

XinBanAn YiJu CongShu  
BanLi JianShe GongCheng AnJian  
FaLu YiJu

# 办理建设工程案件 法律依据

**新** 办案依据丛书

主体法适用指引 + 配套法律依据

精深加工 化繁为简  
轻松上手 查找便捷

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

中国住房和城乡建设部  
住房和城乡建设部法律政策研究中心  
编著

# 办理建设工程案件 法律依据

住房和城乡建设部法律政策研究中心  
编著

住房和城乡建设部法律政策研究中心

中国法制出版社  
北京

中国住房和城乡建设部

图书在版编目 (CIP) 数据

办理建设工程案件法律依据/《办理建设工程案件法律依据》编写组编. —北京: 中国法制出版社, 2008. 3  
(新办案依据丛书)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 0475 - 4

I. 办… II. 办… III. 建筑法 - 汇编 - 中国 IV.  
D922. 297. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 029272 号

办理建设工程案件法律依据

BANLI JIANSHE GONGCHENG ANJIAN FALUYIJU

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

版次/2008 年 4 月第 1 版

印张/15.25 字数/435 千

2008 年 4 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 0475 - 4

定价: 33.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfsz.com> 编辑部电话: 66067024

市场营销部电话: 66033393 邮购部电话: 66033288

## 出版说明

我社自 2002 年开始推出的“办案依据丛书”在广大读者中产生了良好的反响，受到了法官、检察官、律师等专业法律工作者，以及普通公民、高校师生的好评。此次，我社以法律法规立、改、废的最新进程和法规编纂技术方面新的成果为基础，全新推出“新办案依据丛书”，以期满足当前读者对法律工具书越来越高的要求。

“新办案依据丛书”吸收了法规编纂的新技术并有所创新，同时也借鉴了图书出版市场越来越个性化的趋势，力图体现三大特点：

一、简约。本丛书通过“主体法条文及适用指引 + 配套法律依据”的结构，贯彻“精深加工，形式简明”的法规编纂理念，将复杂的法律体系化繁为简，努力使每一本书都做到编排简约、一目了然。

二、容易掌握，使用方便。各个分册的“主体法条文及适用指引”部分向读者提供了掌握相关法律领域总体状况的线索，同时提供了大量具体适用问题的检索指南。“配套法律依据”相应地收录了各个文件。当然，由于篇幅有限，我们没有收录全部相关文件，但通过一些技术处理，我们尽量在有限的脚注当中说明了相关信息。

三、个性化。丛书分册的设计充分考虑到读者阅读习惯的多样性，多以热点法律问题为线索，允许内容交叉但突出个性，价位适中，力求使读者拥有更大的选择空间。

本丛书在编辑过程中得到最高人民法院、最高人民检察院、国务院法制办有关同志的大力支持和帮助，在此谨表谢忱！由于编者能力有限，错漏之处在所难免，请读者批评指正。

2008 年 4 月

## 分册说明

本册为《办理建设工程案件法律依据》，围绕《中华人民共和国建筑法》，收录了建设工程领域的重要法规文件，尤其着重收录了建筑企业资质及建设工程发包承包方面的各个规定。

本书分为两个部分。第一部分为《中华人民共和国建筑法》设置了139个适用方面的问题点，并指明了对相关问题作出具体规定的法规条文。第二部分根据第一部分“适用指引”的信息，收录了相应的规定（部分未能收入本书的规定，我们已经尽量在第一部分以脚注的形式注明了相关内容）。因此，读者对于第一部分提示的那些具体问题，可以在第二部分找到答案。

