

高等院校**土木工程类**应用型系列规划教材

建设法规 (第三版)

顾永才 主 编
孙敬香 副主编



科学出版社



高等院校土木工程类应



建设法规

(第三版)

顾永才 主 编

孙敬香 副主编

科学出版社

北 京

内 容 简 介

本书主要介绍以合同法、招标投标法、建筑法、安全生产法等为核心的与工程建设有关的法律、行政法规、部门规章和司法解释。本书内容以规范“建设工程”的法律为主线，加入了民法、担保法等相关知识，更具有前沿性和实用性。

本书可作为高等院校土木工程专业及相关专业的教学用书，也可供从事建设工程项目管理的从业人员及参加注册建造师等执业资格考试的考生参考。

图书在版编目(CIP)数据

建设法规 / 顾永才主编. —3 版. —北京: 科学出版社, 2017

(高等院校土木工程类应用型系列规划教材)

ISBN 978-7-03-052216-0

I. ①建… II. ①顾… III. ①建筑法—中国—高等学校—教材

IV. ①D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 054209 号

责任编辑: 任加林 杨 昕 / 责任校对: 陶丽荣

责任印制: 吕春珉 / 封面设计: 耕者设计工作室

 科学出版社 出版

北京东黄城根北街 16 号

邮政编码: 100717

<http://www.sciencep.com>

新科印刷有限公司 印刷

科学出版社发行

各地新华书店经销

*

2009 年 8 月第一版

2017 年 3 月第十一次印刷

2013 年 8 月第二版

开本: 787×1092 1/16

2017 年 3 月第三版

印张: 15 3/4

字数: 373 000

定价: 38.00 元

(如有印装质量问题, 我社负责调换〈新科〉)

销售部门电话 010-62136230 编辑部电话 010-32135927-2028 (HA18)

版权所有, 侵权必究

举报电话: 010-64030229; 010-64034315; 13501151303

第三版前言

自《中华人民共和国建筑法》颁布之日起，至今已有 18 年。在这 18 年间，我国陆续颁布了多部建设工程法律，已经形成了一套以《中华人民共和国建筑法》为核心的建设工程法律体系。建设工程法律在建设工程项目管理中的地位日渐提升，越来越多参与工程建设的企业、个人学会用法律武器维护自己的权益，与工程建设有关的执业资格考试中也加入了建设工程法律的考查内容。

由于新法律的陆续颁布和原有法律的不断修订，我国建设工程法律体系的内容也在不断变化，与之相应，有关建设工程法律的教材需要不断修改。

一、四个特点

本书具有如下四个特点。

1. 明示各章引用的法律，以便读者核对该部法律的新颖性

读者最关心的应是书中引用的法律是否已经被废止或修订。本书在每章的后面列出本章引用的法律、制定部门，以及这些法律施行的时间点，让读者一目了然。

2. 推荐参阅相关法律，以便读者拓展知识

本书在一些内容后面列出推荐读者参阅的法律名称，这些法律一般与工程建设活动有关，或者是某一行业建设的法律。例如，第 5 章推荐读者参阅《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》，该部法律仅适用于房屋建筑工程和市政工程，并不适用于整个建设工程，属于行业内的法律。

3. 指明法律条款，以便读者区分法律条文的原文与作者的个人论述

本书对引用的法律条款均明确指明引用的是哪部法律的第几条，这样，读者可以清晰地区分哪些内容是法律条款的原文，哪些内容是作者对法律条款的讲解。

4. 加入点评，让读者区分公认的观点与作者个人的观点

有一些法律条款是有瑕疵且找不到权威解释的，本书在这些法律条款的后面加入【点评】来阐述作者个人的观点，以帮助学生理解。这些观点是作者在查阅相关文献后得出的结论。对于这部分内容，欢迎读者提出质疑并与作者交流。

