

工程建设管理 法规文件汇集

北京市建设委员会 编

中国计量出版社

工 程 建 设 管 理 法 规 文 件 汇 集

北京市建设委员会 编

中国计量出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

工程建设管理法规文件汇集/北京市建设委员会编. - 北京:
中国计量出版社, 2001.10

ISBN 7-5026-1551-2

I. 工… II. 北… III. 建筑工程-法规-汇编-中国
IV. D922.297.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 071096 号

中国计量出版社出版

北京和平里西街甲 2 号

邮政编码 100013

电话 (010) 64275360

中国计量出版社印刷厂印刷

新华书店北京发行所发行

版权所有 不得翻印

*

850mm × 1168mm 32 开本 印张 97.75 字数 2555 千字

2001 年 10 月第 1 版 2001 年 10 月第 1 次印刷

*

印数 1-5000 册 全五册定价: 200.00 元

第 二 分 册

建设用地管理

目 录

建设用地管理

国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知	(581)
中共中央、国务院关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知	(584)
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	(591)
划拨土地使用权管理暂行办法	(594)
协议出让国有土地使用权最低价确定办法	(599)
土地利用年度计划管理办法	(601)
建设用地审查报批管理办法	(603)
闲置土地处理办法	(609)
关于违反土地管理规定行为行政处分暂行办法	(612)
城市国有土地使用权价格管理暂行办法	(618)
国土资源部关于进一步加强土地开发整理管理工作的通知	(621)
新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法	(624)
国土资源部关于加强新增建设用地土地有偿使用费收缴管理工作的通知	(627)
规范国有土地租赁若干意见	(631)
关于建立土地有形市场促进土地使用权规范交易的通知	(634)
国土资源部 国家工商行政管理局关于发布《国有土地使用权出让合同》示范文本的通知	(638)
关于规范防空地下室易地建设收费的规定	(648)

北京市实施《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》办法	(650)
北京市国有土地有偿使用收入征收管理办法	(656)
北京市人民政府《关于本市国有土地有偿使用	
收入征收和使用若干问题的通知》	(658)
北京市人民政府关于本市国有土地有偿使用	
收入返还问题的通知	(659)
北京市建设征地农转工人员安置办法	(661)
北京市土地管理局关于实施《北京市建设征地	
农转工人员安置办法》有关问题的规定	(669)
北京市人民政府关于加强新征地建设项目地价款	
征收工作的通知	(670)
北京市人民政府办公厅转发市房地局关于对依法	
征用、划拨、出让后的闲置土地进行处理和利用的意的	
通知	(672)
北京市房地产管理局、北京市财政局关于在本市危旧房	
改造及城镇成片开发区办理建设用地划拨手续时	
收取土地使用权出让预定金的通知	(676)
北京市计划委员会、北京市财政局、北京市土地局、	
北京市房地产管理局关于加强国有土地使用权有偿	
出让转让地价款征收工作的通知	(677)
北京市计划委员会关于土地使用权实行有偿出让转让的	
建设项目办理“四源”接用手续的办法	(680)
北京市划拨城镇建设用地工作程序（试行）	(681)
关于进一步加强北京市划拨	
城镇建设用地管理的通知	(683)
北京市房屋土地管理局关于经济适用住房项目	
利用划拨国有土地使用权抵押贷款办理登记的	
有关问题通知	(684)
北京市国土资源和房屋管理局关于办理土地	

登记有关问题的通知	(686)
建设工程规划管理	
国务院关于加强中关村科技园区	
有关问题的批复	(691)
城市规划编制办法	(692)
开发区规划管理办法	(699)
建制镇规划建设管理办法	(701)
关于统一实行建设用地规划许可证和	
建设工程规划许可证的通知	(709)
建设项目选址规划管理办法	(710)
建设部关于统一印发建设项目选址意见书的通知	(712)
建设部关于商业网点建设问题的通知	(713)
村镇规划编制方法（试行）	(715)
北京市城市绿化条例	(721)
北京市城市规划条例	(728)
北京市人民政府关于在城市道路两侧和交叉路口	
周围新建、改建建筑工程的若干规定	(739)
北京市文物保护单位保护范围及	
建设控制地带管理规定	(741)
关于城市干道两侧隔离带内现有	
村镇建设管理的若干规定	(743)
北京市城市建设临时用地和临时建设工程管理	
暂行规定	(744)
北京市城市雕塑建设管理暂行规定	(745)
北京市生活居住建筑间距暂行规定	(747)
北京市铁路干线两侧隔离带规划建设管理暂行规定	(751)
北京市大中型公共建筑停车场建设管理暂行规定	(753)
北京市城镇私有房屋翻建扩建规划管理若干规定	(756)
北京市人民政府关于严格控制高层楼房住宅建设	
的规定	(758)