最近几年，建设领域更新了许多相关的规定。在建筑企业资质方面，2007年6月26日建设部新颁布了《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第159号），自2007年9月1日起施行，2001年4月18日建设部颁布的《建筑业企业资质管理规定》（建设部令第87号）同时废止；2007年10月18日建设部相应发布了新的《建筑业企业资质管理规定实施意见》（建市〔2007〕241号）。此外，2001年的《建设工程勘察设计企业资质管理规定》（建设部令第93号）已被2007年新的《建设工程勘察设计资质管理规定》（建设部令第160号）代替；2001年的《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第102号）已被2007年新的《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第158号）代替。在专业技术人员资格方面，建设部于2008年1月29日以部令第167号公布了新的《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》，取代了1996年7月1日建设部颁布的原《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》（建设部令第52号）。在发包承包方面，2007年11月1日五部委联合发布了《〈标准施工招标资格预审文件〉和〈标准施工招标文件〉试行规定》，自2008年5月1日起施行（由于该文件篇幅太长，本书未予收录）。在勘察设计、建筑生产安全等方面，2007年9月21日《建设部关于废止〈工程建设重大事故报告和调查程序规定〉等部令的决定》（建设部令第161号）废止了《建设工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程施工现场管理规定》、《建筑安全生产监督管理规定》以及《工程建设重大事故报告和调查程序规定》等文件。

本书基本反映了建设领域相关规定立、改、废的现有状况。当然，篇幅有限，我们还是作了一定的取舍，请读者谅解。

# 目 录

## 第一部分 《建筑法》条文及适用指引

- 中华人民共和国建筑法 ..... (3)  
(1997年11月1日)

## 第二部分 配套法律依据

### 一、总 类

- 中华人民共和国刑法(节录) ..... (35)  
(2006年6月29日)
- 建设行政处罚程序暂行规定 ..... (38)  
(1999年2月3日)
- 建筑市场举报、投诉受理工作管理办法 ..... (44)  
(2002年3月8日)
- 建设领域违法违规行为举报管理办法 ..... (45)  
(2002年7月11日)
- 建设工程项目管理试行办法 ..... (48)  
(2004年11月16日)
- 建筑市场诚信行为信息管理办法 ..... (51)  
(2007年1月12日)

## 二、建筑许可

### (一) 施工许可

中华人民共和国城乡规划法..... (55)

(2007 年 10 月 28 日)

中华人民共和国土地管理法 (节录) ..... (67)

(2004 年 8 月 28 日)

建筑工程施工许可管理办法..... (76)

(2001 年 7 月 4 日)

### (二) 企业资质等级

建筑业企业资质管理规定..... (79)

(2007 年 6 月 26 日)

建筑业企业资质管理规定实施意见..... (88)

(2007 年 10 月 18 日)

建设工程勘察设计资质管理规定..... (100)

(2007 年 6 月 26 日)

工程监理企业资质管理规定..... (109)

(2007 年 6 月 26 日)

工程造价咨询企业管理办法..... (117)

(2006 年 3 月 22 日)

工程建设项目招标代理机构资格认定办法..... (126)

(2007 年 1 月 11 日)

房地产开发企业资质管理规定..... (132)

(2000 年 3 月 29 日)

对工程勘察、设计、施工、监理和招标代理企业资质申报  
中弄虚作假行为的处理办法..... (137)

(2002 年 2 月 10 日)

外商投资建筑业企业管理规定..... (138)

(2002 年 9 月 27 日)

- (9) 外商投资建设工程设计企业管理规定 ..... (143)  
(2002 年 9 月 27 日)
- (1) 外商投资建设工程设计企业管理规定实施细则 ..... (147)  
(2007 年 1 月 5 日)
- (10) 外商投资建设工程服务企业管理规定 ..... (149)  
(2007 年 1 月 22 日)
- (三) 技术人员执业资格
- 中华人民共和国注册建筑师条例 ..... (153)  
(1995 年 9 月 23 日)
- 中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 ..... (158)  
(2008 年 1 月 29 日)
- 注册监理工程师管理规定 ..... (168)  
(2006 年 1 月 26 日)
- 勘察设计注册工程师管理规定 ..... (175)  
(2005 年 2 月 4 日)

