

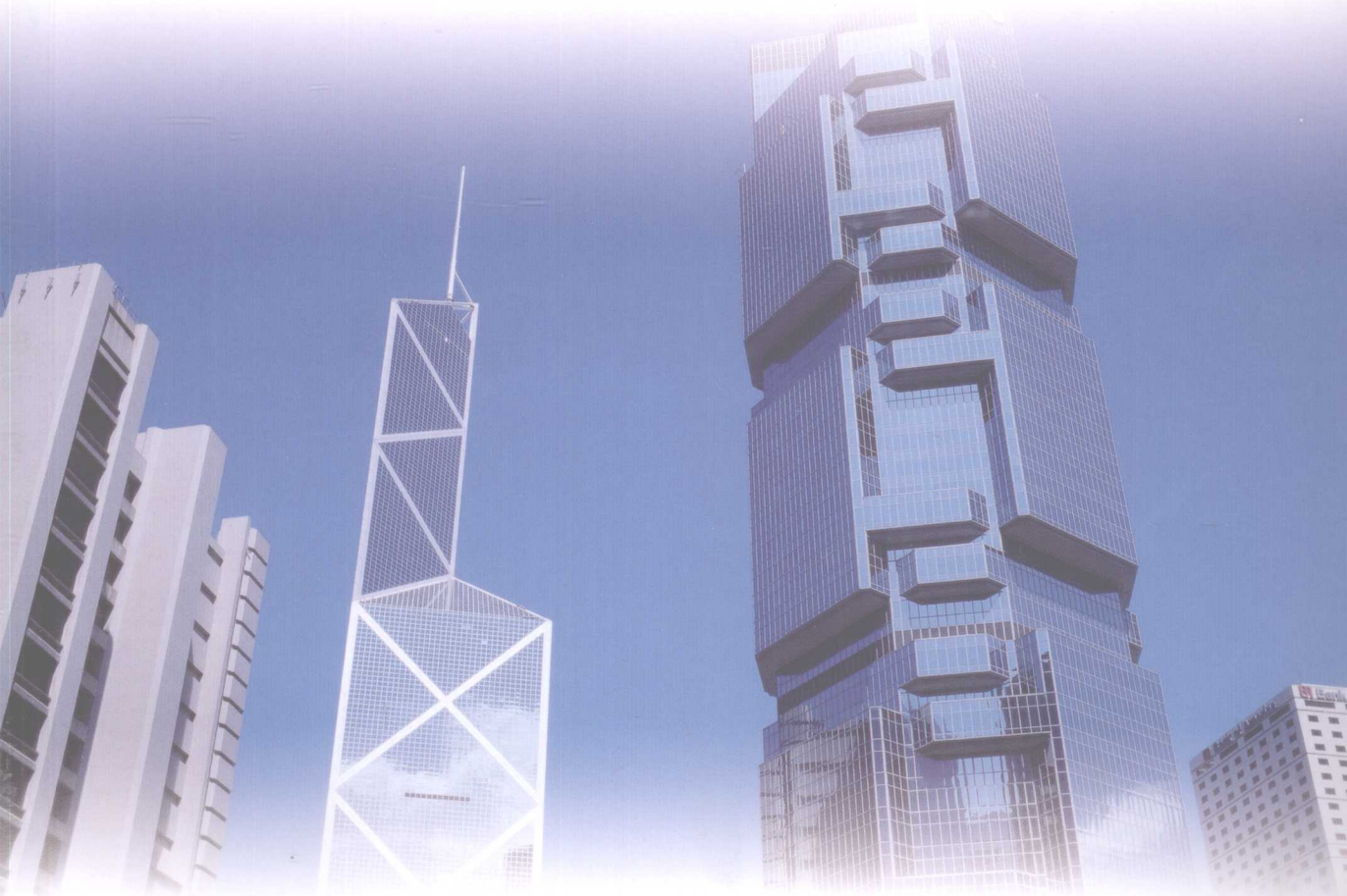


高职高专土建类专业系列规划教材

# 建设法规概论

主 编 董春南 崔怀祖  
副主编 常保光 尹学英 王吉奎

JIAN SHE FA GUI GAI LUN



合肥工业大学出版社

# 土建类专业系列规划教材

01-1 米厘 2001×米厘 368—本 代

# 建设法规概论

黃瑞明, 鄭嘉發 (benhui3@163.com 13905613761)

