

第六版

建设工程 法律适用全书

招投标 · 勘察设计 · 施工 · 安全生产

Application of
Construction Law

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



第六版

建设工程

法律适用全书

Application of
Construction Law

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程法律适用全书/中国法制出版社编. —6 版.

—北京: 中国法制出版社, 2016. 3

(法律适用全书; 11)

ISBN 978-7-5093-7401-6

I. ①建… II. ①中… III. ①建筑法-法律适用-中国

IV. ①D922. 297. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 064377 号

责任编辑 刘晓霞

封面设计 蒋 怡

建设工程法律适用全书

JIANSHE GONGCHENG FALÜ SHIYONG QUANSHU

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/710 毫米×980 毫米 16

版次/2016 年 5 月第 6 版

印张/27 字数/761 千

2016 年 5 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5093-7401-6

定价: 60.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfs.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66066627

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)

编辑说明

《法律适用全书》系列为我社的品牌工具书,初版于2006年,一经面市就受到了广大读者的关注与喜爱,此后几版也持续热销。随着我国法治进程的加快,国家法律文件的清理工作取得了阶段性的成果,同时也出台了一大批与民生密切相关的法律法规,中国特色社会主义法律体系已经形成。

此次全新推出的第六版《法律适用全书》,及时反映了国家的最新立法动态,重在实用,附有具备强大检索功能的“注释链接”,并根据各个分册的不同特点增补了指导案例、文书范本、相关标准、流程图表等内容。

本书编排特色在于:

1. 收录范围

收录了与主题相关的最新现行有效的法律、行政法规、重要的部门规章和司法解释文件,收录时间截至2016年4月。

为了便于读者了解法律文件的修改变化,在目录中注明了法律文件的首次公布日期,如果有修正或者修订的,则同时标记最后一次修正或者修订的日期。对于司法解释中与新颁布的法律相冲突或已经明令废止的条文,对照最高人民法院和最高人民检察院发布的废止文件目录进行了梳理,并用脚注加以说明。

2. 分类标准

对所收法律文件首先按照主题内容进行一级分类,每一类下再按照法律、行政法规及文件、部门规章及文件、司法解释及文件四个效力层级进行区分,体系清晰明了。在每个一级分类前增加了适用导读,以使读者对于各类别下法律文件之间的适用关系有初步的了解。

3. 文本加工

条文主旨——主要法律和行政法规的条文前都附有条文主旨,读者可对法条内容一目了然。

条文加工——以脚注形式对重难点法条作了加工,包括:【条文解读】精选、提炼相关法律规定以及全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室等对条文的权

威解读,以助读者领会条文内容;【关联规定】分为两种:(1)与条文紧密相关的规定作了链接,便于读者快速查找;(2)对于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、最高人民检察院和有关部门对法律条文理解适用的解释性答复、批复及复函等,摘录核心内容;【案例索引】选取近年来最高人民法院等部门权威公布的具有典型性的指导案例,在条文下制作索引,所有案例的裁判要旨则统一放于每部分之后。

4. 增值服务

为了使读者更方便地使用本书,我们将附赠本分册相关典型案例全文的电子版。凡是购买本书的读者,请发送电子邮件至 shiyongquanshu2014@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下载。

重在细节,胜在品质,最大程度地方便读者适用法律一直是我们的追求目标!

