 1715（国际标准刊号）
CN11 - 2569/D（国内统一刊号）
定价：498.00 元

中华人民共和国
新编建设政策法规全书
编 委 会

主 编：孙琬钟 邹恩同

副 主 编：洪晓苏 陈绵麓

编 委：（排名不分先后）

杨小平	李园芳	严天敏	劳应勋	詹伟雄
周长喻	张文瑞	陈谷文	宋 歌	李 凉
胡仕浩	康 凯	辛志宏	张树明	董桂文
刘崇理	李成玉	段立红	高晓力	王燕芳
刘景伟	王建领	余正琼	李 杰	张 晶
孙伟民	田长友	刘广新	金 哲	仇立昌
齐万久	张 涛	锅 山	顾飞天	高付超
李 琛	王 宇	董士靖	刘 菲	张 晖
迟 键	刘运龙	齐 素		

前 言

为了保障和促进建设行业的发展，规范和引导建设行业的市场行为，加强和推动建设行业市场法律体系建设，全国人大及其常委会先后制定并公布了《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律；国务院先后发布了《建设工程质量管理条例》、《住房公积金管理条例》、《城市房地产开发经营管理条例》等行政法规；建设部、国家环保总局等部门也制定了大量的部门规章。法律、法规和规章等的日益健全，既有利于依法保护建设行业业主的合法权益，规范建设行业市场秩序，保障公平竞争；又为妥善处理和解决建设行业的纠纷、化解和调和矛盾，促进经济的发展和人民生活水平的不断提高提供了充足的法律依据。

但同时我们也看到，面对时间跨度较长、分布范围较广、数量如此庞大的法律、法规和规章，如何从其中快速便捷地找到所需用的法律法规，并运用这些法律法规事半功倍地解决和处理问题，是摆在广大法学理论研究人员和实务部门的同志面前的一个难题。为此，我们邀请建设部和相关行政主管部门的同志，将现行有效的法律法规进行梳理，编辑出版了这套《中华人民共和国新编建设政策法规全书》。本书具有以下特点：

全面性：截至2000年9月，我国建设行业现行有效的几乎所有法律、法规、规章、政策以及领导人讲话，全部涵盖其中，内容丰富；

适用性：有利于推进理论研究，加强实务工作，便于解决矛盾，防范纠纷，针对性强；

准确性：以全国人大及其常委会公布的法律、国务院发布的法规和各部门颁布的规章为依据，准确可靠；

权威性：全国有关资深专家、学者和实际部门的同志组成编委会，绝对权威；

系统性：按法律的效力层级进行排列，同一效力等级的按发布的时间先后顺序排列，科学合理，查找方便。

限于经验和水平，恳望广大读者对书中纰漏批评指正，以便再版时改进。

编委会

2000年9月

上 卷

总 目 录

第一部分 法律法规

1. 法律
2. 行政法规
3. 部门规章
4. 相关法律、法规

第二部分 政策法规

1. 领导的讲话或报告
2. 标准定额、体制改革
3. 建筑业、勘察设计、建材
4. 住宅、房地产
5. 城市规划、城市建设、村镇建设
6. 建设项目环境保护

目 录

第一部分 法律法规

法律

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) (3)

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) (8)

中华人民共和国建筑法

(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 自 1998 年 3 月 1 日起施行) (17)

行政法规

城镇个人建造住宅管理办法

(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)

..... (27)

建设工程勘察设计合同条例

(1983 年 8 月 8 日 国务院发布) (29)

建筑安装工程承包合同条例

(1983 年 8 月 8 日 国务院发布) (32)

城市私有房屋管理条例

(1983 年 12 月 7 日 国务院发布) (36)

中华人民共和国城乡建设环境保护部关于外国人私有房屋管理的若干规定

(1984 年 8 月 2 日 国务院批准 1984 年 8 月 25 日 城乡建设环境保护部发布)

..... (40)

中华人民共和国城市维护建设税暂行条例

(1985 年 2 月 8 日 国务院发布) (42)

风景名胜区管理暂行条例

(1985 年 6 月 7 日 国务院发布) (43)

中外合作设计工程项目暂行规定

(经国务院批准 1986 年 5 月 26 日国家计委 对外经济贸易部发布) (46)

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

(1990 年 5 月 19 日 国务院令第 55 号发布) (48)