合肥工业大学出版社

责任编辑 陈淮民  
版式设计 华 明  
封面设计 玉 立

· 林林总总 门类齐全 种类丰富 内容充实 ·

### 图书在版编目(CIP)数据

建设法规概论/董春南,崔怀祖主编. —合肥:合肥工业大学出版社,2009.1  
(高职高专土建类专业系列规划教材)  
ISBN 978-7-81093-898-3

I. 建… II. ①董…②崔… III. 建筑法—中国—高等学校:技术学校—教材  
IV. D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 006776 号

## 建设法规概论

主 编 董春南 崔怀祖

副主编 常保光 尹学英 王吉奎

出 版 合肥工业大学出版社

版 次 2009年2月第1版

地 址 合肥市屯溪路193号

印 次 2009年2月第1次印刷

邮 编 230009

开 本 787毫米×1092毫米 1/16

电 话 总编室:0551-2903038

印 张 22.5

发行部:0551-2903198

字 数 487千字

网 址 www.hfutpress.com.cn

印 刷 合肥星光印务有限责任公司

E-mail press@hfutpress.com.cn

发 行 全国新华书店

主编信箱 Dcn888888@163.com

责编信箱/热线 Chenhm30@163.com 13905512551

ISBN 978-7-81093-898-3

定价:37.60元

如果有影响阅读的印装质量问题,请与出版社发行部联系调换

(审改音指第84号) 单 号 交 学 院 参

## 高职高专土建类专业系列规划教材

### 编 委 会

编 委

顾 问 干 洪

主 任 柳炳康

副主任 周元清 罗 琳 齐明超

编 委 (以姓氏笔画为序)

|     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|
| 王丰胜 | 韦盛泉 | 方从严 | 尹学英 | 曲恒绪 |
| 朱永祥 | 刘双银 | 刘玲玲 | 许传华 | 孙桂良 |
| 肖玉德 | 吴自强 | 余 晖 | 汪荣林 | 张齐欣 |
| 夏守军 | 徐友岳 | 徐凤纯 | 徐北平 | 徐普平 |
| 郭阳明 | 常保光 | 崔怀祖 | 葛新亚 | 董春南 |
| 谢金忠 | 满广生 | 窦本洋 |     |     |



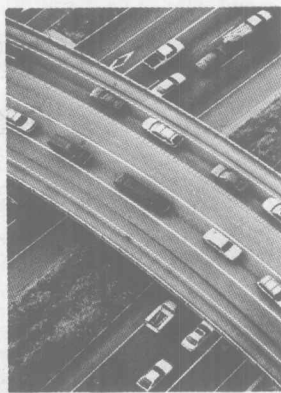
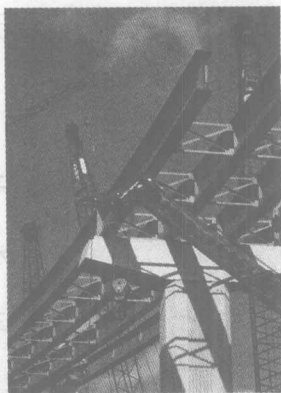
## 参编学校名单(以汉语拼音为序)

### 安 徽

安徽安庆职业技术学院  
安徽亳州职业技术学院  
安徽滁州职业技术学院  
安徽电大城市建设学院  
安徽合肥共达职业技术学院  
安徽合肥经济技术职业学院  
安徽淮北职业技术学院  
安徽淮南职业技术学院  
安徽建工技师学院  
安徽交通职业技术学院  
安徽六安职业技术学院  
安徽农大涉外经济学院  
安徽水利水电职业技术学院  
安徽宿州职业技术学院  
安徽铜陵职业技术学院  
安徽芜湖职业技术学院  
安徽宣城职业技术学院  
安徽职业技术学院

### 江 西

江西工程职业学院  
江西建设职业技术学院  
江西九江职业技术学院  
江西蓝天职业技术学院  
江西现代职业技术学院  
南昌理工学院



# 总 序

高等职业教育是我国高等教育的重要组成部分。作为大众化高等教育的一种重要类型,高职教育应注重工程能力培养,加强实践技能训练,提高学生工程意识,培养为地方经济服务的生产、建设、管理、服务一线的应用型技术人才。随着我国国民经济的持续发展和科学技术的不断进步,国家把发展和改革职业教育作为建设面向 21 世纪教育和培训体系的重要组成部分,高等职业教育的地位和作用日益被人们所认识和重视。

