

2017

ENGINEERING CONSTRUCTION LAWS AND REGULATIONS

中华人民共和国  
工程建设法律法规全书

· 含裁判观点 ·



法律出版社  
LAW PRESS · CHINA

2017

ENGINEERING CONSTRUCTION LAWS AND REGULATIONS

中华人民共和国  
工程建设法律法规全书

· 含裁判观点 ·



法律出版社  
LAW PRESS·CHINA

## 图书在版编目(CIP)数据

2017 中华人民共和国工程建设法律法规全书:含裁判观点 / 法律出版社法规中心编. — 3 版. — 北京: 法律出版社, 2017. 3

(法律法规全书系列)

ISBN 978 - 7 - 5197 - 0701 - 9

I. ①I2… II. ①法… III. ①建筑法—汇编—中国  
IV. ①D922. 297. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 056017 号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢

装帧设计/马 帅

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/三河市龙大印装有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/787 毫米×960 毫米 1/16

印张/39.75 字数/1220 千

版本/2017 年 4 月第 3 版

印次/2017 年 4 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

网址/www. lawpress. com. cn

投稿邮箱/info@lawpress. com. cn

销售热线/010 - 63939792/9779

举报维权邮箱/jbwq@lawpress. com. cn

咨询电话/010 - 63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司销售电话:

统一销售客服/400 - 660 - 6393

第一法律书店/010 - 63939781/9782

西安分公司/029 - 85330678

重庆分公司/023 - 67453036

上海分公司/021 - 62071010/1636

深圳分公司/0755 - 83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5197 - 0701 - 9

定价:78.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

## 编辑出版说明

随着我国依法治国方略的实施,法律的价值日益凸显,法律已经全面渗透到社会生活的各个领域。工程建设在我国国民经济中占有非常重要的地位,其资金数额大、关系到人民群众生命财产安全,与其相关的法律法规在政府、从业人士、公众及社会各界的关注程度一直很高。为此我们精心编辑出版了这本《中华人民共和国工程建设法律法规全书(含裁判观点)》。本书具有以下特点:

### 一、全面收录,创新编排,便利查询

收录改革开放以来至2017年3月期间公布的现行有效的全部与工程建设相关法律、行政法规、部门规章、司法解释,以及重要的政策性文件,全面覆盖工程建设法律制度的方方面面。

全书摒弃了以往部分工程建设法规类图书按勘察设计、施工、监理、竣工验收、质量管理简单分类的体例,结合工程建设法务实际,分为工程建设**主流程管理**(含报建、招投标、发承包、施工、竣工验收、勘察设计、监理)、**重要事务管理**(含合同、担保、施工安全、质量监管、价款)、**相关要求**(含抗震、消防、环保、节能等)、**从业管理**(含企业资质、专业技术人员、外商投资)以及**行政监管**。创新体例更有利于读者根据工作、事务需求查询对应类别相关规定。

### 二、特设条旨,收录典型案例,实用性强

对相关核心主体法附加条旨,指引读者迅速找到自己需要的条文;对核心司法解释还附加重点条文解读。本书特别收录了2005年工程合同司法解释施行以来最高人民法院公报公布的大部分工程建设相关典型案例,这些案例在实践中起到指引法官“同案同判”的作用,具有很高的可读性和参照性。

### 三、特色服务,动态增补

为保持本书与新法的同步更新,特结合法律出版社法规中心的资源优势提供动态增补服务。读者可随时完整填写书末的“读者意见反馈表”并寄回出版社(或填写、拍照后传至指定电子邮箱),即可获得一次免费的法规增补服务(电子版),增补内容为本书下一年再版时新增加的法规文件,需待本书出版一年后提供此项服务。同时读者还可以优惠价选择常年的全面法规增补服务。

由于编者水平有限,还望读者在使用过程中不吝赐教,提出您的宝贵意见,以便本书继续修订完善。

法律出版社法规中心  
2017年3月

# 总 目 录

一、综合规定 .....	( 1 )	(1) 工程质量管理 .....	(295)
二、工程建设主流程管理 .....	( 33 )	(2) 工程建设标准化管理 .....	(348)
1. 工程招投标 .....	( 37 )	5. 工程价款结算 .....	(359)
(1) 一般规定 .....	( 37 )	四、工程相关要求 .....	(413)
(2) 各项招投标 .....	( 63 )	1. 抗震 .....	(415)
(3) 自行招标与代理招标 .....	( 95 )	2. 消防 .....	(423)
(4) 监督与投诉 .....	(107)	3. 环保 .....	(432)
2. 工程发承包 .....	(118)	4. 规划 .....	(439)
3. 工程勘察设计 .....	(135)	5. 节能 .....	(447)
4. 工程施工 .....	(146)	6. 其他 .....	(457)
5. 工程监理 .....	(152)	五、从业管理 .....	(461)
6. 工程竣工验收 .....	(156)	1. 企业资质 .....	(463)
三、工程重要事务管理 .....	(201)	(1) 勘察设计资质 .....	(463)
1. 工程合同管理 .....	(203)	(2) 施工资质 .....	(487)
2. 工程担保 .....	(223)	(3) 监理资质 .....	(509)
3. 工程施工安全管理 .....	(232)	(4) 项目管理资质 .....	(517)
(1) 一般规定 .....	(232)	(5) 其他 .....	(522)
(2) 负责人责任 .....	(256)	2. 专业技术人员 .....	(538)
(3) 事故预防 .....	(263)	(1) 注册建筑师、建造师 .....	(538)
(4) 事故报告查处 .....	(272)	(2) 注册工程师 .....	(554)
(5) 安全生产许可证 .....	(276)	(3) 其他 .....	(568)
(6) 安全培训与劳动保护 .....	(286)	3. 外商投资建筑企业 .....	(575)
(7) 建筑机械安全监督 .....	(289)	六、行政监管 .....	(587)
4. 工程质量监管 .....	(295)	附录:建设工程相关民事案件权威裁判观点 .....	(613)

