

城乡建设 环境保护
法律法规知识问答

湘潭市人大城乡建设环境保护委员会编印

城乡建设 环境保护法律法规知识问答

湘潭市人大城乡建设
环境保护委员会组织编印

城乡建设环境保护法律法规知识问答

前 言

为了加强我市城乡建设、环境与资源保护工作,推进有关法律法规的贯彻实施,坚持可持续发展战略,坚持依法治市的基本方略,配合我市开展城市管理执法和“一化三清”(即:城市绿化、清理整顿城市建设用地、违法建筑、房地产开发市场)活动,湘潭市人大城环委会同市建委、规划局、国土局、城建局、房地局、建工局、环保局、林业局,组织编辑了《城乡建设环境保护法律法规知识问答》。本书依据城乡建设、环境与资源保护的有关法律法规,采用问答形式,对法律法规的基本知识、依法管理、依法保护和法律责任等普法、执法中的问题,进行简要的回答。本书在编辑过程中,得到了湘潭市人大常委会和市政府领导及有关部门的鼎力支持和指导,在此,表示诚挚的谢意!

由于编辑时间较紧,水平有限,如有不妥和错漏之处,敬请批评指正。

编 者

2001年4月5日

《城乡建设法律法规知识问答》
环境保护

编 辑 委 员 会

名誉主任：刘德莲 阳祖耀

主 任：周惠宗

副 主 任：武定邦

委 员：陈文林 高 谦 蔡俊杰 沈正球

张新驰 陆海明 刘 军 周光明

责任编辑：武定邦 张越湘 于 琦 汤伏生

目 录

城市规划法

1. 城市的法律涵义是什么? (1)
2. 什么是城市规划? (1)
3. 什么是《城市规划法》? 是什么时候通过的? 什么时候开始实施? (1)
4. 《城市规划法》的适用范围是哪些? (1)
5. 为什么要制定《城市规划法》? (1)
6. 在《城市规划法》中,公民的权利和义务是什么? (2)
7. 城市规划、建设和发展的基本方针是什么? (2)
8. “一书两证”指的是什么? (2)
9. 核发建设项目选址意见书的程序是什么? (2)
10. 核发建设用地规划许可证的程序是什么? (3)
11. 核发建设工程规划许可证的程序是什么? (3)
12. 实施城市规划的基本原则是什么? (3)
13. 什么是违法建设行为? (4)
14. 违法建设行为的法律责任是什么? (4)
15. 对违法设计和违法施工的处罚是什么? (4)
16. 《城市规划法》有关名词解释。 (5)

土地管理法

17. 《土地管理法》的立法依据是什么? 我国加强土地管

- 理的基本国策是什么? (6)
- 18.《土地管理法》如何保护农民土地承包经营权? (6)
- 19.《土地管理法》对土地利用总体规划的审批制度是如何规定的? (6)
- 20.《土地管理法》对土地利用总体规划的修改作了哪些规定? (7)
21. 哪些耕地应当根据土地利用总体规划划入基本农田保护区,严格管理? (7)
- 22.《土地管理法》对保护耕地质量提出了哪些要求? (7)
23. 征用哪些土地要由国务院批准? (8)
24. 为了增加征地工作的透明度,《土地管理法》规定了哪些措施? (8)
25. 哪些建设用地,经县级以上人民政府依法批准,可以以划拨方式取得? (8)
26. 收回国有土地使用权必须符合哪些情形? (8)
27. 农村集体经济组织使用乡(镇)土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或使用乡(镇)土地利用总体规划确定的建设用地办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的,应如何办理有关用地手续? (9)
28. 土地行政主管部门履行监督检查职责可以采取哪些措施? (9)
29. 对买卖或者以其他形式非法转让土地的违法行为可以采用何种处罚方式? (10)
30. 对破坏耕地行为的处罚形式有哪几种? (10)

31. 对非法占用土地行为的处罚有哪些? (10)

