



中华人民共和国 建设工程法典

国务院法制办公室 编

注释法典

新三版 · 27

Construction Law

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

国务院法制办公室 编

中华人民共和国

建设工程法典

Construction Law

注释法典

新三版 · 27

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国建设工程法典/国务院法制办公室编.

—3 版. —北京: 中国法制出版社, 2016. 1

(注释法典; 27)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 6939 - 5

I. ①中… II. ①国… III. ①建筑法 - 注释 - 中国

IV. ①D922. 297. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 261588 号

策划编辑 舒 丹

责任编辑 欧 丹

封面设计 蒋 怡

中华人民共和国建设工程法典 (注释法典)

ZHONGHUARENMINGONGHEGUO JIANSHE GONGCHENG FADIAN (ZHUSHI FADIAN)

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/710 毫米×1000 毫米 16

版次/2016 年 1 月第 3 版

印张/39.25 字数/1110 千

2016 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 6939 - 5

定价: 92.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 010 - 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66066621

邮购部电话: 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010 - 66032926)

我国的立法体系

全国人民代表大会	修改宪法, 制定、修改刑事、民事、国家机构的和其他的基本法律。
全国人民代表大会常务委员会	制定和修改除应当由全国人民代表大会制定的法律以外的其他法律; 在全国人民代表大会闭会期间, 对全国人民代表大会制定的法律进行部分补充和修改; 解释法律。
国务院	根据宪法和法律, 制定行政法规。
省、自治区、直辖市人民代表大会及其常务委员会	根据本行政区域的具体情况和实际需要, 在不同宪法、法律、行政法规相抵触的前提下, 制定地方性法规。
设区的市、自治州的人民代表大会及其常务委员会	在不同上位法相抵触的前提下, 可对城乡建设与管理、环境保护、历史文化保护等事项制定地方性法规。
经济特区所在地的省、市的人民代表大会及其常务委员会	根据全国人民代表大会的授权决定, 制定法规, 在经济特区范围内实施。
民族自治地方的人民代表大会	依照当地民族的政治、经济和文化的特点, 制定自治条例和单行条例, 报批准后生效。 对法律和行政法规的规定作出变通的规定, 但不得违背法律或者行政法规的基本原则, 不得对宪法和民族区域自治法的规定以及其他有关法律、行政法规专门就民族自治地方所作的规定作出变通规定。
国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构	根据法律和国务院的行政法规、决定、命令, 在本部门的权限范围内, 制定部门规章。
省、自治区、直辖市和设区的市、自治州的人民政府	根据法律、行政法规和本省、自治区、直辖市的地方性法规, 制定地方政府规章。设区的市、自治州人民政府制定的地方政府规章限于城乡建设与管理、环境保护、历史文化保护等方面的事项。
中央军事委员会	根据宪法和法律制定军事法规, 在武装力量内部实施。
中央军事委员会各总部、军兵种、军区、中国人民武装警察部队	根据法律和中央军事委员会的军事法规、决定、命令, 在其权限范围内制定军事规章。
最高人民法院、最高人民检察院	司法解释

注: 1. 法的效力等级: 宪法>法律>行政法规>地方性法规、部门规章、地方政府规章; 地方性法规>本级和下级地方政府的规章。(>表示效力高于)

2. 司法解释: 司法解释是最高人民法院对审判工作中具体应用法律问题 and 最高人民检察院对检察工作中具体应用法律问题所作的具有法律效力的解释, 司法解释与被解释的有关法律规定一并作为人民法院或人民检察院处理案件的依据。

出版说明

“中华人民共和国注释法典”丛书是我社集数年法规编撰经验，创新出版的大型实用法律工具书。本套工具书不仅全面反映中国特色社会主义法律体系形成成果，而且秉持权威、实用的理念，相信能够成为广大读者理解、掌握、适用法律的首选工具书。

本套工具书以中国特色社会主义法律体系为主线，结合日常司法实践领域确定分册，**独家打造七重法律价值：**

一、出版权威

中国法制出版社是国务院法制办公室所属的中央级法律类图书专业出版社，是国家法律、行政法规文本的权威出版机构。

二、内容全面

书中收录的法律文件均为近年来国家大规模法律文件清理工作后的现行有效文本。各分册涵盖相关领域重要的法律、行政法规、部门规章、规范性文件、司法解释以及法律法规规章的适用解释及函复。

三、注释精炼

本书在重要法律文件前专设【理解与适用】，并以【注释】形式对重难点条文进行阐释，注释内容在吸取全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室、最高人民法院等部门对条文的权威解读中精华的基础上，结合司法实践全新撰写，与时俱进。

四、案例指导

本书专设【公报案例（指导案例）】和【典型案例指引】，案件来源于最高人民法院公报及其他权威出版物、各高级人民法院判决书等，收录上百个案例全面展示解决法律问题的实例，这是市面上其他图书所无法比拟的。

