

# 楼堂馆所建设管理 暂行条例

# 楼堂馆所建设管理暂行条例

# 楼堂馆所建设管理暂行条例

(1988年9月22日国务院令第15号发布自发布之日起施行)

## 第一章 总 则

第一条 为了对楼堂馆所基本建设加强管理,控制楼堂馆所建设,制定本条例。

第二条 本条例所称楼堂馆所分为非经营性的和经营性的两类:

(一)非经营性的楼堂馆所包括:办公楼、会议楼、大礼堂、招待所、展览馆、纪念馆、俱乐部、干休所、疗养院、有较高级装饰的干部宿舍和干部病房以及以各种中心为名的此类项目;

(二)经营性的楼堂馆所包括:旅游旅馆(含宾馆、饭店,下同)、涉外公寓、写字楼、游乐场以及其他经营性楼堂馆所项目。

第三条 属于经营性的涉外旅游旅馆、公寓、写字楼,根据旅游事业发展的需要,有计划地进行建设,除特殊批准的以外,主要建设一些中、低档标准的项目。

第四条 下列建筑物,按当地一般民用建筑标准建设的按基本建设程序办理,高于当地一般民用建筑标准或者建设

总投资三千万元以上(含三千万元,下同)的依照本条例的规定进行管理:

(一)文教、卫生、体育单位根据事业发展和业务需要建设的教学楼、档案馆、研究楼、资料楼、实验楼、影剧院、博物馆、科技馆、图书馆、排演场、文化站、体育馆;

(二)科研设计单位的业务用房;

(三)工矿企业建设的劳动保护用房、文化福利设施;

(四)商业服务业的旅馆、餐馆、商场、综合性商业服务楼;

(五)银行系统的储蓄网点;

(六)行政机关、群众团体的简易招待所、食堂兼礼堂。

第五条 本条例适用于机关、团体、全民所有制企业事业单位。

第六条 楼堂馆所的建设必须经过严格的审批程序,经批准建设的楼堂馆所必须列入部门、地方基建投资计划。任何单位未经报批程序不得擅自建设,不得搞计划外工程。

## 第二章 楼堂馆所项目的审批

第七条 进行楼堂馆所建设,必须报批项目建议书和项目开工报告。

第八条 建设总投资三千万元以上的项目建议书,按下列程序审批:

(一)地方项目,由省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府审查后,报国家计委审批;

(二)中央单位在北京地区建设的项目,由首都规划建设

委员会审查后,报国家计委审批;

(三)中央单位在北京地区以外建设的项目,由主管部门审查,并经项目所在地的省、自治区、直辖市和计划单列市计委同意后,报国家计委审批;

(四)建设总投资二亿元以上(含二亿元,下同)的项目和建设总投资二亿元以下的某些项目,由国家计委提出审查意见报国务院审批。

第九条 建设总投资三千万元以下的项目建议书,按下列程序审批:

(一)中央各部委,各省、自治区、直辖市和计划单列市领导机关的建设项目(含与其他单位联合建设的项目和以其下属单位名义建设的项目),报国家计委审批,其中某些项目,由国家计委提出审查意见报国务院审批;

(二)前项以外的建设项目,按隶属关系分别由主管部门或者省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府审批。

第十条 有行业归口部门的楼堂馆所项目,其项目建议书在报送审批前,必须经行业归口部门同意;中外合资、中外合作建设楼堂馆所项目,其项目建议书在报送审批前必须经对外经济贸易部门同意。

第十一条 楼堂馆所项目实行“先审计,后建设”的原则。项目开工报告必须按下列程序,经审计部门审计后方可报批:

(一)须经国务院或者国家计委审批的,由国家审计署审计;

(二)须经主管部门或者省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府审批的,由该主管部门或者人民政府的审计局审计。

第十二条 楼堂馆所项目的开工报告,按下列程序审批:

(一)建设总投资三千万元以上的项目,由国家计委每年七、八月份统一审查、平衡、汇总后报国务院审批;

(二)建设总投资三千万元以下的项目,按隶属关系分别由主管部门或者省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府每年七、八月份统一审批,并报国家计委备案。国家计委对不同意见建设的项目,在收到备案文件两个月内提出处理意见;

(三)北京地区的项目,由首都规划建设委员会统一报国务院审批。

第十三条 军队的楼堂馆所项目按下列程序审批:

(一)在北京地区建设的项目,其项目建议书由军队主管部门征得首都规划建设委员会同意后,报中央军委审批。开工报告由首都规划建设委员会统一报国务院审批;

(二)在北京地区以外的项目,建设总投资三千万元以上的,其项目建议书和开工报告报中央军委审批;建设总投资三千万元以下的,其项目建议书和开工报告由军队主管部门审批。

第十四条 中外合资、中外合作的旅游旅馆项目(含建设总投资三千万元以下项目)的项目建议书、可行性研究报告和开工报告由主管部门或者省、自治区、直辖市和计划单列市计委送国家旅游局、对外经济贸易部审查后,报国家计委审批;其中建设总投资二亿元以上的项目建议书和开工报告,由国家计委报国务院审批。