城市房屋拆迁管理条例

(1991 年 3 月 22 日 国务院令第 78 号发布) (54)

城市绿化条例

(1992 年 6 月 22 日 国务院令第 100 号发布) (59)

城市市容和环境卫生管理条例

(1992 年 6 月 28 日 国务院令第 101 号发布) (63)

村庄和集镇规划建设管理条例

(1993 年 6 月 29 日 国务院令第 116 号发布) (68)

城市供水条例

(1994 年 7 月 19 日 国务院令第 158 号发布) (74)

中华人民共和国契税暂行条例

(1997 年 7 月 7 日 国务院令第 224 号发布) (78)

城市房地产开发经营管理条例

(1998 年 7 月 20 日 国务院令第 248 号发布) (80)

住房公积金管理条例

(1999 年 4 月 3 日 国务院令第 262 号发布) (86)

建设工程质量管理条例

(2000 年 1 月 30 日 国务院令第 279 号发布) (93)

部门规章

城市节约用水管理规定

(1988 年 11 月 30 日国务院批准 1988 年 12 月 20 日建设部令第 1 号发布) ... (103)

工程建设重大事故报告和调查程序规定

(1989 年 9 月 30 日 建设部令第 3 号发布) (105)

城市危险房屋管理规定

(1989 年 11 月 21 日 建设部令第 4 号发布) (109)

城市异产毗连房屋管理规定

(1989 年 11 月 21 日 建设部令第 5 号发布) (112)

国家优质工程奖评选与管理办法

(1989 年 12 月 31 日 建设部令第 6 号发布) (114)

城市房屋产权产籍管理暂行办法

(1990 年 12 月 31 日 建设部令第 7 号发布) (118)

城市客运车辆保养修理单位管理办法

(1990 年 12 月 31 日 建设部令第 8 号发布) (121)

城市公厕管理办法	
(1990 年 12 月 31 日 建设部令第 9 号发布)	(123)
城市燃气安全管理规定	
(1991 年 3 月 30 日 建设部 劳动部 公安部令第 10 号发布)	(127)
城市房屋修缮管理规定	
(1991 年 7 月 8 日 建设部令第 11 号发布)	(132)
城市房屋拆迁单位管理规定	
(1991 年 7 月 8 日 建设部令第 12 号发布)	(137)
建筑安全生产监督管理规定	
(1991 年 7 月 9 日 建设部令第 13 号发布)	(139)
城市规划编制办法	
(1991 年 9 月 3 日 建设部令第 14 号发布)	(142)
建设工程施工现场管理规定	
(1991 年 12 月 5 日 建设部令第 15 号发布)	(147)
工程建设监理单位资质管理试行办法	
(1992 年 1 月 18 日 建设部令第 16 号发布)	(152)
城市房屋便器水箱应用监督管理办法	
(1992 年 4 月 17 日 建设部令第 17 号发布)	(162)
监理工程师资格考试和注册试行办法	
(1992 年 6 月 4 日 建设部令第 18 号发布)	(164)
公有住宅售后维修养护管理暂行办法	
(1992 年 6 月 15 日 建设部令第 19 号发布)	(168)
城市道路照明设施管理规定	
(1992 年 11 月 30 日 建设部令第 21 号发布)	(170)
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	
(1992 年 12 月 4 日 建设部令第 22 号发布)	(173)
工程建设施工招标投标管理办法	
(1992 年 12 月 30 日 建设部令第 23 号发布)	(175)
建设部工程建设国家标准管理办法	
(1992 年 12 月 30 日 建设部令第 24 号发布)	(182)
建设部工程建设行业标准管理办法	
(1992 年 12 月 30 日 建设部令第 25 号发布)	(190)
城市供水企业资质管理规定	
(1993 年 2 月 4 日 建设部令第 26 号发布)	(193)
城市生活垃圾管理办法	
(1993 年 8 月 10 日 建设部令第 27 号发布)	(197)
房地产开发企业资质管理规定	
(1993 年 11 月 16 日 建设部令第 28 号发布)	(200)