二、两个原则

本书在讲解法律条款时遵循如下两个原则。

1. 以规范“建设工程”的法律为主线

对于如规范“建筑工程”类的行业内法律，推荐读者参阅。

2. 对不同法律、法规、规章对同一行为的规定进行整合

例如，《招标投标法》《招标投标法实施条例》《工程建设项目施工招标投标办法》对招标投标活动中的某些行为都有规定，本书在阐明这几部法律依据后，将相关法律条款归纳整合进行讲解。

三、适用范围

本书适用于高等院校土木工程专业及相关专业的本科、研究生教学，也可供从事工程项目管理的从业人员及参加注册建造师等执业资格考试的考生参考。

本书由担任哈尔滨仲裁委仲裁员的东北林业大学土木工程学院顾永才老师和新奥集团股份有限公司孙敬香共同编写。本书由我国著名的工程法律专家北京建筑工程学院何佰洲教授审阅，在此表示感谢！

由于编者知识的局限性，书中不足之处在所难免，恳请读者批评指正。

编 者

2017 年 1 月

第二版前言

随着我国工程建设的不断发展和法制建设的逐步健全，工程法律越来越得到了广泛的重视。依法建设、规范建设行为是我国提高建设工程项目管理水平的一项重要工作，而这项工作能否顺利完成与工程法律知识的普及密切相关。因此，普及工程法律知识，让工程法律知识融入到每一个工程项目从业人员，尤其是每一个工程项目管理人员的思想之中是提高我国建设工程项目管理水平的一项基础性工作。第二版相对于上一版作了部分修改，主要是由于 2012 年施行的《招标投标法实施条例》修改了很多原来关于招标投标活动的规定。

本书第二版在修订的过程中延续本节第一版的主导思想。

1. 系统完整

工程法律是一个法律体系，各法律之间存在一定的内在联系。如果所涵盖的工程法律不全面，不仅会使得读者在应用工程法律方面存在知识点的空白，而且也存在由于对某一个法律的孤立理解而无法把握该法律的真正内涵。

内容全面还表现在本书吸收了我国工程建设领域的最新的法律，例如《生产安全事故报告和调查处理条例》、关于工程合同纠纷的司法解释等。

2. 语言通俗易懂

本书面对的读者并不是专业的法律人士，而是工程建设从业人员。这就要求本书在文字的表述上要做到通俗易懂，不能过于法律化。

3. 与国家执业资格考试相衔接

本书的众多读者将来会参加国家执业资格考试，尤其是注册建造师执业资格考试。所以，本书在编写过程中注重与国家执业资格考试的内容相衔接，这将有助于本书的读者将来顺利通过执业资格考试。

本书具体编写分工为：黑龙江科技学院杨雪梅编写第一、二章；南阳理工学院胡炜编写第三、七章，段伟编写第四、五章；吉林建筑工程学院韩丽红编写第六章；东北林业大学陆书斋编写第八章，顾永才编写第九章。

本书承蒙我国著名工程法律专家北京建筑工程学院何佰洲教授审阅并提出宝贵意见。在此表示感谢！

由于作者知识的局限性，不足之处在所难免，恳请读者批评指正！

编 者

2013 年 4 月

第一版前言

随着我国工程建设的不断发展和法制建设的逐步健全，工程法律越来越得到广泛重视。依法建设、规范建设行为是我国提高建设工程项目管理水平的一项重要工作，而这项工作能否顺利完成与工程法律知识的普及密切相关。因此，普及工程法律知识，让工程法律知识融入到每一个工程项目从业人员尤其是每一个工程项目管理人员的思想之中是提高我国建设工程项目管理水平的一项基础性工作。

本书在编写的过程中始终贯彻以下三个主导思想。

1. 系统完整

工程法律是一个法律体系，各法律之间存在一定的内在联系。如果所涵盖的工程法律不全面，不仅会使读者在应用工程法律方面存在知识点的空白，而且也出现由于对某一个法律的孤立理解而无法把握该法律的真正内涵的问题。