编者

2016年4月

常用法律简目

一、综合

建筑法 / 2

城乡规划法 (节录) / 12

合同法 (节录) / 16

二、工程招投标及承发包

招标投标法 / 28

招标投标法实施条例 / 35

工程建设项目招标范围和规模标准规定 / 44

对外承包工程管理条例 / 45

对外承包工程资格管理办法 / 108

房屋建筑和市政基础设施工程施工分

包管理办法 / 113

三、勘察设计

建设工程勘察设计管理条例 / 120

建设工程勘察质量管理办法 / 123

建设工程勘察设计资质管理规定 / 125

建设工程勘察设计资质管理规定实施意见 / 130

四、工程施工

建设工程项目管理暂行办法 / 144

建筑工程施工许可管理办法 / 145

审理建设工程施工合同纠纷案件解释 / 154

建设工程质量管理条例 / 158

房屋建筑和市政基础设施工程质量监督
管理规定 / 165

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收
规定 / 168

建设工程质量检测管理办法 / 170

建设工程质量保证金管理暂行办法 / 175

房屋建筑工程质量保修办法 / 178

注册建筑师条例 / 192

建设工程价款结算暂行办法 / 241

五、工程监理

建设工程监理范围和规模标准规定 / 264

工程监理企业资质管理规定 / 265

六、标准化管理

标准化法 / 278

实施工程建设强制性标准监督规定 / 290

七、安全生产管理

安全生产法 / 296

建设工程安全生产管理条例 / 319

安全生产许可证条例 / 326

生产安全事故报告和调查处理条例 / 328

建筑施工企业安全生产许可证管
理规定 / 335

建设项目安全设施“三同时”监
督管理办法 / 361

生产安全事故罚款处罚规定 / 365

民用建筑节能条例 / 374

建设项目环境保护管理条例 / 378

房屋建筑工程抗震设防管理规定 / 391

八、执法监督

刑法 (节录) / 396

国家重大建设项目稽察办法 / 398

违反规定插手干预工程建设领域
行为处分规定 / 407

建筑市场举报、投诉受理工作管理办法 / 412

目 录*

一、综 合

法律

中华人民共和国建筑法 (1997. 11. 1)	
(2011. 4. 22)	2
中华人民共和国城乡规划法 (节录)	
(2007. 10. 28) (2015. 4. 24)	12
中华人民共和国合同法 (节录)	
(1999. 3. 15)	16

部门规章及文件

住房和城乡建设部关于进一步加强建筑市场监管工作的意见 (2011. 6. 24)	21
--	----

案例裁判要旨**

1. 中国天衡国际经济贸易合作公司与石狮	
----------------------	--

市德辉开发建设有限公司建筑工程承包合同纠纷、垫资合同纠纷案	26
2. 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	26
3. 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	26

指导案例

沈希贤等 182 人诉北京市规划委员会颁发建设工程规划许可证纠纷案	
-----------------------------------	--

二、工程招投标及承发包

法律

中华人民共和国招标投标法 (1999. 8. 30)	
	28

行政法规

中华人民共和国招标投标法实施条例	
(2011. 12. 20)	35
工程建设项目招标范围和规模标准规定	
(2000. 5. 1)	44
对外承包工程管理条例 (2008. 7. 21)	45

部门规章及文件

建筑工程设计招标投标管理办法	
(2000. 10. 18)	48
工程建设项目勘察设计招标投标办法	
(2003. 6. 12) (2013. 3. 11)	51
工程建设项目施工招标投标办法	
(2003. 3. 8) (2013. 3. 11)	56
建筑工程方案设计招标投标管理办法	
(2008. 3. 21)	65

* 编者按：目录中法律文件后的日期为该文件首次公布的日期，如果法律文件有修正或者修订的，则同时标记最后一次修正或者修订的公布日期。

** 本目录中案例裁判要旨全文、指导案例、文书范本、标准规范部分的文本均以电子版形式免费赠送。

房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法 (2001. 6. 1)	71	(2002. 1. 10) (2013. 3. 11)	103
工程建设项目货物招标投标办法 (2005. 1. 18) (2013. 3. 11)	77	经营性公路建设项目投资人招标投标管理规定 (2007. 10. 16) (2015. 6. 24)	104
工程建设项目自行招标试行办法 (2000. 7. 1) (2013. 3. 11)	83	对外承包工程资格管理办法 (2009. 10. 12) (2015. 10. 28)	108
招标公告发布暂行办法 (2000. 7. 1) (2013. 3. 11)	85	建筑工程施工发包与承包计价管理办法 (2013. 12. 11)	111
工程建设项目招标代理机构资格认定办法 (2007. 1. 11) (2015. 5. 4)	86	房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法 (2004. 2. 3) (2014. 8. 27)	113
电子招标投标办法 (2013. 2. 4)	90	公路工程设计施工总承包管理办法 (2015. 6. 26)	115
评标委员会和评标方法暂行规定 (2001. 7. 5) (2013. 3. 11)	95	案例裁判要旨	
工程建设项目招标投标活动投诉处理办法 (2004. 6. 21) (2013. 3. 11)	100	资阳市第二建筑工程公司与资阳市房地产开发建设有限公司、第三人资阳市诚信招标代理有限公司建设工程招投标纠纷案	118
国家重大建设项目招标投标监督暂行办法			

