

Application of the Law on Construction Projects

建设工程 法律适用全书

(招投标、承发包、施工监理)

• 第五版 •



中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

014040549

D922.297.5
14-5

Application of the Law on Construction Projects

建设工程 法律适用全书

(招投标、承发包、施工监理)

• 第五版 •



北航

C1727763

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

D922.297.5
14-5

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程法律适用全书/中国法制出版社编. —5 版.

—北京: 中国法制出版社, 2014. 5

(法律适用全书; 10)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 5279 - 3

I. ①建… II. ①中… III. ①建筑法 - 法律适用 - 中国

IV. ①D922. 297. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 055650 号

责任编辑 朱丹颖

封面设计 周黎明

建设工程法律适用全书

JIAN SHE GONG CHENG FA LU SHI YONG QUAN SHU

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/710 × 980 毫米 16

版次/2014 年 5 月第 5 版

印张/27 字数/761 千

2014 年 5 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 5279 - 3

定价: 60.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfsz.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66067369

邮购部电话: 66033288

本社编务印务管理部联系调换。电话: 010 - 66032926)



北航

C1727763

我国的立法体系

全国人民代表大会	修改宪法,制定、修改刑事、民事、国家机构的和其他的基本法律。
全国人民代表大会常务委员会	制定和修改除应当由全国人民代表大会制定的法律以外的其他法律;在全国人民代表大会闭会期间,对全国人民代表大会制定的法律进行部分补充和修改;解释宪法、法律。
国务院	根据宪法和法律,制定行政法规,发布决定和命令。
省、自治区、直辖市人民代表大会及其常务委员会	根据本行政区域的具体情况和实际需要,在不同宪法、法律、行政法规相抵触的前提下,制定地方性法规。
较大的市的人民代表大会及其常务委员会	根据本市的具体情况和实际需要,在不同宪法、法律、行政法规和本省、自治区的地方性法规相抵触的前提下,制定地方性法规,报批准后施行。
经济特区所在地的省、市的人民代表大会及其常务委员会	根据全国人民代表大会的授权决定,制定法规,在经济特区范围内实施。
民族自治地方的人民代表大会	依照当地民族的政治、经济和文化的特点,制定自治条例和单行条例,报批准后生效。
国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构	根据法律和国务院的行政法规、决定、命令,在本部门的权限范围内,制定部门规章。
省、自治区、直辖市和较大的市的人民政府	根据法律、行政法规和本省、自治区、直辖市的地方性法规,制定地方政府规章。
中央军事委员会	根据宪法和法律制定军事法规,在武装力量内部实施。
中央军事委员会各总部、军兵种、军区	根据法律和中央军事委员会的军事法规、决定、命令,在其权限范围内,制定军事规章,在武装力量内部实施。

- 注:1. 较大的市是指省、自治区的人民政府所在地的市,经济特区所在地的市和经国务院批准的较大的市。
2. 法的效力等级:宪法>法律>行政法规>地方性法规、部门规章、地方政府规章;地方性法规>本级和下级地方政府的规章。(>表示效力高于)
3. 司法解释:司法解释是最高人民法院对审判工作中具体应用法律问题 and 最高人民检察院对检察工作中具体应用法律问题所作的具有法律效力的解释,司法解释与被解释的有关法律规定一并作为人民法院或人民检察院处理案件的依据。

编辑说明

《法律适用全书》系列为我社的品牌工具书,初版于2006年,一经面市就受到了广大读者的关注与喜爱,此后几版也持续热销。随着我国法治进程的加快,国家法律文件的清理工作取得了阶段性的成果,同时也出台了一大批与民生密切相关的法律法规,中国特色社会主义法律体系已经形成。

此次全新推出的第五版《法律适用全书》,及时反映了国家的最新立法动态,重在实用,附有具备强大检索功能的“注释链接”,并根据各个分册的不同特点增补了指导案例、文书范本、相关标准、流程图表等内容。

本书编排特色在于:

1. 收录范围

收录了与主题相关的最新现行有效的法律、行政法规、重要的部门规章和司法解释文件,收录时间截至2014年4月。

为了便于读者了解法律文件的修改变化,在目录中注明了法律文件的首次公布时间及历次修订或修正的公布时间。对于司法解释中与新颁布的法律相冲突或已经明令废止的条文,对照最高人民法院和最高人民检察院发布的废止文件目录进行了梳理,并用脚注加以说明。

