



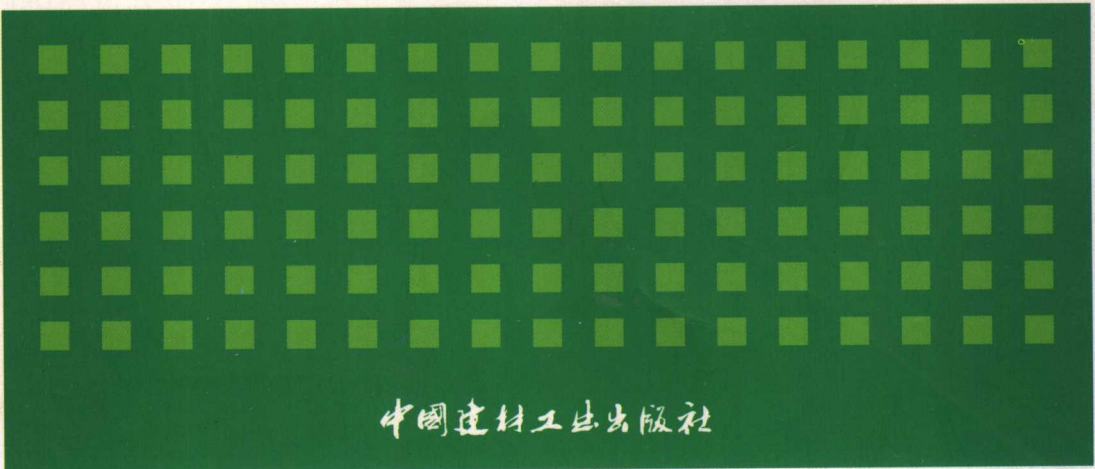
J

I A N S H E F A G U I

建设法规

高等院校土木工程专业系列教材

◎ 主编 王立久



中国建材工业出版社

高等院校土木工程专业系列教材

建设法规

主 编 王立久
副主编 曹明莉 任铮钺 王宝民
主 审 赵国藩

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设法规/王立久主编. —2 版. —北京: 中国建材工业出版社, 2006. 11

(高等院校土木工程专业系列教材)

ISBN 7-80227-160-6

I. 建... II. ①王... ②曹... III. 建筑法 - 中国 - 高等学校 - 教材 IV. D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 123035 号

内 容 提 要

本教材以规范建设活动的建设法规为基础, 以基本建设为主线, 阐述建设工程的勘察、设计、施工、监理和监督等相应法规。全书共分九章, 主要内容有建设法基本概念、建设立法与实施、基本建设程序、建筑市场法规、工程勘察设计法规、建筑施工法规、建设监理法规、建设基本法等。

本书适用于普通高等学校、成人高校土木建筑类专业本、专科《建设法规》课程教学, 也可作为建设管理、设计、施工、投资等单位的参考用书。

建设法规

主 编 王立久

副主编 曹明莉 任铮钺 王宝民

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京鑫正大印刷有限公司

开 本: 787mm × 1092mm 1/16

印 张: 13.5

字 数: 328 千字

版 次: 2006 年 11 月第 2 版

印 次: 2006 年 11 月第 6 次

定 价: 21.00 元

网上书店: www.ecool100.com

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。联系电话: (010) 88386906

建设法规专业系列教材编辑委员会

主 任：窦远明

副 主 任：姜忻良 许炳权

委 员：(按姓氏笔划排列)

王立久 王铁成 刘春原 史三元 戎 贤

朱赛鸿 吴建有 陆培毅 杨春风 苏幼坡

赵方冉 阎西康 窦远明 潘延龄 魏连雨

秘 书：刘春原 阎西康

顾 问：陈 环 顾晓鲁 黄世昌 陈章洪 崔冠英

序

改革开放以来，我国土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程规模不断扩大，作为我国国民经济中占有支柱产业地位的建筑业，依法管理已成必然。特别是作为土木建筑类专业本科生将来所从事的建设活动，更应学好建设法规，为今后依法执业打好基础。