## 目 录

## 一、综合规定

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(含重点条文解读)(2004.10.25) .....	( 3 )
《中华人民共和国建筑法》(1997.11.1)(2011.4.22修正) <sup>①</sup> .....	( 6 )
《国家重点建设项目管理办法》(1996.6.14)(2011.1.8修订) .....	( 12 )
《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(2017.2.21) .....	( 14 )
住房和城乡建设部关于进一步加强建筑市场监管工作的意见(2011.6.24) .....	( 17 )
住房和城乡建设部关于做好建筑企业跨省承揽业务监督管理工作的通知(2013.3.15) .....	( 21 )
住房和城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见(2014.7.1) .....	( 22 )
<b>【典型案例】</b>	
河源市劳动服务建筑工程公司与龙川县人民政府建设工程施工合同纠纷案 .....	( 25 )
江西圳业房地产开发有限公司与江西省国利建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案 .....	( 26 )
沈阳化工总公司诉本溪热电厂等建设工程施工合同纠纷案 .....	( 30 )

## 二、工程建设主流程管理

《工程建设项目实施阶段程序管理暂行规定》(1995.7.29) .....	( 35 )
<b>1. 工程招投标</b>	
(1) 一般规定	
《中华人民共和国招标投标法》(1999.8.30) .....	( 37 )

《中华人民共和国招标投标法实施条例》(2011.12.20)(2017.3.1修订) .....	( 42 )
《关于禁止串通招标投标行为的暂行规定》(1998.1.16) .....	( 50 )
《工程建设项目招标范围和规模标准规定》(2000.5.1) .....	( 51 )
《招标公告发布暂行办法》(2000.7.1)(2013.3.11修订) .....	( 52 )
《工程建设项目申报材料增加招标内容和核准招标投标事项暂行规定》(2001.6.18)(2013.3.11修订) .....	( 53 )
《评标委员会和评标方法暂行规定》(2001.7.5)(2013.3.11修订) .....	( 54 )
《电子招标投标办法》(2013.2.4) .....	( 58 )
(2) 各项招投标	
《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》(2001.6.1) .....	( 63 )
《工程建设项目施工招标投标办法》(2003.3.8)(2013.3.11修订) .....	( 68 )
《工程建设项目勘察设计招标投标办法》(2003.6.12)(2013.3.11修订) .....	( 76 )
《工程建设项目货物招标投标办法》(2005.1.18)(2013.3.11修订) .....	( 81 )
《建筑工程方案设计招标投标管理办法》(2008.3.21) .....	( 87 )
《建筑工程设计招标投标管理办法》(2017.1.24) .....	( 92 )
(3) 自行招标与代理招标	
《工程建设项目自行招标试行办法》(2000.7.1)	

<sup>①</sup> 考虑到近年来中央国家机关法规清理工作较为频繁,往往一次性地修改和废止大量文件,但修改的内容有时又只涉及每个文件的个别条文,此时只标注最近一次修改的时间难免让部分读者产生疑惑。因此,我们在本书目录中对有修改的文件,将其第一次公布的时间和最近一次修改的时间一并列出,在正文中收录的是最新修改后的文本。特此说明。

- (2013.3.11 修订)..... (95)
- 工程建设项目招标代理机构资格认定办法  
(2007.1.11)(2016.9.13 修正)..... (96)
- 工程建设项目招标代理机构资格认定办法实施  
意见(2007.9.21)(2016.6.16 修正)..... (100)
- 中央投资项目招标代理资格管理办法(2012.3.  
2)(2015.5.30 修正)..... (104)
- (4) 监督与投诉
- 国家重大建设项目招标投标监督暂行办法  
(2002.1.10)(2013.3.11 修订)..... (107)
- 工程建设项目招标投标活动投诉处理办法  
(2004.7.6)(2013.3.11 修订)..... (109)
- 招标投标违法行为记录公告暂行办法(2008.6.  
18)..... (111)
- 建设部关于加强房屋建筑和市政基础设施工程  
项目施工招标投标行政监督工作的若干意见  
(2005.10.10)..... (112)
- 住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和  
市政工程项目招标投标监督管理工作的指导  
意见(2012.4.18)..... (115)
- 2. 工程发承包**
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办  
法(2004.2.3)(2014.8.27 修正)..... (118)
- 建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查  
处管理办法(试行)(2014.8.4)..... (119)
- \* 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(2003.2.13)..... (519)
- 建设部、国家工商行政管理局关于禁止在工程  
建设中垄断市场和肢解发包工程的通知  
(1996.4.22)..... (122)
- 建设部、国家发改委、财政部、中国人民银行关  
于严禁政府投资项目使用带资承包方式进行  
建设的通知(2006.1.4)..... (123)
- 住房和城乡建设部关于进一步推进工程总承包  
发展的若干意见(2016.5.20)..... (124)
- 附:对外承包工程
- 对外承包工程管理条例(2008.7.21)(2017.3.  
1 修订)..... (126)
- 对外承包工程资格管理办法(2009.9.28)(2015.  
10.28 修正)..... (128)
- 对外承包工程项目投标(议标)管理办法(2011.  
12.7)..... (130)
- 对外承包工程保函风险专项资金管理暂行办法  
(2001.10.10)(2003.3.31 修订)..... (132)
- 关于对外承包工程质量安全问题处理的有关规  
定(2002.10.15)..... (134)
- 3. 工程勘察设计**
- 建设工程勘察设计管理条例(2000.9.25)  
(2015.6.12 修订)..... (135)
- 建设部办公厅关于对《建设工程勘察设计管  
理条例》第二十八条理解适用问题的批复  
(2003.10.8)..... (137)
- 建设工程勘察质量管理办法(2002.12.4)(2007.  
11.22 修正)..... (138)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件  
审查管理办法(2013.4.27)(2015.5.4 修正)  
..... (139)
- 住房和城乡建设部关于进一步促进工程勘察设  
计行业改革与发展的若干意见(2013.2.6)..... (142)
- 4. 工程施工**
- 建设工程施工现场综合考评试行办法(1995.7.  
14)..... (146)
- 工程建设法管理办法(2014.7.16)..... (148)
- 建筑工程施工许可管理办法(2014.6.25)..... (150)
- 5. 工程监理**
- 建设工程监理范围和规模标准规定(2001.1.  
17)..... (152)
- 房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行)  
(2002.7.17)..... (152)
- 建设部办公厅关于监理单位审核工程预算资格  
和建设工程项目承包发包有关问题的复函  
(2003.1.9)..... (153)
- 建设部关于落实建设工程安全生产监理责任的  
若干意见(2006.10.16)..... (154)
- \* 住房和城乡建设部关于大型工程监理单位创  
建工程项目管理企业的指导意见(2008.11.  
12)..... (520)
- 6. 工程竣工验收**
- 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定