三、勘察设计

行政法规

建设工程勘察设计管理条例 (2000. 9. 25) (2015. 6. 12)	120
--	-----

部门规章及文件

建设工程勘察质量管理办法 (2002. 12. 4) (2007. 11. 22)	123
建设工程勘察设计资质管理规定 (2007. 6. 26) (2015. 5. 4)	125
建设工程勘察设计资质管理规定实施意见 (2007. 8. 21)	130
建设工程勘察设计合同管理办法 (2000. 3. 1)	138

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 (2013. 4. 27) (2015. 5. 4)	139
---	-----

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)
2. 建设工程勘察合同 (岩土工程设计、治理、监测)
3. 建设工程设计合同 (民用建设工程设计合同)
4. 建设工程设计合同 (专业建设工程设计合同)

四、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) 144
- 建筑工程施工许可管理办法 (2014. 6. 25) 145
- 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 (2014. 9. 4) 148
- 工程建设工法管理办法 (2014. 7. 16) 149
- 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 (2011. 7. 22) 151
- 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 (2014. 7. 28) 152

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 (2004. 10. 25) 154

文书范本

1. 建设工程施工合同
2. 工程担保合同

案例裁判要旨

- 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 156

指导案例

1. 江西圳业房地产开发有限公司与江西省国利建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案
2. 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
3. 河源市劳动服务建筑工程公司与龙川县人民政府建设工程施工合同纠纷案

(二) 质量管理

行政法规

- 建设工程质量管理条例 (2000. 1. 30) 158
- 【含以下文件】

- 《关于适用〈建设工程质量管理条例〉第 58 条有关问题的请示》/158
- 《建设部关于运用〈建设工程质量管理条例〉第六十七条、第三十一条的复函》/160

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 (2010. 8. 1) 165
- 住房和城乡建设部关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知 (2010. 7. 20) 166
- 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定 (2013. 12. 2) 168
- 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法 (2000. 4. 4) (2009. 10. 19) 169
- 建设工程质量检测管理办法 (2005. 9. 28) (2015. 5. 4) 170
- 建设工程质量保证金管理暂行办法 (2005. 1. 12) 175
- 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) (2003. 6. 4) 176
- 房屋建筑工程质量保修办法 (2000. 6. 30) 178
- 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 (2014. 8. 25) 179
- 建筑施工项目经理质量安全责任十项规定 (试行) (2014. 8. 25) 181
- 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(2015.3.6)	184
---	-----

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 (2014.11.5)	191
--	-----

标准规范

建筑工程施工质量验收统一标准(GB50300— 2013)(2013.11.1)	
建筑装饰装修工程质量验收规范(GB 50210— 2001)(2001.11.1)	

文书范本

房屋建筑工程质量保修书(2000.8.22)	
------------------------	--

(三) 资质管理

行政法规

中华人民共和国注册建筑师条例(1995.9.23)	192
---------------------------	-----

部门规章及文件

建筑业企业资质管理规定(2015.1.22)	195
建筑业企业资质管理规定和资质标准实施 意见(2015.1.31)(2015.11.9)	199
房地产开发企业资质管理规定(2000.3.29) (2015.5.4)	206
外商投资建筑业企业管理规定(2002.9.27)	209
《外商投资建筑业企业管理规定》的补充 规定(2003.12.19)	212
中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 (2008.1.29)	212
注册建造师执业管理办法(试行) (2008.2.26)	218
注册建造师管理规定(2006.12.28)	221
注册造价工程师管理办法(2006.12.25)	225