建筑业是我国国民经济五大物质生产行业之一,正在逐步成为带动整个经济增长和结构升级的支柱产业。我国国民经济建设已进入健康、高速的发展时期,今后一个时期土木工程设施建设仍是国家投资的主要方向,房屋建筑、道路桥梁、市政工程等土木工程设施正在以前所未有的速度建设。因而,国家对建筑业人才的需求亦是与日俱增。建筑业人才的需求可分为三个层次:第一层次是高级研究人才;第二层次是高级设计、施工管理人才;第三层次是生产一线应用型技术人才。土建类高职教育的根本任务是培养应用型技术人才,满足土木工程职业岗位的需求。

但是,由于土建类高职教育培养目标的特殊性,目前国内适合于土建类高等职业技术教育的教材较为缺乏,大部分高职院校教学所用教材多为直接使用本、专科的同类教材,内容缺乏针对性,无法适应高职教育的需要。教材是体现教学内容的知识载体,是实现教学目标的基本工具,也是深化教学改革提高教学质量的重要保证。从高等职业技术教育的培养目标和教学需求来看,土建类高职教材建设已是摆在我们面前的一项刻不容缓的任务。

为适应高等职业教育不断发展的需要,推动我省高职高专土建类专业教学改革和持续发展,合肥工业大学出版社在充分调研的基础上,联合了安徽省 18 所高职高专院校和江西省 6 所高职高专院校,共同编写出版一套“高职高专土建类专业系列规划教材”,并努力在课程体系、教材内容、编写结构等方面将这套教材打造成具有高职特色的系列教材。

本套系列教材的编写体现以学生为本,紧密结合高职教育的规律和特点,涵盖建筑工程技术、建筑工程管理、工程造价、工程监理、建筑装饰技术等土建类常见的

专业,并突出以下特色:

1. 根据土木工程专业职业岗位群的要求,确定了土建类应用型人才所需共性知识、专业技能和职业能力。教材内容安排坚持“理论知识够用为度、专业技能实用为本、实践训练应用为主”的原则,不强调理论的系统性与科学性,而注重面向土建行业基层、贴近地方经济建设、适应市场发展需求;在理论知识与实践内容的选取上,实践训练与案例分析的设计上,以及编排方式和书籍结构的形式上,教材都尽力去体现职教教材强化技能培训、满足职业岗位需要的特点。

2. 为了让学生更好地掌握书中知识要点,每章开端都有一个“导学”;分成“内容要点”和“知识链接”两部分。“内容要点”是将本章的主要内容以及知识要点逐条列举出来,让学生搞得清楚、弄得明白,更好地把握知识重点。“知识链接”以大土木专业视野,交待各专业方向课程内容之间的横向联系程度,厘清每门课程的先修课与后续课内容之间的纵向衔接关系。

3. 为了注重理论知识的实际应用,提高学生职业技能和动手本领,使理论基础与实践技能有机地结合起来,每本教材各章节都分成“理论知识”和“实践训练”两大部分。“理论知识”部分列有“想一想、问一问、算一算”内容,帮助学生掌握本专业领域内必需的基础理论;“实践训练”部分列有“试一试、做一做、练一练”内容,着力培养学生的实践能力、分析处理问题的能力,体现土木工程专业高职教育特点,培养具有必需的理论和较强的实践能力的应用型人才。

4. 教材编写注意将学历教育规定的基础理论、专业知识与职业岗位群对应的国家职业标准中的职业道德、基础知识和工作技能融为一体,将职业资格标准融入课程教学之中。为了方便学生应对在校时和毕业后的各种职业技能资质考试与考核,获取技术等级证书或职业资格证书,教材编写注重加强试题、考题的实战练习,把考题融入教材中、试题跟着正文走,着力引导学生能够带着问题学,便于学生日后从容应对各类职业技能资质考试,为实现职业技能培训与教学过程相融通、职业技能鉴定与课程考核相融通、职业资格证书与学历证书相融通的“双证融通”职业教育模式奠定基础。