(2013. 12. 2) .....	(156)	关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担	
房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管		保的若干规定(试行)(2004. 8. 6) .....	(227)
理办法(2000. 4. 4)(2009. 10. 19 修正) .....	(157)	建设部关于在建设工程项目中进一步推行工程	
建筑工程施工质量验收统一标准(节录)(2013.		担保制度的意见(2006. 12. 7) .....	(229)
11. 1) .....	(158)	<b>3. 工程施工安全管理</b>	
建设项目竣工环境保护验收管理办法(2001.		(1) 一般规定	
12. 27)(2010. 12. 22 修正) .....	(179)	中华人民共和国安全生产法(2002. 6. 29)(2014.	
防雷装置设计审核和竣工验收规定(2011. 7.		8. 31 修正) .....	(232)
22) .....	(181)	建设工程安全生产管理条例(2003. 11. 24) .....	(242)
城市建设档案管理规定(1997. 12. 23)(2011.		危险性较大的分部分项工程安全管理办法	
1. 26 修正) .....	(184)	(2009. 5. 13) .....	(248)
城市地下管线工程档案管理办法(2005. 1. 7)		建筑施工安全生产标准化考评暂行办法(2014.	
(2011. 1. 26 修正) .....	(185)	7. 31) .....	(251)
住房和城乡建设部关于做好住宅工程质量分户		房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督规	
验收工作的通知(2009. 12. 22) .....	(187)	定(2014. 10. 24) .....	(253)
<b>【典型案例】</b>		房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督工	
威海市鲸园建筑有限公司与威海市福利企业服		作规程(2014. 10. 28) .....	(255)
务公司、威海市盛发贸易有限公司拖欠建筑		(2) 负责人责任	
工程款纠纷案 .....	(189)	建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安	
夏善荣诉徐州市建设局行政证明纠纷案 .....	(195)	全生产管理人员配备办法(2008. 5. 13) .....	(256)
		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(2011. 7. 22) .....	(258)
		建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职	
		安全生产管理人员安全生产管理规定(2014.	
		6. 25) .....	(259)
		建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职	
		安全生产管理人员安全生产管理规定实施意	
		见(2015. 12. 10) .....	(262)
		(3) 事故预防	
		建筑工程预防高处坠落事故若干规定(2003. 4.	
		17) .....	(263)
		建筑工程预防坍塌事故若干规定(2003. 4. 17)	
		.....	(265)
		建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用	
		管理规定(2005. 6. 7) .....	(266)
		房屋市政工程生产安全重大隐患排查治理挂牌	
		督办暂行办法(2011. 10. 8) .....	(268)
		建设项目安全设施“三同时”监督管理办法	
		(2010. 12. 14)(2015. 4. 2 修正) .....	(268)
		(4) 事故报告查处	
		房屋市政工程生产安全和质量事故查处督办暂	

### 三、工程重要事务管理

#### 1. 工程合同管理

中华人民共和国合同法(节录)(1999. 3. 15) .....	(203)
最高人民法院关于适用《中华人民共和国合	
同法》若干问题的解释(一)(1999. 12. 19)	
.....	(213)
最高人民法院关于适用《中华人民共和国合	
同法》若干问题的解释(二)(2009. 4. 24)	
.....	(215)
* 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(2004. 10. 25) .....	(3)

#### 【典型案例】

陕西西岳山庄有限公司与中建三局建发工程有	
限公司、中建三局第三建设工程有限责任公	
司建设工程施工合同纠纷案 .....	(217)

#### 2. 工程担保

中华人民共和国担保法(节录)(1995. 6. 30) .....	(223)
最高人民法院关于适用《中华人民共和国担	
保法》若干问题的解释(节录)(2000. 12. 8)	
.....	(224)



