

建筑工程技术与管理简明问答实用丛书

www.hustpas.com

建设法规300问

主 编 顾永才
副主编 薄宏文 王大国



华中科技大学出版社
中国·武汉

建筑工程技术与管理简明问答实用丛书

建设法规 300 问

丛书编委会(按姓氏笔画为序)

王大国 王旭 石振武 刘庆武 刘建军 刘海望
刘德臣 刘巍 孙宏斌 孙启源 宋传东 宋高嵩
李锋 陆书斋 陈强 张大勇 杨学广 杨柏英

华中科技大学出版社
中国·武汉

图书在版编目(CIP)数据

建设法规 300 问/顾永才 主编.

—武汉:华中科技大学出版社,2008.10

(建筑工程技术与管理的简明问答实用丛书)

ISBN 978-7-5609-4890-4

I. 建… II. 顾… III. 建筑法—中国—问答 IV. D922.297.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 145942 号

建设法规 300 问

顾永才 主编

责任编辑:孙超慧

封面设计:张璐

责任校对:李文玲

责任监印:张正林

出版发行:华中科技大学出版社(中国·武汉) 武昌喻家山 邮编:430074

销售电话:(022)60266190,60266199(兼传真)

网 址:www.hustpas.com

录 排:河北香泉技术开发有限公司

印 刷:河北迁安万隆印刷有限责任公司

开本:889mm×1194mm 1/32 印张:6.5

字数:168 000

版次:2008 年 10 月第 1 版

印次:2008 年 10 月第 1 次印刷

定价:12.00 元

ISBN 978-7-5609-4890-4/TU·422

(本书若有印装质量问题,请向出版社发行部调换)

内 容 提 要

本书内容包括建设法规概论、民法、建筑法、招标投标法、安全生产法、建设工程安全生产管理条例、安全生产许可证条例、建设工程质量管理条例、建设工程勘察设计管理条例、中华人民共和国城市规划法、中华人民共和国城市房地产管理法、建设工程施工现场管理规定、建筑业企业资质管理规定、建筑工程施工发包与承包计价管理办法、担保法、合同法,以及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和最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复等。

本书内容全面,具有系统性、实用性和可读性强的特点,重点帮助读者了解建设法规的体系、立法精神、实际操作程序和发展趋势。

本书可供建设系统工程设计、施工、科研、管理和监理等相关人员参考学习,也可作为高等院校工程管理、土木工程、建筑学、城市规划等相关专业师生的辅导用书。

总 序

改革开放以来,我国的建筑业取得了举世瞩目的巨大成就,为祖国建设和全国人民生活质量的提高做出了很大贡献。1978年以来,建筑市场规模不断扩大,国内建筑业产值增长了20多倍,建筑业增加值占国内生产总值的比重从3.8%增加到了7.0%,成为拉动国民经济快速增长的重要力量。与此同时,我国也拥有了一支强大的建筑队伍。为进一步提高工程建设人员的基本素质、管理水平、施工技能,更好地为我国建筑事业服务,我们组织建筑行业的数十位专家、学者编写了《建筑工程技术与管理简明问答实用丛书》。该系列丛书总结了建筑项目规划、设计、施工、监理等各个环节的知识与技术经验,探讨施工企业的管理人员以及项目经理应当具备的素质等问题。本丛书以问答的形式向建筑施工技术管理人员传授知识与技能,是建筑行业从业人员的最佳学习参考书。

《建筑工程技术与管理简明问答实用丛书》共有12个分册,包括《建设工程城乡规划》《建筑工程测量与勘察》《建筑工程设计》《招投标与合同管理》《建筑施工企业管理》《施工企业项目经理》《施工技术管理》《建筑工程施工组织与概预算》《建筑材料》《建设工程监理》《建筑机械与设备》《建设法规300问》。