本书主编王立久教授从事土木建筑类专业教学和科研多年，在建设工程质量的检测、评价和仲裁方面做了大量工作，对相应建设法规颇有研究。

该书以建设法规为基础，以基本建设程序为主线编写，很有特色。书中对建设法规基本概念讲授清楚，通篇论述通俗易懂，语言流畅。注重教材的系统性、严密性和逻辑性，既便于教师讲授，又利于学生自学。

此书为土木建筑类专业本科生建设法制教育提供了一本好教材。

中国工程院院士
大连理工大学教授

赵国藩

再 版 前 言

《建设法规》一书自 2000 年第一版问世以来,深受全国相关院校好评,以至多次重印。考虑到近年来为适应我国建设领域的需求,国家相关行政主管部门颁布了一系列新的法律法规,借此次重印,本书对相关内容作了较大修改,并作为本书第二版付印。

本次修改的内容主要有:

1. 本次修订对全书进行较大修改,将近几年最新的法律、法规、规范引入到书中。但是全书仍然以建筑法为基础,以基本建设程序为主线而编写。

2. 绪论、建设法规基本概念、建设立法与实施三章体例基本保持不变,除个别修改外,其他部分基本没有变化。

第四章删掉第一部分的第(二)项——特点,与第三部分——建设项目的特殊性合并。并对基本建设程序、单位工程、分项工程、分部工程等基本概念作了重新定义,增加可行性研究报告后的主要工作、初步设计的审查内容等。

第五章删除建筑市场管理规定和调整建设工程合同的行政法规的全部内容并对有关内容做了更改或增加。

第六章和第八章依据近几年出台的法律法规进行重新编写。

第七章对企业资质等级划分标准及资质管理方面的内容进行了更新,如《建筑业企业资质等级标准》、《建筑业企业资质管理规定》更新,《施工企业资质动态管理暂行办法》、《施工企业资质等级标准》等老标准作废,新增《建造师执业资格制度暂行规定》(人发[2002]111号)等有关建造师方面的内容,充实建筑安全生产内容。其中新增《特别重大事故调查程序暂行规定》、《建设工程安全生产管理条例》《关于加强建设系统重大质量安全事故快报工作的通知》等有关内容。

第九章新增第六节“建设项目环境保护管理条例”。

3. 本次再版为了方便教学和让学生更好地掌握知识重点,每章后面都增加了复习思考题,包括概念题、填空题、选择题、简答题、论述题。

4. 本次再版,书中直接引用或摘录的近几年国家颁布的相关法律法规,在相关章节都有标注,而在书后参考文献中没有一一列出。除此以外,还参考相关网站发布的有关文章,比如中华人民共和国建设部网址:

<http://www.cin.gov.cn/law/main/default.htm>; 中国建造师网 <http://www.coc.gov.cn/>; . 住宅与房产网 <http://www.realestate.gov.cn> 等。

总之,这次修订结合我国最新颁布的法律法规,对书中相关内容作了大量删减、更改或增加。但错误在所难免,欢迎在使用过程中提出宝贵意见,以便再版时修改。

编 者

2006 年 7 月

前 言

随着国家建设形势的发展和 21 世纪国家建设对专业人才的需求,我国近期对高等教育专业设置进行了较大幅度的调整,其中新设置的土木工程专业取代了过去的建筑工程、交通土建工程等四个相近专业。根据国家教育部门的安排,全国各高校将从 1999 年按新专业目录进行新生录取工作,建设部专业指导委员会也于 1999 年初下达了新土木工程专业的课程设置指导意见。比较而言,土木工程专业较过去各专业覆盖面要广泛很多,涵盖了原来近 8 个专业的内容,因此新专业的教学计划、课程内容调整以及新教材的编写就成为当前一项较为紧迫的任务。为适应这一形势的发展,河北工业大学、天津大学、天津城市建设学院等院校经过充分协商和研究,本着“探索、科学、先进”的原则和符合“大土木”的专业要求,联合编写了一套系列教材,由中国建材工业出版社出版向全国发行。