行办法(2011.5.11) .....	(272)	(2015.5.4修正) .....	(303)
房屋市政工程生产安全事故报告和查处工作规 程(2013.1.14) .....	(273)	房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规 定(2010.8.1) .....	(307)
建设部关于进一步规范房屋建筑和市政工程生 产安全事故报告和调查处理工作的若干意见 (2007.11.9) .....	(275)	建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责 任追究暂行办法(2014.8.25) .....	(308)
(5) 安全生产许可证		建筑施工项目经理质量安全责任十项规定(试 行)(2014.8.25) .....	(310)
安全生产许可证条例(2004.1.13)(2014.7.29 修订) .....	(276)	建设单位项目负责人质量安全责任八项规定 (试行)(2015.3.6) .....	(313)
建筑施工企业安全生产许可证管理规定(2004. 7.5)(2015.1.22修正) .....	(278)	建筑工程勘察单位项目负责人质量安全责任七 项规定(试行)(2015.3.6) .....	(315)
建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施 意见(2004.8.27) .....	(281)	建筑工程设计单位项目负责人质量安全责任七 项规定(试行)(2015.3.6) .....	(316)
建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办 法(2008.6.30) .....	(284)	建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项 规定(试行)(2015.3.6) .....	(318)
(6) 安全培训与劳动保护		建设工程质量保证金管理办法(2016.12.27) .....	(319)
建筑业企业职工安全培训教育暂行规定(1997. 4.17) .....	(286)	建设部关于加强住宅工程质量管理的若干意见 (2004.1.30) .....	(320)
施工现场安全防护用具及机械设备使用监督管 理规定(1998.9.4) .....	(287)	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(2010.5.4) .....	(321)
建筑施工人员个人劳动保护用品使用管理暂行 规定(2007.11.5) .....	(288)	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(2010.7.20) .....	(326)
(7) 建筑机械安全监督		<b>【典型案例】</b>	
施工现场安全防护用具及机械设备使用监督管 理规定(1998.9.4) .....	(289)	江苏南通二建集团有限公司与吴江恒森房地 产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案 .....	(328)
建筑起重机械安全监督管理规定(2008.1.28) .....	(290)	住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行 动违法违规典型案例(一) .....	(332)
建筑起重机械备案登记办法(2008.4.18) .....	(293)	住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行 动违法违规典型案例(二) .....	(333)
<b>4. 工程质量监管</b>		住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行 动违法违规典型案例(三) .....	(334)
(1) 工程质量管理		住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行 动违法违规典型案例(四) .....	(336)
建设工程质量管理条例(2000.1.30) .....	(295)	住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行 动违法违规典型案例(五) .....	(338)
建设部关于运用《建设工程质量管理条例》第 六十七条、第三十一条的复函(2002.4.24) .....	(300)	住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行 动违法违规典型案例(六) .....	(339)
建设部关于适用《建设工程质量管理条例》 第58条有关问题的复函(2006.1.20) .....	(300)	住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行 动违法违规典型案例(七) .....	(341)
建设工程质量投诉处理暂行规定(1997.4.2) .....	(300)	住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行	
房屋建筑工程和市政基础设施工程实行见证取 样和送检的规定(2000.9.26) .....	(302)		
房屋建筑工程质量保修办法(2000.6.30) .....	(302)		
建设工程质量检测管理办法(2005.9.28)			

动违法违规典型案例(八) .....	(342)
住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行动违法违规典型案例(九) .....	(344)
住房和城乡建设部通报的工程质量治理两年行动违法违规典型案例(十) .....	(346)
(2) 工程建设标准化管理	
工程建设国家标准管理办法(1992. 12. 30) .....	(348)
工程建设行业标准管理办法(1992. 12. 30) .....	(352)
工程建设标准局部修订管理办法(1994. 3. 31) .....	(353)
实施工程建设强制性标准监督规定(2000. 8. 25)(2015. 1. 22 修正) .....	(354)
工程建设地方标准化工作管理规定(2004. 2. 4) .....	(356)
工程建设标准涉及专利管理办法(2017. 1. 12) .....	(357)
<b>5. 工程价款结算</b>	
建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定(1999. 1. 5) .....	(359)
建筑工程施工发包与承包计价管理办法(2013. 12. 11) .....	(361)
建设工程价款结算暂行办法(2004. 10. 20) .....	(363)
建设工程定额管理办法(2015. 12. 25) .....	(367)
最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复(2002. 6. 20) .....	(368)
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不一致时如何适用法律问题的电话答复意见(2001. 4. 2) .....	(369)
最高人民法院关于装修装饰工程款是否享有合同法第二百八十六条规定的优先受偿权的函复(2004. 12. 8) .....	(369)
最高人民法院关于如何理解和适用《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》第二十条的复函(2006. 4. 25) .....	(369)
最高人民法院关于人民法院在审理建设工程施工合同纠纷案件中如何认定财政评审中心出具的审核结论问题的答复(2008. 5. 16) .....	(369)

#### 【典型案例】

齐河环盾钢结构有限公司与济南永君物资有限

责任公司建设工程施工合同纠纷案 .....	(370)
莫志华、深圳市东深工程有限公司与东莞市长富广场房地产开发有限公司建设工程合同纠纷案 .....	(379)
西安市临潼区建筑工程公司与陕西恒升房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案 .....	(388)
金坛市建筑安装工程公司与大庆市庆龙房地产开发有限公司建设工程结算纠纷案 .....	(393)
河南省偃师市鑫龙建安工程有限公司与洛阳理工学院、河南省第六建筑工程公司索赔及工程欠款纠纷案 .....	(403)