我希望这套系列教材的出版,能对土建类高职高专教育的发展和教学质量的提高及人才培养产生积极作用,为我国经济建设和社会发展作出应有的贡献。

柳炳康

2009年1月

# 前 言

市场经济是法制经济。要使我国的工程建设事业健康发展,必须全面掌握国家有关的建设法律、法规。本教材依据现行的《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》等与工程建设相关的法律、法规,并结合工程建设实践编写而成。主要作为高职高专的工程管理、建筑工程技术、工程监理、工程造价等专业的教学用书,也可作为工程建设管理人员的培训用书。

本教材是高职高专土建类专业学生的必修课程。通过本课程的学习,使学生掌握建设法律、法规基本知识,培养学生的工程建设法律意识,使学生具备运用所学建设法律、法规基本理论解决工程建设中实际问题的基本能力。

本教材的编写具有以下主要特色:

根据国家对高职高专人才的培养要求,结合我国工程建设事业发展的需要和建设行业资格证考试的特点,在编写内容的组织上做到深入浅出,注重学生对法学基础理论的理解和掌握。

每章的前面有内容要点和知识链接两大块组成,方便学生把握知识点及其关联性。

本教材更强调学生实际操作能力的培养。绪论中拿两个案例进行了评析:先是提供背景资料,再提出需要处理的问题,继而结合法律法规进行分析。学生可以按照这种方法和步骤,对每章的实例题中的案例进行分析。这样既可以帮助学生准确理解法律精神,又可以提高学生分析问题和解决问题的能力。同时书后还附有工程建设的主要法规和案例分析题答案等,以便于查阅和参考学习。

本书由董春南和崔怀祖担任主编。参编人员有董春南、崔怀祖、常保光、尹学英、王吉奎、陈小瑞、朱街禄、陈俊、胡敏、王琴等老师;参编的学校包括安徽淮南职业技术学院、江西工程职业技术学院、江西蓝天职业技术学院、安徽亳州职业技术学院、安徽滁州职业技术学院、安徽六安职业技术学院和南昌理工学院等院校。在编写过程中,参考和引用了书后所列参考文献中的部分内容,在此表示深切谢意!

由于高职高专教材特点和编者水平有限,书中难免有错误和不当之处,敬请读者批评指正。

编 者

2009年1月

# 目 录

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| 绪 论 .....                   | (1)  |
| 一、建设法规的概念和作用 .....          | (1)  |
| 二、建设法律关系 .....              | (5)  |
| 三、建设法规立法的基本原则及法规体系 .....    | (9)  |
| 四、学习本课程的必要性和进行案例分析的方法 ..... | (13) |
| 第一章 建筑许可法规 .....            | (18) |
| 第一节 建筑工程报建制度概述 .....        | (19) |
| 一、建筑工程报建的范围和时间 .....        | (19) |
| 二、建筑工程报建的内容和程序 .....        | (19) |
| 第二节 建筑工程施工许可制度 .....        | (20) |
| 一、建筑工程施工许可证的申领时间与范围 .....   | (20) |
| 二、建筑工程施工许可证的申领条件 .....      | (21) |
| 三、申请办理施工许可证的程序 .....        | (22) |
| 四、施工许可证的有效期与延期 .....        | (22) |
| 五、中止施工与恢复施工 .....           | (22) |
| 第三节 从业单位资格许可制度 .....        | (23) |
| 一、从业单位的条件 .....             | (23) |
| 二、从业单位的资质 .....             | (24) |
| 三、工程建设从业单位资质等级划分标准 .....    | (26) |
| 四、资质申请与审批 .....             | (28) |
| 五、各级工程建设从业单位的业务范围 .....     | (29) |
| 第四节 从业人员执业资格许可制度 .....      | (30) |
| 一、注册建造师执业资格制度 .....         | (32) |
| 二、注册建筑师执业资格制度 .....         | (35) |
| 三、注册造价工程师执业资格制度 .....       | (38) |
| 四、注册结构工程师执业资格制度 .....       | (41) |
| 第二章 建筑工程发包与承包法规 .....       | (46) |
| 第一节 建筑工程发包与承包概述 .....       | (47) |

