

 法律
工具箱

18

建筑

法律·法规·
规章·文书范本

Construction Law

第二版

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

法律
工具箱

18

建筑

法律·法规·
规章·文书范本

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑法律·法规·规章·文书范本/中国法制出版社编.
—2 版.—北京:中国法制出版社,2013.1
(法律工具箱系列)
ISBN 978-7-5093-4071-4

I. ①建… II. ①中… III. ①建筑法—法规—汇编—
中国 IV. ①D922.297.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 240923 号

策划编辑:戴蕊

责任编辑:朱丹颖

封面设计:蒋怡

建筑法律·法规·规章·文书范本

JIANZHU FALU · FAGUI · GUIZHANG · WENSHUFANBEN

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/880×1230 毫米 32

版次/2013 年 1 月第 2 版

印张/19.875 字数/651 千

2013 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5093-4071-4

定价:50.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真:66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话:66078191

市场营销部电话:66017726

邮购部电话:66033288

编辑说明

“法律工具箱系列”于2011年1月推出第一版，因其突出的实用性和便利性，深受广大读者的认同和喜爱。应广大读者要求，本着“以读者为本”的宗旨，我们集数年法规编撰经验总结，推出本丛书第二版。本丛书旨在选择每个领域所有常用的法律文件，采用科学便利的分类方法，提供全面迅速的检索途径，希望成为读者学习和运用法律必备的工具箱。

本书主要说明如下：

1. 收录：本书收录了建设工程领域现行有效的法律文件共138件，截至2013年1月1日。同时收录各种合同范本9件。

2. 分类：本书含综合、工程招投标及承包发包、勘察设计、工程施工、工程监理、工程质量管理、安全生产、工程造价与结算、从业资格、执法监督十类。每类下再按照法律、行政法规、部门规章、司法解释、文书范本、标准规范分别排列，效力层级分明。

3. 重点索引：本书目录之后设置了“重点法条索引”，共列出了38个条文，并将《建筑法》的章节条文数置于目录上，同时，目录之前设置了常用法律简目，便于读者迅速查询。

4. 配套注释：本书对重难点条文进行阐释，注释内容在吸取全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室、最高人民法院等部门对条文的权威解读中精华的基础上，结合司法实践全新撰写。同时在重点法条下列出了与该条配套使用的法规，并对重点法条链接标注页码所在，便于读者全面查询。

本书适合法官、律师、公司法务、房地产行政管理部门、法科师生等专业人士工作学习使用，同时，也适合大众自学和运用法律。欢迎读者对本书提出批评建议。

编者

2013年1月

重点法条索引表

建筑法

条文主旨	条文数	页码
许可证的领取	建筑法第7条	第2页
申领条件	建筑法第8条	第2页
施工中止与恢复	建筑法第10条	第2页
从业条件	建筑法第12条	第3页
资质等级	建筑法第13条	第3页
执业资格的取得	建筑法第14条	第3页
承包合同	建筑法第15条	第3页
禁止行贿、索贿	建筑法第17条	第4页
造价约定	建筑法第18条	第5页
发包方式	建筑法第19条	第6页
招标组织和监督	建筑法第21条	第6页
发包约束	建筑法第22条	第7页
资质等级许可	建筑法第26条	第7页
禁止转包、分包	建筑法第28条	第8页
分包认可和责任制	建筑法第29条	第8页
监理制度推行	建筑法第30条	第9页
监理委托	建筑法第31条	第9页
违约责任	建筑法第35条	第12页
工程设计要求	建筑法第37条	第12页
污染控制	建筑法第41条	第13页
施工企业安全责任	建筑法第44条	第13页