本教材以规范建设活动的建设法规为基础,以基本建设程序为主线,阐述建设工程的勘察、设计、施工、监理和监督等相应法律法规。重点是建设法规基本概念、突出建设行业基本法,侧重理论分析。本书可作为土木建筑类专业本、专科生《建设法规》课程的教学用书,也可作为建设管理、设计、施工、投资等单位的参考用书。

本书由王立久教授主编,曹明莉、任铮钺、王宝民任副主编。全书由中国工程院院士赵国藩教授主审并作序,在此深表感谢。

由于时间仓促及编写人员的能力和学识水平有限,漏、误在所难免,恳请指正,以资再版时修订。

编 者

2000 年 3 月 29 日于大连

目 录

第一章 绪论	1
第一节 法律、法制与法规.....	1
第二节 建设法规分类.....	4
第三节 学习建设法规的目的和意义.....	5
复习思考题.....	7
第二章 建设法规基本概念	8
第一节 建设法规定义及基本特征.....	8
第二节 建设法律关系要素	11
第三节 建设法规构成	18
第四节 建设法规的法律地位与作用	26
复习思考题	28
第三章 建设立法与实施	30
第一节 建设立法	30
第二节 建设法规的实施	37
复习思考题	44
第四章 基本建设程序	45
第一节 建设项目及其特殊性	45
第二节 基本建设程序	48
复习思考题	56
第五章 建筑市场法规	58
第一节 建筑市场法规概述	58
第二节 建筑许可	59
第三节 建筑工程的招标、投标	63
第四节 建筑工程合同法律制度	69
复习思考题	84
第六章 工程勘察设计法规	85
第一节 工程勘察设计法规概述	85
第二节 工程勘察设计单位资格管理	87
第三节 工程勘察设计市场管理.....	102
第四节 工程勘察设计质量管理.....	110
复习思考题.....	117
第七章 建筑施工法规	119
第一节 概述.....	119

第二节 建筑施工许可	121
第三节 建筑施工管理	138
第四节 建筑安全生产	142
复习思考题	152
第八章 建设监理法规	153
第一节 建设监理法规概述	153
第二节 建设监理单位资质管理	159
第三节 监理工程师注册执业制度	164
复习思考题	169
第九章 建设基本法	171
第一节 中华人民共和国建筑法	171
第二节 城市规划法规	175
第三节 房地产管理法	179
第四节 市政工程管理法规	190
第五节 城市公用事业建设管理法规	194
第六节 建设项目环境保护管理条例	198
复习思考题	201
参考文献	203

第一章 绪 论

第一节 法律、法制与法规

一、法律及其体系

(一) 法律

法是一种规范，它确定了人的行为的自由程度，即在法律界限之内，人可以自由地活动；超越了界限，必然要被矫正。

古往今来，随着人类社会的进步和认识的发展，对法的认识也由朦胧走向科学。在原始社会没有国家，也就没有科学意义的法，当时制约行为的是原始部落中长期形成的习惯，也可称之为“习惯法”。在奴隶社会，出现了以阶级为核心内容的国家，但由于当时生产力水平和认识能力的限制，法被看作是神的意志。在封建社会，由于神学占领了上层建筑，法便成了上帝的旨意。资本主义社会在“人权”“平等”的口号下，为规范社会形成了大家共同订立而又必须遵守的“契约”——法。