建设工程质量管理办法	
(1993 年 11 月 1 日 建设部令第 29 号发布)	(204)
城市地下水开发利用保护管理规定	
(1993 年 12 月 4 日 建设部令第 30 号发布)	(211)
城市公共汽车船乘坐规则	
(1993 年 12 月 20 日 建设部 公安部令第 31 号发布)	(219)
在中国境内承包工程的外国企业资质管理暂行办法	
(1994 年 3 月 22 日 建设部令第 32 号发布)	(221)
城市新建住宅小区管理办法	
(1994 年 3 月 23 日 建设部令第 33 号发布)	(223)
城市公有房屋管理规定	
(1994 年 3 月 23 日 建设部令第 34 号发布)	(226)
高等学校建筑类专业教育评估暂行规定	
(1994 年 4 月 5 日 建设部令第 35 号发布)	(231)
城镇体系规划编制审批办法	
(1994 年 8 月 15 日 建设部令第 36 号发布)	(233)
城市动物园管理规定	
(1994 年 8 月 16 日 建设部令第 37 号发布)	(235)
建设工程抗御地震灾害管理规定	
(1994 年 11 月 10 日 建设部令第 38 号发布)	(239)
风景名胜区管理处罚规定	
(1994 年 11 月 14 日 建设部令第 39 号发布)	(244)
城市商品房预售管理办法	
(1994 年 11 月 15 日 建设部令第 40 号发布)	(246)
城市房地产开发管理暂行办法	
(1995 年 1 月 23 日 建设部令第 41 号发布)	(249)
城市房屋租赁管理办法	
(1995 年 5 月 9 日 建设部令第 42 号发布)	(254)
开发区规划管理办法	
(1995 年 6 月 1 日 建设部令第 43 号发布)	(259)
建制镇规划建设管理办法	
(1995 年 6 月 29 日 建设部令第 44 号发布)	(261)
城市房地产转让管理规定	
(1995 年 8 月 7 日 建设部令第 45 号发布)	(267)
建筑装饰装修管理规定	
(1995 年 8 月 7 日 建设部令第 46 号发布)	(270)
城市车辆清洗管理办法	
(1995 年 8 月 7 日 建设部令第 47 号发布)	(274)

建筑业企业资质管理规定

(1995 年 10 月 6 日 建设部令第 48 号发布) (277)

城市居民住宅安全防范设施建设管理规定

(1996 年 1 月 5 日 建设部、公安部令第 49 号发布) (282)

城市房地产中介服务管理规定

(1996 年 1 月 8 日 建设部令第 50 号发布) (284)

城市燃气和集中供热企业资质管理规定

(1996 年 7 月 1 日 建设部令第 51 号发布) (288)

中华人民共和国注册建筑师条例实施细则

(1996 年 7 月 1 日 建设部令第 52 号发布) (294)

生活饮用水卫生监督管理办法

(1996 年 7 月 9 日 建设部 卫生部令第 53 号发布) (302)

村镇个体建筑工匠从业资格管理办法

(1996 年 7 月 17 日 建设部令第 54 号发布) (306)

建设部关于修改《城建监察规定》的决定

(1996 年 9 月 22 日) (310)

城建监察规定

(1992 年 6 月 3 日经第十次部常务会议通过根据 1996 年 9 月 22 日建设部
《关于修改〈城建监察规定〉的决定》修正 1996 年 9 月 22 日建设部令
第 55 号重新发布) (312)

城市房地产抵押管理办法

(1997 年 5 月 9 日 建设部令第 56 号发布) (314)

城市房屋权属登记管理办法

(1997 年 10 月 27 日 建设部令第 57 号发布) (321)

城市地下空间开发利用管理规定

(1997 年 10 月 27 日 建设部令第 58 号发布) (326)

超限高层建筑工程抗震设防管理暂行规定

(1997 年 12 月 23 日 建设部令第 59 号发布) (330)

建设工程勘察和设计单位资质管理规定

(1997 年 12 月 23 日 建设部第 60 号发布) (333)

城市建设档案管理规定

(1997 年 12 月 23 日 建设部令第 61 号发布) (338)

城市燃气管理办法

(1997 年 12 月 23 日 建设部令第 62 号发布) (340)

城市出租汽车管理办法

(1997 年 12 月 23 日 建设部令第 63 号发布) (345)