## 四、工程相关要求

### 1. 抗震

中华人民共和国防震减灾法(节录)(1997. 12. 29)(2008. 12. 27 修订) .....	(415)
建设工程抗震设防要求管理规定(2002. 1. 28) .....	(416)
超限高层建筑工程抗震设防管理规定(2002. 7. 25) .....	(417)
房屋建筑工程抗震设防管理规定(2006. 1. 27)(2015. 1. 22 修正) .....	(418)
住房和城乡建设部关于房屋建筑工程推广应用减隔震技术的若干意见(暂行)(2014. 2. 21) .....	(420)

### 2. 消防

中华人民共和国消防法(节录)(1998. 4. 29)(2008. 10. 28 修订) .....	(423)
建设工程消防监督管理规定(2009. 4. 30)(2012. 7. 17 修订) .....	(426)
住房和城乡建设部关于进一步加强建筑施工消防安全工作的通知(2010. 11. 18) .....	(430)

### 3. 环保

中华人民共和国环境保护法(节录)(1989. 12. 26)(2014. 4. 24 修订) .....	(432)
中华人民共和国环境影响评价法(节录)(2002. 10. 28)(2016. 7. 2 修正) .....	(432)
建设项目环境保护管理条例(1998. 11. 29) .....	(434)
城市建筑垃圾管理规定(2005. 3. 23) .....	(437)

#### 4. 规划

- 中华人民共和国城乡规划法(节录)(2007.10.28)(2015.4.24修正).....(439)
- 建设用地容积率管理办法(2012.2.17).....(442)
- 建设项目选址规划管理办法(1991.8.23).....(443)
- 建设部关于《建设项目选址规划管理办法》有关问题的复函(1992.8.17).....(444)
- 建设部关于加强区域重大建设项目选址工作严格实施房屋建筑和市政工程施工许可制度的意见(2006.4.12).....(445)

#### 5. 节能

- 中华人民共和国节约能源法(节录)(1997.11.1)(2016.7.2修正).....(447)
- 中华人民共和国循环经济促进法(节录)(2008.8.29).....(447)
- 公共机构节能条例(节录)(2008.8.1).....(448)
- 民用建筑节能条例(2008.8.1).....(448)
- 民用建筑节能管理规定(2005.11.10).....(452)
- 民用建筑工程节能质量监督管理办法(2006.7.31).....(454)
- 绿色建材评价标识管理办法(2014.5.21).....(455)

#### 6. 其他

- 城市居民住宅安全防范设施建设管理规定(1996.1.5).....(457)
- 建设领域农民工工资支付管理暂行办法(2004.9.6).....(458)
- 信息产业部、建设部关于进一步规范住宅小区及商住楼通信管线及通信设施建设的通知(2007.1.15).....(459)

### 五、从业管理

#### 1. 企业资质

- (1) 勘察设计资质
- 建设工程勘察设计资质管理规定(2007.6.26)(2016.9.13修正).....(463)
- 建设工程勘察设计资质管理规定实施意见(2007.8.21)(2016.6.16修正).....(467)
- 工程设计资质标准(2007.3.29)(2016.6.16修正).....(475)
- 工程勘察资质标准(2013.1.21)(2016.6.16修

- 正).....(480)
- 工程勘察资质标准实施办法(2013.6.7).....(484)
- (2) 施工资质
- 施工总承包企业特级资质标准(2007.3.13).....(487)
- 建筑业企业资质管理规定(2015.1.22)(2016.9.13修正).....(490)
- 建筑业企业资质标准(节录)(2014.11.6)(2016.10.14修正).....(494)
- 建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见(2015.1.31)(2015.11.9修正).....(502)
- 建设部关于工程总承包市场准入问题说明的函(2003.7.13).....(508)
- (3) 监理资质
- 工程监理企业资质管理规定(2007.6.26)(2016.9.13修正).....(509)
- 工程监理企业资质管理规定实施意见(2007.7.31)(2016.6.16修正).....(513)
- (4) 项目管理资质
- 建设工程项目管理试行办法(2004.11.16).....(517)
- 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(2003.2.13).....(519)
- 住房和城乡建设部关于大型工程监理单位创建工程项目管理企业的指导意见(2008.11.12).....(520)
- (5) 其他
- 国务院关于优化建设工程防雷许可的决定(2016.6.24).....(522)
- 工程咨询单位资格认定办法(2005.3.4)(2015.5.30修正).....(523)
- 国家发展和改革委员会关于适用《工程咨询单位资格认定办法》有关条款的通知(2009.3.4).....(526)
- 工程造价咨询企业管理办法(2006.3.22)(2016.9.13修正).....(529)
- 建设工程企业资质申报弄虚作假行为处理办法(2011.12.8).....(533)
- 建设部办公厅关于工程勘察、设计、施工、监理企业及招标代理机构资质申请及年检有关问题的通知(2005.8.9).....(534)
- 住房和城乡建设部关于建设工程企业资质资格延续审查有关问题的通知(2013.7.10).....(535)