注册监理工程师管理规定(2006.1.26)	229
勘察设计注册工程师管理规定(2005.2.4)	233

(四) 工程价款

部门规章及文件

工程造价咨询企业管理办法(2006.3.22) (2015.5.4)	237
建设工程价款结算暂行办法(2004.10.20)	241
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 (2013.3.21)	246
住房和城乡建设部关于进一步推进工程造价 管理改革的指导意见(2014.9.30)	257
建设工程定额管理办法(2015.12.25)	259

司法解释及文件

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 (2001.4.2)	261
最高人民法院关于如何认定工程造价从业 人员是否同时在两个单位执业问题的答 复(2006.6.26)	261

标准规范

建筑工程建筑面积计算规范(GB/T 50353— 2013)(2013.12.19)	
---	--

文书范本

建设工程造价咨询合同	
------------	--

案例裁判要旨

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	262
---	-----

五、工程监理

部门规章及文件

建设工程监理范围和规模标准规定 (2001. 1. 17)	264
工程监理企业资质管理规定 (2007. 6. 26) (2015. 5. 4)	265
工程监理企业资质管理规定实施意见 (2007. 7. 31)	269

建设部关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见 (2006. 10. 16)	273
房屋建筑工程施工旁站监理管理办法 (试行) (2002. 7. 17)	275

文书范本

建设工程监理合同	
----------	--

六、标准化管理

法律

中华人民共和国标准化法 (1988. 12. 29)	278
----------------------------	-----

行政法规

中华人民共和国标准化法实施条例 (1990. 4. 6)	280
---------------------------------	-----

部门规章及文件

工程建设国家标准管理办法 (1992. 12. 30)	284
工程建设行业标准管理办法 (1992. 12. 30)	289

实施工程建设强制性标准监督规定 (2000. 8. 25) (2015. 1. 22)	290
工程建设标准解释管理办法 (2014. 5. 5)	291
工程建设标准培训管理办法 (2014. 11. 15)	292
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 (2014. 3. 3)	293

七、安全生产管理

(一) 安全生产

法律

中华人民共和国安全生产法 (2002. 6. 29) (2014. 8. 31)	296
中华人民共和国消防法 (节录) (1998. 4. 29) (2008. 10. 28)	310
中华人民共和国特种设备安全法 (节录) (2013. 6. 29)	313

行政法规及文件

建设工程安全生产管理条例 (2003. 11. 24)	319
安全生产许可证条例 (2004. 1. 13) (2014. 7. 29)	326
生产安全事故报告和调查处理条例 (2007. 4. 9)	328
国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定 (2001. 4. 21)	332

部门规章及文件

建筑施工企业安全生产许可证管理规定 (2004. 7. 5) (2015. 1. 22)	335
建筑施工企业安全生产许可证管理规定实 施意见 (2004. 8. 27)	338
建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂 行办法 (2008. 6. 30)	341
建设领域安全生产行政责任规定 (2002. 9. 9)	343
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 (2008. 5. 13)	345
建筑施工特种作业人员管理规定 (2008. 4. 18)	347
建设工程消防监督管理规定 (2009. 4. 30) (2012. 7. 17)	349
建筑施工安全生产标准化考评暂行办法 (2014. 7. 31)	355
房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监 督规定 (2014. 10. 24)	358
房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监 督工作规程 (2014. 10. 28)	359
建设项目安全设施“三同时”监督管理办 法 (2010. 12. 14) (2015. 4. 2)	361
生产安全事故罚款处罚规定 (试行) (2007. 7. 12) (2015. 4. 2)	365

案例裁判要旨

戴世华诉济南市公安消防支队消防行政验 收案	368
--------------------------------	-----

(二) 节能环保抗灾

法律

中华人民共和国环境保护法 (节录) (1989. 12. 26) (2014. 4. 24)	369
中华人民共和国环境噪声污染防治法 (节 录) (1996. 10. 29)	372
中华人民共和国防震减灾法 (节录) (1997. 12. 29) (2008. 12. 27)	373