|                              |      |
|------------------------------|------|
| 一、建筑工程发包与承包的含义 .....         | (47) |
| 二、建筑工程发包与承包的特征 .....         | (47) |
| 三、建筑工程发包与承包的原则 .....         | (48) |
| 第二节 建筑工程发包与承包的方式 .....       | (49) |
| 一、建筑工程发包的方式 .....            | (49) |
| 二、建筑工程发包前的准备工作 .....         | (49) |
| 三、建筑工程承包的方式 .....            | (50) |
| 四、建筑工程分包制度 .....             | (51) |
| 第三节 建筑工程发包与承包的规范 .....       | (52) |
| 一、发包与承包的一般规定 .....           | (52) |
| 二、建筑工程发包行为的规范 .....          | (53) |
| 三、建筑工程承包行为的规范 .....          | (54) |
| <b>第三章 建设工程招标与投标法规</b> ..... | (58) |
| 第一节 建设工程招标投标概述 .....         | (59) |
| 一、《招标投标法》的立法宗旨 .....         | (59) |
| 二、《招标投标法》的适用范围 .....         | (59) |
| 三、招标投标活动应遵循的原则 .....         | (60) |
| 第二节 建设工程招标 .....             | (60) |
| 一、招标人 .....                  | (60) |
| 二、招标条件 .....                 | (61) |
| 三、招标方式 .....                 | (61) |
| 四、自行招标和代理招标 .....            | (63) |
| 五、招标公告的发布方式及内容 .....         | (64) |
| 六、招标文件的编制 .....              | (65) |
| 第三节 建设工程投标 .....             | (66) |
| 一、投标人 .....                  | (66) |
| 二、投标文件的编制 .....              | (68) |
| 三、投标文件的送达 .....              | (71) |
| 四、联合体投标 .....                | (72) |
| 第四节 建设工程开标、评标和定标 .....       | (73) |
| 一、开标 .....                   | (73) |
| 二、评标委员会 .....                | (75) |
| 三、评标标准与方法 .....              | (76) |
| 四、初步评审 .....                 | (78) |
| 五、详细评审 .....                 | (80) |
| 六、中标 .....                   | (81) |
| 七、招标投标备案制度 .....             | (82) |

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 八、重新招标               | (83)  |
| <b>第四章 城乡规划法规</b>    | (88)  |
| 第一节 城乡规划法规概述         | (89)  |
| 一、城乡规划法规的立法概况和立法宗旨   | (89)  |
| 二、城乡规划的概念            | (89)  |
| 第二节 城市规划的编制与审批       | (90)  |
| 一、城乡规划的制定原则          | (90)  |
| 二、城乡规划的编制与审批         | (90)  |
| 三、城乡规划编制的内容          | (91)  |
| 四、城乡规划编制单位的资质要求      | (93)  |
| 第三节 城乡规划的实施与管理       | (94)  |
| 一、城乡规划实施的概念和方法       | (94)  |
| 二、城乡规划实施的指导思想和原则     | (94)  |
| 三、建设项目选址意见书制度        | (95)  |
| 四、建设用地规划许可证制度        | (96)  |
| 五、建设工程规划许可证制度        | (96)  |
| 第四节 风景名胜区和历史文化名城规划管理 | (98)  |
| 一、风景名胜区的规划管理         | (98)  |
| 二、历史文化名城的规划管理        | (99)  |
| <b>第五章 工程建设监理法规</b>  | (102) |
| 第一节 工程建设监理法规概述       | (103) |
| 一、工程建设监理的概念          | (103) |
| 二、工程建设监理制度           | (104) |
| 三、实施建设工程监理制度的必要性     | (104) |
| 四、工程监理的依据            | (105) |
| 第二节 工程建设监理工作的程序及内容   | (105) |
| 一、建设项目工程监理程序         | (105) |
| 二、监理单位、资质及人员配置       | (106) |
| 三、工程监理的主要内容          | (107) |
| 第三节 工程建设监理各方的关系      | (111) |
| 一、监理单位的职责            | (111) |
| 二、监理单位与建设单位的关系       | (112) |
| 三、监理单位与设计单位的关系       | (112) |
| 四、监理单位与施工单位的关系       | (112) |
| 五、监理单位与质量监督的关系       | (113) |