内容全面还表现在本书吸收了我国工程建设领域的最新的法律，例如《生产安全事故报告和调查处理条例》、关于工程合同纠纷的司法解释等。

2. 语言通俗易懂

本书面对的读者并不是专业的法律人士，而是工程建设从业人员。因此，本书力求在文字的表述上做到通俗易懂，不过于法律化。

3. 与国家执业资格考试相衔接

本书的众多读者将会参加国家执业资格考试，尤其是注册建造师执行资格考试。所以，本书在编写过程中注重与国家执业资格考试的内容相衔接，将有助于本书的读者将来顺利通过执业资格考试。

本书适用于工程管理专业的本科生、高职院校学生，也可供工程建设从业人员在工作中参考。

本书具体编写分工为：黑龙江科技学院杨雪梅编写第一、二章；南阳理工学院胡炜编写第三、七章，段伟编写第四、五章；吉林建筑工程学院韩丽红编写第六章；东北林业大学陆书斋编写第八章，顾永才编写第九章。

本书承蒙我国著名工程法律专家北京建筑工程学院何佰洲教授审阅，他对此书提出了宝贵意见，在此表示感谢！

由于作者知识的局限性，不足之处在所难免，恳请读者批评指正！

编 者

2009年5月

目 录

第三版前言

第二版前言

第一版前言

第 1 章 概论	1
1.1 建设法规概述	1
1.1.1 建设法规的含义	1
1.1.2 建设法规的调整对象	3
1.2 建设法规中法的效力层级	4
本章引用的法律	5
复习思考题与习题	5
第 2 章 工程建设法律基础	6
2.1 民法基础	6
2.1.1 民事法律关系	6
2.1.2 代理	9
2.1.3 债权	11
2.1.4 诉讼时效	13
2.1.5 知识产权	17
2.2 物权法	20
2.2.1 物权的设立、变更、转让和消灭	20
2.2.2 建设用地使用权	22
2.2.3 地役权	24
2.2.4 抵押权	25
2.2.5 质权	27
2.2.6 留置权	28
本章引用的法律	29
复习思考题与习题	29
第 3 章 合同法	31
3.1 合同法的基本原则与调整范围	31
3.1.1 合同法的基本原则	31
3.1.2 合同法的调整范围	33
3.2 合同的分类、形式与基本条款	34
3.2.1 合同的分类	34
3.2.2 合同的形式	35
3.2.3 合同的基本条款	36
3.3 合同的订立	38

3.3.1 要约	38
3.3.2 承诺	40
3.3.3 缔约过失责任	42
3.4 合同的效力	43
3.4.1 合同的生效	43
3.4.2 无效合同	44
3.4.3 可变更、可撤销合同	46
3.4.4 效力待定合同	48
3.4.5 附条件和附期限合同	50
3.5 合同的履行	51
3.5.1 合同履行的原则	51
3.5.2 合同履行的主体	52
3.5.3 合同条款空缺	52
3.5.4 抗辩权	53
3.5.5 代位权	55
3.5.6 撤销权	56
3.6 合同的变更和转让	58
3.6.1 合同的变更	58
3.6.2 合同的转让	59
3.7 合同的权利义务终止	62
3.7.1 合同的解除	62
3.7.2 权利义务终止的其他情形	64
3.8 违约责任	65
3.8.1 违约责任的性质	65
3.8.2 先期违约	66
3.8.3 违约责任的一般承担方式	66
3.8.4 违约金与定金	67
3.8.5 不可抗力	68
本章引用的法律	69
复习思考题与习题	70
第4章 招标投标法	71
4.1 招标投标活动的原则及适用范围	71
4.1.1 招标投标活动的原则	71
4.1.2 招标投标活动的适用范围	72
4.2 招标组织形式和招标代理机构	74
4.2.1 招标组织形式	74
4.2.2 招标代理机构	75
4.3 招标	76
4.3.1 招标应具备的条件与招标方式	76
4.3.2 招标公告或投标邀请书	77