2. 分类标准

对所收法律文件首先按照主题内容进行一级分类,每一类下再按照法律、行政法规及文件、部门规章及文件、司法解释及文件四个效力层级进行区分,体系清晰明了。在每个一级分类前增加了适用导读,以使读者对于各类别下法律文件之间的适用关系有初步的了解。

3. 文本加工

条文主旨——主要法律和行政法规的条文前都附有条文主旨,读者可对法条内容一目了然。刑法分则以最高人民法院和最高人民检察院颁布的罪名规定所确立的法定罪名作为条旨。

条文加工——以脚注形式对重难点法条作了加工,包括:【条文解读】精选、提炼相关法律规定以及全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室等对条文的权威解读,以

助读者领会条文内容;【关联规定】分为两种:(1)与条文紧密相关的规定作了链接,便于作者快速查找;(2)对于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、最高人民检察院和有关部门对法律条文理解适用的解释性答复、批复及复函等,摘录核心内容;【案例索引】选取近年来《最高人民法院公报》等权威公布的具有典型性的指导案例,在条文下制作索引,所有案例的裁判要旨则统一放于每部分之后。

4. 增值服务

为了使读者更方便地使用本书,我们将附赠本分册相关文书范本、标准规范、典型案例全文的电子版。凡是购买本书的读者,请发送电子邮件至 shiyongquanshu2014@163.com,告知您所购买的图书书名、购书用途、购书书店名、您的职业及意见或建议后,即可免费获得网络下载密码,登录中国法制出版社官网(www.zgfzs.com)首页的增值服务栏目下载。

注重细节,胜在品质,最大程度地方便读者适用法律一直是我們追求的目标!

编者

2014年5月

常用法律简目

一、综合

- 建筑法 / 2
- 合同法 (节录) / 14

二、工程招投标及承发包

- 招标投标法 / 26
- 工程建设项目招标范围和规模标准规定 / 35
- 对外承包工程管理条例 / 36
- 对外承包工程资格管理办法 / 87
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法 / 93

三、勘察设计

- 建设工程勘察设计管理条例 / 104
- 建设工程勘察质量管理办法 / 107
- 建设工程勘察设计资质管理规定 / 113
- 建设工程勘察设计资质管理规定实施意见 / 118

四、工程施工

- 建设工程项目管理试行办法 / 130
- 建筑工程施工许可管理办法 / 131
- 审理建设工程施工合同纠纷案件解释 / 145
- 建设工程质量管理条例 / 148
- 房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定 / 155
- 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定 / 158
- 建设工程质量检测管理办法 / 160
- 建设工程质量保证金管理暂行办法 / 165

- 房屋建筑工程质量保修办法 / 168
- 实施工程建设强制性标准监督规定 / 169
- 建设工程价款结算暂行办法 / 272

五、工程监理

- 建设工程监理范围和规模标准规定 / 291
- 工程建设监理规定 / 305

六、安全生产管理

- 安全生产法 / 309
- 建设工程安全生产管理条例 / 328
- 安全生产许可证条例 / 335
- 生产安全事故报告和调查处理条例 / 337
- 建筑施工企业安全生产许可证管理规定 / 344
- 建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办法 / 350
- 建设领域安全生产行政责任规定 / 352
- 民用建筑节能条例 / 377
- 建设项目环境保护管理条例 / 381
- 民用建筑节能管理规定 / 386
- 建设工程抗震设防要求管理规定 / 394

七、执法监督

- 刑法 (节录) / 403
- 国家重大建设项目稽察办法 / 405
- 建筑市场举报、投诉受理工作管理办法 / 415
- 建筑市场稽查暂行办法 / 416

目 录*

一、综 合

- 法律
 - 中华人民共和国建筑法 2
(1997. 11. 1 公布 2011. 4. 22 修正)
 - 中华人民共和国合同法 (节录) 14
(1999. 3. 15)
- 部门规章及文件
 - 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 19
(2011. 6. 24)
- 案例裁判要旨 24
- 指导案例 · **
 - 沈希贤等 182 人诉北京市规划委员会
颁发建设工程规划许可证纠纷案