北京市建设工程绿化用地面积比例实施办法 (759)

北京市人民政府关于郊区城镇和农村建设规划
管理的若干规定 (761)

北京市社区服务设施管理若干规定 (762)

北京市人民政府关于严格限制在城市建设中
分散插建楼房的规定 (765)

关于核发建设用地规划许可证和建设工程规划
许可证权限的规定 (766)

北京市住宅配套商业服务业用房管理办法 (769)

关于本市新建改建居住区公共服务设施配套建设
实行指标管理的通知 (773)

北京旧城历史文化保护区保护和控制范围规划 (777)

北京市人民政府办公厅转发市规划委关于提高本市
新建改建居住区居民汽车场库配套指标意见的通知 (784)

北京市城乡建设委员会关于住宅小区配套建设
项目若干规定的通知 (786)

关于综合开发住宅小区配套
建设商业网点有关问题补充规定的通知 (787)

北京市住宅区、住宅楼房电信设施建设管理规定 (787)

建设工程勘察设计管理

基本建设设计工作管理暂行办法 (793)

基本建设勘察工作管理暂行办法 (809)

国家计委关于审批大型基本建设项目初步设计
的通知 (823)

建设项目环境保护设计规定 (824)

建设工程抗御地震灾害管理规定 (834)

城市居民住宅安全防范设施建设管理规定 (841)

超限高层建筑工程抗震设防管理暂行规定 (843)

建设工程勘察设计市场管理规定 (848)

建设部《关于加强勘察设计市场准入管理的补充

通知》	(857)
新建工程抗震设防暂行规定	(861)
工程建设标准设计管理规定	(862)
建筑工程施工图设计文件审查暂行办法	(867)
建设部《关于设计单位执行有关建设工程合理使用 年限问题的通知》	(871)
建设工程勘察质量管理办法	(872)
北京市企业建设项目劳动保护设施与主体工程 同时设计、同时施工、同时投产使用管理办法	(877)
北京市企业建设项目劳动安全“三同时” 审查工作程序(试行)	(879)
北京市安全技术防范管理规定	(885)
北京市无障碍设施建设管理规定	(887)
关于在住宅设计中安装(预留)家用空调器的 有关规定	(890)
北京市住宅工程装修标准暂行规定	(891)
建设工程拆迁管理	
城市房屋拆迁单位管理规定	(899)
北京市城市房屋拆迁管理办法	(902)
北京市房屋土地管理局关于实施《北京市城市 房屋拆迁管理办法》有关问题的通知	(911)
北京市房屋土地管理局关于实施《北京市城市房屋 拆迁管理办法》执行中有关问题的通知	(919)
《北京市城市房屋拆迁管理办法》实施意见	(921)
北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定	(931)
《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理 规定》实施细则	(933)
北京市人民政府关于北京市城市房屋拆迁补偿的 有关规定的批复	(936)
北京市人民政府关于调整本市城市房屋拆迁补偿	

办法的批复	(938)
北京市房屋土地管理局关于北京市城市房屋 拆迁补偿款运作程序有关问题的通知	(940)
关于确定本市城区和近郊区房屋拆迁补偿中经济 适用住房均价的通知	(942)
北京市城市房屋拆迁单位管理办法	(943)
北京市房屋拆迁纠纷裁决规则	(949)
建设工程施工标准管理	
建设部工程建设行业标准管理办法	(957)
建设部工程建设国家标准管理办法	(960)
实施工程建设强制性标准监督规定	(970)
建设部关于实行工程建设行业标准和地方标准 备案制度的通知	(974)
有关具体技术标准 (另卷)	
工程造价管理	
国家计划委员会、中国人民建设银行关于印发 《关于改进工程建设概预算定额管理工作的 若干规定》等三个文件的通知	(977)
国家计划委员会关于加强工程建设标准定额 工作的意见	(992)
关于编制建设工期定额的几点意见	(995)
关于做好工程建设投资估算指标制订工作的 几点意见	(998)
关于控制建设工程造价的若干规定	(1001)
建设部关于转发国家物价局、财政部《关于发布 工程定额编制管理费的通知》的通知	(1006)
建设部 中国人民建设银行关于调整建筑安装工程 费用项目组成的若干规定	(1008)
关于发布《全国统一建筑工程基础定额》(土建工程)和 《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》的通知	(1014)