第十五条 建设总投资是指该项目从筹建到投产所需要的全部建设资金,包括设计勘察费、征地拆迁费、市政配套费、

内外装修费、设备用具费以及附属建筑投资等。采取分期建设的,建设总投资是各期建设投资的总额。

**第十六条** 新建、扩建大中型基本建设项目,需要建设楼堂馆所的,应当作为单项工程由主管部门或者省、自治区、直辖市和计划单列市计委审查核定建设规模、标准和投资额,在上报设计任务书或者可行性研究报告时一并审批。这部分单项工程投资包括在该项目总投资规模之内。

**第十七条** 经过批准的楼堂馆所项目,建设时必须列入部门、地方的基本建设计划。

**第十八条** 对现有楼堂馆所提高标准,重新进行内外装修、增添设备,属于社会集团购买力范围内的,按隶属关系报财政部门审批。

**第十九条** 机关、团体不得建设经营性的楼堂馆所,也不得以其直属单位的名义或者其他名义建设经营性的楼堂馆所。

**第二十条** 楼堂馆所项目必须依据国家批准的文件进行规划、设计、施工、拨款,任何单位和个人不得擅自扩大建设规模,提高建设标准,增加投资概算。

### 第三章 楼堂馆所项目的建设资金

**第二十一条** 楼堂馆所项目的资金来源必须符合国家的有关规定。下列资金不得用于楼堂馆所项目建设:

- (一)企业流动资金;
- (二)企业生产发展资金;

- (三) 各类救济资金;
- (四) 扶贫资金;
- (五) 教育经费;
- (六) 其他专项资金。

第二十二条 需要由国家预算内投资安排楼堂馆所建设的,中央单位项目必须经国家计委批准,地方项目必须经省、自治区、直辖市和计划单列市计委批准。银行贷款按计划可以用于安排涉外的旅游旅馆、写字楼等经营性项目,非经营性的项目不得安排使用。

第二十三条 楼堂馆所的建设资金,必须存入中国人民建设银行,实行统一管理,其他银行不得办理楼堂馆所项目的资金拨付。

第二十四条 不得将全民所有制单位的资金转移到集体所有制单位,以集体所有制单位的名义兴建楼堂馆所;不得以资金购买或者以物资等换取集体所有制单位的楼堂馆所。

第二十五条 用自筹资金建设楼堂馆所的,按年度投资额的百分之三十征收建筑税。

#### 第四章 楼堂馆所项目的建设标准

第二十六条 楼堂馆所项目的建设必须贯彻厉行节约和经济实用的原则。

第二十七条 办公楼的建设标准按照国家计委关于行政办公楼建设标准的规定执行。

第二十八条 旅游旅馆的建设标准按照国家计委关于旅

游旅馆设计标准的规定执行。

第二十九条 办公楼、旅游旅馆以外的楼堂馆所建设项目,在国家颁发建设标准之前,由审批部门在审批项目时确定建设标准。

## 第五章 监督与处罚

第三十条 各级审计、监察、银行、计划、统计部门,应当按照各自的职责,对楼堂馆所建设进行监督。

第三十一条 违反本条例,有下列行为之一的,给予主要负责人和直接责任者以经济处罚、行政处分:

(一)楼堂馆所项目未列入部门、地方基本建设计划或者开工报告尚未批准,擅自进行建设的;

(二)擅自提高建设标准的;

(三)挪用企业流动资金、生产发展资金、各类救济资金、扶贫资金、教育经费和其他专项资金进行楼堂馆所建设的;

(四)其他违反本条例的行为,造成经济损失的。

第三十二条 违反本条例,有下列行为之一的,全部或者部分没收建设项目,并给予主要负责人和直接责任者以经济处罚、行政处分:

(一)项目建议书未经批准,擅自进行建设的;

(二)将全民所有制单位的资金转移到集体所有制单位,以集体所有制单位名义修建楼堂馆所的,以资金购买或者以物资等换取集体所有制单位楼堂馆所的;

(三)未经有关部门批准,用国家预算内投资和银行贷款

进行楼堂馆所建设的；

(四)机关、团体以各种名义建设经营性楼堂馆所的；

(五)擅自扩大建设规模的。

第三十三条 第三十一条、第三十二条规定的处罚，由监察部门、审计部门按照各自的职责实施。

第三十四条 违反本条例规定，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

第三十五条 开发公司进行商业性的楼堂馆所建设，依照本条例的规定进行管理。

第三十六条 军队楼堂馆所建设的具体管理办法，由军队有关部门根据本条例精神另行制定。

第三十七条 本条例由国家计委负责解释。

第三十八条 本条例自发布之日起施行。