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| (88) 第四节 工程建设监理合同当事人的权利、义务和责任 .....    | (114) |
| 一、监理工程师的职责、权利与义务 .....                 | (114) |
| (88) 二、监理单位和业主的义务 .....                | (114) |
| (88) 三、监理单位和业主的权利 .....                | (115) |
| (88) 四、监理单位和业主的责任 .....                | (116) |
| (88) 第五节 工程建设监理合同的签订和履行 .....          | (117) |
| (00) 一、工程建设监理合同的签订和履行 .....            | (117) |
| (00) 二、监理酬金 .....                      | (117) |
| (00) 三、其他权益 .....                      | (118) |
| (00) 四、争议的解决 .....                     | (119) |
| 第六章 建设工程安全生产管理法规 .....                 | (122) |
| (10) 第一节 建设工程安全生产管理概述 .....            | (123) |
| (00) 一、建设工程安全生产管理的概念与方针 .....          | (123) |
| (00) 二、建设工程安全生产监督管理体制 .....            | (123) |
| (00) 三、建设工程安全生产管理基本制度 .....            | (124) |
| (00) 第二节 建设生产的安全责任体系 .....             | (125) |
| (00) 一、建设单位的安全责任和义务 .....              | (125) |
| (00) 二、勘察、设计、工程监理及其他有关单位的安全责任和义务 ..... | (130) |
| (00) 三、建筑施工企业的安全责任和义务 .....            | (135) |
| 第三节 建筑施工过程中的安全生产管理 .....               | (140) |
| (00) 一、施工现场的安全管理制度 .....               | (140) |
| (00) 二、施工现场的安全防护管理 .....               | (143) |
| (00) 三、施工现场生活区和作业区环境的管理 .....          | (146) |
| (00) 四、施工现场的消防管理 .....                 | (147) |
| (00) 五、施工现场的环境保护 .....                 | (148) |
| (00) 六、建筑装饰和房屋拆除的安全管理 .....            | (149) |
| (00) 第四节 生产安全事故的应急救援和调查处理 .....        | (151) |
| (00) 一、生产安全事故应急救援预案的制定 .....           | (152) |
| (00) 二、建设工程重大事故报告制度 .....              | (153) |
| (00) 三、建设工程重大事故的调查处理 .....             | (155) |
| 第七章 建设工程质量管理法规 .....                   | (158) |
| (10) 第一节 建设工程质量标准化管理制度 .....           | (159) |
| (10) 一、建设工程质量管理体系 .....                | (159) |
| (10) 二、工程建设标准化管理制度 .....               | (159) |
| (10) 三、工程建设国家标准的实施与监督 .....            | (161) |

|                     |       |
|---------------------|-------|
| 第二节 建筑企业质量体系认证制度    | (162) |
| 一、质量体系认证概述          | (162) |
| 二、质量体系认证的标准         | (162) |
| 第三节 建设工程质量监督制度      | (165) |
| 一、政府对质量主体监督管理制度     | (165) |
| 二、建设工程质量监督机构的监督制度   | (166) |
| 三、建设工程质量检测制度        | (168) |
| 第四节 建设工程质量责任制度      | (169) |
| 一、建设单位的质量责任和义务      | (169) |
| 二、勘察设计单位的质量责任和义务    | (170) |
| 三、施工单位的质量责任和义务      | (170) |
| 四、监理单位的质量责任和义务      | (171) |
| 第五节 建设工程的竣工验收制度     | (171) |
| 一、竣工验收的条件和类型        | (171) |
| 二、竣工验收的范围和依据        | (173) |
| 三、竣工验收的程序及备案管理制度    | (173) |
| 第六节 建设工程质量奖励制度和保修制度 | (175) |
| 一、建设工程质量奖励制度        | (175) |
| 二、建设工程质量保修制度        | (176) |

## 第八章 建设工程造价管理相关法规 (181)

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 第一节 建设工程造价管理概述       | (182) |
| 一、建设工程造价             | (182) |
| 二、建设工程造价管理           | (183) |
| 三、工程造价管理法规的立法概况      | (184) |
| 第二节 工程造价咨询企业管理办法     | (184) |
| 一、工程造价咨询的概念与特点       | (184) |
| 二、工程造价咨询企业的资质等级与资质许可 | (185) |
| 三、工程造价咨询管理           | (188) |
| 四、工程造价咨询企业的法律责任      | (189) |
| 第三节 工程造价人员执业资格制度     | (190) |
| 一、造价工程师执业资格制度概述      | (190) |
| 二、注册造价工程师执业资格        | (191) |
| 第四节 建设工程施工发包与承包计价管理  | (193) |
| 一、建筑工程施工发包与承包计价的管理   | (193) |
| 二、工程施工发包与承包计价的责任管理规定 | (195) |
| 第五节 建设工程价款结算办法       | (195) |
| 一、工程合同价款的约定与调整       | (195) |