* 本书条文主旨为编者所加。

2 建筑法律·法规·规章·文书范本

现场安全责任单位	建筑法第 45 条	第 13 页
保险	建筑法第 48 条	第 13 页
房屋拆除安全	建筑法第 50 条	第 14 页
事故应急处理	建筑法第 51 条	第 14 页
工程质量保证	建筑法第 54 条	第 14 页
地基和主体结构质量保证	建筑法第 60 条	第 15 页
工程验收	建筑法第 61 条	第 15 页
工程质量保修	建筑法第 62 条	第 15 页
擅自施工处罚	建筑法第 64 条	第 15 页
非法发包、承揽处罚	建筑法第 65 条	第 15 页
非法监理处罚	建筑法第 69 条	第 16 页
擅自变动施工处罚	建筑法第 70 条	第 16 页
安全事故处罚	建筑法第 71 条	第 17 页
非法设计处罚	建筑法第 73 条	第 17 页
非法施工处罚	建筑法第 74 条	第 17 页
不保修处罚及赔偿	建筑法第 75 条	第 17 页
损害赔偿	建筑法第 80 条	第 18 页

目 录

重点法条索引表	1
---------------	---

一、综 合

• 法律

中华人民共和国建筑法	1
(1997年11月1日公布, 2011年4月22日修正)	
第一章 总则(第1-6条)	1
第二章 建筑许可	2
第一节 建筑工程施工许可(第7-11条)	2
第二节 从业资格(第12-14条)	3
第三章 建筑工程发包与承包	3
第一节 一般规定(第15-18条)	3
第二节 发包(第19-25条)	6
第三节 承包(第26-29条)	7
第四章 建筑工程监理(第30-35条)	9
第五章 建筑安全生产管理(第36-51条)	12
第六章 建筑工程质量管理(第52-63条)	14
第七章 法律责任(第64-80条)	15
第八章 附则(第81-85条)	18

* 本目录文件后的第一个时间为法律文件的公布时间, 第二个时间为最后一次修订或修正时间。

中华人民共和国城市房地产管理法（节录）	18
（1994年7月5日公布，2009年8月27日修正）	
中华人民共和国城乡规划法（节录）	25
（2007年10月28日）	
中华人民共和国合同法（节录）	30
（1999年3月15日）	
中华人民共和国担保法	35
（1995年6月30日）	

二、工程招投标及承包发包

※ 法律

中华人民共和国招标投标法	46
（1999年8月30日）	

※ 行政法规

中华人民共和国招标投标法实施条例	54
（2011年12月20日）	
对外承包工程管理条例	67
（2008年7月21日）	

※ 部门规章及文件

工程建设项目招标范围和规模标准规定	72
（2000年5月1日）	
建筑工程方案设计招标投标管理办法	73
（2008年3月21日）	
建筑工程设计招标投标管理办法	82
（2000年10月18日）	
工程建设项目勘察设计招标投标办法	86
（2003年6月12日）	
工程建设项目施工招标投标办法	93
（2003年3月8日）	

房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法	106
(2001年6月1日)	
经营性公路建设项目投资人招标投标管理规定	113
(2007年10月16日)	
工程建设项目货物招标投标办法	119
(2005年1月18日)	
工程建设项目自行招标试行办法	128
(2000年7月1日)	
招标公告发布暂行办法	130
(2000年7月1日)	
工程建设项目招标代理机构资格认定办法	132
(2007年1月11日)	
工程建设项目招标代理机构资格认定办法实施意见	137
(2007年9月21日)	
对外承包工程资格管理办法	143
(2009年10月12日)	
对外承包工程项目投标(议标)管理办法	147
(2011年12月7日)	
关于对外承包工程质量安全问题的有关规定	149
(2002年10月15日)	
建筑工程施工发包与承包计价管理办法	151
(2001年11月5日)	
工程建设项目招标投标活动投诉处理办法	153
(2004年6月21日)	
国家重大建设项目招标投标监督暂行办法	156
(2002年1月10日)	

三、勘察设计

● 行政法规

建设工程勘察设计管理条例	160
(2000年9月25日)	