《建设工程城乡规划》:本书首先进行了城乡规划概述,然后详细介绍城乡规划的编制与审批、专业规划的编审、规划实施管理,最后介绍规划法制管理及行政管理、行业管理。

《建筑工程测量与勘察》:本书分为建筑工程测量和建筑工程勘察两部分。建筑工程测量部分包括测量仪器的构成与使

用、普通测量、工业与民用建筑测量、其他测量,建筑工程勘察部分包括建筑工程勘察的基本知识、岩土测试、岩土工程分析评价、特殊性土与特殊地质条件、水文地质勘察。

《建筑工程设计》:本书重点介绍总体规划、建筑设计、结构设计、给排水设计、空气调节设计、电气设计等内容。

《招标投标与合同管理》:本书内容包括招标投标和合同管理两大部分。招标投标包括招标、投标、开标、评标、中标等,合同管理包括监理合同、建设工程勘察设计合同、建设工程施工合同、土地使用权转让合同、材料设备供应合同、保险合同、担保合同、合同管理、合同争议、总分包合同、国际工程合同管理。

《建筑施工企业管理》:本书首先介绍现代企业、企业管理、企业组织机构设置、建筑市场等内容,然后介绍在施工中的计划管理、质量管理、材料管理、设备管理、技术管理、安全管理、劳动管理、成本管理等内容,最后介绍建筑企业资质、企业文化建设、建筑企业信息化以及风险管理等内容。

《施工企业项目经理》:本书重点介绍施工企业项目经理应该具备的管理知识,即项目经理执业资格与资质管理、项目管理基本理论、领导与领导艺术、招标投标与合同管理、施工准备阶段项目管理、进度控制、质量控制、成本控制,以及现场与劳务、机械、资金等。

《施工技术管理》:本书内容包括施工管理基本理论、施工准备、现场管理、土石方工程、钢筋混凝土工程、砌体工程、结构吊装工程、装饰工程、屋面与楼地面工程、安全与环境管理。

《建筑工程施工组织与概预算》:本书包括建筑工程施工组织及概预算两部分。建筑工程施工组织主要包括流水施工、网络计划、施工组织设计的编制,概预算主要包括建设工程概预算概述、工程量清单及报价、建筑安装工程费。

《建筑材料》:本书内容主要包括建筑材料的基本性质、天然石材、烧结材料及其制品、熔融材料及其制品、胶凝材料、混凝土、砂浆与人造石材、金属材料、焊接材料、木材与竹材、墙体板

材、防水材料、防水涂料、高分子材料、建筑涂料、绝热材料与吸声材料。

《建设工程监理》：本书介绍建设工程监理概论、监理组织、目标控制、监理实施准备、设计监理、施工监理“三控制”、合同管理、监理协调、风险管理、信息管理。

《建筑机械与设备》：本书内容包括建筑机械设备的采购、挖掘及夯实机械、铲土运输机械、工程起重机械、桩工机械、钢筋加工及预应力机械、混凝土制品机械、装修及高空作业机械、爆破及降水设备、零部件、维修制造设备、房屋采暖通风及给排水设备、建筑机械设备的管理、建筑机械设备的维修。

《建设法规 300 问》：本书内容包括建设法规概论、民法、建筑法、招标投标法、安全生产法、建设工程安全生产管理条例、安全生产许可证条例、建设工程质量管理条例、建设工程勘察设计管理条例、城市规划法、城市房地产管理法、建设工程施工现场管理规定、建筑业企业资质管理规定、建设工程施工发包与承包计价管理办法、担保法、合同法、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、最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复。

《建筑工程技术与管理简明问答实用丛书》立足于我国建筑行业的实际发展情况,综合当前国内建筑行业从业人员所需要的知识与技能,不仅顾及到建筑行业从业人员文化水平实际状况的特点,而且还考虑到知识与技能的可操作性,突出了科学性、先进性、全面性和实用性的特点。本丛书的内容语言简朴、章节清晰、知识全面、实用性强,不仅适于建筑行业从事管理、规划、设计、施工、监理等相关人员使用,还可供大专院校相关专业的师生参考。

在本书的编纂过程中,由于工作量大,时间紧迫,疏漏和不当之处在所难免,敬请读者批评指正。在此谨向给予我们大力支持领导和热情帮助过我们的同志表示由衷的感谢。

丛书编写委员会

前 言

本书根据建筑工程法律法规,结合建筑工程管理的实际,介绍工程招投标与合同管理。书中主要介绍招投标和合同管理相关内容:招投标包括招标、投标、开标、评标、中标等,合同管理包括监理合同、建设工程勘察设计合同、建设工程施工合同、土地使用权转让合同、材料设备供应合同、保险合同、担保合同、合同管理、合同争议、总分包合同和国际工程合同管理等。

