

J IANSHE GONGCHENG JIANLI  
FAGUI WENJIAN HUIBIAN

# 建设工程监理 法规文件汇编 2004~2008

中华人民共和国住房和城乡建设部  
建筑市场监管司

中国建筑工业出版社

# 建设工程监理法规文件汇编

2004~2008

中华人民共和国住房和城乡建设部  
建筑市场监管司

中国建筑工业出版社

## 建设工程监理法规文件汇编

**2004~2008**

中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

\*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京建筑工业印刷厂印刷

\*

开本：850×1168 毫米 1/32 印张：14<sup>1</sup>/<sub>2</sub> 字数：389 千字

2008 年 12 月第一版 2008 年 12 月第一次印刷

印数：1—3000 册 定价：**48.00 元**

统一书号：15112·16696

**版权所有 翻印必究**

如有印装质量问题，可寄本社退换

（邮政编码 100037）

本社网址：<http://www.cabp.com.cn>

网上书店：<http://www.china-building.com.cn>

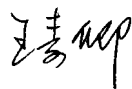
# 序 言

今年是我国推行建设监理制度 20 周年，20 年来，工程监理行业伴随着我国改革开放和经济社会的发展，走过了一段不平凡的光辉历程，取得了令人瞩目的成就，工程监理制度已经成为我国工程建设的基本管理制度之一。尤其是近年来，我国工程监理行业得到了长足发展，到 2007 年底，全国已有工程监理企业 6000 余家，从业人员 50 余万，工程监理在我国工程建设中发挥着越来越重要的作用。

近几年来，为推动我国工程监理事业的健康发展，国务院建设主管部门及有关部门出台了一系列法规政策，如《注册监理工程师管理规定》、《工程监理企业资质管理规定》、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》及相应的实施意见。今年以来，国务院又颁布了《汶川地震灾后恢复重建条例》和《民用建筑节能条例》，其中也明确了工程监理的责任要求。

在纪念我国建设监理制度创新发展 20 周年之际，我们编辑了这本《建设工程监理法规文件汇编》。本汇编主要收录了 2004 年以来国务院、建设部以及国务院其他部门颁布的与建设工程监理相关的法规、部门规章、政策文件和领导讲话，以及部分 2004 年以前颁布的重要的法规。希望这本法规文件汇编能为从事工程监理工作的同志提供帮助和方便，并可作为注册监理工程师继续教育参考用书。

住房和城乡建设部建筑市场监管司司长



二〇〇八年十一月二十六日

# 目 录

## 一、法 律 法 规

1. 中华人民共和国建筑法（中华人民共和国主席令第 91 号） ..... 2
2. 中华人民共和国招标投标法（中华人民共和国主席令第 21 号） ..... 17
3. 中华人民共和国合同法（中华人民共和国主席令第 15 号）（节选） ..... 30
4. 建设工程质量管理条例（中华人民共和国国务院令第 279 号） ..... 54
5. 建设工程安全生产管理条例（中华人民共和国国务院令第 393 号） ..... 69
6. 汶川地震灾后恢复重建条例（中华人民共和国国务院令第 526 号） ..... 86
7. 民用建筑节能条例（中华人民共和国国务院令第 530 号） ..... 103
8. 建设工程监理范围和规模标准规定（中华人民共和国建设部令第 86 号） ..... 113
9. 注册监理工程师管理规定（中华人民共和国建设部令第 147 号） ..... 116
10. 外商投资建设工程服务企业管理规定（中华人民共和国建设部 中华人民共和国商务部令第 155 号） ..... 126
11. 工程监理企业资质管理规定（中华人民共和国

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| 建设部令第 158 号) .....                               | 130 |
| 12. 工程建设项目招标范围和规模标准规定<br>(国家发展计划委员会令第 3 号) ..... | 158 |

## 二、市 场 管 理

|                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 13. 国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程<br>监理与相关服务收费管理规定》的通知<br>(发改价格 [2007] 670 号) .....             | 162 |
| 14. 建设部《关于落实建设工程安全生产监理责任的<br>若干意见》(建市 [2006] 248 号) .....                              | 186 |
| 15. 建设部《关于印发〈工程监理企业资质管理规定<br>实施意见〉的通知》(建市 [2007] 190 号) .....                          | 191 |
| 16. 住房和城乡建设部《关于报送 2008 年建设工程监理<br>统计报表的通知》(建市函 [2008] 341 号) .....                     | 217 |
| 17. 国家发展改革委办公厅 建设部办公厅关于印发<br>《修订建设工程监理与咨询服务收费标准的工作<br>方案》的通知(发改办价格 [2005] 632 号) ..... | 220 |
| 18. 建设部办公厅《关于对注册监理工程师人数达不到<br>资质标准要求的工程监理企业进行核查的通知》<br>(建办市函 [2006] 471 号) .....       | 225 |
| 19. 建设部办公厅《关于对环境工程监理有关问题的复函》<br>(建办市函 [2007] 452 号) .....                              | 227 |
| 20. 建设部办公厅《关于做好〈建设工程监理与相关<br>服务收费管理规定〉贯彻实施工作的通知》<br>(建办市函 [2007] 233 号) .....          | 228 |
| 21. 建设部建筑市场管理司《关于转发贵州、四川、<br>山西、浙江和青岛五省市贯彻落实〈建设工程<br>监理与相关服务收费管理规定〉实施意见的通知》            |     |

|                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| (建市监函 [2007] 41 号) .....                                                                                | 230 |
| 22. 住房和城乡建设部建筑市场监管司《关于转发<br>江苏省建设厅〈省建设厅关于赴川监理企业<br>开展灾后恢复重建工程监理服务的若干意见〉<br>的通知》(建市监函 [2008] 66 号) ..... | 274 |
| 23. 2005 年建设工程监理统计公报 .....                                                                              | 279 |
| 24. 2006 年建设工程监理统计公报 .....                                                                              | 282 |
| 25. 2007 年建设工程监理统计公报 .....                                                                              | 285 |