• 部门规章及文件

- 建设工程勘察质量管理办法 164
(2002年12月4日发布, 2007年11月22日修正)
- 建设工程勘察设计资质管理规定 167
(2007年6月26日)
- 建设工程勘察设计资质管理规定实施意见 174
(2007年8月21日)
- 关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计
活动的管理暂行规定 185
(2004年5月10日)
- 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》
的通知 188
(2002年1月7日)
- 建设工程勘察设计合同管理办法 189
(2000年3月1日)
- 关于设计单位执行有关建设工程合理使用年限问题的通知 191
(2000年7月5日)
- 工程设计资质标准 191
(2007年3月29日)

• 文书范本

- 建设工程勘察合同(一)(示范文本) 198
- 建设工程勘察合同(二)(示范文本) 203
- 建设工程设计合同(一)(示范文本) 209
- 建设工程设计合同(二)(示范文本) 214

四、工程施工

• 部门规章及文件

- 建设工程项目管理试行办法 219
(2004年11月16日)
- 建筑工程施工许可管理办法 221
(1999年10月15日发布, 2001年7月4日修正)

房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法	224
(2004年2月3日)	
住宅室内装饰装修管理办法	226
(2002年3月5日发布, 2011年1月26日修正)	
关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担保的若干规定 (试行)	231
(2004年8月6日)	
工程建设项目报建管理办法	234
(1994年8月13日)	
• 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	236
(2004年10月25日)	
• 文书范本	
建设工程施工合同(参考文本)	239
建设工程施工专业分包合同(示范文本)	284
建设工程施工劳务分包合同(示范文本)	301
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	314
(2001年1月17日)	
工程监理企业资质管理规定	315
(2007年6月26日)	
工程监理企业资质管理规定实施意见	322
(2007年7月31日)	
建设工程监理与相关服务收费管理规定	328
(2007年3月30日)	
建设部关于印发《关于在建设工程项目中进一步推行工程 担保制度的意见》的通知	329
(2006年12月7日)	

建设部关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见	334
(2006年10月16日)	
房屋建筑工程施工旁站监督管理办法(试行)	337
(2002年7月17日)	
工程建设监理规定	338
(1995年12月15日)	

◆ 文书范本

建设工程监理合同(示范文本)	342
----------------------	-----

六、工程质量管理的

◆ 行政法规及文件

建设工程质量管理条例	355
(2000年1月30日)	
民用建筑节能条例	364
(2008年8月1日)	
建设项目环境保护管理条例	370
(1998年11月29日)	
国务院办公厅关于加强基础设施工程质量管理的通知	374
(1999年2月13日)	

◆ 部门规章及文件

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	378
(2010年7月20日)	
房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定	381
(2010年8月1日)	
建设项目(工程)竣工验收办法	383
(1990年9月11日)	
房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定	385
(2000年6月30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行办法	387
(2000年4月4日发布, 2009年10月19日修正)	

建设工程勘察质量管理办法	388
(2002年12月4日发布, 2007年11月22日修正)	
建设工程质量检测管理办法	391
(2005年9月28日)	
建设工程质量保证金管理暂行办法	397
(2005年1月12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)	398
(2003年6月4日)	
房屋建筑工程质量保修办法	401
(2000年6月30日)	
实施工程建设强制性标准监督规定	403
(2000年8月25日)	
住房和城乡建设部关于做好住宅工程质量分户验收工 作的通知	405
(2009年12月22日)	
建设部关于加强住宅工程质量管理的若干意见	408
(2004年1月30日)	
住房和城乡建设部关于进一步强化住宅工程质量管理 和责任的通知	410
(2010年5月4日)	
城市建筑垃圾管理规定	418
(2005年3月23日)	
建设项目竣工环境保护验收管理办法	420
(2001年12月27日)	
• 标准规范	
建筑工程施工质量验收统一标准(GB 50300-2001)	424
(2001年7月20日)	
七、安全生产	
• 法律	
中华人民共和国安全生产法	429
(2002年6月29日公布, 2009年8月27日修正)	