房地产管理法律法规

32. 什么是商品房预售? (11)
33. 预售商品房应具备哪些条件? (12)
34. 什么是房地产转让? 房地产转让应具备哪些条件?
..... (12)
35. 哪些房地产不得转让? (14)
36. 什么是房屋租赁? (14)
37. 房屋租赁合同应具备哪些条款? (14)
38. 哪些房屋不得出租? (15)
39. 申请《房屋租赁证》应提供哪些证件? (15)
40. 什么叫房地产中介? (16)
41. 什么是房地产价格评估人员资格认证制度? (16)
42. 什么是房地产抵押? (17)
43. 怎样认识房地产抵押中的房地合一原则? (17)
44. 以出让方式取得土地使用权的房地产转让有何规定?
..... (18)
45. 以划拨方式取得土地使用权的房地产转让有何规定?
..... (18)
46. 房地产权属登记的种类有哪些? (20)
47. 如何办理房地产转让手续? (21)
48. 怎样办理房地产抵押登记? (22)
49. 什么是房地产开发经营? (23)
50. 房地产开发企业在商品房交付时,应向购买人提供哪
“两书”? “两书”的主要内容和作用是什么? (23)

51. 房地产开发企业违规进行开发经营,应受到何种处理?
..... (23)

环境保护法

52. 我国环境保护法对环境的定义是什么? (24)
53. 你知道自然环境的基本构成吗? (25)
54. 大气环境及其存在的主要问题是什么? (25)
55. 什么是环境污染? 环境问题就是环境污染吗? ... (25)
56. 城市草坪的功绩有哪些? (25)
57. 《环境保护法》规定的基本法律制度主要有哪些?
..... (26)
58. 企业坚持“三同时”有何好处? (26)
59. 什么是环境影响评价制度? (26)
60. 哪些项目要进行环境影响评价? (27)
61. 什么是“污染者负担原则”? (27)
62. 排污单位为什么要缴纳排污费? (28)
63. 缴纳排污费就是买“合法排污权”吗? (28)
64. 污染损害赔偿纠纷应由谁解决? (28)
65. 环保部门能否对娱乐场所噪声污染实施处罚? ... (29)
66. 对城市建筑施工噪声应依哪个标准核定排污费?
..... (29)
67. 我国排污收费法规的基本原则是什么? (29)
68. 企业拖欠或拒缴排污费,会受到什么处罚? (30)

森林法

69. 《森林法》立法的宗旨和目的是什么? (30)

70. 森林主要有哪六大功能? (31)
71. 国家对森林资源实行哪些保护措施? (31)
72. 全民义务植树的性质是什么? 适龄公民每人每年
义务植树的任务是多少? (31)
73. 什么叫森林资源? (31)
74. 国家鼓励个人植树造林,对个人植树造林的收益有
什么规定? (32)
75. 我国关于征、占用林地制度的核心内容是什么?
..... (32)
76. 国家对造林绿化责任制有什么规定? (33)
77. 什么叫森林覆盖率? (33)
78. 对非法征、占用林地的如何处理和处罚? (33)
79. 对森林、林木、林地的所有权或使用权如何发放林权
证书? (33)
80. 森林防火工作的方针及其责任制是什么? (34)
81. 对违反森林防火法规规定的如何处罚? (34)
82. 对古树、名木应如何保护? (34)
83. 国家对林木采伐许可证核发权限有何规定? (35)
84. 为什么要实行森林限额采伐? (36)
85. 对无证运输木材应如何处罚? (36)
86. 对违反森林病虫害防治法规规定的如何处罚? ... (37)

建筑法律

87. 《中华人民共和国建筑法》何时通过,自什么时间起实施?
..... (37)
88. 《建筑法》中所称的建筑活动范围指哪些? (37)

89. 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位应具备哪些条件? (38)
90. 建筑工程招标的开标、评标、定标由哪里组织,并接受哪个部门的监督? (38)
91. 建筑工程安全生产管理必须坚持什么方针,建立什么制度? (38)
92. 建筑工程的保修范围有哪些? (38)
93. 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程,建设单位应怎么办? (38)
94. 建筑工程在开工前应向哪些部门办理何种手续? (38)
95. 申请领取施工许可证应具备哪些条件? (39)
96. 建筑工程实行公开招标的,发包单位应遵循什么? (39)
97. 发包单位将工程发包不具有相应资质条件的承包单位,应受到什么处罚? (39)
98. 建筑施工企业违反《建筑法》规定不履行保修义务或者拖延履行保修义务的,应受到什么处罚? (40)
99. 《中华人民共和国招标投标法》何时公布,何时开始实施? (40)
100. 《中华人民共和国招标投标法》立法的宗旨是什么? (40)
101. 招标投标活动应遵循哪些原则? (40)
102. 招标投标法对招标的方式有何规定? (41)
103. 招标人对投标人资格审查和待遇有何规定? (41)
104. 招标文件编制应遵守哪些规定? (41)