建设部关于印发《建设部直属单位〈会计工作达标升级办法〉实施细则》
和《建设部直属单位〈会计工作达标升级考核标准〉(试行)》的通知

(1989年5月25日 建综字第262号文发布)	(350)
建设部 国家计委 人事部建设企事业单位关键岗位持证上岗管理规定	
(1991年7月29日 建教字第522号文发布)	(354)
建设部社会团体管理办法	
(1994年11月16日 建人字第701号文发布)	(356)
建设部关于印发《建设事业统计工作规范(试行)》的通知	
(1994年12月22日 建计字第4号文发布)	(358)
建设部关于加强电梯管理的暂行规定实施细则	
(1995年3月30日 建计字第167号文发布)	(363)
建设部关于制止部机关部属单位部分收费项目的通知	
(1997年12月26日 建计字第352号文发布)	(369)
房地产估价师注册管理办法	
(1998年8月20日 建设部令第64号发布)	(370)
建设工程勘察设计市场管理规定	
(1999年1月21日 建设部令第65号发布)	(376)
建设行政处罚程序暂行规定	
(1999年2月3日 建设部令第66号发布)	(383)
城市供水水质管理规定	
(1999年2月3日 建设部令第67号发布)	(389)
工程建设若干违法违纪行为处罚办法	
(1999年3月3日 建设部、监察部令第68号发布)	(392)
已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法	
(1999年4月22日 建设部令第69号发布)	(399)
城镇廉租住房管理办法	
(1999年4月22日 建设部令第70号发布)	(402)
建筑工程施工许可管理办法	
(1999年10月15日 建设部令第70号发布)	(404)
城市房屋白蚁防治管理规定	
(1999年10月15日 建设部令第72号发布)	(407)
燃气燃烧器具安装维修管理规定	
(1999年1月21日 建设部令第73号发布)	(410)
关于认真贯彻落实《国务院办公厅转发建设部等部门关于工程勘察设计单位 体制改革若干意见的通知》的通知	
(2000年1月3日 建设[2000]1号)	(414)
工程造价咨询单位管理办法	
(2000年1月25日 建设部令第74号发布)	(417)
造价工程师注册管理办法	
(2000年1月21日 建设部令第75号发布)	(422)

民用建筑节能管理规定

(2000 年 2 月 18 日 建设部部长令第 76 号发布) (427)

房地产开发企业资质管理规定

(2000 年 3 月 29 日 建设部部长令第 77 号发布) (430)

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

(2000 年 4 月 7 日 建设部部长令第 78 号发布) (435)

房屋建筑工程质量保修办法

(2000 年 6 月 30 日 建设部令第 80 号发布) (437)

工程建设项目招标代理机构资格认定办法

(2000 年 6 月 30 日 建设部令第 79 号发布) (439)

相关法律法规

中华人民共和国行政诉讼法

(1989 年 4 月 4 日第七届全国人民代表大会第二次会议通过 1989 年 4 月 4 日
中华人民共和国主席令第 16 号公布) (442)

中华人民共和国环境保护法

(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 22 号公布) (451)

中华人民共和国国家赔偿法

(1994 年 5 月 12 日全国人大常委会通过中华人民共和国主席令第 23 号公布)
..... (456)

中华人民共和国仲裁法

(1994 年 8 月 31 日全国人大常委会通过中华人民共和国主席令第 31 号公布)
..... (463)

中华人民共和国担保法

(1995 年 6 月 30 日第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过
1995 年 6 月 30 日中华人民共和国主席令第 50 号公布) (472)

中华人民共和国行政处罚法

(1996 年 3 月 17 日第八届全国人民代表大会第四次会议通过中华人民共和国
主席令第 63 号公布) (483)

中华人民共和国拍卖法

(1996 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议通过 1996 年
7 月 5 日中华人民共和国主席令第 70 号公布自 1997 年 1 月 1 日起施行) (492)

中华人民共和国土地管理法

(1998 年 8 月 29 日全国人民代表大会常务委员会第四次会议于 1998 年 8 月 29 日
修订通过 中华人民共和国主席令第 8 号公布) (499)