二、工程招投标及承发包

- 法律
 - 中华人民共和国招标投标法 26
(1999. 8. 30)
- 行政法规
 - 工程建设项目招标范围和规模标准
规定 35
(2000. 5. 1)
 - 对外承包工程管理条例 36
(2008. 7. 21)
- 部门规章及文件
 - 建筑工程设计招标投标管理办法 40
(2000. 10. 18)
 - 工程建设项目勘察设计招标投标办法 42
(2003. 6. 12 发布 2013. 3. 11 修订)
 - 工程建设项目施工招标投标办法 48
(2003. 3. 8 发布 2013. 3. 11 修订)

- 建筑工程方案设计招标投标管理办法 57
(2008. 3. 21)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工
招标投标管理办法 63
(2001. 6. 1)
- 工程建设项目货物招标投标办法 68
(2005. 1. 18 发布 2013. 3. 11 修订)
- 工程建设项目自行招标试办法 75
(2000. 7. 1 发布 2013. 3. 11 修订)
- 招标公告发布暂行办法 76
(2000. 7. 1 发布 2013. 3. 11 修订)
- 工程建设项目招标代理机构资格认
定办法 78
(2007. 1. 11)
- 工程建设项目招标代理机构资格认
定办法实施意见 81

* 编者按：本目录中的时间为法律文件的首次公布时间及历次修正、修订公布时间。

** 本目录中标准规范、文书范本、指导案例部分的文本均以电子版形式免费赠送。

(2007.9.21)

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 85

(2003.2.13)

对外承包工程资格管理办法 87

(2009.10.12)

对外承包工程项目投标(议标)许
可暂行办法 90

(2011.12.7)

关于对外承包工程质量安全问题处
理的有关规定 92

(2002.10.15)

房屋建筑和市政基础设施工程施工
分包管理办法 93

(2004.2.3)

建筑工程施工发包与承包计价管理
办法 95

(2013.12.11)

工程建设项目招标投标活动投诉处
理办法 97

(2004.6.21 发布 2013.3.11 修订)

国家重大建设项目招标投标监督暂
行办法 99

(2002.1.10 发布 2013.3.11 修订)

工程建设项目申报材料增加招标内
容和核准招标事项暂行规定 101

(2001.6.18 发布 2013.3.11 修订)

三、勘察设计

● 行政法规

建设工程勘察设计管理条例 104

(2000.9.25)

● 部门规章及文件

建设工程勘察质量管理办法 107

(2002.12.4 发布 2007.11.22 修正)

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 109

(2013.4.27)

建设部关于实施《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》有关问题的通知 112

(2004.11.23)

建设工程勘察设计资质管理规定 113

(2007.6.26)

建设工程勘察设计资质管理规定实
施意见 118

(2007.8.21)

建设工程勘察设计合同管理办法 126

(2000.3.1)

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 127

(2002.1.7)

· 文书范本 ·

建设工程勘察合同(岩土工程勘察、
水文地质勘察(含凿井)工程测
量、工程物探)

建设工程勘察合同(岩土工程设计、
治理、监测)

建设工程设计合同(民用建设工程
设计合同)

建设工程设计合同(专业建设工程
设计合同)

四、工程施工

(一) 施工管理

● 部门规章及文件

建设工程项目管理试行办法 130
(2004. 11. 16)

建筑工程施工许可管理办法 131
(1999. 10. 15 发布 2001. 7. 4 修正)

工程建设工法管理办法 133
(2005. 8. 31)

住宅室内装饰装修管理办法 135
(2002. 3. 5 发布 2011. 1. 26 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) ... 138
(2004. 8. 6)

关于在建设工程项目中进一步推行
工程担保制度的意见 140
(2006. 12. 7)

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 144
(2011. 7. 22)

● 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 145
(2004. 10. 25)

● 文书范本

建设工程施工合同(参考文本)

● 指导案例

1. 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

2. 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

3. 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

(二) 质量管理

● 行政法规及文件

建设工程质量管理条例 148
(2000. 1. 30)

● 部门规章及文件

房屋建筑和市政基础设施工程质量
监督管理规定 155
(2010. 8. 1)

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 156
(2010. 7. 20)

房屋建筑和市政基础设施工程竣工
验收规定 158
(2013. 12. 2)