通过对本书的学习,读者能够了解和掌握如何完成某特定工程的招投标文件的编制、合同书的签订,并具备初步工程谈判、案例分析和工程索赔的能力。

本书内容全面、深入浅出、体系完整,涵盖招投标与合同管理方面的相关知识与技巧。

本书可供从事建筑管理、监理等相关工程技术人员以及大专院校工程管理、土建类和相关专业的师生参考,也可作为监理工程师、建造师的考前参考书。

编者

2008.5

目 录

一、概论

- 1. 建设法规包括哪些主要的法律法规 1
- 2. 建设法规的作用有哪些 4

二、民法

- 1. 什么是民事法律关系 6
- 2. 什么是民事法律关系主体 6
- 3. 什么是民事法律关系客体 7
- 4. 什么是民事法律关系内容 7
- 5. 什么是民事法律行为 7
- 6. 如何区分要式法律行为和不要式法律行为 8
- 7. 民事法律行为的成立要件有哪些 8
- 8. 哪些人属于完全民事行为能力人 9
- 9. 哪些人属于限制民事行为能力人 10
- 10. 哪些人属于无民事行为能力人 10
- 11. 如何界定外国人的民事行为能力 10
- 12. 什么是代理 11
- 13. 代理分为哪几种 11
- 14. 什么是委托代理 11
- 15. 什么是法定代理 12
- 16. 什么是指定代理 12
- 17. 代理中授权不明确的责任如何承担 12

18. 无权代理的责任如何承担	13
19. 代理人不履行职责的责任如何承担	13
20. 代理事项违法的责任如何承担	13
21. 转托他人代理的责任如何承担	13
22. 终止代理的情形有哪些	14
23. 什么是诉讼时效	14
24. 诉讼时效期间的种类有哪些	15
25. 诉讼时效期间如何起算	16
26. 什么是诉讼时效中止	16
27. 什么是诉讼时效中断	17

三、建筑法

1. 何时申请施工许可证	18
2. 申请施工许可证应具备哪些条件	18
3. 申请施工许可证时资金达到什么程度才算到位	18
4. 未取得施工许可证擅自开工有怎样的后果	19
5. 不需要申请施工许可证的工程类型有哪些	20
6. 什么条件下施工许可证废止	20
7. 什么条件下需要重新核验施工许可证	21
8. 什么情况下需要重新办理开工报告	21
9. 建设工程企业的必备条件有哪些	21
10. 建设工程发包方式有哪几种	22
11. 《建筑法》对发包的方式有哪些规定	22
12. 什么叫肢解发包	22
13. 发包单位是否可以干预承包单位对建筑材料的采购	22
14. 承包单位是否可以借用其他单位的资质承揽工程 ..	23
15. 是否可以联合承包	23
16. 联合体中各成员单位的责任如何承担	24
17. 什么是转包	24

18. 什么是分包	25
19. 转包与分包有什么区别	25
20. 分包单位需要经过建设单位认可吗	25
21. 认可的分包单位就是指定分包商吗	26
22. 哪些情形属于违法分包	26
23. 总承包单位与分包单位之间如何区分责任	26
24. 总承包单位与分包单位是怎样的关系	27
25. 什么是建设工程监理	28
26. 哪些建设工程必须实行监理	28
27. 工程监理的依据有哪些	30
28. 工程监理的内容有哪些	30
29. 《建筑法》对工程监理的权限有哪些规定	31
30. 工程监理业务是否可以转让	31
31. 工程监理单位是否可以与施工单位存在利益关系	32

四、招标投标法

1. 什么是招投标	33
2. 招投标的作用有哪些	33
3. 做好招投标工作需要当事人具有哪些基本知识	35
4. 招投标与合同管理之间存在什么关系	36
5. 建设工程合同管理涉及的知识体系有哪些	36
6. 招标投标活动应遵循的基本原则有哪些	37
7. 什么样的项目必须招标	38
8. 哪些项目可以不进行招标	39
9. 招标方式有哪些	40
10. 哪些项目可以邀请招标	40
11. 招标公告或者投标邀请书中应包含哪些内容	41
12. 什么是资格审查	41
13. 资格审查的主要内容有哪些	41
14. 对招标文件的出售有什么限制条件	42

