

常用房地产法律手册

建筑材料与 装修、装饰

中国法制出版社

常用房地产法律手册

建筑材料与装修、装饰

中国法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

常用房地产法律手册/中国法制出版社编. —北京:
中国法制出版社, 2002. 12

ISBN 7 - 80182 - 054 - 1

I. 常… II. 中… III. 常用 - 房地产 - 法律法规
- 汇编 IV. D922.297.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 098528 号

常用房地产法律手册

建筑材料与装修、装饰

JIANZHU CAILIAO YU ZHUANGXIU ZHUANGSHI

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

印张/9.25 字数/222 千

版次/2003 年 1 月第 1 版

2003 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7 - 80182 - 054 - 1/D·1020

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真:66062741

本套总定价:158.00 元

本册定价:17.00 元

发行部电话:66062752

编辑部电话:66062738

邮购部电话:66033288

读者俱乐部电话:66026596

出版说明

随着我国进入全面建设小康社会的新发展阶段，城镇人口的比重较大幅度提高，包括房地产在内的家庭财产普遍增加，房地产法制更加完备。

在这个大形势下，特别是北京申奥、上海申博接连取得成功之后，房地产业越来越成为社会方方面面关注的焦点。能否准确掌握与房地产业相关的法律、行政法规和部门规章往往成为大家办好事情的关键。

为满足广大读者的迫切要求，我们汇编了这一套《常用房地产法律手册》，从房地产开发、商品房买卖、危改与拆迁、物业管理等九个方面全面收录了与房地产业有关的常用法律法规。如果这套书确实能为读者解决一点实际问题，那我们一定感到万分高兴。

由于时间仓促，本套书的汇编工作难免存在不足之处，敬请广大读者批评指正。

2003 年 1 月

目 录

一、综 合

- 中华人民共和国科学技术进步法 (1)
(1993年7月2日)
- 中华人民共和国促进科技成果转化法 (11)
(1996年5月15日)
- 中华人民共和国建筑法 (19)
(1997年11月1日)
- 建设工程质量管理条例 (34)
(2000年1月30日)

二、建 筑 材 料

- 国务院办公厅转发建设部等部门关于推进住宅产业
现代化提高住宅质量若干意见的通知 (49)
(1999年8月20日)
- 建设部、国家经济贸易委员会、国家质量技术监督

局、国家建材局《关于在住宅建设中淘汰落后产品的通知》·····	(55)
(1999年12月12日)	
城市房屋白蚁防治管理规定·····	(58)
(1999年10月25日)	
民用建筑节能管理规定·····	(61)
(2000年2月18日)	
实施工程建设强制性标准监督规定·····	(64)
(2000年8月25日)	
建设领域推广应用新技术管理规定·····	(68)
(2001年11月29日)	
关于加强建筑涂料生产与应用管理工作的意见·····	(72)
(2002年8月6日)	
建设部推广应用新技术管理细则·····	(76)
(2002年9月6日)	

三、装修、装饰

建筑装饰装修管理规定·····	(83)
(1995年8月7日)	
住宅室内装饰装修管理办法·····	(89)
(2002年3月5日)	
中华人民共和国合同法(节录)·····	(98)
(1999年3月15日)	

城市危险房屋管理规定	(129)
(1989 年 11 月 21 日)	
城市房屋修缮管理规定	(133)
(1991 年 7 月 8 日)	
城市燃气安全管理规定	(140)
(1991 年 3 月 20 日)	
建设工程施工现场管理规定	(147)
(1991 年 12 月 5 日)	
公有住宅售后维修养护管理暂行办法	(154)
(1992 年 6 月 15 日)	
城市生活垃圾管理办法	(157)
(1993 年 8 月 10 日)	
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定	(160)
(1996 年 1 月 5 日)	
燃气燃烧器具安装维修管理规定	(163)
(2000 年 1 月 21 日)	
建筑工程施工许可管理办法	(168)
(2001 年 7 月 4 日)	
城市异产毗连房屋管理规定	(173)
(2001 年 8 月 15 日)	
城市房屋便器水箱应用监督管理办法	(176)
(2001 年 9 月 4 日)	
关于加强建筑工程室内环境质量管理的若干意见	(178)
(2002 年 3 月 1 日)	
商品住宅装修一次到位实施细则	(180)