中华人民共和国土地管理法实施条例

(1998 年 12 月 24 日国务院第 12 次常务会议通过 中华人民共和国主席令

第 256 号公布自 1999 年 1 月 1 日起施行)	(512)
中华人民共和国合同法	
(1999 年 3 月 15 日第九届全国人民代表大会第二次会议通过)	(520)
中华人民共和国行政复议法	
(1999 年 4 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第九次会议通过) ...	(557)
中华人民共和国招标投标法	
(1999 年 8 月 30 日第九届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过)	
.....	(565)
中华人民共和国产品质量法	
(1993 年 2 月 22 日第七届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过	
根据 2000 年 7 月 8 日第九届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议	
《关于修改〈中华人民共和国产品质量法〉的决定》修正)	(573)

第二部分 政策法规

领导人讲话和报告

统一认识坚定信心振奋精神扎实工作开创建设事业改革与发展的新局面

——建设部部长俞正声在全国建设工作会议上的工作报告

(1999 年 1 月 12 日) (585)

国务院副总理温家宝在全国基础设施建设工程质量工作会议上的讲话

(1999 年 2 月 1 日) (600)

建设部副部长郑一军在全国整顿规范建设市场工作会议上的讲话

(1999 年 2 月 26 日) (608)

关于改革建设市场问题

——建设部部长俞正声在全国整顿规范建设市场工作会议上的讲话

(1999 年 2 月 27 日) (617)

建设部副部长刘志峰在全国房地产及房改工作座谈会上的讲话

(1999 年 3 月 1 日) (627)

建设部副部长宋春华在全国房地产及房改工作座谈会上的讲话

(1999 年 3 月 1 日) (639)

全面贯彻落实《条例》把住房公积金管理工作纳入法制化轨道

——建设部副部长刘志峰关于贯彻落实《住房公积金管理条例》的讲话

(1999 年 5 月 5 日) (650)

寻求广泛合作 营造美好未来

——建设部部长俞正声在世界建筑师大会开幕式上的讲话

(1999 年 6 月 23 日) (659)

建设部部长俞正声在全国电话会议上的讲话

(1999 年 8 月 11 日) (660)

建设部副部长赵宝江在全国城建工作会议上的讲话 (1999 年 10 月 5 日)	(667)
建设部副部长叶如棠在全国化学建材工作会议上的讲话 (1999 年 11 月 15 日)	(679)
建设部部长俞正声在全国建设系统安全工作紧急电话会议上的讲话 (1999 年 12 月 6 日)	(688)
切实加强城乡规划工作推进现代化建设健康发展 ——在全国城乡规划工作会议上的讲话 (1999 年 12 月 27 日)	(692)
建设部部长俞正声同志在全国建设工作会议上的工作报告 (1999 年 12 月 28 日)	(701)
叶如棠副部长在全国勘察设计咨询管理工作座谈会上的讲话 (2000 年 1 月 20 日)	(718)

标准定额、体制改革

城乡建设环境保护部关于颁发 1985 年全国《建筑安装工程统一劳动定额》 (1 至 18 册) 的通知 (1985 年 12 月 23 日)	(729)
建设部 国家计委印发《关于工程项目建设标准编制工作暂行办法》的通知 (1990 年 10 月 25 日 建设部国家计委以建标字第 519 号文发布)	(732)
建设部关于转发国家物价局 财政部《关于发布中央管理的建设系统行政事业性 收费项目及标准的通知》的通知 (1992 年 5 月 27 日 建标字第 315 号文发布)	(741)
建设部关于转发国家物价局 财政部《关于发布中央管理的建设系统行政事业性 收费项目及标准的通知》的补充通知 (1992 年 6 月 3 日 建城字第 348 号文发布)	(743)
建设部关于印发建设劳动定额工作暂行规定》的通知 (1992 年 8 月 27 日 建人字第 558 号文发布)	(744)
建设部 中国人民建设银行关于印发《关于调整建筑安装工程费用项目 组成的若干规定》的通知 (1993 年 12 月 30 日 建标字第 894 号文发布)	(748)
建设部关于印发《工程建设标准局部修订管理办法》的通知 (1994 年 3 月 31 日 建标字第 219 号文发布)	(753)
建设部关于印发《关于加强工程建设企业标准化工作的若干意见》的通知 (1995 年 6 月 15 日 建标字第 352 号文发布)	(755)
建设部关于混凝土振动器产品及其标准归口管理问题的函 (1996 年 1 月 9 日 建标字第 19 号文发布)	(760)
关于印发《关于进一步推进建设系统国有企业改革和发展的指导意见》的通知	