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| 二、工程价款结算                | (196) |
| 三、工程价款结算争议处理及管理         | (199) |
| 第六节 建设工程质量保证金管理         | (200) |
| 一、建设工程缺陷责任期及其规定         | (200) |
| 二、缺陷责任期内施工单位的责任以及保证金的返还 | (200) |
| <b>第九章 建筑装饰装修法规</b>     | (204) |
| 第一节 建筑装饰装修概述            | (205) |
| 一、建筑装饰装修工程的主要特点         | (205) |
| 二、建筑装饰装修法规的立法概况         | (207) |
| 第二节 建筑装饰装修资质资格管理        | (208) |
| 一、建筑装饰设计单位资质            | (208) |
| 二、建筑装饰装修工程专业承包企业资质      | (209) |
| 三、建筑装饰装修专业人员执业资格        | (210) |
| 第三节 建筑住宅室内装饰装修管理        | (213) |
| 一、室内装饰装修活动的一般规定         | (213) |
| 二、装饰装修工程的开工申报与管理服务协议    | (214) |
| 三、室内环境质量控制制度            | (215) |
| 四、室内装饰装修工程竣工验收与保修制度     | (216) |
| 五、室内装饰装修活动的监督管理         | (216) |
| 第四节 建筑装饰装修合同管理          | (217) |
| 一、建筑装饰施工合同的特点           | (217) |
| 二、建筑装饰施工合同的管理           | (217) |
| 三、《建筑装饰工程施工合同》示范文本      | (219) |
| <b>第十章 建设工程合同法规</b>     | (223) |
| 第一节 建设工程合同管理概述          | (224) |
| 一、合同的概念及其特征             | (224) |
| 二、建设工程合同的概念与特征          | (226) |
| 第二节 建设工程合同的订立和效力        | (227) |
| 一、建设工程合同的订立             | (227) |
| 二、建设工程合同的效力             | (232) |
| 第三节 建设工程合同的履行           | (236) |
| 一、建设工程合同履行的原则           | (236) |
| 二、建设工程合同履行的具体要求         | (237) |
| 三、建设工程合同履行中的抗辩权         | (239) |
| 四、建设工程合同履行中的代位权和撤销权     | (241) |

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| 第四节 建设工程合同的变更和解除 .....            | (242)        |
| 一、建设工程合同的变更 .....                 | (242)        |
| 二、建设工程合同的转让 .....                 | (243)        |
| 三、建设工程合同权利、义务的终止 .....            | (244)        |
| 第五节 建设工程合同的违约责任和纠纷的解决 .....       | (248)        |
| 一、建设工程合同违约行为 .....                | (248)        |
| 二、建设工程合同违约责任 .....                | (248)        |
| 三、建设工程合同违约责任的归责原则与构成要件 .....      | (249)        |
| 四、建设工程合同违约责任形式及承担 .....           | (249)        |
| 五、建设工程合同纠纷的解决 .....               | (250)        |
| 第六节 FIDIC《土木工程施工合同条件》简介 .....     | (251)        |
| 一、土木工程施工合同条件概述 .....              | (251)        |
| 二、合同中的部分重要词语含义 .....              | (251)        |
| 三、风险责任的划分 .....                   | (253)        |
| 四、工程师颁发证书程序 .....                 | (254)        |
| 五、对工程质量的控制 .....                  | (256)        |
| <b>第十一章 建设法律责任 .....</b>          | <b>(262)</b> |
| 第一节 建设法律责任的形式 .....               | (263)        |
| 一、建设行政法律责任 .....                  | (263)        |
| 二、建设民事法律责任 .....                  | (269)        |
| 三、建设刑事法律责任 .....                  | (269)        |
| 第二节 《建筑法》规定的法律责任 .....            | (270)        |
| 一、建筑行政违法行为及其法律责任 .....            | (270)        |
| 二、建筑民事违法行为及其法律责任 .....            | (273)        |
| 三、建筑刑事违法行为及其法律责任 .....            | (276)        |
| 第三节 《建设工程安全生产管理条例》规定的法律责任 .....   | (278)        |
| 一、《建设工程安全生产管理条例》所设定的法律责任的特点 ..... | (278)        |
| 二、建设单位的违法行为及其法律责任 .....           | (279)        |
| 三、勘察、设计单位的违法行为及其法律责任 .....        | (279)        |
| 四、工程监理单位的违法行为及其法律责任 .....         | (280)        |
| 五、建筑施工企业的违法行为及其法律责任 .....         | (280)        |
| 六、其他情况的违法行为和法律责任 .....            | (282)        |
| 第四节 《建设工程质量管理条例》规定的法律责任 .....     | (284)        |
| 一、《建设工程质量管理条例》所设定的法律责任的特点 .....   | (284)        |
| 二、建设单位的违法行为及其法律责任 .....           | (285)        |
| 三、施工单位的违法行为及其法律责任 .....           | (288)        |
| 四、工程监理单位的违法行为及其法律责任 .....         | (289)        |