15. 招标文件的内容有哪些	42
16. 是否可以实行无标底招标	43
17. 已发出的招标文件是否可以修改	43
18. 给投标人预留的编制投标文件的时间有多长	43
19. 什么是投标有效期	44
20. 招标人可以自行招标吗	44
21. 所有单位都可以参加投标吗	44
22. 投标文件的内容包括什么	45
23. 必须提交投标保证金吗	45
24. 投标文件应当在何时提交	45
25. 已提交的投标文件可以修改吗	46
26. 什么是联合体投标	46
27. 组成联合体的各方应承担哪些责任	47
28. 投标人的哪些行为是违法的	48
29. 开标的程序是怎样的	48
30. 哪些投标文件将不被受理	49
31. 评标委员会如何组成	49
32. 哪些标书将被确认为废标	49
33. 投标文件中有的内容含义不明确如何处理	50
34. 评标方法有哪些	50
35. 可以有备选标吗	52
36. 评标报告包含哪些内容	52
37. 中标人应符合什么条件	52
38. 怎样确定中标人	53
39. 中标通知书有怎样的法律效力	53
40. 招标人与中标人何时签订合同	54
41. 招标人与中标人需要互相提供担保吗	54
42. 中标无效的情况有哪些	54

五、安全生产法

1. 什么是安全管理	56
2. 什么是工程安全管理	56
3. 我国安全生产的基本法律制度包括哪些内容	56
4. 生产经营单位主要负责人的安全生产职责有哪些	57
5. 生产经营单位安全生产投入要求有哪些	57
6. 生产经营单位安全培训要求有哪些	58
7. 什么是安全生产“三同时”	59
8. 对安全生产规程有哪些要求	59
9. 从业人员安全生产中的权利有哪些	61
10. 从业人员安全生产中的义务有哪些	61

六、建设工程安全生产管理条例

1. 建设单位有哪些安全责任	62
2. 工程监理单位有哪些安全责任	64
3. 施工单位的主要负责人有哪些安全责任	65
4. 施工单位的项目负责人有哪些安全责任	65
5. 施工单位是否应当设置安全生产管理机构	65
6. 总承包单位和分包单位的安全责任如何划分	66
7. 施工单位哪些人员需要经考核合格后方可任职	67
8. 施工单位对管理人员和作业人员的培训应当保证怎样的频率	67
9. 作业人员进入新岗位前需要经过培训吗	67
10. 对哪些特种作业人员需要培训	68
11. 施工单位是否需要编制安全技术措施	68
12. 施工单位是否需要编制施工现场临时用电方案	68
13. 对哪些工程需要编制专项施工方案	69
14. 什么时候进行安全施工技术交底	69
15. 施工现场哪些部位需要设置安全警示标志	70

16. 施工单位应怎样做好施工现场的安全防护	70
17. 对施工单位施工现场的布置有哪些规定	70
18. 对保护周边环境有哪些规定	71
19. 施工单位应采取哪些消防安全措施	72
20. 施工单位应如何管理安全防护设备	72
21. 施工单位如何做好起重机械设备管理	72
22. 施工单位应如何办理意外伤害保险	73
23. 勘察、设计单位有哪些安全责任	73
24. 机械设备和配件供应单位有哪些安全责任	74
25. 出租机械设备和施工机具及配件单位有哪些安全责任	75
26. 施工单位如何做好施工起重机械和自升式架设置 施的安装与拆卸管理	75
27. 对施工起重机械的检测有哪些规定	75

七、安全生产许可证条例

1. 所有企业都需要申请安全生产许可证后才能施工吗	77
2. 建筑施工企业取得安全生产许可证应当具备的安全 生产条件有哪些	77
3. 建筑施工企业申请安全生产许可证时,应当向建设主 管部门提供哪些材料	78
4. 安全生产许可证的有效期有多长	79
5. 什么情况下安全生产许可证将被变更或注销	79
6. 建筑施工企业未取得施工许可证是否可以从事建筑施 工活动	80
7. 安全生产许可证是否可以转让	80