建设部关于贯彻执行《全国统一建筑工程基础定额》、 《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》的若干 规定的通知	(1015)
建筑安装工程劳动保险费用管理办法	(1017)
建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定	(1022)
关于发布《全国统一房屋修缮工程预算定额》 的通知	(1027)
建设部关于发布《全国统一市政工程预算 定额》的通知	(1028)
关于发布《全国统一安装工程预算定额》和《全国 统一安装工程预算工程量计算规则》的通知	(1028)
北京市建筑市政工程定额管理处关于停缓建工程 的结算办法	(1029)
北京市建设工程价款结算办法	(1032)
关于颁发 1996 年北京市建设工程概算定额的通知	(1039)
关于颁发 1998 年《北京市建筑安装工程工期定额》 的通知	(1039)
关于建筑安装施工企业缴纳定额测定费的暂行规定	(1040)
关于建筑安装市政工程预算实行工程竣工期调价办法 的通知	(1041)
财政部关于企业房地产开发与交易 若干财务处理问题的通知	(1043)
国家计划委员会关于禁止向房地产开发企业乱收费 抑制商品房价格不合理上涨的通知	(1045)
国家计委、财政部关于取消部分建设项目收费进一步 加强建设项目收费管理的通知	(1047)
国家计委、财政部关于全面整顿住房建设 收费取消部分收费项目的通知	(1051)
北京市财政局关于转发财政部基本建设财务管理若干 规定的通知	(1056)

国家税务总局关于从事房地产业务的外商投资

 企业若干税务处理问题的通知 (1066)

经济适用住房开发贷款管理暂行规定 (1067)

财政部 国家税务总局关于调整房地产市场

 若干税收政策的通知 (1073)

国家税务总局关于调整房地产税和土地使用

 税具体征税范围解释规定的通知 (1074)

北京市财政局 北京市地方税务局转发财政部、国家

 税务总局关于调整房地产市场税收政策的通知 (1074)

北京市行政性事业性收费管理条例 (1075)

北京市契税管理规定 (1081)

北京市财政局关于契税征收有关问题的通知 (1084)

北京市人民政府关于修改《北京市施行〈中华人民

 共和国房产税暂行条例〉的细则》和《北京市实施

 〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉办法》

 有关条款的决定 (1085)

北京市人民政府关于同意北京市经济适用住房建设

 减免行政事业性收费问题的批复 (1092)

北京市计委、市建委、市财政局、市物价局关于

 取消和调整建设项目收费的通知 (1093)

北京市物价局、北京市财政局关于经济适用住房

 减半收取行政事业性收费的通知 (1096)

北京市城乡建设委员会关于取消建材发展补充

 基金收费项目有关问题的通知 (1099)

北京市地方税务局 北京市房屋土地管理局关于

 房地产交易缴纳印花税的通知 (1100)

北京市物价局 北京市财政局关于房屋买卖

 手续费收费标准的通知 (1100)

建设工程科学教育管理

国务院办公厅关于加强各部门及其所属单位办班

管理的通知	(1105)
建设部关于印发《贯彻国务院办公厅〈关于加强各	
部门及所属单位办班管理的通知〉的意见》的通知 ...	(1107)
建设部成人教育工作实行统一归口管理的意见	(1111)
企业职工培训规定	(1114)
建设类培训机构资质管理暂行规定	
《建设类培训机构资质管理暂行规定》实施细则	(1118)
北京市城乡建设委员会关于转发建设部《建设类培训	
机构资质管理暂行规定》的通知	(1130)
建设继续教育管理规定(试行)	(1131)
北京市实施《中华人民共和国职业教育法》办法	(1136)
北京市专业技术人员继续教育规定	(1141)
北京市城乡建设系统科技开发管理若干规定	
(试行)	(1144)
建设单位资质管理	
房地产开发企业资质管理规定	(1185)
建设部关于贯彻《房地产开发企业资质管理规定》全	
面清理房地产开发企业、规范企业经营行为的通知 ...	(1191)
建设部关于贯彻《城市房地产开发经营管理条例》	
的通知	(1193)
工程项目建设管理单位管理暂行办法	(1198)
北京市人民政府关于外商投资开发经营房地产	
的若干规定	(1201)
北京市城市建设综合开发管理若干规定	(1204)
北京市房地产开发行业管理规定	(1207)
北京市建设委员会关于转发建设部《房地产开发	
企业资质管理规定》的通知	(1210)
关于实行《房地产开发项目手册》制度的通知	(1211)
关于北京市房地产开发企业推行 ISO9000 族贯标	
工作的通知	(1212)