行政法规

民用建筑节能条例 (2008. 8. 1)	374
建设项目环境保护管理条例 (1998. 11. 29)	378
地震安全性评价管理条例 (2001. 11. 15)	381

部门规章及文件

民用建筑节能管理规定 (2005. 11. 10) ...	383
城市建筑垃圾管理规定 (2005. 3. 23)	385
建设项目竣工环境保护验收管理办法 (2001. 12. 27) (2010. 12. 22)	387
建设领域推广应用新技术管理规定 (2001. 11. 29)	390
房屋建筑工程抗震设防管理规定 (2006. 1. 27) (2015. 1. 22)	391

案例裁判要旨

1. 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	394
2. 深圳市蛇口区环境监测站与香港凯达企 业有限公司环境污染案	394

八、执法监督

法律

中华人民共和国刑法 (节录) (1979. 7. 1) (2015. 8. 29)	396
--	-----

行政法规

国家重大建设项目稽察办法 (2000. 7. 31)	398
-------------------------------------	-----

部门规章及文件

住房城乡建设行政复议办法 (2015. 9. 7)	401
违反规定插手干预工程建设领域行为处分 规定 (2010. 7. 8)	407
住房城乡建设领域违法违规行为举报管理 办法 (2014. 11. 19)	409

建设领域违法违规行为稽查工作管理办法 (2010. 1. 7)	411
建筑市场举报、投诉受理工作管理办法 (2002. 3. 8)	412
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) (2014. 8. 4)	413

党内法规及文件

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 (2010. 5. 7)	417
---	-----

一、综 合

建筑业是国民经济的基础产业之一，在为其他各项建设事业的发展 and 人民群众生活水平的提高提供必要的物质条件的同时，也带动了其他相关产业的发展，是我国国民经济的支柱产业。

建筑法是一部重要的产业立法，是从事建筑活动和对建筑活动进行监督管理必须遵守的行为规范，它为维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量和安全，促进建筑业的健康发展提供了重要的法律依据和法律保障。现行《建筑法》是 1997 年 11 月颁布、2011 年 4 月修正的，期间国家还颁布了大量的行政法规、规章及规范性文件，制订了大量国家标准以规范建筑活动、保障建筑质量和安全。

· 法 律 ·

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

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。

第二条^① 【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。

第三条^② 【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。

第四条^③ 【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。

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的
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。

* 条文主旨为编者所加,下同。

① **条文解读** 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,则适用《产品质量法》的规定。建设工程的质量管理,《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。

关联规定 《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

② **条文解读** 为确保建设工程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》。

③ **关联规定** 《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》

第二章 建筑许可

第一节 建筑工程施工许可

第七条^① 【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。

第八条^② 【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。

第九条 【开工期限】建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的,应当向发证机关申请延期;延期以两次为限,每次不超过三个月。既不开工又不申请

延期或者超过延期时限的,施工许可证自行废止。

第十条 【施工中止与恢复】在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内,向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

第十一条 【不能按期施工处理】按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程,因故不能按期开工或者中止施工的,应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过六个月的,应当重新办理开工报告的批准手续。

第二节 从业资格

第十二条 【从业条件】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,应当具备下列条件:

- (一) 有符合国家规定的注册资本;
- (二) 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员;
- (三) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备;
- (四) 法律、行政法规规定的其他条件。

第十三条^③ 【资质等级】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,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的

① **条文解读** “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。

《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。”

关联规定 《建筑工程施工许可管理办法》第2条;《建设工程质量管理条例》第57条

② **关联规定** 《城乡规划法》第37、38条;《建筑工程施工许可管理办法》第4条;《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》;《建筑工程施工图设计文件审查暂行办法》;《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》

③ **关联规定** 《建设工程质量管理条例》;《建筑业企业资质管理规定》;《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》;《施工总承包企业特级资质标准》;《建设部关于印发〈建筑市场诚信行为信息管理办法〉的通知》