八、生产安全事故报告和调查处理条例

1. 生产安全事故时如何分类的	81
-----------------------	----

2. 对生产安全事故报告有哪些规定	82
3. 如何组织应急救援	83
4. 如何保护现场与证据	84
5. 如何划分生产安全事故调查的管辖权	84
6. 事故调查组的组成须符合哪些条件	85
7. 事故调查组的职责有哪些	85
8. 对调查的时限有哪些规定	86
9. 事故调查报告应包括哪些内容	87
10. 对生产安全事故的处理有哪些规定	87

九、建设工程质量管理条例

1. 建设单位有哪些质量责任和义务	89
2. 勘察、设计单位有哪些质量责任和义务	91
3. 施工单位有哪些质量责任和义务	93
4. 监理单位有哪些质量责任和义务	95
5. 什么是建设工程质量保修	96
6. 对保修范围和最低保修期限有哪些规定	96
7. 不属于保修期限的情形有哪些	97
8. 什么是建设工程质量保证金	97
9. 什么是缺陷责任期	97
10. 如何约定质量保证金	98
11. 如何返还质量保证金	99
12. 质量监督有哪些特点	99
13. 政府有关主管部门履行监督检查职责时,有权采取哪 些措施	100
14. 建设工程质量监督机构的主要任务有哪些	100
15. 如何进行竣工验收备案	102
16. 如何进行工程质量事故报告	102

、建设工程勘察设计管理条例

- 1.《建设工程勘察设计管理条例》的立法目的是什么 ... 103
- 2.《建设工程勘察设计管理条例》的调整范围是什么 ... 103
- 3.工程建设勘察设计的要求有哪些 103
- 4.哪些部门负责建设工程勘察、设计活动的监督管理 104
- 5.《建设工程勘察设计管理条例》关于资质管理有何规定 104
- 6.关于工程建设勘察、设计的发包与承包有哪些规定 105
- 7.工程设计的依据有哪些 106
- 8.对勘察、设计文件的要求有哪些 106
- 9.各设计阶段的内容与深度包括哪些 107
- 10.如何进行设计文件的审批 108
- 11.如何修改勘察设计文件 108
- 12.关于勘察、设计文件中规定采用的新技术、新材料有
哪些规定 109
- 13.建设工程勘察、设计单位需要做哪些相关工作 109
- 14.《建设工程勘察设计管理条例》中关于勘察设计活动
的监督管理有哪些规定 109

十一、中华人民共和国城乡规划法

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》的立法目的是什么 111
- 2.《中华人民共和国城乡规划法》的调整对象是什么 111
- 3.城乡规划与规划区的作用是什么 112
- 4.制定和实施城乡规划应遵循什么原则 112
- 5.如何监督城乡规划的实施 113

6. 哪些部门编制、审批总体规划	113
7. 总体规划需要经过怎样的报审程序	114
8. 总体规划包括哪些内容	115
9. 哪些部门编制、审批详细规划	116
10. 对城乡规划具体编制工作有哪些规定	117
11. 城乡规划实施的原则有哪些	118
12. 对新区开发与旧城区改建有哪些原则性规定	118
13. 编制城乡规划应注意哪些保护对象	119
14. 以划拨方式提供国有土地使用权的取得程序是怎样的	120
15. 以出让方式提供国有土地使用权的取得程序是怎样的	120
16. 如何办理城乡建设规划许可	121
17. 如何办理设计变更与临时建设的规划许可	122
18. 具备什么条件可以进行城乡规划的修改	123
19. 城乡规划修改的程序是怎样的	123

十二、中华人民共和国城市房地产管理法

1. 什么是房地产开发	125
2. 什么是土地使用权出让	125
3. 土地使用权出让方式有哪些	126
4. 土地使用权出让合同必须具备的法定权利义务有哪些	126
5. 什么是土地使用权划拨	128
6. 对房地产开发有哪些基本要求	128
7. 什么是房地产开发企业	129
8. 房地产交易中的基本制度有哪些	130
9. 房地产转让的条件及法律效果有哪些	130
10. 对商品房预售有哪些规定	132
11. 对房地产抵押有哪些规定	133