105. 什么是投标人必须具备的基本条件? (41)
106. 禁止串通投标报价有何规定? (42)
107. 评标委员会的组成有何规定? (42)
108. 评标程序和定标有何规定? (42)
109. 对评标委员会成员的行为约束,法律责任有何规定? (43)
110. 必须进行招标的项目而不招标的,对招标人该承担的法律责任有何规定? (43)
111. 串通投标行为应负法律责任有何规定? (43)
112. 不按照招、投标文件签订合同应负哪些法律责任? ... (44)
113. 干涉招标活动的违法行为应当承担哪些法律责任? ... (44)

城市绿化法规

114. 制定《城市绿化条例》的目的是什么? (44)
115. 城市人民政府应组织哪些部门编制城市绿化规划? 应包含哪些内容? (44)
116. 城市绿化工程项目施工有哪些规定? (45)
117. 城市绿地需要严格保护,确因特殊原因需占用或临时占用必须履行哪些手续? (45)
118. 关于保护城市绿化种植和绿化设施有哪些规定? (46)
119. 市政公用设施管线和城市绿化树木发生矛盾时,应如何协调处理? (46)

120. 因特殊原因需要迁移古树名木的,应办理哪些手续?
..... (47)
121. 哪些人应当依照国家有关规定履行植树或其他
绿化义务? 义务植树有何重大意义? (47)
122. 有哪些行为是违反《城市绿化条例》的,应由什么
部门给予何种处罚? (47)
123. 编制城市绿化规划,应按哪些标准执行? (48)

城市市容和环境卫生管理法规

124. 《城市市容和环境卫生管理条例》是何时通过的,
何时实施? (49)
125. 在市区通过的交通运输车辆应该怎样维护市容卫生?
..... (49)
126. 城市的工程施工单位应如何维护施工场地卫生?
..... (49)
127. 任何单位和个人在公共场地堆放物料,搭建建筑物、
构筑物或者其他设施必须征得什么部门同意和审批?
..... (49)
128. 对单位和个人倾倒的生活垃圾和粪便有何规定?
..... (49)
129. 因建设需要必须拆除公共环境卫生设施,应遵照
何种程序? (49)
130. 单位和个人责任范围内的生活垃圾和废弃物如
何进行处理? (50)
131. 市区内各类施工场地的施工车辆,能否任意行驶? ...
..... (50)

132. 未经批准,任意在电杆、树木或者市政公共设施等上
张贴、涂写广告、宣传品属何种行为,将受到何种处罚?
..... (50)
133. 随地吐痰、便溺、乱扔果皮、纸屑和烟头将受到何种
处罚? (50)

城市道路管理法规

134. 《城市道路管理条例》(以下简称《条例》)何时经何
机关颁布? 何时正式施行? (50)
135. 《条例》的立法目的是什么? (51)
136. 《条例》的适用范围有哪些? (51)
137. 主管机关是指政府的哪个职能部门? (51)
138. 由哪些部门编制城市道路规划? (51)
139. 城市道路建设资金渠道有哪些? (51)
140. 城市道路建设的技术标准管理有何规定? (51)
141. 城市道路设计、施工管理有何要求? (52)
142. 何种城市道路建成后可以收取通行费? (52)
143. 城市道路养护维修资金由谁核定? (52)
144. 对城市道路养护、维修单位的技术质量有何要求? ...
..... (52)
145. 对不同城市道路的养护、维修责任有何规定? ... (52)
146. 对养护维修的安全有何要求? (52)
147. 损害城市道路的禁止性行为是指哪些? (53)
148. 《条例》对纳入管理的有关行为作出必须报批的规
定有哪些? (53)

149.《条例》对审批占路和掘路主管部门是如何确定的? ...	(53)
150.《条例》对集贸市场占路作出何种规定?	(53)
151.《条例》对工程建设挖掘道路有何规定?	(54)
152.《条例》对城市道路占用费、城市道路挖掘修复费收取有何规定?	(54)
153. 对违反《条例》规定,实施处罚的内容有哪些? ...	(54)
154.《建设工程质量管理条例》的适用范围和调整对象是什么?	(55)