住房和城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知(2014.5.28)(2016.6.16修正) .....	(535)
住房和城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知(2015.10.9) .....	(536)
<b>2. 专业技术人员</b>	
(1) 注册建筑师、建造师	
中华人民共和国注册建筑师条例(1995.9.23) .....	(538)
中华人民共和国注册建筑师条例实施细则(2008.1.29) .....	(540)
注册建筑师执业及管理工作有关问题的暂行规定(1996.12.13) .....	(545)
注册建造师管理规定(2006.12.28)(2016.9.13修正) .....	(546)
注册建造师执业管理办法(试行)(2008.2.26) .....	(550)
(2) 注册工程师	
勘察设计注册工程师管理规定(2005.2.4)(2016.9.13修正) .....	(554)
注册造价工程师管理办法(2006.12.25)(2016.9.13修正) .....	(557)
注册监理工程师管理规定(2006.1.26)(2016.9.13修正) .....	(561)
注册结构工程师执业资格制度暂行规定(1997.9.1) .....	(564)
注册结构工程师执业及管理工作有关问题的暂行规定(1998.11.23) .....	(566)
(3) 其他	
建筑施工特种作业人员管理规定(2008.4.18) .....	(568)
住房和城乡建设部关于加强建筑市场资质资格动态监管完善企业和人员准入清出制度的指导意见(2010.8.13) .....	(570)
住房和城乡建设部办公厅关于做好取得建造师临时执业证书人员有关管理工作的通知(2013.2.22) .....	(573)
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(2006.6.26) .....	(574)

### 3. 外商投资建筑企业

外商投资建筑业企业管理规定(2002.9.27) .....	(575)
《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定(2003.12.19) .....	(577)
建设部关于外商投资建筑业企业管理规定中有关资质管理的实施办法(2003.4.8) .....	(577)
外商投资建设工程设计企业管理规定(2002.9.27) .....	(579)
《外商投资建设工程设计企业管理规定》的补充规定(2003.12.19) .....	(581)
外商投资建设工程设计企业管理规定实施细则(2007.1.5) .....	(581)
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(2004.5.10) .....	(583)
外商投资建设工程服务企业管理规定(2007.1.22) .....	(584)

## 六、行政监管

中华人民共和国行政处罚法(节录)(1996.3.17)(2009.8.27修正) .....	(589)
建设行政处罚程序暂行规定(1999.2.3) .....	(591)
建设领域违法违规行为的稽查工作管理办法(2010.1.7) .....	(594)
建设部信访工作管理办法(2005.11.10) .....	(596)
建筑市场诚信行为信息管理办法(2007.1.12) .....	(600)
违反规定插手干预工程建设领域行为处分规定(2010.7.8) .....	(602)
政府投资项目审计规定(2010.12.31) .....	(604)
住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法(2014.11.19) .....	(605)
<b>【典型案例】</b>	
重庆建工集团股份有限公司与中铁十九局集团有限公司建设工程合同纠纷案 .....	(607)
<b>附录:建设工程相关民事案件权威裁判观点 .....</b>	<b>(613)</b>

# 一、综合规定



## 资料补充栏

## 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

1. 2004年9月29日最高人民法院审判委员会第1327次会议通过
2. 2004年10月25日公布
3. 法释〔2004〕14号
4. 自2005年1月1日起施行

根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法通则》等法律规定,结合民事审判实际,就审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律的问题,制定本解释。

**第一条<sup>〔1〕</sup> 【合同无效(一)】**建设工程施工合同具有下列情形之一的,应当根据合同法第五十二条第(五)项的规定,认定无效:

- (一) 承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级的;
- (二) 没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义的;
- (三) 建设工程必须进行招标而未招标或者中标无效的。

**第二条<sup>〔2〕</sup> 【合同无效但工程验收合格的处理】**建设工程施工合同无效,但建设工程经竣工验收合格,承包人请求参照合同约定支付工程价款的,应予支持。

**第三条<sup>〔3〕</sup> 【合同无效且工程验收不合格的处理】**建设工程施工合同无效,且建设工程经竣工验收不合格的,按照以下情形分别处理:

- (一) 修复后的建设工程经竣工验收合格,发包人请求承包人承担修复费用的,应予支持;
- (二) 修复后的建设工程经竣工验收不合格,承包人请求支付工程价款的,不予支持。

因建设工程不合格造成的损失,发包人有过错的,也应承担相应的民事责任。

**第四条 【合同无效(二)】**承包人非法转包、违法分包建设工程或者没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义与他人签订建设工程施工合同的行为无效。人民法院可以根据民法通则第一百三十四条规定,收缴当事人已经取得的非法所得。

**第五条 【超越资质等级承包工程的效力】**承包人超越资质等级许可的业务范围签订建设工程施工合同,在建设工

\* 条文主旨及注释为编者所加,下同。本书注释(解读)部分序号按法条序号排列。

〔1〕 本条和第4条将违反强制性规范的建设工程施工合同分为五种情形:一是承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级的;二是没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义的;三是建设工程必须进行招标而未招标或者中标无效的;四是承包人非法转包建设工程的;五是承包人违法分包建设工程的。从上述规定可以看出,建筑市场的准入条件较房地产开发经营企业更为严格。此外,除本解释规定的五种导致合同无效的情形外,《民法通则》和《合同法》等基本法律规定的合同无效的情形,也应当适用于建设工程施工合同,如《建筑法》第24条规定,禁止将建设工程肢解发包。如果是建设单位将建设工程肢解发包后与施工单位签订的建设工程施工合同,人民法院也应当认定其无效。

〔2〕 本条规定适用的无效合同仅指合同标的物质量合格的建设工程,不包括质量不合格的建设工程。建设工程质量合格,包括两方面的意思:一是建设工程竣工验收合格;二是建设工程经竣工验收不合格,但是经过承包人修复后,再验收合格。总之,只要建设工程经过验收合格,即使确认合同无效,也可以按照合同约定结算工程价款。