(2002 年 6 月 18 日)

中华人民共和国行业标准家庭装饰工程质量规范…………… (211)

(QB/T6016—97)

四、装修、装饰工程施工 合同示范文本

建筑装饰工程施工合同(甲种本)…………… (223)

(GF—96—0205)

建筑装饰工程施工合同(乙种本)…………… (259)

(GF—96—0206)

家庭居室装饰装修工程施工合同…………… (266)

(GF—96—0207)

一、综 合

中华人民共和国科学技术进步法

(1993年7月2日第八届全国人民代表大会
常务委员会第二次会议通过 1993年7月2日中华人民
共和国主席令第4号公布 1993年10月1日起施行)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 科学技术与经济建设和社会发展
- 第三章 高技术研究和高技术产业
- 第四章 基础研究和应用基础研究
- 第五章 研究开发机构
- 第六章 科学技术工作者
- 第七章 科学技术进步的保障措施
- 第八章 科学技术奖励
- 第九章 法律责任
- 第十章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了促进科学技术进步,在社会主义现代化建设中

优先发展科学技术,发挥科学技术第一生产力的作用,推动科学技术为经济建设服务,根据宪法,制定本法。

第二条 国家实行经济建设和社会发展依靠科学技术,科学技术工作面向经济建设和社会发展的基本方针。

第三条 国家保障科学研究的自由,鼓励科学探索和技术创新,使科学技术达到世界先进水平。

国家和全社会尊重知识、尊重人才,尊重科学技术工作者的创造性劳动,保护知识产权。

第四条 国家根据科学技术进步和社会主义市场经济的需要,改革和完善科学技术体制,建立科学技术与经济有效结合的机制。

第五条 国家鼓励科学研究和技术开发,推广应用科学技术成果,改造传统产业,发展高技术产业,以及应用科学技术为经济建设和社会发展服务的活动。

第六条 国家普及科学技术知识,提高全体公民的科学文化水平。

国家鼓励机关、企业事业组织、社会团体和公民参与和支持科学技术进步活动。

第七条 国务院制定科学技术发展规划,确定科学技术的重大项目、与科学技术密切相关的重大项目,保障科学技术进步与经济建设和社会发展相协调。

制定科学技术发展规划和重大政策,确定科学技术的重大项目、与科学技术密切相关的重大项目,应当充分听取科学技术工作者的意见,实行科学决策的原则。

第八条 国务院科学技术行政部门,负责全国科学技术工作的宏观管理和统筹协调。国务院其他有关行政部门,依照国务院规定的职责范围负责有关的科学技术进步工作。

地方各级人民政府应当采取有效措施,推进科学技术进步。

国家帮助少数民族地区、边远贫困地区加速发展科学技术事业。

第九条 中华人民共和国政府积极发展同外国政府、国际组织之间的科学技术合作与交流,鼓励研究开发机构、高等院校、社会团体和科学技术工作者与国外科学技术界建立多种形式的合作关系。

第二章 科学技术与经济 建设和社会发展

第十条 国家鼓励研究开发新技术、新产品、新材料、新工艺,开展合理化建议、技术改进和技术协作活动,不断提高产品质量,提高劳动生产率和经济效益,发展社会生产力。

第十一条 国家选择对经济建设具有重大意义的项目,组织科学研究和技术开发,加速科学技术成果在生产领域中的推广应用。

第十二条 国家建立和发展技术市场,推动科学技术成果的商品化。技术贸易活动应当遵循自愿平等、互利有偿和诚实信用的原则。

第十三条 国家依靠科学技术进步,推动经济建设和社会发展,控制人口增长,提高人口素质,合理开发和利用资源,防御自然灾害,保护生活环境和生态环境。

第十四条 国家依靠科学技术进步,振兴农村经济,促进农业科学技术成果的推广应用,发展高产、优质、高效的现代化农业。

第十五条 县级以上地方各级人民政府应当采取措施,保障农业科学技术研究开发机构和示范推广机构有权自主管理和使用试验基地和生产资料,进行农业新品种、新技术的研究开发、试验和推广。