建设工程勘察设计公司资质管理规定

建设工程勘察设计公司资质管理规定 (1217)

成立中外合营工程设计机构审批管理的规定 (1226)

建设部《关于中外合营建筑工程设计单位开展换发
工程设计资质证书工作有关问题的通知》 (1228)

建筑工程设计事务所管理办法 (1229)

建设部关于印发《轻型房屋钢结构工程设计专项资质
管理暂行办法》和《建筑幕墙工程设计专项资质管理
暂行办法》的通知 (1236)

建设部关于轻型房屋钢结构、建筑幕墙工程设计专项
资质管理暂行办法的补充通知 (1244)

关于国外独资工程设计咨询企业或机构申报专项
工程设计资质有关问题的通知 (1245)

建设部印发《关于加强建筑装饰设计市场管理的意见和
建筑装饰设计资格分级标准》的通知 (1247)

施工单位资质管理

在中国境内承包工程的外国企业
资质管理暂行办法 (1257)

在中国境内承包工程的外国企业资质
管理暂行办法实施细则 (1259)

北京市人民政府关于外国建筑企业在本市承包建设
工程管理的暂行规定 (1262)

北京市城乡建设委员会关于转发建设部、对外贸易经济
合作部《关于设立外商投资建筑业企业的若干规定》和
建设部《关于设立外商投资建筑业企业若干规定
实施意见》的通知 (1265)

建筑业企业资质管理规定 (1271)

建筑业企业资质管理规定实施意见 (1280)

关于建筑业企业资质就位意见 (1291)

建设部关于印发《建筑业企业资质等级标准》的通知 ... (1295)

关于申请建筑业企业资质采用书面申请	
与网上申请相结合办法的通知	(1296)
北京市建筑业企业资质就位实施细则	(1297)
北京市建设委员会 北京市工商行政管理局关于规范	
建筑业企业登记注册及审批程序的通知	(1300)
北京市建设工程承发包企业经营管理暂行规定	(1301)
北京市人民政府关于外地建筑企业来京施工管理	
暂行规定	(1303)
北京市青年突击队工作条例	(1306)
建设部发布《关于培育和管理建筑劳动力市场的	
若干意见》	(1311)
北京市建筑劳务实行基地化管理办法	(1315)
关于建筑劳务基地实行动态管理的通知	(1318)
关于加强外地进京分包队伍注册管理工作的通知	(1319)
关于外地进京建筑劳务企业参与“优质工程”	
和“文明安全工地”施工应给予认定的通知	(1320)
关于对外地进京施工企业进行年度	
考核的通知	(1322)
关于变更《外地建筑企业进京施工	
许可证》证件的通知	(1323)

国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知

(国办发〔1999〕39号 1999年5月6日)

各省、自治区、直辖市人民政府、国务院各部委、各直属机构：

《中共中央、国务院关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知》(中发〔1997〕11号)下发以来，土地管理特别是耕地保护工作得到了加强，取得了一定成效。但是，一些地区仍存在用地秩序混乱、非法转让土地使用权等问题，特别是非法交易农民集体土地的现象比较严重，出现以开发“果园”、“庄园”为名炒卖土地、非法集资的情况。为进一步加强土地转让管理，防止出现新的“炒地热”，保持农村稳定，保护农民利益，保障经济和社会可持续发展，经国务院总理办公会议审定，现就加强土地转让管理、严禁炒卖土地的有关问题通知如下：

一、严格控制城乡建设用地总量，坚决制止非农建设非法占用土地

城市、村庄、集镇建设一律不得突破土地利用总体规划确定的用地规模，城市新增建设用地和原有建设用地要统一实行总量控制，不得超计划供地；各项建设可利用闲置土地的，必须使用闲置土地，不得批准新占农用地，闲置土地未被充分利用的地区，应核减其下一年度农用地转用指标。

农村居民点要严格控制规范和范围，新建房屋要按照规划审批用地，逐步向中心村和小城镇集中。中心村和小城镇要合理布局，统一规划，不得随意征、占农用地。小城镇建设要明确供地方式和土地产权关系，防止发生土地权属纠纷。

乡镇企业用地要严格限制在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，不符合土地利用总体规划的建筑物、构筑物不得改建、扩建，并结合乡镇企业改革和土地整理逐步调整、集中。