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| 五、建设、勘察、设计、施工、工程监理单位单独或共同的违法行为<br>及其法律责任 | (289) |
| 六、工程质量直接主管人员和直接责任人员的法律责任                 | (292) |
| 七、其他情况的违法行为和法律责任                         | (293) |
| 第五节 《招标投标法》规定的法律责任                       | (294) |
| 一、招标投标活动中的违法行为及其法律责任                     | (294) |
| 二、中标无效的情况及其法律后果                          | (297) |
| 三、《招标投标法》规定的行政处罚机关                       | (297) |
| 第六节 《住宅室内装饰装修管理办法》规定的法律责任                | (298) |
| 一、装修人的违法行为及其法律责任                         | (298) |
| 二、装饰装修企业的违法行为及其法律责任                      | (298) |
| 三、装修人和装饰装修企业共同违法的行为及其法律责任                | (298) |
| 四、其他情况的违法行为和法律责任                         | (299) |
| 附 录                                      | (302) |
| 一、主要建设法规                                 | (302) |
| 二、案例分析题答案                                | (329) |
| 参考文献                                     | (341) |
| 编后语                                      |       |

# 绪 论

## 一、建设法规的概念和作用

### (一) 建筑与建筑活动

“建筑”一词有两方面含义,一方面是指人工建造的、固定于地上的、有一定造型和技术特征的建筑物和构筑物;另一方面是指建筑物或构筑物的营造过程,即建筑物或构筑物经过建筑主体进行勘察、设计、施工和设备安装的建筑活动和建筑行为。建筑物和构筑物作为人们从事各种社会化生产、生活的场所,发挥其社会功能。建筑活动是指土木工程和线路、管道、设备的新建、扩建、改建活动及建筑装修装饰活动。建筑工程从广义上来讲,包括房屋建筑工程和各种专业建筑工程,《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)中所称的建筑活动,就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。

“建设”一词与建筑密切相关。在古代,建设有建立、设置的含义,也常指兴建营造。在当代,建设的含义主要指国家、集体或其他单位创建新事业或增加新设施。建设与建筑有一定的联系,又有一定的区别。建设可以从项目投资立项开始,直到项目竣工交付使用,发挥其经济效益,外延和内涵比建筑宽泛;而建筑是建设过程中的建设营造阶段。建设活动是人类基本生产活动的具体体现,涉及的行业多,社会性、综合性强,除包括建筑活动从勘察设计到施工的建造安装等基本内容外,还包括建设项目工程的立项决策、计划、资金筹措及建设全过程的系统评价等活动。

本书将侧重对建设活动及其所涉及的法律问题进行论述。

### (二) 建设法规的概念和调整对象

建设法规是指国家立法机关或其授权的行政机关制定的旨在调整国家及其有关机构、企事业单位、社会团体、公民之间在建设活动中或建设行政管理活动中发生的各种社会关系的法律、法规的统称。

建设法规的调整对象,是在建设活动中所发生的各种社会关系。它包括建设活动中所发生的行政管理关系、经济协作关系及其相关的民事关系。

#### 1. 建设活动中的行政管理关系

建设活动与国家经济发展、人们的生命财产安全、社会的文明进步息息相关,国家对之必须进行全面的严格管理。当国家及其建设行政主管部门在对建设活动进行管理时,就会与建设单位(业主)、设计单位、施工单位、建筑材料和设备的生产供应单位及建设监理等中介服务单位产生管理与被管理关系。在法制社会里,这种关系当然由相应的建设法规来规范、调整。