建设工程质量管理法规

155. 哪些责任主体对工程质量负责?	(55)
156. 从事建设活动,必须严格执行什么原则?	(55)
157. 建设工程竣工验收应当具备哪些条件?	(55)
158. 建设单位应当依法对建设工程项目的哪些工作内容进行招标?	(55)
159. 哪些工程必须实行监理?	(55)
160. 建设单位应当在什么时候办理工程质量监理手续? ...	(55)
161. 建设单位收到施工单位提交的建设工程竣工报告后,应当组织哪些单位进行竣工验收?	(56)
162. 从事勘察、设计的单位应如何承揽工程?	(56)
163. 勘察、设计单位应按什么标准进行工作,并负什么责任?	(56)
164. 施工单位应对建设工程的什么质量负责?	(56)
165. 施工单位在施工过程中,应当建立什么制度并怎样	

- 管理? (56)
166. 工程监理单位应如何监理,并承担什么责任? ... (57)
167. 监理工程师应当怎样工作? (57)
168. 在正常条件下,建设工程的最低保修期限是多少? ...
..... (57)
169. 国家对建设工程质量实行什么制度? (57)
170. 建设工程质量监督管理,可以由什么机构来实施? ...
..... (57)
171. 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关
部门履行监督检查职责时,有权采取哪些措施?
..... (57)
172. 建设工程竣工验收合格后,建设单位应如何工作? ...
..... (58)
173. 监督管理部门履行职务时,有关个人和单位应当
怎么配合? (58)
174. 与工程建设有关的单位,是否可以要求购买其指定
生产厂家的建筑材料等? (58)
175. 任何单位和个人对建设工程的质量事故及缺陷拥
有什么权力? (58)
176. 违反本条例规定,建设单位将建设工程发包给不上具
有相应资质等级的勘察、设计、施工单位或者委托给不
具有相应资质等级的工程监理单位的,应给予什么
处理? (58)
177. 违反本条例规定,建设单位有哪些行为之一的,责
令改正,处 20 万元以上,50 万元以下的罚款? ... (59)
178. 违反本条例规定,建设单位有哪些行为之一的,责

令改正;处工程合同价款百分之二以上百分之四 以下的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任?	(59)
179. 违反本条例规定,勘察、设计、施工、工程监理单位 超越本单位资质等级承揽工程的,应承担什么处罚?	(60)
180. 违反本条例规定,承包单位将承包的工程转包或者 违法分包的应给予什么处罚?	(60)
181. 依照本条例规定,给予单位罚款处罚的,对单位直 接负责的主管人员和其他直接责任人员应如何处 理?	(61)
182. 国家机关工作人员在建设工程质量监督管理工作 中有失职行为的,应如何处罚?	(61)
183. “质量责任终身制度”是如何体现的?	(61)
附一:湘潭市人大常委会关于湘潭市市树、市花的决定	(62)
附二:湘潭市民文明公约、“十不”行为规范	(63)
附三:湘潭市城市管理办法	(65)

1. 城市的法律涵义是什么？

答：城市的法律涵义是指国家按行政建制设立的直辖市、市、镇。

2. 什么是城市规划？

答：城市规划是指为了实现一定时期内城市的经济和社会发展目标，确定城市的性质、规模和发展方向，合理利用城市土地，协调城市空间布局 and 各项建设的综合部署和具体安排。城市规划是建设城市和管理城市的基本依据，是保证城市土地利用和开发经营活动协调进行的基础，是实现城市经济和社会发展目标的重要手段。

3. 什么是《城市规划法》？是什么时候通过的？从什么时候开始实施？

答：《城市规划法》是调整城市规划行政管理机关在城市规划、建设、管理活动中所发生的社会关系的法律规范的总称。《城市规划法》是 1989 年 12 月 26 日第七届全国人民代表大会常务委员会第 11 次会议通过，从 1990 年 4 月 1 日起施行。

4. 《城市规划法》的适用范围是哪些？

答：《城市规划法》约束的行为范畴是指制定和实施城市规划，在城市规划区内使用土地和进行各项建设。《城市规划法》约束的地域范围是城市规划区，城市规划区是指城市市区、近郊区以及城市行政区域内因城市建设和发展需要实行规划控制的区域。

5. 为什么要制定《城市规划法》？

答：制定《城市规划法》的根本目的在于运用法律的手段，保证科学、合理地制定和实施城市规划，实现城市的经济和社会