五、层级清晰 检索便捷

1. 各分册按照法律文件的效力等级分为法律、行政法规及文件、部门规章及文件、司法解释及文件四个层级。
2. 重难点法条下以【链接】的方式索引重要的关联条文，提供相关且有效的条文援引。
3. 特别在目录后设置【典型案例索引】，迅速定位案例资源，以此最大限度地提高图书的即查即用性。

六、附录实用法律工具

书中收录经提炼的法律流程图、诉讼文书、纠纷处理常用数据等内容，帮助读者大大提高处理法律事务的效率。

七、超值增值服务

为了使读者能够及时了解我国立法的动态信息，凡是购买本书的读者，均可发送邮件至 zhushifadian2014@163.com，告知您所购买的图书书名、购书用途、购书书店名、您的职业及意见或建议后，即可免费获得我社 2016 年全年（12 辑）新法规汇编的电子版增值服务的网络下载密码，登录中国法制出版社官网（www.zgfzs.com）首页的增值服务栏目使用。

能够为大家学习法律、解决法律难题提供实实在在的帮助，是我们全心努力的方向，衷心欢迎广大读者朋友反馈意见、建议。

中国法制出版社

目 录*

一、综 合

● 法律

中华人民共和国建筑法	1
(2011. 4. 22)	
中华人民共和国城市房地产管理法 (节录)	17
(2009. 8. 27)	
中华人民共和国城乡规划法 (节录) ...	22
(2015. 4. 24)	

中华人民共和国合同法 (节录)	29
(1999. 3. 15)	
中华人民共和国物权法 (节录)	59
(2007. 3. 16)	
中华人民共和国担保法	67
(1995. 6. 30)	

● 行政法规

国务院重点建设项目建设管理办法	78
(2011. 1. 8)	

二、工程招投标

● 法律

中华人民共和国招标投标法	80
(1999. 8. 30)	

● 行政法规

中华人民共和国招标投标法实施条例	90
(2011. 12. 20)	

● 部门规章及文件

工程建设项目招标范围和规模标准 规定	97
(2000. 5. 1)	
电子招标投标办法	98
(2013. 2. 4)	
评标委员会和评标方法暂行规定	102
(2013. 3. 11)	
建筑工程设计招标投标管理办法	106
(2000. 10. 18)	

工程建设项目勘察设计招标投标办法 ...	108
(2013. 3. 11)	

工程建设项目施工招标投标办法	112
(2013. 3. 11)	

建筑工程方案设计招标投标管理办法 ...	120
(2008. 3. 21)	

房屋建筑和市政基础设施工程施工 招标投标管理办法	125
(2001. 6. 1)	

工程建设项目货物招标投标办法	129
(2013. 3. 11)	

工程建设项目自行招标试行办法	134
(2013. 3. 11)	

招标公告发布暂行办法	135
(2013. 3. 11)	

工程建设项目招标代理机构资格认	
-----------------	--

* 编者按：本目录中的时间为法律文件的公布时间或最后一次修正、修订公布时间。

定办法	137
(2015. 5. 4)	
工程建设项目招标代理机构资格认定办法实施意见	140
(2007. 9. 21)	
工程建设项目招标投标活动投诉处理办法	143
(2013. 3. 11)	

国家重大建设项目招标投标监督暂行办法	145
(2013. 3. 11)	
经营性公路建设项目投资人招标投标管理规定	146
(2015. 6. 24)	

三、工程承包、发包、分包

● 行政法规	
对外承包工程管理条例	150
(2008. 7. 21)	
● 部门规章及文件	
建设部关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见	152
(2003. 2. 13)	
对外承包工程资格管理办法	154
(2015. 10. 28)	
对外承包工程项目投标(议标)管理办法	156
(2011. 12. 7)	
房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法	158
(2014. 8. 27)	

建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)(含释义)	159
(2014. 8. 4)	
建筑工程施工发包与承包计价管理办法	166
(2013. 12. 11)	
住房和城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见	168
(2014. 7. 28)	
公路工程设计施工总承包管理办法	170
(2015. 6. 26)	

四、勘察设计

● 行政法规	
建设工程勘察设计管理条例	173
(2015. 6. 12)	
● 部门规章及文件	
建设工程勘察质量管理办法	175
(2007. 11. 22)	
建设工程勘察设计资质管理规定	177
(2015. 5. 4)	
建设工程勘察设计资质管理规定实施意见	181
(2007. 8. 21)	

建设工程勘察设计合同管理办法	187
(2000. 3. 1)	
国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知	188
(2002. 1. 7)	
• 文书范本 •	
1. 建设工程勘察合同[岩土工程勘察、水文地质勘察(含凿井)工程测量、工程物探]	189
2. 建设工程勘察合同(岩土工程设计、治理、监测)	192