农业科学技术成果的应用和推广,依照有关法律的规定实行有偿服务或者无偿服务。

第十六条 地方各级人民政府应当鼓励和支持农村群众性科学技术组织的发展,对种植业、林业、畜牧业、渔业等各行业提供产前、产中、产后综合配套的社会化科学技术服务。

第十七条 国家依靠科学技术进步,发展工业、交通运输、邮电通信、地质勘查、建筑安装和商业等行业,提高经济效益和社会效益。

第十八条 国家鼓励企业建立和完善技术开发机构,鼓励企业与研究开发机构、高等院校联合和协作,增强研究开发、中间试验和工业性试验能力。

第十九条 企业应当根据国际、国内市场的需求,进行技术改造和设备更新,提高科学管理水平,吸收和开发新技术,增强市场竞争能力。

企业进行技术改造和从国外引进先进技术和设备,应当经过咨询论证,贯彻国家的产业政策和技术政策。

企业采用新技术开发生产新产品的,可以依照国家的规定享受优惠待遇。

第二十条 国家依靠科学技术进步,发展国防科学技术事业,促进国防现代化建设,增强国防实力。

第二十一条 国家鼓励运用先进的科学技术,促进教育、文化、卫生、体育等各项事业的发展。

第三章 高技术研究和高技术产业

第二十二条 国家推进高技术研究,发挥高新技术在科学技术进步中的先导作用;扶持、促进高技术产业的形成和发展,运用

高技术改造传统产业,发挥高技术产业在经济建设中的作用。

第二十三条 国务院科学技术行政部门和其他有关行政部门,在全国范围内组织科学技术力量实施高技术研究,推广高技术研究成果。

第二十四条 经国务院批准,选择具备条件的地区建立高新技术产业开发区。

第二十五条 对在高新技术产业开发区和高新技术产业开发区外从事高技术产品开发、生产的企业和研究开发机构,实行国家规定的优惠政策,具体办法由国务院规定。

第二十六条 国家鼓励和引导从事高技术产品开发、生产和经营的企业建立符合国际规范的管理制度,生产符合国际标准的高技术产品,参与国际市场竞争,推进高技术产业的国际化。

第四章 基础研究和应用 基础研究

第二十七条 国家保障基础研究和应用基础研究持续、稳定的发展,加强科学技术进步的基础。

基础研究和应用基础研究经费在研究开发经费总额中应当占有适当比例。

第二十八条 国务院科学技术行政部门对学科前沿和经济、社会发展中的重大基础性科学研究课题,应当有计划地组织实施。

研究开发机构、高等院校及其他企业事业组织和公民可以自主选择课题,从事基础研究和应用基础研究。

第二十九条 国家建立自然科学基金,按照专家评议、择优支持的原则,资助基础研究和应用基础研究。

国家支持优秀青年的科学研究活动,在自然科学基金中设立青年科学基金。

第三十条 国家支持重点实验室的建设,建立基础研究和应用基础研究基地。

国家的重点实验室向国内外开放。

第五章 研究开发机构

第三十一条 国家根据经济建设和科学技术进步的需要,统筹规划和指导科学技术研究开发机构的布局,建立现代化的科学技术研究开发体系。

第三十二条 国家对从事基础研究和应用基础研究、高技术研究、重大工程建设项目研究、重大科学技术攻关项目研究、重点社会公益性科学技术研究的研究开发机构和高等院校,在经费、实验手段等方面给予支持。

第三十三条 国家鼓励和引导从事技术开发的研究开发机构单独或者与企业事业组织联合开发技术成果,实行技术、工业、贸易或者技术、农业、贸易一体化经营。

国家鼓励和引导科学技术咨询、科学技术信息服务和社会公益性的研究开发机构,逐步实行企业化经营或者有偿服务。

第三十四条 研究开发机构实行院长或者所长负责制。

研究开发机构依照国家有关规定享有研究开发、生产经营、经费使用、机构设置、人员聘用等方面的自主权。

第三十五条 国家鼓励社会力量自行创办研究开发机构,保障其合法权益不受侵犯。

第三十六条 研究开发机构可以依法在国外投资,设立分支机构。

国外组织和个人可以在中国境内依法设立研究开发机构,也可以与中国的研究开发机构或者其他组织举办中外合资、中外合作研究开发机构。

第六章 科学技术工作者

第三十七条 科学技术工作者是社会主义现代化建设事业的重要力量。国家采取各种措施,提高科学技术工作者的社会地位,通过各种途径,培养和造就各种专门的科学技术人才,创造有利环境和条件,充分发挥科学技术工作者的作用。