4.3.3 资格审查	77
4.3.4 招标文件	79
4.3.5 公平招标与终止招标	82
4.4 投标	83
4.4.1 投标人	83
4.4.2 投标文件	84
4.4.3 投标人的禁止性行为	85
4.5 开标、评标、中标	87
4.5.1 开标	87
4.5.2 评标	88
4.5.3 中标	90
本章引用的法律	92
复习思考题与习题	93
第5章 建筑法	94
5.1 施工许可	94
5.1.1 申请领取施工许可证的工程范围	94
5.1.2 申请领取施工许可证应当具备的条件	95
5.1.3 施工许可证或开工报告的管理	96
5.2 从业资格	97
5.2.1 从事建筑活动的企业应具备的资格条件	97
5.2.2 专业人员执业资格	99
5.3 发包	100
5.3.1 发包方式	100
5.3.2 提倡实行工程总承包	100
5.3.3 禁止将建设工程肢解发包和指定采购	100
5.4 承包	101
5.4.1 工程承包单位的资质等级许可制度	101
5.4.2 联合承包	101
5.4.3 禁止转包	102
5.4.4 分包	102
5.5 工程监理	103
5.5.1 建设工程监理的本质	103
5.5.2 实行强制监理的建设工程范围	103
5.5.3 工程监理的依据、内容和权限	104
本章引用的法律	106
复习思考题与习题	106
第6章 建设工程安全生产管理条例	107
6.1 参建单位的安全责任	107
6.1.1 建设单位的安全责任	107
6.1.2 监理单位的安全责任	108

6.1.3	施工单位的安全责任	109
6.1.4	勘察设计单位的安全责任	114
6.1.5	其他相关单位的安全责任	115
6.2	从业人员安全生产的权利和义务	116
6.2.1	从业人员安全生产的权利	116
6.2.2	从业人员安全生产的义务	117
6.2.3	工会的作用	117
6.3	生产安全事故的应急救援与调查处理	117
6.3.1	生产安全事故的分类	117
6.3.2	生产安全事故报告	118
6.3.3	生产安全事故调查处理	119
6.4	安全生产监督管理	121
6.4.1	安全生产许可证	121
6.4.2	安全生产监督管理部门	122
6.4.3	安全生产监督管理措施	123
	本章引用的法律	123
	复习思考题与习题	123
第7章	建设工程质量管理条例	124
7.1	参建单位的质量责任	124
7.1.1	建设单位的质量责任	124
7.1.2	勘察、设计单位的质量责任	126
7.1.3	施工单位的质量责任	127
7.1.4	监理单位的质量责任	129
7.2	建设工程质量保修与建设工程质量保证金	130
7.2.1	建设工程质量保修	130
7.2.2	建设工程质量保证金	131
7.3	质量监督管理	132
7.3.1	建设工程质量监督的性质与特点	132
7.3.2	建设工程质量监督的主体	133
7.3.3	竣工验收备案制度	133
7.3.4	工程质量事故报告制度	134
	本章引用的法律	134
	复习思考题与习题	134
第8章	劳动合同法	135
8.1	劳动合同的订立	135
8.1.1	劳动关系与劳动合同的关系	135
8.1.2	劳动合同的类型	136
8.1.3	劳动合同的条款	137
8.1.4	试用期	137
8.1.5	服务期	138

8.1.6 保密协议与竞业限制条款	139
8.1.7 劳动合同的效力	139
8.2 劳动合同的履行和变更	140
8.2.1 劳动合同的履行	140
8.2.2 劳动合同的变更	140
8.3 劳动合同的解除与终止	140
8.3.1 劳动合同的解除	140
8.3.2 劳动合同的终止	142
8.4 劳动保护	144
8.4.1 劳动安全卫生	144
8.4.2 女职工和未成年工特殊保护	144
8.5 劳动争议的处理	145
8.5.1 劳动争议的范围与解决的途径	145
8.5.2 劳动争议调解	145
8.5.3 劳动争议仲裁	146
本章引用的法律	147
复习思考题与习题	148
第9章 担保法	149
9.1 担保与担保合同	149
9.1.1 担保	149
9.1.2 担保合同	150
9.2 保证	151
9.2.1 保证合同与保证方式	151
9.2.2 保证人	152
9.2.3 保证期间	153
9.3 抵押	154
9.3.1 抵押合同与抵押物	154
9.3.2 抵押的效力	156
9.3.3 抵押权的实现	157
9.3.4 最高额抵押	158
9.4 质押	159
9.4.1 质押合同与质物	159
9.4.2 质押的效力	160
9.4.3 质权的实现	161
9.5 留置	162
9.5.1 留置物	162
9.5.2 留置权的实现与消灭	162
9.6 定金	163
本章引用的法律	163
复习思考题与习题	163