3. 建设工程设计合同示范文本 (房屋建筑工程)	196
-----------------------------------	-----

4. 建设工程设计合同示范文本 (专业建设工程)	213
-----------------------------------	-----

五、工程施工

(一) 施工管理

● 部门规章及文件

建设工程项目管理试行办法 (2004. 11. 16)	231
建筑工程施工许可管理办法 (2014. 6. 25)	232
工程建设工法管理办法 (2014. 7. 16)	234
住宅室内装饰装修管理办法 (2011. 1. 26)	235
关于在房地产开发项目中推行工程建 设合同担保的若干规定(试行) ...	238
关于在建设工程项目中进一步推行 工程担保制度的意见	240
建筑施工企业负责人及项目负责人 施工现场带班暂行办法	243
住房和城乡建设部办公厅关于进一 步加强建筑工程施工许可管理工 作的通知	243
房屋建筑和市政基础设施工程施工 图设计文件审查管理办法	245
住房和城乡建设部关于实施《房屋 建筑和市政基础设施工程施工图 设计文件审查管理办法》有关问 题的通知	247
● 司法解释	
最高人民法院关于审理建设工程施 工合同纠纷案件适用法律问题的 解释	249

· 文书范本 ·

1. 建设工程施工合同	251
2. 工程担保合同	289

· 指导案例 ·

牡丹江市宏阁建筑安装有限责任公 司诉牡丹江市华隆房地产开发有 限责任公司、张继增建设工程施 工合同纠纷案	298
---	-----

(二) 质量管理

● 行政法规

建设工程质量管理条例	299
------------------	-----

● 部门规章及文件

房屋建筑和市政基础设施工程质量 监督管理规定	304
房屋建筑和市政基础设施工程竣工 验收规定	305
建设工程质量检测管理办法	306
建设工程质量保证金管理暂行办法 ...	310
建设工程质量责任主体和有关机构 不良记录管理办法(试行)	311
房屋建筑工程质量保修办法	312
实施工程建设强制性标准监督规定 ...	313
建筑工程五方责任主体项目负责人 质量终身责任追究暂行办法	315
建筑施工项目经理质量安全责任十 项规定(试行)	316

住房和城乡建设部关于印发《建设单位项目负责人质量安全责任八项规定（试行）》、《建筑工程勘察单位项目负责人质量安全责任七项规定（试行）》、《建筑工程设计单位项目负责人质量安全责任七项规定（试行）》、《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定（试行）》等四个规定的通知	319
(2015. 3. 6)	

住房和城乡建设部办公厅关于严格落实建筑工程质量终身责任承诺制的通知	324
(2014. 11. 5)	

· 标准规范 ·

建筑工程施工质量验收统一标准（节录）（GB 50300—2013）	325
(2013. 11. 1)	

建筑装饰装修工程质量验收规范（GB 50210—2001）	328
(2001. 11. 1)	

· 文书范本 ·

房屋建筑工程质量保修书	362
(2000. 8. 22)	

（三）标准化管理

● 法律

中华人民共和国标准化法	363
(1988. 12. 29)	

● 行政法规

中华人民共和国标准化法实施条例	364
(1990. 4. 6)	

● 部门规章及文件

工程建设国家标准管理办法	368
(1992. 12. 30)	

工程建设行业标准管理办法	371
(1992. 12. 30)	

工程建设标准解释管理办法	373
(2014. 5. 5)	

工程建设标准培训管理办法	373
(2014. 11. 15)	

住房和城乡建设部关于进一步加强工程建设标准实施监督工作的指导意见	374
(2014. 3. 3)	

（四）资质管理

● 行政法规

中华人民共和国注册建筑师条例	375
(1995. 9. 23)	

● 部门规章及文件

建筑业企业资质管理规定	377
(2015. 1. 22)	

建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见	381
(2015. 11. 9)	

施工总承包企业特级资质标准	387
(2007. 3. 13)	

住房和城乡建设部关于施工总承包企业特级资质有关问题的通知	389
(2009. 7. 30)	

外商投资建筑业企业管理规定	390
(2002. 9. 27)	

《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定	392
(2003. 12. 19)	

建设部关于外商投资建筑业企业管理规定中有关资质管理的实施办法	393
(2003. 4. 8)	

外商投资建设工程设计企业管理规定	394
(2002. 9. 27)	

《外商投资建设工程设计企业管理规定》的补充规定	396
(2003. 12. 19)	

外商投资建设工程设计企业管理规定实施细则	396
(2007. 1. 5)	

关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定	397
(2004. 5. 10)	

外商投资建设工程服务企业管理规定	398
(2007. 1. 22)	

建筑市场诚信行为信息管理办法	400
(2007. 1. 12)	

建设工程企业资质申报弄虚作假行为处理办法	401
(2011. 12. 8)	