第三十八条 各级人民政府和企业事业组织应当采取措施,逐步提高科学技术工作者的待遇,改善其工作条件和生活条件;对有突出贡献的科学技术工作者应当给予优厚待遇。

第三十九条 各级人民政府和企业事业组织应当为科学技术工作者的合理流动创造环境和条件,发挥其专长。

第四十条 对从事基础研究和应用基础研究、高技术研究、重大工程建设项目研究、重大科学技术攻关项目研究和重点社会公益性科学技术研究以及在农村贫困地区、少数民族地区和恶劣、危险环境中工作的科学技术工作者,依照国家规定给予补贴。

第四十一条 国家实行专业技术职称制度。科学技术工作者可以根据其学术水平、业务能力和工作实绩,取得相应的职称。

第四十二条 科学技术工作者有依法创办或者参加科学技术社会团体的权利。

科学技术社会团体应当在推进学科建设、普及科学技术知识、培养专门人才、开展咨询服务、促进学术交流、维护科学技术工作者的合法权益等方面,发挥积极作用。

第四十三条 国家鼓励在国外的科学技术工作者回国参加社会主义现代化建设,或者以其他形式为国家建设服务。

第四十四条 科学技术工作者应当遵守职业道德,完成本职工作,努力提高自身的科学技术水平。

第七章 科学技术进步的 保障措施

第四十五条 国家逐步提高科学技术经费投入的总体水平。全国研究开发经费应当占国民生产总值适当的比例,并逐步提高,同科学技术、经济、社会发展相适应。全国研究开发经费占国民生产总值的具体比例,由国务院予以规定。

国家财政用于科学技术的经费的增长幅度,高于国家财政经常性收入的增长幅度。

任何单位和个人不得挪用、克扣、截留国家财政用于科学技术的经费。

第四十六条 国家鼓励企业增加研究开发和技术创新的投入。企业的技术开发费按实际发生额计入成本费用。

第四十七条 国家金融机构应当在信贷方面支持科学技术成果商品化。

第四十八条 从事技术开发的研究开发机构,可以按照国家有关规定采取多种形式向社会筹集研究开发资金。

第四十九条 国家鼓励国内国外的组织或者个人设立各类科学基金,资助科学研究和技术开发。

第五十条 国务院有关行政部门和地方各级人民政府应当采取措施,发展科学技术信息交流,建立现代化的科学技术信息网络。

第五十一条 国家建立科学技术保密制度,保护涉及国家安全和利益的科学技术秘密。

国家严格控制珍贵的生物种质资源出境。

第八章 科学技术奖励

第五十二条 国家建立科学技术奖励制度,对于在科学技术进步活动中做出重要贡献的公民、组织,给予奖励。

第五十三条 国家对为科学技术事业发展做出杰出贡献的公民,依法授予国家荣誉称号。

第五十四条 国务院设立自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖、国际科学技术合作奖;必要时,可以设立其他科学技术奖。

自然科学奖授予在基础研究和应用基础研究中阐明自然现象、特征和规律,做出重大科学发现的公民。

技术发明奖授予运用科学技术知识做出产品、工艺、材料及其系统等重大技术发明的公民。

科学技术进步奖授予在应用推广先进科学技术成果,完成重大科学技术工程、计划和项目,改进科学技术管理等项工作中有突出贡献的公民或者组织。

国际科学技术合作奖授予对中国科学技术事业做出重要贡献的外国公民或者组织。

第五十五条 企业事业组织应当按照国家有关规定从实施科学技术成果新增留利中提取一定比例,奖励完成技术成果的个人。

第五十六条 国内、国外的组织或者个人可以设立科学技术奖励基金,奖励在科学技术进步活动中做出突出贡献的公民或者组织。

第九章 法律 责 任

第五十七条 违反国家财政制度、财务制度,挪用、克扣、截留国家财政用于科学技术的经费的,由上级机关责令限期归还被挪