法的本质是国家意志，是国家利益的集中反映。

首先，法是上层建筑的组成部分，受经济基础的制约，具有什么样的经济模式就必然会形成什么样的法；

其次，法是人们的行为规范，它调整的是人们的行为而不是思想或其他的非行为的东西；

第三，法的内容不是所有人的想法，只能是国家利益，且不是简单相加，而是集中的、高度的概括；

第四，法的作用是由国家确立、维护和发展社会秩序的工具。这个工具的使用，是以军队、法庭、监狱等为后盾的。

从广义上讲，法和法律是有区别的。法律强调的是具体的、明确的规范，法则是一些具体规范的总和。所以，法是抽象的、理论性的；法律是具体的、应用性的。从应用角度看，更应该侧重于了解法律。

(二) 法律体系

社会生活的纷繁复杂，决定了法律需要规范的行为的种类，需要调整的社会关系的类型也是复杂多样的。而把调整不同类型的法律内容集合在一起便形成了法律部门。在一个国家中，不同法律部门纵横交错，组成了这个国家的法律整体，它们是相互联系，相互补充，相互协调，多层次的完整统一的有机体，称之为法律体系。

从横向看，法律体系是由不同的法律部门组成的。在我国，组成法律体系的法律部门

有：宪法、刑法、民法、行政法、经济法、国家赔偿法、诉讼法、建筑法等。

从纵向看，法律体系又是由级别不同、效力不一的法律组成。如我国宪法是我国的根本大法，效力最高；刑法、民法通则、劳动法、建筑法等法律属于基本法，效力仅次于宪法；行政法规、地方法规的效力则更低一些，其内容不得与宪法和基本法律相违背。实践中曾发生行政法规与基本法律相冲突，导致法规无效的现象。因此在实践中首先要注意，自己使用的法律其级别如何，是否与其他法律相抵触。

在我国，企业内部的管理制度不属于法律。但是企业内部管理规范在一定程度上具有法律的性质，所以在制定企业管理制度时，必须注意不能与国家法律相冲突，否则将会导致无效，甚至会起相反的作用。企业内部管理制度在我国一般作为证据使用。

二、法制

（一）法制的含义

1. 法制的含义

法制即法律制度，有多种含义。从广义上讲，法律制度是指一个国家法律规范的总和；从狭义上讲，法律制度是指调整某一类特定关系，规范某一类特定行为的法律规范的总和。本书所要讲述的是狭义的法律制度。

2. 法制的分类

法律制度按照划分方式不同，可以做出不同的分类，但多数都以法律部门为依据来建立法律制度，如企业法律制度、民事法律制度、诉讼法律制度等。在一个部门法中，还有许多不同的具体法律制度，如在宪法制度中包含有政党制度、议会制度、经济制度等；在诉讼法律制度中有回避制度、两审终审制度等；在建设法律制度中有市政建设制度、招标投标制度、许可证制度等。建设法律制度所涉及的法律规范亦就是本书所述的建设法规。

（二）法人与法定代表人

1. 法人的定义

依照《中华人民共和国民法通则》（以下简称《民法通则》）第36条规定，“法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织”。法人是与自然人相对应的一个法律概念，是指在法律上与自然人（或称公民）相对应的“人”。

2. 法定代表人的定义

法人的法定代表人是指能够代表法人行使民事权利、承担民事义务的主要负责人。法人作为一个组织是不能直接实施行为的，而必须通过法定代表人的行为，或其依照职权和法律要求而授权他人的行为才能完成。所以，法定代表人是法人实施行为的第一载体。

3. 法人成立的条件

法人的成立条件主要是依法成立，有必要的经费、名称和经营场所，并能独立承担民事责任。

（1）依法成立。这里要求：一是法人的设立目的和方式必须符合法律法规的具体规定和要求；二是设立法人必须经过国家有关机关的批准或核准登记。

（2）有必要的财产或经费。这是法人进行民事活动的物质基础，它要求法人的财产或经费必须与法人的经营范围和设立目的相适应，否则不能被批准设立或核准登记。

（3）有名称、组织机构和经营场所。法人的名称或字号是法人之间相互区别的标志和法

人进行民事活动时使用的名称；法人的组织机构是指对内管理法人事务、对外代表法人进行民事活动的常设机构或机关，包括法人的决策机构、执行机构和监督机构以及内部业务活动机构；法人的经营场所是法人进行业务活动的所在地。