第 10 章 城乡规划法	164
10.1 城乡规划的制定	164
10.1.1 体系规划、总体规划与乡村规划	164
10.1.2 控制性详细规划与修建性详细规划	165
10.1.3 编制城乡规划的单位	166
10.2 城乡规划的实施	166
10.2.1 城乡建设和发展的原则	166
10.2.2 城乡建设和发展的具体要求	167
10.2.3 近期建设规划	167
10.2.4 建设项目用地规划许可	168
10.2.5 建设工程规划许可	168
10.3 城乡规划的修改	169
10.3.1 修改规划的条件	169
10.3.2 修改规划的报批	170
10.3.3 对修改规划造成损失的补偿	170
本章引用的法律	170
复习思考题与习题	170
第 11 章 环境保护法	171
11.1 环境保护法	171
11.1.1 环境	171
11.1.2 环境保护“三同时”制度	171
11.2 环境影响评价法	172
11.2.1 建设项目环境影响评价的分类管理	172
11.2.2 建设项目环境影响评价的论证与审批	173
11.2.3 环境影响后评价与跟踪检查	174
11.3 大气污染防治法	174
11.3.1 施工工地的扬尘污染防治	174
11.3.2 运输的扬尘污染防治	174
11.3.3 物料存储的扬尘污染防治	175
11.3.4 禁止焚烧有毒有害物质	175
11.4 水污染防治法	175
11.4.1 向水体排放污染物的建设项目环境影响评价与环境保护“三同时”	175
11.4.2 水污染防治的一般规定	175
11.4.3 水源保护区制度	176
11.5 固体废物污染环境防治法	176
11.5.1 产生固体废物的项目环境影响评价与环境保护“三同时”	176
11.5.2 固体废物污染环境的一般规定	177
11.5.3 危险废物污染环境防治的特别规定	177
11.6 环境噪声污染防治法	178
11.6.1 可能产生环境噪声污染项目的环境影响评价与环境保护“三同时”	178

11.6.2 建筑施工噪声污染防治	178
11.6.3 交通运输噪声污染防治	178
本章引用的法律	179
复习思考题与习题	179
第 12 章 勘察设计管理条例	180
12.1 资质、资格管理	180
12.1.1 勘察、设计活动要遵循的原则	180
12.1.2 单位的资质管理与从业人员的资格管理	180
12.2 建设工程勘察、设计发包与承包	181
12.2.1 建设工程勘察、设计发包	181
12.2.2 建设工程勘察、设计承包	181
12.3 建设工程勘察、设计文件的编制与实施	182
12.3.1 编制建设工程勘察、设计文件的依据与要求	182
12.3.2 建设工程勘察、设计文件的修改与说明	182
本章引用的法律	183
复习思考题与习题	183
第 13 章 仲裁法	184
13.1 仲裁的适用范围与管辖	184
13.1.1 仲裁的适用范围	184
13.1.2 仲裁管辖	184
13.2 仲裁的基本特点与基本制度	185
13.2.1 仲裁的基本特点	185
13.2.2 仲裁法律基本制度	185
13.3 仲裁协议	186
13.3.1 仲裁协议的内容与表现形式	186
13.3.2 仲裁协议的效力	186
13.4 仲裁程序	187
13.4.1 申请和受理	187
13.4.2 仲裁庭的组成	188
13.4.3 开庭和裁决	189
13.4.4 仲裁裁决的撤销与不予执行	190
本章引用的法律	191
复习思考题与习题	191
第 14 章 民事诉讼法	192
14.1 民事诉讼的基本特征与民事诉讼法的基本制度	192
14.1.1 民事诉讼的基本特征	192
14.1.2 民事诉讼法律基本制度	193
14.2 诉讼管辖	193
14.2.1 级别管辖	193
14.2.2 地域管辖	193