〔3〕 建设工程施工合同属于特殊形式的承揽合同,法律规定承包人的主要合同义务就是按照合同约定向发包人交付合格的建设工程,如果承包人交付的建设工程质量不合格,发包人订立合同的目的就无法实现,发包人不仅可以拒绝受领该工程,而且也可以不支付工程价款。承包人对经验收不合格的建设工程可以进行修复,经过修复建设工程质量合格的,发包人应当按照约定支付工程价款;如果经修复建设工程仍不合格的,该工程就没有利用价值,发包人有权拒绝支付工程价款。但是,如果发包人对造成工程质量不合格也有过错的,也应当承担与过错相适应的责任。也就是说,在发包人有过错的情况下,发包人虽然可以不承担按照合同约定支付工程价款的给付义务,但是应当对承包人不能得到工程价款的损失按照过错承担赔偿责任。

程竣工前取得相应资质等级,当事人请求按照无效合同处理的,不予支持。

**第六条**<sup>[6]</sup> **【对垫资和垫资利息的处理】**当事人对垫资和垫资利息有约定,承包人请求按照约定返还垫资及其利息的,应予支持,但是约定的利息计算标准高于中国人民银行发布的同期同类贷款利率的部分除外。

当事人对垫资没有约定的,按照工程欠款处理。

当事人对垫资利息没有约定,承包人请求支付利息的,不予支持。

**第七条** **【劳务分包合同的效力】**具有劳务作业法定资质的承包人与总承包人、分包人签订的劳务分包合同,当事人以转包建设工程违反法律规定为由请求确认无效的,不予支持。

**第八条**<sup>[8]</sup> **【发包人的解除权】**承包人具有下列情形之一,发包人请求解除建设工程施工合同的,应予支持:

- (一)明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务的;
- (二)合同约定的期限内没有完工,且在发包人催告的合理期限内仍未完工的;
- (三)已经完成的建设工程质量不合格,并拒绝修复的;
- (四)将承包的建设工程非法转包、违法分包的。

**第九条** **【承包人的解除权】**发包人具有下列情形之一,致使承包人无法施工,且在催告的合理期限内仍未履行相应义务,承包人请求解除建设工程施工合同的,应予支持:

- (一)未按约定支付工程价款的;
- (二)提供的主要建筑材料、建筑构配件和设备不符合强制性标准的;
- (三)不履行合同约定协助义务的。

**第十条** **【合同解除后的处理】**建设工程施工合同解除后,已经完成的建设工程质量合格的,发包人应当按照约定支付相应的工程价款;已经完成的建设工程质量不合格的,参照本解释第三条规定处理。

因一方违约导致合同解除的,违约方应当赔偿因此而给对方造成的损失。

**第十一条** **【承包人过错造成工程质量不合同约定的处理】**因承包人的过错造成建设工程质量不符合约定,承包人拒绝修理、返工或者改建,发包人请求减少支付工程价款的,应予支持。

**第十二条**<sup>[12]</sup> **【发包人的过错责任】**发包人具有下列情形之一,造成建设工程质量缺陷,应当承担过错责任:

- (一)提供的设计有缺陷;
- (二)提供或者指定购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准;
- (三)直接指定分包人分包专业工程。

承包人有过错的,也应当承担相应的过错责任。

**第十三条** **【工程未经竣工验收擅自使用的后果】**建设工程未经竣工验收,发包人擅自使用后,又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的,不予支持;但是承包人应当在建设工程的合理使用寿命内对地基基础工程和主体结构质量承担民事责任。

[6] 考虑到建筑市场垫资比较普遍,发包人要求承包人垫资,如果承包人不带资,垫资也难以承揽到工程,如果不承认垫资有效,不利于保护承包人的合法权益。且《关于严格禁止在工程建设中带资承包的通知》不属于法律、行政法规,至多归为部颁规章,不能成为人民法院认定合同条款无效的法律依据。故本条规定当事人对垫资及其利息有约定,请求按照合同约定返还垫资款和利息的,应当予以支持。从而确立了垫资合同有效的处理原则。但当事人对垫资利息计算标准的约定不能超过国家法定基准利率;如超出,对超出部分不予保护。

[8] 本条和第九条的规定,主要是对《合同法》第94条关于合同解除权规定适用于建设工程施工合同的具体化,其目的是通过明确解除合同的条件,防止合同随意被解除,从而保证建设工程施工合同全面实际履行。在实务中,一般而言,承、发包双方当事人不愿意解除合同。但在一定条件下,当事人只能选择解除合同;对于符合法定合同解除条件,当事人提出请求时,人民法院应当判决解除合同。本条中承包人的四种行为都属于不履行主要义务的行为,并且会导致发包人按质按期获得建设工程的合同目的难以实现,因此依法应当准许发包人解除合同。

[12] 一般来讲,承包人的主要合同义务就是按照合同约定和国家标准施工,将合格的建设工程交付发包人,如果工程质量有缺陷,应由承包人承担责任。但在特殊情况下,建设工程质量缺陷与发包人的过错有关,如果发包人不承担相应的责任,都让承包人承担责任是不公平的。因此,本条规定在发包人提供的设计有缺陷,提供或者指定购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准,直接指定分包人分包专业工程几种情况下,应当承担相应的过错责任。