### 三、建设工程合同

- 中华人民共和国合同法 (节录) ..... (182)  
(1999 年 3 月 15 日)
- (5) 中华人民共和国招标投标法 ..... (186)  
(1999 年 8 月 30 日)
- (8) 工程建设项目招标范围和规模标准规定 ..... (195)  
(2000 年 5 月 1 日)
- (9) 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法 ..... (197)  
(2004 年 2 月 3 日)
- (1) 工程建设项目施工招标投标办法 ..... (200)  
(2003 年 3 月 8 日)
- 建筑工程设计招标投标管理办法 ..... (215)  
(2000 年 10 月 18 日)

- (8) 工程建设项目货物招标投标办法 ..... (219)  
(2005 年 1 月 18 日)
- (7) 工程建设项目勘察设计招标投标办法 ..... (231)  
(2003 年 6 月 12 日)
- (6) 建筑工程方案设计招标投标管理办法 ..... (240)  
(2008 年 3 月 21 日)
- 工程建设项目招标投标活动投诉处理办法 ..... (250)  
(2004 年 6 月 21 日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法 ..... (254)  
(2004 年 2 月 3 日)
- 建设工程价款结算暂行办法 ..... (257)  
(2004 年 10 月 20 日)
- 建筑工程施工发包与承包计价管理办法 ..... (265)  
(2001 年 11 月 5 日)
- 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 ..... (268)  
(2004 年 10 月 25 日)

- (581) ..... 四、勘察设计、监理 ..... (182)
- (6) 建设工程勘察设计管理条例 ..... (272)  
(2000 年 9 月 25 日)
- (7) 工程建设监理规定 ..... (278)  
(1995 年 12 月 15 日)
- (1) 建设工程监理范围和规模标准规定 ..... (282)  
(2001 年 1 月 17 日)
- (1) 建设工程勘察质量管理办法 ..... (284)  
(2002 年 12 月 4 日)
- (212) ..... (2000 年 10 月 18 日)

(222) ..... 网杀面可育汽生全交

## 五、建设工程质量

\*(822) ..... 宝服升责通计汽生全交编珍货数

建设工程质量管理条例 ..... (288)

(2000年1月30日) 宝服野普面可育汽生全交业金工编策数

房屋建筑工程质量保修办法 ..... (299)

(2000年6月30日) 工工创局害设代意策数照照干关指数数

建设工程质量保证金管理暂行办法 ..... (301)

(2005年1月12日)

工程质量监督工作导则 ..... (303)

(2003年8月5日)

(房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂企业策数

行办法 ..... (311)

(2000年4月7日) ..... 部制更资委神业金回承总工编

实施工程建设强制性标准监督规定 ..... (313)

(2000年8月25日)

建设工程质量投诉处理暂行规定 ..... (316)

(1997年4月2日)

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) ..... (318)

(2003年6月4日)

## 六、安全生产与事故处理

中华人民共和国安全生产法 ..... (322)

(2002年6月29日)

生产安全事故报告和调查处理条例 ..... (335)

(2007年4月9日)

建设工程安全生产管理条例 ..... (343)

(2003年11月24日)

安全生产许可证条例 ..... (355)

(2004 年 1 月 13 日)

建设领域安全生产行政责任规定 ..... (358)

(2002 年 9 月 9 日)

建筑施工企业安全生产许可证管理规定 ..... (362)

(2004 年 7 月 5 日)

建设部关于加强建筑意外伤害保险工作的指导意见 ..... (367)

(2003 年 5 月 23 日)

(2002 年 11 月 15 日)

附 录

(2003 年 8 月 2 日)

建筑业企业资质等级标准 ..... (370)

(2001 年 4 月 20 日)

施工总承包企业特级资质标准 ..... (474)

(2007 年 3 月 13 日)

(2000 年 8 月 25 日)

.....

(1997 年 4 月 5 日)

.....