中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	402	建设领域农民工工资支付管理暂行办法	432
(2008. 1. 29)		(2004. 9. 6)	
注册建造师执业管理办法 (试行) ...	407	住房和城乡建设部、财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知	433
(2008. 2. 26)		(2013. 3. 21)	
注册建造师管理规定	409	● 司法解释及文件	
(2006. 12. 28)		最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复	443
注册造价工程师管理办法	413	(2002. 6. 20)	
(2006. 12. 25)		最高人民法院关于建设工程承包合同案件中双方当事人已确认的工程决算价款与审计部门审计的工程决算价款不一致时如何适用法律问题的电话答复意见	443
注册监理工程师管理规定	416	(2001. 4. 2)	
(2006. 1. 26)		· 标准规范 ·	
勘察设计注册工程师管理规定	419	建筑工程建筑面积计算规范 (GB/T 50353 - 2013)	444
(2005. 2. 4)		(2013. 12. 19)	
建筑施工企业项目经理资质管理办法	422	· 文书范本 ·	
(1995. 1. 7)		建设工程造价咨询合同	447
住房和城乡建设部办公厅关于工程勘察设计资质实行网上申报和审批的通知	424	· 公报案例 ·	
(2015. 10. 27)		齐河环盾钢结构有限公司与济南永君物资有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	454
(五) 工程价款			
● 部门规章及文件			
工程造价咨询企业管理办法	425		
(2015. 5. 4)			
建设工程价款结算暂行办法	429		
(2004. 10. 20)			

六、工程监理

● 部门规章及文件		建设部关于落实建设工程安全生产	
建设工程监理范围和规模标准规定 ...	463	监理责任的若干意见	472
(2001. 1. 17)		(2006. 10. 16)	
工程监理企业资质管理规定	463	房屋建筑工程施工旁站监理管理办法 (试行)	473
(2015. 5. 4)		(2002. 7. 17)	
工程监理企业资质管理规定实施意见	467	工程建设监理规定	474
(2007. 7. 31)		(1995. 12. 15)	
建设工程监理与相关服务收费管理规定	471	· 文书范本 ·	
(2007. 3. 30)		建设工程监理合同	476

七、安全生产

● 法律

中华人民共和国安全生产法 485

(2014. 8. 31)

中华人民共和国特种设备安全法

(节录) 501

(2013. 6. 29)

中华人民共和国消防法 (节录) 506

(2008. 10. 28)

● 行政法规

建设工程安全生产管理条例 509

(2003. 11. 24)

安全生产许可证条例 514

(2014. 7. 29)

生产安全事故报告和调查处理条例 ... 516

(2007. 4. 9)

国务院关于特大安全事故行政责任

追究的规定 519

(2001. 4. 21)

● 部门规章及文件

生产安全事故罚款处罚规定 (试
行) 521

(2015. 4. 2)

建筑施工安全生产标准化考评暂行

办法 524

(2014. 7. 31)

建筑施工企业安全生产许可证管理

规定 526

(2015. 1. 22)

建筑施工企业安全生产许可证管理

规定实施意见 528

(2004. 8. 27)

建筑施工企业安全生产许可证动态

监管暂行办法 531

(2008. 6. 30)

建设领域安全生产行政责任规定 533

(2002. 9. 9)

建筑施工企业主要负责人、项目负

责人和专职安全生产管理人员安

全生产管理规定 534

(2014. 6. 25)

建筑施工企业安全生产管理机构设

置及专职安全生产管理人员配备

办法 537

(2008. 5. 13)

危险性较大的分部分项工程安全管理

办法 538

(2009. 5. 13)

建设工程消防监督管理规定 541

(2012. 7. 17)

房屋市政工程生产安全重大隐患排

查治理挂牌督办暂行办法 545

(2011. 10. 8)

房屋建筑和市政基础设施工程施工

安全监督规定 546

(2014. 10. 24)

房屋建筑和市政基础设施工程施工

安全监督工作规程 547

(2014. 10. 28)

建设项目安全设施“三同时”监督

管理办法 549

(2015. 4. 2)

· 指导案例 ·

戴世华诉济南市公安消防支队消防

行政验收案 552

八、节能、环保、抗灾

● 法律

中华人民共和国环境保护法 553
(2014. 4. 24)

中华人民共和国环境噪声污染防治法 (节录) 569
(1996. 10. 29)

中华人民共和国防震减灾法 (节录) ... 569
(2008. 12. 27)

● 行政法规

城镇排水与污水处理条例 571
(2013. 10. 2)

民用建筑节能条例 576
(2008. 8. 1)

建设项目环境保护管理条例 579
(1998. 11. 29)

● 部门规章及文件

民用建筑节能管理规定 582
(2005. 11. 10)

建设项目竣工环境保护验收管理办法 583
(2010. 12. 22)

城镇污水排入排水管网许可管理办法 585
(2015. 1. 22)

建设工程抗震设防要求管理规定 588
(2002. 1. 28)

房屋建筑工程抗震设防管理规定 589
(2015. 1. 22)

超限高层建筑工程抗震设防管理规定 591
(2002. 7. 25)

九、执法监督

● 法律

中华人民共和国刑法 (节录) 593
(2015. 8. 29)

● 行政法规及文件

国家重大建设项目稽察办法 595
(2000. 7. 31)

● 部门规章及文件

党员领导干部违反规定插手干预工程建设领域行为适用《中国共产党纪律处分条例》若干问题的解释 597
(2010. 5. 7)

违反规定插手干预工程建设领域行为处分规定 598
(2010. 7. 8)

建设行政许可听证工作规定 600
(2004. 6. 30)

住房和城乡建设部关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见 602
(2012. 6. 25)

城乡规划违法违纪行为处分办法 603
(2012. 12. 3)