(4) 能够独立承担民事责任。即法人能够以自己所拥有的财产或经费承担他在民事活动中的债务，以及法人在民事活动中给他人造成损失时的赔偿责任。

例如：1999年8月30日第九届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过的《中华人民共和国个人独资企业法》中依法成立条件，即法人的成立条件指出“个人独资企业，是指依照本法在中国境内设立，由一个自然人投资，财产为投资个人所有，投资人以其个人财产对企业债务承担无限责任的经营实体”。这就规定其设立的目的和方式，必须符合上述法律规定和要求。第九条“申请设立个人独资企业，应当由投资人或者其委托代理人向个人独资企业所在地的登记机关提交设立申请书、投资人身份证明、生产经营场所使用证明等文件”，第十二条“对符合本法规定条件的，予以登记，发给营业执照”。这就规定了设立法人必须经过主管机关的批准或核准登记。

法人成立条件(2)~(4)是自然条件，如第八条规定“设立个人独资企业应当具备下列条件：

①投资人为一个自然人；②有合法的企业名称；③有投资人申报的出资；④有固定的生产经营场所和必要的生产经营条件；⑤有必要的从业人员。”

三、法规

(一) 法规概念

1. 定义

法律规范简称法规，是由国家机关制定或认可并由国家强制力保证其实施的具体行为规范。

2. 法律规范与法律关系

法律规范与法律的关系是个体与整体的关系。规范是法律的具体化，调整某类行为的不同法律规范组成了法律。如调整经济合同行为的不同法律规范便组成了“经济合同法”。又如调整建筑活动中各种社会关系就构成“建筑法”。

法律规范的表现形式是法律文件。法律文件必须公布实施后，法律规范方能生效，具有法律效力。

(二) 法规的构成要素

法律规范规定的是具体的行为，因而其表达方式必须有一个严谨的逻辑结构，任何一个法律规范都必须由假定、处理、制裁三部分组成，法学上称之为法律规范的三要素。

1. 假定

是指在法律规范中，确定适用该规范的条件和环境的部分。

2. 处理

是指行为规则的本身，是法律规范确定的允许做什么，禁止做什么，要求做什么的部分。

3. 制裁

是法律规范的后果部分。它说明的是违反法律规范时，国家将给予怎样的处置，即法律

规范的强制措施。

例如：2000年1月10日国务院第25次常务会议通过的《建设工程质量管理条例》，按法规的构成要素分析，在“总则”部分明确指出该条例所适用条件，即构成本条例的“假定”要素，“第二条，凡在中华人民共和国境内从事建设工程的新建、扩建、改建等有关活动及实施对建设工程质量监督管理的，必须遵守条例。”“第三条，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。”第四条，县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理。”并明确指出该条例确定勘察、设计、监理等单位允许做什么、禁止做什么和要求做什么，即构成本条例的“处理”要素，如第三章勘察、设计单位的质量和义务，明确规定允许做的是“在其资质等级许可的范围内承担工程。”禁止做的是“超越其资质等级许可的范围或者以其他勘察、设计单位的名义承揽工程。禁止勘察、设计单位允许其他单位或个人以本单位的名义承揽工程。”“不得转包或者违法分包所承揽的工程。”要求做的是“对其勘察、设计的质量负责”、“注册执业人员应当在设计文件上签字，对设计文件负责。”

构成本条例的“制裁”要素，如第六十条“对勘察、设计单位或者工程监理单位处以合同约定的勘察费、设计费或者监理酬金1倍以上2倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款，可以责令停业整顿、降低资质等级，情节严重的吊销资质证书，有违法所得的，予以没收。”