**第十四条 【实际竣工日期的确定】**当事人对建设工程实际竣工日期有争议的,按照以下情形分别处理:

- (一)建设工程经竣工验收合格的,以竣工验收合格之日为竣工日期;
- (二)承包人已经提交竣工验收报告,发包人拖延验收的,以承包人提交验收报告之日为竣工日期;
- (三)建设工程未经竣工验收,发包人擅自使用的,以转移占有建设工程之日为竣工日期。

**第十五条 【竣工前的工程质量鉴定期间效力】**建设工程竣工前,当事人对工程质量发生争议,工程质量经鉴定合格的,鉴定期间为顺延工期期间。

**第十六条<sup>[16]</sup> 【工程价款的结算标准】**当事人对建设工程的计价标准或者计价方法有约定的,按照约定结算工程价款。

因设计变更导致建设工程的工程量或者质量标准发生变化,当事人对该部分工程价款不能协商一致的,可以参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准结算工程价款。

建设工程施工合同有效,但建设工程经竣工验收不合格的,工程价款结算参照本解释第三条规定处理。

**第十七条 【工程欠款利息的计付标准】**当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的,按照约定处理;没有约定的,按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。

**第十八条<sup>[18]</sup> 【工程欠款利息的起算时间】**利息从应付工程价款之日计付。当事人对付款时间没有约定或者约定不明的,下列时间视为应付款时间:

- (一)建设工程已实际交付的,为交付之日;
- (二)建设工程没有交付的,为提交竣工结算文件之日;
- (三)建设工程未交付,工程价款也未结算的,为当事人起诉之日。

**第十九条 【工程量的确认】**当事人对工程量有争议的,按照施工过程中形成的签证等书面文件确认。承包人能够证明发包人同意其施工,但未能提供签证文件证明工程量发生的,可以按照当事人提供的其他证据确认实际发生的工程量。

**第二十条<sup>[20]</sup> 【发包人逾期不答复竣工结算文件的处理】**当事人约定,发包人收到竣工结算文件后,在约定期限内不予答复,视为认可竣工结算文件的,按照约定处理。承包人请求按照竣工结算文件结算工程价款的,应予支持。

**第二十一条<sup>[21]</sup> 【“黑白合同”的处理】**当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合

[16] 应当按照合同约定结算工程价款,这是工程结算的首要标准。包括:合同约定是按照固定价格结算的,应当尊重合同约定,不能据实结算,也不能采用其他的计价方法和计价标准结算。合同约定的结算方式是成本加酬金方式或者可调价结算的,应当按照合同约定的计价方法和计价标准结算。施工中当事人就工程量或者工程价款变更达成的洽商记录,像签证、会谈纪要、工作联系单等意思表示明确的,应当认定其性质为合同变更的情形,不违反法律强制性规定的,应当认定洽商记录有效。因设计变更导致建设工程的工程量或者质量标准发生变化时,无法按照原合同约定结算工程价款,原合同丧失了应当适用的基础,失去了结算工程价款的标准;这种情况下,人民法院首先应当鼓励当事人自行协商达成协议,重新确立结算标准;协商不成的,参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准结算工程价款;不宜参照的,根据案件具体情况,确定其他结算标准。

[18] 为了统一拖欠工程价款的利息计付时间,本条根据建设工程施工合同的不同履行情况,把工程欠款利息的起算时间分为三种情况。建设工程是一种特殊的商品,建设工程的交付也是一种交易行为,一方交付商品,对方就应当付款,该款就产生利息;建设工程因未结算而未交付的,为了促使发包人积极履行给付工程价款的主要义务,把承包人提交结算报告的时间作为工程价款利息的起算时间具有一定的合理性。当事人因结算纠纷起诉到法院,承包人起诉之日就是以法律手段向发包人要求履行付款义务之时,人民法院对其合法权益应予以保护。

[20] 一般情况下,应当按照合同约定结算工程价款,工程竣工验收合格后,双方就应当结算。结算中,一般先由承包人提交竣工结算报告,由发包人审核。而有的发包人收到承包人提交的工程结算文件后迟迟不予答复或者根本不答复,以达到拖欠或者不支付工程价款的目的。这种行为严重侵害了承包人的合法权益。建设部《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》规定,发包方应当在收到竣工结算文件后的约定期限内予以答复。逾期未答复的,竣工结算文件视为已被认可。合同对答复期限没有明确约定的,可认为约定期限均为28天。这条规定对制止发包人无正当理由由拖欠工程款的不法行为,保护承包人的合法权益发挥了很大作用。本条则使建设部的这条规定更具有可操作性。

[21] 在建设工程招投标中,有的当事人为了获取不正当利益,在签订中标合同前后,往往就同一工程项目再签订一份或者多份与中标合同的工程价款等主要内容不一致的合同,即通常所说的“黑白合同”。根据本条规定,应当以“白合同”即备案的中标合同作为结算工程价款的依据。当事人签订中标合同后,如果出现了变更合同的法定事由,双方协商一致后可以变更合同;但是合同变更的内容,应当及时到有关部门备案,如果未到有关部门备案,就不能成为结算的依据。因此不能以“黑合同”作为结算依据。本条中的“另行”一词,表述的是时间概念,包括签订“白合同”之前、同时和之后。订立“白合同”之后,承、发包双方当事人签订的未经备案的变更“白合同”实质性条款的补充协议,不适用《合同法》有关合同变更的情形,属于“黑合同”,人民法院应当认定其无效。“备案”为建设行政主管部门采取的行政管理措施,没有物权公示的法律效力。“实质性内容”主要是指合同价款,特定情况下也包括工期、质量标准。