住房城乡建设领域违法违规举报管理办法 605
(2014. 11. 19)

建设领域违法违规行为稽查工作管理办法 606
(2010. 1. 7)

建筑市场举报、投诉受理工作管理办法 608
(2002. 3. 8)

建筑市场稽查暂行办法 608
(2001. 7. 31)

建设行政处罚程序暂行规定 610
(1999. 2. 3)

房屋市政工程生产安全质量事故查处督办暂行办法 612
(2011. 5. 11)

典型案例索引

1. 陕西西岳山庄有限公司与中建三局建发工程有限公司、中建三局第三建设工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案 / 5
关键词: 建设工程施工合同项下的债权转让
2. 吉林中城建中大房地产开发有限公司申诉案 / 6
关键词: 被执行人的认定与追加
3. 重庆建工集团股份有限公司与中铁十九局集团有限公司建设工程合同纠纷案 / 7
关键词: 接受行政审计的法律关系
4. 张成兵与上海市松江区人力资源和社会保障局工伤认定行政上诉案 / 12
关键词: 劳动关系认定 工伤认定
5. 江苏南通二建集团有限公司与吴江恒森房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案 / 14
关键词: 建设工程的质量验收
6. 威海市鲸园建筑有限公司与威海市福利企业服务公司、威海市盛发贸易有限公司拖欠建筑工程款纠纷案 / 15
关键词: 建设工程竣工验收效力
7. 某区国土局与某公司国有土地使用权出让合同纠纷案 / 26
关键词: 合同效力 合同履行
8. 叶汉祥诉湖南省株洲市规划局、株洲市石峰区人民政府不履行拆除违法建筑法定职责案 / 28
关键词: 行政机关的查处措施
9. 某甲与某县规划和土地管理局要求履行法定职责纠纷上诉案 / 28
关键词: 乡村建设规划许可 行政处罚权
10. 彭某诉深圳市南山区规划土地监察大队行政不作为案 / 29
关键词: 强制执行的合理期限
11. 仲崇清诉上海市金轩大邸房地产项目开发有限公司合同纠纷案 / 30
关键词: 预约合同
12. 张枫诉河南平正高速公路发展有限公司服务合同纠纷案 / 34
关键词: 格式条款
13. 中国信达资产管理公司兰州办事处与甘肃亚盛盐化工业(集团)有限责任公司借款合同纠纷案 / 35
关键词: 附条件合同
14. 兴业银行广州分行与深圳市机场股份有限公司借款合同纠纷案 / 36
关键词: 表见代理
15. 招商银行股份有限公司大连东港支行与大连振邦氟涂料股份有限公司、大连振邦集团有限公司借款合同合同纠纷案 / 37
关键词: 法定代表人
16. 吴国军诉陈晓富、王克祥及德清县中建房地产开发有限公司民间借贷、担保合同纠纷案 / 38
关键词: 合同无效
17. 陈全、皮治勇诉重庆碧波房地产开发有限公司、夏昌均、重庆奥康置业有限公司合同纠纷案 / 38
关键词: 恶意串通
18. 西安市商业银行与健桥证券股份有限公司、西部信用担保有限公司借款担保合同纠纷案 / 38
关键词: 合同效力
19. 家园公司诉森得瑞公司合同纠纷案 / 39
关键词: 显失公平
20. 中国农业银行长沙市先锋支行与湖南金帆投资管理有限公司、长沙金霞开发建设有限公司借款担保合同纠纷案 / 39
关键词: 恶意欺诈
21. 苏州东宝置业有限公司、苏州市金城担保有限责任公司、苏州市东宝金属材料有限公司、苏州市东宝有黑色金属材料有限公司、徐阿大与苏州百货总公司、江苏少女之春集团公司资产转让合同纠纷案 / 39
关键词: 仲裁条款
22. 俞财新与福建华辰房地产有限公司、魏传瑞商品房买卖(预约)合同纠纷案 / 42
关键词: 不安抗辩权
23. 中国农业银行汇金支行诉张家港涤纶厂代位权纠纷案 / 42
关键词: 代位权
24. 陕西西岳山庄有限公司与中建三局建发工程有限公司、中建三局第三建设工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案 / 43
关键词: 债权转让
25. 中国工商银行股份有限公司三门峡车站支行与三门峡天元铝业股份有限公司、三门峡天元铝业集团有限公司借款担保合同纠纷案 / 44
关键词: 债务承担
26. 深圳富山宝实业有限公司与深圳市福星股份合作公司、深圳市宝安区福永物业发展总公司、深圳市金安城投资发展有限公司等合作开发房地产合同纠纷案 / 47
关键词: 法定解除权
27. 孟元诉中佳旅行社旅游合同纠纷案 / 47
关键词: 解除权的行使