之所以要把法律规范分解成三要素，是为了能够正确理解法律的准确内容，并科学地使用法律。如，在一项建设工程承包合同中，工程未能按合同要求如期交工时，应当由谁来承担违约的责任呢？显然应当由负责施工的乙方。但是，如果乙方有证据证明工程的延期交付系因发包方甲方未能按期拨付工程款，或施工中更改设计图纸等因素造成的，那么根据上面提到的《中华人民共和国合同法》的条款，甲方即成了违约方，他就应当承担违约责任。许多时候，之所以出现案件的争议，就在于案件中的事实是否符合法律规范中的假定和处理内容。

第二节 建设法规分类

建设法规分类详见表 1-1。

表 1-1 建设法规分类

序号	法律部门	建设法规	行政法规
1	城市规划	1. 城市规划法* (1、2)	1. 城市规划法实施条例 2. 城市房屋拆迁管理条例* (注2)
2	城市建设与市政公用事业	2. 市政公用事业法 (3~12)	3. 城市道路管理条例* 4. 城市公共客运交通管理条例 5. 城市供水管理条例* 6. 城市排水管理条例 7. 城市节约用水管理规定* 8. 城市燃气与集中供热管理条例 9. 城市市容和环境卫生管理条例* 10. 城市园林条例 11. 城市绿化条例* 12. 城市维护建设税暂行条例*

续表

序号	法律部门	建设法规	行政法规
3	村镇建设	3. 村镇建设法 (13)	13. 村庄和集镇规划建设管理条例*
4	风景名胜区	4. 风景名胜区法 (14)	14. 风景名胜管理暂行条例*
5	工程建设与建筑业	5. 工程设计法 (15~24, 38) 6. 建筑法 (20~27, 38)	15. 工程勘察设计管理条例 16. 建设工程勘察设计合同条例* 17. 中外合作设计工程项目暂行规定 18. 注册建筑师条例* 19. 建设工程造价管理条例 20. 建设工程招标投标管理条例 21. 工程建设监理条例 22. 建设工程质量管理条例* 23. 建设工程地震灾害管理条例 24. 建筑安全生产管理条例 25. 建筑市场管理条例 26. 建筑安装工程承包合同条例* 27. 外国企业在中国承包工程管理规定
6	房地产业	7. 城市房地产管理法* (28~37, 2) 8. 住宅法 (31~37, 2)	28. 城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例* 29. 基准地价、标定地价和房屋重置价管理规定 30. 城市房地产开发经营管理条例 31. 城市住宅建设管理条例 32. 城镇个人建造住宅管理办法* 33. 住宅基金管理条例 34. 公民住房储蓄及社会保险储蓄条例 35. 城市公有房屋管理条例 36. 城市私有房屋管理条例* 37. 外国人私有房屋管理规定*
7	相关部门	9. 标准化法 (38) 10. 地震法 11. 环境保护法 12. 土地管理法 13. 水法 14. 矿产资源法 15. 森林法	38. 工程建设标准化管理规定 (注3)

注 1. 加 * 号者, 为已发布的法律、行政法规。
 注 2. 城市房屋拆迁管理条例, 既从属于城市规划法, 又从属于城市房地产管理法与住宅法。
 注 3. 工程建设标准化管理规定从属于标准化法, 又与工程建设密切相关。
 注 4. 本表建设法律栏中数字, 表示该法律与行政法规栏所对应的法规。

第三节 学习建设法规的目的和意义

一、学习建设法规的目的

学习建设法规的目的有以下几点:

- (1) 掌握建设法规所涉及的法律、法规基本概念、建设活动的基本建筑程序;

(2) 熟悉建筑活动中的勘察、设计、施工、监理所涉及的法规及分类，并能在实践中逐渐加深对其理解和选用。重点是建筑活动基本法律规范。

(3) 明确建筑法规在我国建筑活动中的地位、作用和如何实施，并能及时掌握我国新颁布的相应法律、法规。

建筑法规所研究的内容涉及各类建筑部门，如城市规划、市区共用事业、村镇建筑、工程建筑、房地产以及相关的环境保护、土地资源、矿产资源等。因此学习建筑法规应从掌握基本概念、基本建设程序，并按勘察、设计、施工、监理和监督过程学习相应法律、法规的基本内容。