..... (2003 年 4 月 1 日)

(2003 年 4 月 1 日)

## 六、安全生产事故调查处理

..... 中华人民共和国安全生产法

(2002 年 6 月 29 日)

..... 国家安全生产事故调查处理条例

(2007 年 4 月 9 日)

..... 国家安全生产事故调查处理条例

(2003 年 11 月 24 日)

# 第一部分 《建筑法》 条文 及适用指引



# 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 1997年11月1日中华人民共和国主席令第91号公布 自1998年3月1日起施行)

## 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 【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。

### ● 适用指引

【建筑材料、构配件及设备等质量问题的法律适用】→《中华人民共和国产品质量法》第二条<sup>①</sup>

**第三条 【建筑技术要求】** 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 【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

<sup>①</sup> 根据该条规定,建设工程不适用《中华人民共和国产品质量法》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,适用《中华人民共和国产品质量法》的规定。

方式。

### ●适用指引

1. 【节能环保项目税收减免】→《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条；《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十八条<sup>①</sup>

2. 【新技术推广及限制与禁止使用的技术】→《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 【建筑活动合法原则】**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 【监管体制】**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

#### ●适用指引

【未取得施工许可证擅自开工的处理】→《中华人民共和国建筑法》第六十四条；《建设工程质量管理条例》第五十七条

① 《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条规定：“企业的下列所得，可以免征、减征企业所得税：……（三）从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得；……”《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十八条规定：“企业所得税法第二十七条第（三）项所称符合条件的环境保护、节能节水项目，包括公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造、海水淡化等。项目的具体条件和范围由国务院财政、税务主管部门商国务院有关部门制订，报国务院批准后公布施行。”“企业从事前款规定的符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。”

**第七条 【申领施工许可证】** 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。

●适用指引 工程类工程类 1 【重要工程类工程类】 1

1. 【限额以下小型工程的范围】 → 《建筑工程施工许可管理办法》

第二条

2. 【不得拆分工程为若干限额以下的工程申报】 → 《建设部关于加强建筑工程施工许可管理工作的通知》第一点①

3. 【施工许可证申请程序】 → 《建筑工程施工许可管理办法》第五条

**第八条 【施工许可证申领条件】** 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；

① 该通知（建建〔1999〕67号）指出，《建筑工程施工许可管理办法》规定任何单位和个人不得将应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，对工程是否分解的判断标准是：招标工程应以招标的标为申请办理施工许可证的最小单位，非招标工程以立项批准文件中批准的投资和规模作为办理许可证最小单位。

② 根据《建设部关于加强建筑工程施工许可管理工作的通知》，此处规定的“已经取得规划许可证”是指已经取得“建设用地规划许可证”和“建设工程规划许可证”。

应当(六)有保证工程质量和安全的具体措施;①(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。

### ●适用指引

1. 【拆迁场地符合施工要求】→《建筑工程施工许可管理办法》第四条(三);《建设部关于加强建筑工程施工许可管理工作的通知》第二点之2②

2. 【征地、拆迁程序】→《中华人民共和国土地管理法》;《城市房屋拆迁管理条例》

3. 【建设用地规划许可证申请程序】→《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、三十八条

4. 【建设工程规划许可证申请程序】→《中华人民共和国城乡规划法》第四十条

5. 【乡村建设规划许可证】→《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条

6. 【违规确定的施工企业无效】→《建筑工程施工许可管理办法》第四条第(四)项

7. 【保证工程质量和安全的具体措施】→《建筑工程施工许可管

① 根据《中华人民共和国消防法》第十条的规定,按照国家工程建筑消防技术标准需要进行消防设计的建筑工程,设计单位应当按照国家工程建筑消防技术标准进行设计,建设单位应当将建筑工程的消防设计图纸及有关资料报送公安消防机构审核;未经审核或者经审核不合格的,建设行政主管部门不得发给施工许可证,建设单位不得施工。《建设工程质量管理条例》第十三条规定,建设单位在领取施工许可证或者开工报告前,应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》第十三条规定,建设主管部门在审核发放施工许可证时,应当对已经确定建筑施工企业是否有安全生产许可证进行审查,对没有取得安全生产许可证的,不得颁发施工许可证。

② 该通知指出,《建筑工程施工许可管理办法》第四条(三)规定的“施工场地已经基本具备施工条件,需要拆迁的,其拆迁的进度符合施工要求”,是指施工场地已经基本具备了交通、水电等条件,能满足施工企业进场的需要。