28. 广西桂冠电力股份有限公司与广西泳臣房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷案 / 47
关键词: 合同解除的法律后果
29. 郑雪峰、陈国青诉江苏省人民医院医疗服务合同纠纷案 / 49
关键词: 合同义务
30. 新宇公司诉冯玉梅商铺买卖合同纠纷案 / 49
关键词: 赔偿责任
31. 新疆亚坤商贸有限公司与新疆精河县康瑞棉花加工有限公司买卖合同纠纷案 / 50
关键词: 可预见性原则
32. 韶关市汇丰华南创展企业有限公司与广东省环境工程装备总公司、广东省环境保护工程研究设计院合同纠纷案 / 51
关键词: 违约金
33. 枣庄矿业(集团)有限公司柴里煤矿与华夏银行股份有限公司青岛分行、青岛保税区华东国际贸易有限公司联合合同纠纷案 / 53
关键词: 合同解释
34. 淄博万杰医院与中国银行股份有限公司淄博博山支行、淄博博易纤维有限公司、万杰集团有限责任公司借款担保合同纠纷管辖权异议案 / 53
关键词: 合同解释
35. 厦门东方设计装饰工程有限公司与福建省实华房地产开发有限公司商品房包销合同纠纷案 / 53
关键词: 合同解释
36. 吉林冶金设备厂诉烟台冶金研究所加工承揽合同纠纷案 / 55
关键词: 承揽合同
37. 罗某与云南某机床厂破产管理人修理合同纠纷上诉案 / 55
关键词: 承揽合同的标的
38. 西安市临潼区建筑工程公司与陕西恒升房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案 / 56
关键词: 合同形式
39. 上海盘起贸易有限公司与盘起工业(大连)有限公司委托合同纠纷案 / 59
关键词: 任意解除权
40. 广州某房地产开发有限公司与某商业银行广州分行借款合同纠纷上诉案 / 74
关键词: 在建工程抵押
41. 广州市某建筑工程有限公司与广州市某投资有限公司建设工程施工合同纠纷上诉案 / 429
关键词: 工程价款约定方式
42. 焦作市某建设工程有限公司诉焦作市某房地产开发有限责任公司建设工程施工合同纠纷案 / 430
关键词: 工程价款约定方式
43. 中山市某机电工程有限公司与某纺织(浙江)有限公司建设工程施工合同纠纷上诉案 / 431
关键词: 工程进度款
44. 赵某玩忽职守案 / 487
关键词: 领导责任
45. 刘明诉铁道部第二十工程局二处第八工程公司、罗友敏工伤赔偿案 / 488
关键词: 安全生产条件
46. 淮安市人民检察院诉康兆永、王刚危险物品肇事案 / 489
关键词: 从事剧毒化学品运输工作的专业人员的义务
47. 浙江某某建设有限公司与衢州市某某局等安全生产行政处罚纠纷上诉案 / 492
关键词: 安全生产条件
48. 刘自荣诉米泉市劳动人事社会保障局工伤认定案 / 493
关键词: 紧急情况下的工伤认定
49. 张连起、张国莉诉张学珍损害赔偿纠纷案 / 493
关键词: “工伤概不负责”的无效
50. 杨文伟诉宝二十冶公司人身损害赔偿纠纷案 / 493
关键词: 第三人赔偿
51. 李发奎、李成奎、李向奎、苏正喜、苏强全、邓开兴非法买卖、储存爆炸物, 非法采矿, 重大劳动安全事故, 不报安全事故, 行贿案 / 497
关键词: 不报安全事故罪
52. 邵仲国诉黄浦区安监局安全生产行政处罚决定案 / 498
关键词: 未履行安全生产管理职责
53. 岳超胜、谢荣仁重大责任事故案 / 498
关键词: 重大责任事故罪
54. 程国义、王金元、谷晋生、王恒茂玩忽职守案 / 498
关键词: 玩忽职守罪
55. 上海市松江区叶榭镇人民政府诉蒋某等水污染责任纠纷案 / 563
关键词: 危险废物污染
56. 淮安市人民检察院诉康兆永、王刚危险物品肇事案 / 565
关键词: 危险物品肇事
57. 中华环保联合会诉贵州省贵阳市修文县环境保护局环境信息公开案 / 567
关键词: 环境信息公开
58. 慈溪市甲汽车配件厂诉慈溪市环境保护局环保行政处罚案 / 568
关键词: 环境影响报告
59. 陆耀东诉永达公司环境污染损害赔偿纠纷案 / 568
关键词: 排除危害的责任
60. 卞建彬诉新疆雅宝陶瓷有限公司环境污染损害赔偿案 / 568
关键词: 环境污染 举证责任倒置
61. 杨军武重大环境污染事故案 / 569
关键词: 污染环境罪

一、综合

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 根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正)

理解与适用

《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》),是建筑领域的基本法律依据,在我国境内从事建筑活动以及有关对建筑活动进行监督管理的活动,都应遵循该法的规定。我国现行的《建筑法》是第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议于1997年11月1日通过,根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正。该法共八章八十五条,内容主要包括建筑许可制度、建筑工程发包与承包制度、建筑工程监理制度、建筑安全生产管理制度以及建筑工程质量管理制度等,围绕这些内容,国家还出台了其他一系列的配套规定。