为达到上述目的，建筑法规课程要借助许多相关的相邻专业学科，如城市规划、钢筋混凝土结构、砖石结构、建筑材料、水工建筑物、港口建筑物、钢结构、地基基础和建筑施工等。

二、学习建设法规的意义

从一定意义而言，建设活动是法制的经济活动，各国发展的历史表明，在完善市场的过程中，必然要加强和完善法制建设。当我国建筑业、房地产业、市政公用事业转入市场机制后，涉及建设行业的法律法规不断地出台和完善，依法管理建设行业已成为必然。作为建筑企业、房地产企业、市政企业的工程技术人员和管理人员（包括政府建设行政管理人员）必须从法律入手，在实施具体建设活动和管理并使之符合社会主义市场经济要求的同时，更应学会依靠建设法律法规进行勘察、设计、施工、监理和监督，维护建设市场秩序，维护国家企业和人民利益，以求得建筑市场健康发展。

随着国民经济的发展，我国城市建设、村镇建设、住宅建设等的规模不断扩大，建筑业已逐步发展为国民经济的重要支柱产业。

据统计，到 2005 年，建筑业总产值（营业额）达到 26700 亿元（2000 年价格），年均增长率 7.5%；建筑业增加值达到 8500 亿元（2000 年价格），年均增长率 7.1%，占国内生产总值的比例达到 6.7%；当年竣工各类房屋面积 19 亿平方米，“十五”累计 91 亿平方米；当年对外承包营业额达到 227 亿美元以上，“十五”累计 876 亿美元以上。建筑业机械设备总功率达到 1 亿千瓦，年均增长率 3.5%；动力装备率达到 5.4 千瓦/人，年均增长率 4.2%。建筑业劳动生产率（按增加值计算）达到 18200 元/人（2000 年价格），年均增长率 4.4%；人均年竣工面积达到 55 平方米，年均增长率 5.2%；建筑业企业利税总额达到 650 亿元，利润总额达到 190 亿元；建筑业企业产值利税率达到 4.2%，产值利润率达到 1.25%。竣工工程质量全部达到国家标准和规范要求，其中大中型工程建设项目综合试车和验收一次合格，确保连续生产或正常使用，其他工程一次验收合格率达到 95%。

在取得成绩的同时，也显露出一些问题，如：建筑市场尚不规范。地方保护、行业封锁等市场壁垒仍未破除，市场准入制度尚需进一步改革和完善，业主和承包商行为尚待进一步规范，有形建筑市场功能尚不健全，生产要素市场发育迟缓，建筑产品价格体制僵化。质量和安全形势依然严峻。一般房屋建筑特别是住宅工程质量通病普遍存在，特别是在城乡结合部等管理相对薄弱的地区，工程质量问题还比较严重，一些已投入使用的工程还存在结构上的质量、安全隐患。施工现场安全管理亟待加强，安全设施与防护投入不足，施工重大伤亡事故时有发生。建筑业结构性矛盾比较突出。一是企业组织结构不合理。有实力的总承包企

业和小型化、专业化企业发育缓慢，一般中等规模总承包类型企业过多，法人化的劳务型企业没有发育起来。二是所有制结构不合理。包括国有和集体所有在内的公有制企业偏多，多元产权的股份制企业 and 非公有制企业还没有得到充分发展。建筑企业产业结构、产品结构单一，难以适应市场经济发展需要。这些矛盾互相交织，影响着建筑业企业经营、发展的整体质量。行业总体素质亟待提高。先进、适用的新技术、新工艺、新机具推广力度不大，行业技术装备水平偏低，企业管理较为落后，施工现场劳务作业人员素质不高。国有建筑业企业面临一系列突出问题。国有企业管理体制僵化，经营机制不活，缺乏融资投资能力，社会包袱沉重，被拖欠工程款数额巨大。这些问题不解决会，严重制约国有建筑业企业的发展，给国家和人民的财产造成巨大损失。