14.2.3	协议管辖	194
14.2.4	专属管辖	194
14.2.5	移送管辖和指定管辖	195
14.2.6	管辖权异议	195
14.3	回避	195
14.3.1	可以要求回避的情形	195
14.3.2	回避的决定	195
14.4	诉讼参加人	196
14.4.1	当事人	196
14.4.2	诉讼代理人	196
14.5	证据	197
14.5.1	证据的种类	197
14.5.2	证据的提交与取证	197
14.5.3	证据的审查与质证	197
14.5.4	对不同类型证据的规定	198
14.6	审判程序	199
14.6.1	一审程序	199
14.6.2	二审程序	200
14.6.3	审判监督程序	201
14.7	执行程序	202
14.7.1	执行案件的管辖	202
14.7.2	申请执行	202
14.7.3	执行和解	202
14.7.4	执行中止和终结	203
	本章引用的法律	203
	复习思考题与习题	203
第 15 章	司法解释	204
15.1	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	204
15.1.1	与建设工程合同订立有关的规定	204
15.1.2	与建设工程合同履行有关的规定	208
15.2	建设工程价款优先受偿权问题	215
15.2.1	《担保法》与《合同法》在工程款优先受偿权问题上的冲突	215
15.2.2	建设工程价款优先受偿权问题的司法解释	215
	本章引用的法律	216
	复习思考题与习题	216
第 16 章	建设工程法律责任	217
16.1	民事责任	217
16.1.1	民事责任的种类	217
16.1.2	民事责任的承担方式	218
16.2	行政责任	219

16.2.1 行政处罚	219
16.2.2 行政处分	221
16.3 刑事责任	221
16.3.1 犯罪构成与刑罚种类	221
16.3.2 工程建设领域重大责任事故犯罪构成	222
本章引用的法律	225
复习思考题与习题	225
第 17 章 建设工程纠纷的解决	226
17.1 建设工程民事纠纷的解决	226
17.1.1 和解	226
17.1.2 调解	226
17.1.3 仲裁	227
17.1.4 诉讼	227
17.2 行政纠纷	227
17.2.1 行政复议	227
17.2.2 行政诉讼	229
本章引用的法律	231
复习思考题与习题	231
主要参考文献	232

第1章 概 论



本章提示

建设法规并不是一部具体的法律，而是一系列与工程建设有关的法律、法规、规章、司法解释共同构成的整体。其中，有的法律仅针对工程建设活动制定，有的法律只是其中的部分条款与工程建设密切相关。建设法规所包含的法律条文随着新法律的陆续颁布和原有法律的修订而不断更新。

本章主要介绍建设法规包含的主要的法律形式，以及这些不同形式的法律相互发生冲突时，其相对的法律效力层级。

1.1 建设法规概述

1.1.1 建设法规的含义

1. 建设法规的概念

建设法规是指由国家权力机关、行政机关制定的调整我国工程建设过程中涉及的各种社会关系的法律、法规、规章，以及与工程建设有关的司法解释的统称。

2. 建设法规与我国其他法律法规的关系

我国的法律体系可以分为宪法、民法商法、行政法、经济法、社会法、刑法、诉讼法等法律部门。建设法规并非一个独立的法律部门，而是从这些法律部门中提取出来的与工程建设有关的法律条文的总和。

3. 建设法规的构成

(1) 宪法

宪法是由全国人民代表大会依照特别程序制定的具有最高效力的根本法，是我国最高的法律形式。宪法集中反映统治阶级的意志和利益，规定国家制度、社会制度的基本原则。

(2) 法律

现代意义上的法律有广义和狭义两种概念。广义的法律是指法的整体，包括一切有法律效力的规范性文件。而狭义的法律是指由全国人民代表大会及其常务委员会制定的规范性文件。

本书所讲的法律是指狭义的法律。