关于建筑许可方面的规定。建筑许可制度包括建筑工程施工许可以及对从业资格的规定。建筑工程在开工之前,建设单位应当按照规定申领施工许可证。但并非所有的建筑工程都需要申领,本法授权国务院建设行政主管部门根据实际情况确定一个限额,限额以下小型工程不需要申领施工许可证。此外,按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程,不再领取施工许可证。关于限额以下小型工程,《建筑工程施工许可管理办法》第2条对其标准作了规定。这里需要注意一个问题,即任何单位和个人不得将应当申领施工许可证的工程分解为若干限额以下的工程以规避申领施工许可证。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,应当具备本法规定条件。从事建筑活动的专业技术人员,应当依法取得相应的执业资格证书,并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。

关于建筑工程发包与承包的问题。建筑工程的发包与承包应订立书面合同,约定双方的权利义务。发包原则上采取招标投标的方式,对于不适于招标发包的,可以以委托的方式直接发包。在建筑工程中,禁止转包与违法分包。建筑工程的招标投标,《建筑法》没有规定的,主要应当适用《招标投标法》等招标投标法律文件的规定。

关于建筑工程监理制度的规定。监理单位必须具备相应的资质,其工作人员应具备相应的从业条件,对于特定的建设工程项目,国务院规定了实行强制监理的范围。关于强制监理的范围,2001年发布的《建设工程监理范围和规模标准规定》对其作了具体规定。本法还规定了监理委托与监理监督制度,以及监理机构及其工作人员违法监理所引发的违约责任等,与《建筑法》第七章的法律责任相联系,共同规制工程监理领域的活动。

关于法律适用的问题需注意的是,建设工程的质量问题在《建筑法》以及《建设工程质量管理条例》等法律、法规中已经作了规定,不适用《产品质量法》;但是,建设工程使用的建筑材料、建筑构配件和设备,属于经过加工、制作,用于销售的产品,适用《产品质量法》的规定。

第一章 总 则

第一条 【立法目的】为了加强对建筑活动的监督管理,维护建筑市场秩序,保证建筑工程的质量和安全,促进建筑业健康发展,制定本法。

注释 [建筑市场]

建筑市场,是指以建筑工程项目的建设单位或称业主(发包方)和从事建筑工程的勘察、设计、施工、监理等业务活动的法人或自然人(承包方)以及有关的中介机构为市场主体,以建筑工程项目的勘察、设计、施工等建筑活动的工作成果或者以工程监理的监理服务为市场交易客体的建筑工程项目承包交易活动的统称。它既包括在一些地方已经建成的通常设有交易大厅和固定交易场位,专供发包方和承包方在其中进行承包交易活动的有形的市场,也包括没有固定的交易场所,发包方和承包方主要通过广告、通讯、中介等方式进行承包交易活动的无形市场。

第二条 【适用范围】在中华人民共和国境内从事建筑活动,实施对建筑活动的监督管理,应当遵守本法。

本法所称建筑活动,是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。

注释 [建设工程的质量是否适用《产品质量法》的规定]

根据《产品质量法》的规定,产品是指经过加工、制作,用于销售的产品。建设工程不适用《产品质量法》的规定;但是,建设工程使用的建筑材料、建筑构配件和设备,属于经过加工、制作,用于销售的产品范围的,则适用《产品质量法》的规定。建筑工程的质量管理,《建筑法》已经作了规定,并且特别有《建设工程质量管理条例》等法规对该问题作了相应的规范。

链接 《产品质量法》第2条;《建设工程安全生产管理条例》第2条;《建设工程质量管理条例》第2条

第三条 【建设活动要求】建筑活动应当确保建筑工程质量和安全,符合国家的建筑工程安全标准。

注释 为确保建设施工单位的建筑工程质量和安全,既要求施工单位本身符合一定的资质条件,按照不同的建设工程等级具备相应的资质,具体规定可参见《建筑业企业资质管理规定》和《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》;又要求施工过程符合安全的要求,并对建筑工程质量确定了量化标准,可参见《建设工程安全生产管理条例》和《建设工程质量管理条例》。

第四条 【国家扶持】国家扶持建筑业的发展,支

持建筑科学技术研究,提高房屋建筑设计水平,鼓励节约能源和保护环境,提倡采用先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式。

注释 为了促进建设科技成果推广转化,调整产业、产品结构,推动产业技术升级,提高建设工程质量,节约资源,保护和改善环境,国家制定相应的规范,以调整在建设领域推广应用新技术和限制、禁止使用落后技术的活动。国务院建设行政主管部门推广应用的新技术,是指适用于工程建设、城市建设和村镇建设等领域,并经过科技成果鉴定、评估或新产品新技术鉴定的先进、成熟、适用的技术、工艺、材料、产品。

链接 《企业所得税法》第27条;《企业所得税法实施条例》第88条;《建设领域推广应用新技术管理规定》;《建设部推广应用新技术管理细则》;《建设部关于发布建设事业“十一五”推广应用和限制禁止使用技术(第一批)的公告》