### 三、注册管理

|                                                                              |     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 26. 建设部办公厅《关于换发注册监理工程师<br>注册执业证书工作的通知》(建办市函<br>[2006] 258 号) .....           | 290 |
| 27. 建设部办公厅《关于由中国建设监理协会组织<br>开展注册监理工程师继续教育工作的通知》<br>(建办市函 [2006] 259 号) ..... | 302 |
| 28. 建设部建筑市场管理司《关于印发〈注册监理工<br>程师注册管理工作规程〉的通知》(建市监函<br>[2006] 28 号) .....      | 303 |
| 29. 建设部建筑市场管理司《关于注册监理工<br>程师注册和换证工作有关问题的说明》<br>(建市监函 [2006] 40 号) .....      | 338 |
| 30. 建设部建筑市场管理司《关于印发〈注册监<br>理工程师继续教育暂行办法〉的通知》<br>(建市监函 [2006] 62 号) .....     | 340 |

### 四、项目管理

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 31. 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》(建市 [2003] 30 号) .....                                                  | 346 |
| 32. 建设部《关于印发〈建设工程项目管理试行办法〉<br>的通知》(建市 [2004] 200 号) .....                       | 351 |
| 33. 住房和城乡建设部《关于印发〈关于大型工程<br>监理单位创建工程项目管理企业的指导意见〉<br>的通知》(建市 [2008] 226 号) ..... | 356 |
| 34. 建设部办公厅《关于做好〈建设工程项目管理规范〉<br>宣贯培训和实施工作的通知》(建办市函<br>[2006] 470 号) .....        | 361 |
| 35. 建设部建筑市场管理司《关于印发〈工程项目管理座谈<br>会纪要〉的通知》(建市监函 [2005] 100 号) .....               | 363 |

## 五、领导讲话

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 36. 建设部黄卫副部长在全国建设工程监理工作会议上的讲话<br>——改革创新 科学发展 努力开创工程监理<br>工作的新局面 .....          | 368 |
| 37. 建设部黄卫副部长在全国建设工程项目管理工作<br>座谈会上的讲话——大力推进工程项目管理促进<br>工程建设事业科学发展 .....         | 383 |
| 38. 住房和城乡建设部陈大卫副部长在中国<br>建设监理创新发展 20 周年总结表彰<br>大会上的讲话 .....                    | 392 |
| 39. 建设部建筑市场管理司《关于印发王素卿同志在<br>全国建设工程监理工作会议上的讲话的通知》<br>(建市监函 [2005] 40 号) .....  | 395 |
| 40. 建设部建筑市场管理司《关于印发王素卿同志在<br>中国工程项目管理服务论坛会上的讲话的通知》<br>(建市监函 [2005] 98 号) ..... | 412 |

41. 建设部建筑市场管理司《关于印发建设部建筑市场管理司司长王素卿同志在全国建设工程项目管理工作座谈会上的总结讲话的通知》  
(建市监函〔2007〕72号) ..... 425
42. 建设部建筑市场管理司《关于印发建设部建筑市场管理司王宁同志在建设工程监理统计工作会议上讲话的通知》(建市监函〔2005〕91号) ..... 435
43. 建设部建筑市场管理司《关于印发王早生同志在〈工程设计资质标准〉和〈工程监理企业资质标准〉宣贯会上讲话的通知》(建市监函〔2007〕39号) ..... 439

# 一、法 律 法 规

1. 《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）是调整民事关系的基本法律，是民事权利的宣言书和保障书。《民法典》的颁布实施，标志着我国民事法律制度走向成熟和完备，对保障民事主体的合法权益，维护社会公平正义，推进全面依法治国，推进国家治理体系和治理能力现代化，具有重大意义。

# 1. 中华人民共和国建筑法

(1997 年 11 月 1 日

中华人民共和国主席令第 91 号公布)

## 第一章 总 则

**第一条** 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** 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** 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** 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** 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** 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** 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** 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** 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** 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范围内从事建筑活动。

**第十四条** 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** 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** 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** 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** 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** 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** 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、评标的标准和方法以及开标、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、地点公开进行。开标后应当按照招标文件规定的评标标准和程序对标书进行评价、比较，在具备相应资质条件的投标者中，择优选定中标者。

**第二十一条** 建筑工程招标的开标、评标、定标由建设单位依法组织实施，并接受有关行政主管部门的监督。

**第二十二条** 建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。

**第二十三条** 政府及其所属部门不得滥用行政权力，限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位。

**第二十四条** 提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

**第二十五条** 按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。

### **第三节 承 包**

**第二十六条** 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。

禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本

企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。

**第二十七条** 大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。

两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。

**第二十八条** 禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

**第二十九条** 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责；分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

禁止总承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。

## 第四章 建筑工程监理

**第三十条** 国家推行建筑工程监理制度。

国务院可以规定实行强制监理的建筑工程的范围。

**第三十一条** 实行监理的建筑工程，由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。

**第三十二条** 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工

质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。

工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。

**第三十三条** 实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业。

**第三十四条** 工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。

工程监理单位应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。

工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

工程监理单位不得转让工程监理业务。

**第三十五条** 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

工程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

## 第五章 建筑安全生产管理

**第三十六条** 建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。

**第三十七条** 建筑工程设计应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范，保证工程的安全性能。