范围内从事建筑活动。

第十四条^① 【执业资格的取得】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。

第三章 建筑工程发包与承包

第一节 一般规定

第十五条^② 【承包合同】建筑工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同,明确双方的权利和义务。

发包单位和承包单位应当全面履行合同约定义务。不按照合同约定履行义务的,依法承担违约责任。

第十六条^③ 【活动原则】建筑工程发包与承包的招标投标活动,应当遵循公开、公正、平等竞争的原则,择优选择承包单位。

建筑工程的招标投标,本法没有规定的,适用有关招标投标法律的规定。

第十七条^④ 【禁止行贿、受贿】发包单位及其工作人员在建筑工程发包中不得收受贿赂、回

扣或者索取其他好处。

承包单位及其工作人员不得利用向发包单位及其工作人员行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽工程。

第十八条^⑤ 【造价约定】建筑工程造价应当按照国家有关规定,由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的,其造价的约定,须遵守招标投标法律的规定。

发包单位应当按照合同的约定,及时拨付工程款项。

第二节 发 包

第十九条^⑥ 【发包方式】建筑工程依法实行招标发包,对不适于招标发包的可以直接发包。

第二十条^⑦ 【公开招标、开标方式】建筑工程实行公开招标的,发包单位应当依照法定程序和方式,发布招标公告,提供载有招标工程的主要技术要求、主要的合同条款、评标标准和办法以及开标、评标、定标的程序等内容的招标文件。

开标应当在招标文件规定的时间、地点公开

① **关联规定** 《注册建筑师条例》;《注册建筑师条例实施细则》;《建造师执业资格考试实施办法》;《建造师执业资格考核认定办法》;《注册监理工程师管理规定》;《勘察设计注册工程师管理规定》;《注册造价工程师管理办法》;《水利工程造价工程师注册管理办法》;《注册建造师管理规定》;《一级建造师注册实施办法》;《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》

② **关联规定** 《合同法》第269、270、273—275条

③ **关联规定** 《工程建设项目勘察设计招标投标办法》第3、7—11条;《工程建设项目施工招标投标办法》第3—9条;《建筑工程设计招标投标管理办法》第3、5、6条;《建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定》一

④ **条文解读** 根据《刑法》第163条的规定,公司、企业的工作人员利用职务上的便利,索取他人财物或者非法收受他人财物,为他人谋取利益,数额较大的,处五年以下有期徒刑或者拘役;数额巨大的,处五年以上有期徒刑,可以并处没收财产。公司、企业的工作人员在经济往来中,利用职务上的便利,违反国家规定,收受各种名义的回扣、手续费,归个人所有的,依照前述的规定处罚。国有公司、企业中从事公务的人员和国有公司、企业委派到非国有公司、企业从事公务的人员有前述行为的,依照刑法第三百八十五条、第三百八十六条的规定定罪处罚。

关联规定 本法第68条;《刑法》第163、164、385—394条;《反不正当竞争法》第8条;《最高人民法院人民检察院关于人民检察院直接受理立案侦查案件立案标准的规定(试行)》第一(三)、(四);《国家工商行政管理局关于以贿赂手段承包建筑工程项目定性处理问题的答复》

⑤ **关联规定** 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》;《建设工程价款结算暂行办法》;《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》第3、16、17条

⑥ **关联规定** 《招标投标法》;《招标投标法实施条例》;《工程建设项目施工招标投标办法》;《工程建设项目申报材料增加招标内容和核准招标事项暂行规定》;《工程建设项目招标范围和规模标准规定》;《工程建设项目勘察设计招标投标办法》;《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》

⑦ **关联规定** 《招标投标法》;《招标投标法实施条例》;《招标公告发布暂行办法》;《工程建设项目施工招标投标办法》;《建筑工程设计招标投标管理办法》;《工程建设项目货物招标投标办法》;《工程建设项目勘察设计招标投标办法》;《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》