第五条 【从业要求】从事建筑活动应当遵守法律、法规,不得损害社会公共利益和他人合法权益。

任何单位和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。

第六条 【管理部门】国务院建设行政主管部门对全国的建筑活动实施统一监督管理。

第二章 建筑许可

第一节 建筑工程施工许可

第七条 【施工许可证的领取】建筑工程开工前,建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证;但是,国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程,不再领取施工许可证。

注释 [施工许可证]

施工许可证,是指建筑工程开始施工前,建设单位向建筑行政主管部门申请领取的可以施工的证明。这里的建筑工程指从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道设备的安装,以及城镇市政基础设施工程的施工。设立和实施建筑工程施工许可证制度的目的,就是通过对建筑工程施工所应具备的基本条件的审查,避免不具备条件的建筑工程盲目开工而给相关当事人造成损失和社会财富的浪费,保证建筑工程开工后的顺利建设,达到事前控制的目的。因此,建设单位应在建筑工程开

① 条文主旨为编者所加,下同。

工前申请领取。

[限额以下小型工程的范围]

“限额以下小型工程的范围”,按照《建筑工程施工许可管理办法》第2条规定,是指工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程,此类工程可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况,对限额进行调整,并报国务院住房城乡建设主管部门备案。

[未取得施工许可证擅自开工的,应如何处理]

未取得施工许可证擅自开工的,按照本法第64条的规定处理,即“违反本法规定,未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的,责令改正,对不符合开工条件的责令停止施工,可以处以罚款。”关于具体罚款额度,《建设工程质量管理条例》第57条规定:“违反本条例规定,建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准,擅自施工的,责令停止施工,限期改正,处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。”

[如何申办施工许可证]

1. 建设单位向发证机关领取《建筑工程施工许可证申请表》。

2. 建设单位持加盖单位及法定代表人印鉴的《建筑工程施工许可证申请表》,并附《建筑工程施工许可管理办法》第4条规定的证明文件,向发证机关提出申请。

3. 发证机关在收到建设单位报送的《建筑工程施工许可证申请表》和所附证明文件后,对于符合条件的,应当自收到申请之日起15日内颁发施工许可证;对于证明文件不齐全或者失效的,应当当场或者五日内一次告知建设单位需要补正的全部内容,审批时间可以自证明文件补正齐全后作相应顺延;对于不符合条件的,应当自收到申请之日起15日内书面通知建设单位,并说明理由。

[建筑工程施工许可证的格式]

建筑工程施工许可证由国务院住房城乡建设主管部门制定格式,由各省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门统一印制。施工许可证分为正本和副本,正本和副本具有同等法律效力。复印的施工许可证无效。

链接《建设工程质量管理条例》第57条;《建筑工程施工许可管理办法》第2.3条

第八条 【申领条件】申请领取施工许可证,应当具备下列条件:

- (一) 已经办理该建筑工程用地批准手续;
- (二) 在城市规划区的建筑工程,已经取得规划许可证;
- (三) 需要拆迁的,其拆迁进度符合施工要求;

- (四) 已经确定建筑施工企业;
- (五) 有满足施工需要的施工图纸及技术资料;
- (六) 有保证工程质量和安全的具体措施;
- (七) 建设资金已经落实;
- (八) 法律、行政法规规定的其他条件。

建设行政主管部门应当自收到申请之日起十五日内,对符合条件的申请颁发施工许可证。

注释 [建设单位申请领取施工许可证应当具备的条件]

根据2014年6月25日住房和城乡建设部发布的《建筑工程施工许可管理办法》对本条进行了具体的规定,建设单位申请领取施工许可证,应当具备下列条件,并提交相应的证明文件:

1. 依法应当办理用地批准手续的,已经办理该建筑工程用地批准手续。

2. 在城市、镇规划区的建筑工程,已经取得建设工程规划许可证。

3. 施工场地已经基本具备施工条件,需要征收房屋的,其进度符合施工要求。具体是指施工场地已经基本具备了交通、水电等条件,能够满足施工企业进场的需要。一般应由施工企业主要技术负责人签署是否已经具备施工条件的意见。发证机关可在审批前到施工场地进行现场踏勘。

4. 已经确定施工企业。是指依法必须招标的工程项目提交中标通知书和施工合同;直接发包的工程项目提交直接发包批准手续和施工合同。按照规定应当招标的工程没有招标,应当公开招标的工程没有公开招标,或者肢解发包工程,以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的,所确定的施工企业无效。

5. 有满足施工需要的技术资料,施工图设计文件已按规定审查合格。具体是指建设单位提交由施工图审查机构出具的审查合格书。

6. 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计,并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

7. 按照规定应当委托监理的工程已委托监理。

8. 建设资金已经落实。建设工期不足一年的,到位资金原则上不得少于工程合同价的50%,建设工期超过一年的,到位资金原则上不得少于工程合同价的30%。建设单位应当提供本单位截至申请之日无拖欠工程款情形的承诺书或者能够表明其无拖欠工程款情形的其他材料,以及银行出具的到位资金证明,有条件的可以实行银行付款保函或者其他第三方担保。

9. 法律、行政法规规定的其他条件。