因此，对于从事勘察、设计、施工、监理和监督的技术人员、管理人员必须以相应建设法规为准绳，以法从事建设活动和建设行政管理活动，这就要求必须深入学习和掌握相应的建设法规。

复习思考题

一、基本概念

1. 法律及法律体系
2. 法制
3. 法人与法定代表人
4. 法人成立条件
5. 法规及其构成要素

二、填空题

1. 法是一种规范，它确定人的行为的_____。
2. 法是上层建筑的组成部分，受_____的制约。
3. 法是人们的行为规范，它调整的是人们的_____，而不是_____或其他_____。
4. 法的内容只能是_____。
5. 法的作用是由_____工具，这个工具的作用是以_____、_____、_____等为后盾的。
6. 从广义上讲，法律制度是指一个_____的总和；从狭义上讲，法律制度是指调整_____，规范_____的法律规范的总和。
7. 法人是_____，依法独立享有_____和_____的组织。
8. 法定代表人是指能代表法人_____、_____的主要负责人。
9. 任何一个法律规范都必须由_____、_____、_____三部分组成，法学上称之为法律规范的三要素。

三、简答题

1. 法人的成立条件？
2. 举例说明法规的构成要素？
3. 简述法律体系？

第二章 建设法规基本概念

第一节 建设法规定义及基本特征

一、建设法规定义和调整对象

(一) 定义

建设法规是指国家权力机关或其授权的行政机关制定的,旨在调整国家及其有关机构、企事业单位、社会团体、公民之间在建设活动中或建设行政管理活动中发生的各种社会关系的法律、法规的统称。简言之,建设法规是在建设活动中国家权力机关或其授权的行政机关制定的用以调整各种社会关系的法律、法规总称。

(二) 建设活动与建设行政管理活动

1. 建设活动

建设法规,主要是以特定的活动或行业行为规范内容而构成。这种特定活动就是指建设活动和建设行政管理活动。根据中华人民共和国国务院第 279 号令《建设工程供应管理案例》第二条,所谓建设活动是指土木工程和建筑工程、线路管道、设备安装工程(统称建设工程)的新建、扩建、改建活动及建筑等装修装饰活动。常指“三建三业”,即城市建设、村镇建设、工程建设和建筑业、房地产业、市政共用事业。建设活动与建筑活动不同,根据《中华人民共和国建筑法》第二条规定,本法所称建筑活动,是指多类房屋建筑及其附属设施的建设和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。所谓房屋,根据《城市房地产管理法》是指具有顶盖、梁柱、墙壁、基础以及能够形成内部空间,满足人们生产、生活等所需的工程主体。

2. 建设行政管理活动

建设行政管理活动是指在建设活动中由国家权力部门正式授权的有关机构对建设业的组织、监督、协调等职能管理活动。

(三) 建设法规调整对象

任何法律都以一定的社会关系为其调整对象。建设法规作为我国法律体系的组成部分亦不例外。调整对象是区分法律部门的重要标准。根据我国实际,建设法规是调整建设活动中所发生的各种社会关系。亦即调整国家管理机关、企业、事业单位、经济组织、社会团体以及公民在建设活动中所发生的社会关系。建设法规的调整范围主要体现在三个方面:一是建设管理关系;二是建设经济关系;三是从事建设活动的主体内部的民事关系。

1. 建设活动中的行政管理关系

建设活动是社会经济发展中的重大活动,同社会发展息息相关。国家对此类活动必然要实行严格的管理。包括对建设工程的立项、计划、资金筹集、设计、施工、监理、验收等进