中华人民共和国消防法(节录)	441
(1998年4月29日公布,2008年10月28日修订)	

● 行政法规

建设工程安全生产管理条例	445
(2003年11月24日)	
安全生产许可证条例	455
(2004年1月13日)	
生产安全事故报告和调查处理条例	458
(2007年4月9日)	
国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定	464
(2001年4月21日)	

● 部门规章及文件

《生产安全事故报告和调查处理条例》罚款处罚暂行规定	468
(2007年7月12日公布,2011年9月1日修订)	
建设工程消防监督管理规定	471
(1996年10月16日发布,2012年7月17日修订)	
建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见	479
(2004年8月27日)	
建筑施工企业安全生产许可证管理规定	483
(2004年7月5日)	
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	487
(2011年7月22日)	
建设领域安全生产行政责任规定	489
(2002年9月9日)	
房屋建筑工程抗震设防管理规定	492
(2006年1月27日)	
建设工程抗震设防要求管理规定	495
(2002年1月28日)	

八、工程造价与结算

※ 部门规章及文件

- 工程造价咨询企业管理办法 497
 (2006年3月22日)
- 建设工程价款结算暂行办法 504
 (2004年10月20日)
- 建设领域农民工工资支付管理暂行办法 510
 (2004年9月6日)
- 建筑安装工程费用项目组成 511
 (2003年10月15日)
- 建筑工程建筑面积计算规范 (CB/T50353-2005) 514
 (2005年4月15日)

※ 司法解释及文件

- 最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复 519
 (2002年6月20日)
- 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 519
 (2001年4月2日)

※ 文书范本

- 建设部、国家工商行政管理总局关于印发《建设工程造
 价咨询合同(示范文本)》的通知 520

九、从业资格

※ 行政法规

- 中华人民共和国注册建筑师条例 527
 (1995年9月23日)

* 部门规章及文件

- 中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 531
(2008年1月29日)
- 注册建造师管理规定 539
(2006年12月28日)
- 注册造价工程师管理办法 545
(2006年12月25日)
- 注册监理工程师管理规定 551
(2006年1月26日)
- 勘察设计注册工程师管理规定 557
(2005年2月4日)
- 建筑业企业资质管理规定 562
(2007年6月26日)
- 房地产开发企业资质管理规定 569
(2000年3月29日)
- 外商投资建筑业企业管理规定 573
(2002年9月27日)
- 《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定 576
(2003年12月19日)
- 外商投资建设工程设计企业管理规定 577
(2002年9月27日)
- 《外商投资建设工程设计企业管理规定》的补充规定 580
(2003年12月19日)
- 外商投资建设工程设计企业管理规定实施细则 581
(2007年1月5日)
- 外商投资建设工程服务企业管理规定 582
(2007年1月22日)
- 建设工程企业资质申报弄虚作假行为处理办法 585
(2011年12月8日)

* 司法解释及文件

- 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 587
(2006年6月26日)

十、执法监督

● 法律

- 中华人民共和国刑法（节录） 588
（1979年7月1日公布，2011年2月25日修订）

● 行政法规及文件

- 国家重大建设项目稽察办法 591
（2000年7月31日）
中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于开展工程建设
领域突出问题专项治理工作的意见》的通知 594
（2009年7月9日）

● 部门规章及文件

- 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 600
（2010年5月7日）
违反规定插手干预工程建设领域行为处分规定 603
（2010年7月8日）
建筑市场诚信行为信息管理办法 606
（2007年1月12日）
建设领域违法违规行为举报管理办法 609
（2002年7月11日）
建设领域违法违规行为稽查工作管理办法 611
（2010年1月7日）
建筑市场举报、投诉受理工作管理办法 614
（2002年3月8日）
建筑市场稽查暂行办法 615
（2001年7月31日）