房屋建筑和市政基础设施工程竣工
验收备案管理办法 159
(2000. 4. 4 发布 2009. 10. 19 修正)

建设工程质量检测管理办法 160
(2005. 9. 28)

建设工程质量保证金管理暂行办法 165
(2005. 1. 12)

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) 166
(2003. 6. 4)

房屋建筑工程质量保修办法 168
(2000. 6. 30)

实施工程建设强制性标准监督规定 169
(2000. 8. 25)

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 171
(2009. 12. 22)

建设部关于加强住宅工程质量管理
的若干意见 173
(2004. 1. 30)

住房和城乡建设部关于进一步强化
住宅工程质量和责任的通知 174

4 建筑工程法律适用全书

(2010.5.4)

• 标准规范 •

建筑工程施工质量验收统一标准

(GB 50300—2001)

(2001.7.20)

建筑装饰装修工程质量验收规范

(GB 50210—2001)

(2001.11.1)

• 文书范本 •

房屋建筑工程质量保修书

(2000.8.22)

(三) 资质管理

● 行政法规

中华人民共和国注册建筑师条例 180

(1995.9.23)

● 部门规章及文件

建筑业企业资质管理规定 183

(2007.6.26)

建筑业企业资质管理规定实施意见 188

(2007.10.18)

施工总承包企业特级资质标准 195

(2007.3.13)

住房和城乡建设部关于施工总承包

企业特级资质有关问题的通知 198

(2009.7.30)

房地产开发企业资质管理规定 199

(2000.3.29)

外商投资建筑业企业管理规定 202

(2002.9.27)

《外商投资建筑业企业管理规定》

的补充规定 204

(2003.12.19)

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 205

(2003.4.8)

建设部、商务部关于做好外商投资

建筑业企业资质管理工作有关问

题的通知 207

(2004.9.6)

外商投资建设工程设计企业管理规定 ... 208

(2002.9.27)

《外商投资建设工程设计企业管

理规定》的补充规定 210

(2003.12.19)

外商投资建设工程设计企业管理规

定实施细则 210

(2007.1.5)

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 211

(2004.5.10)

外商投资建设工程服务企业管理规定 213

(2007.1.22)

中华人民共和国注册建筑师条例实

施细则 215

(2008.1.29)

注册建造师执业管理办法(试行) 220

(2008.2.26)

注册建造师管理规定 223

(2006.12.28)

注册造价工程师管理办法 227

(2006.12.25)

注册监理工程师管理规定 231

(2006.1.26)

勘察设计注册工程师管理规定 235

(2005.2.4)

建筑市场诚信行为信息管理办法 239

(2007.1.12)

全国建筑市场注册执业人员不良行

为记录认定标准(试行) 261

(2011.6.7)

(四) 工程价款

● 部门规章及文件

工程造价咨询企业管理办法 268

(2006.3.22)

建设工程价款结算暂行办法 272

(2004.10.20)

建设领域农民工工资支付管理暂行

办法 277

(2004. 9. 6)	
住房和城乡建设部、财政部关于印发 《建筑安装工程费用项目组成》的 通知	278

(2013. 3. 21)

● 司法解释及文件

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	289
---	-----

(2001. 4. 2)

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	289
--	-----

(2006. 6. 26)

· 标准规范 ·

建筑工程建筑面积计算规范 (GB/T 50353—2005)	
(2005. 4. 15)	

· 文书范本 ·

建设工程造价咨询合同	
------------	--

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	291
(2001. 1. 17)	
工程监理企业资质管理规定	292
(2007. 6. 26)	
工程监理企业资质管理规定实施意见 ...	296
(2007. 7. 31)	
建设工程监理与相关服务收费管理 规定	301
(2007. 3. 30)	

建设部关于落实建设工程安全生产 监理责任的若干意见	302
(2006. 10. 16)	

房屋建筑工程施工旁站监理管理办 法 (试行)	304
(2002. 7. 17)	

工程建设监理规定	305
(1995. 12. 15)	

· 文书范本 ·

建设工程委托监理合同 (参考文本)	
-------------------	--

六、安全生产管理

(一) 安全生产

● 法律

中华人民共和国安全生产法	309
(2002. 6. 29 公布 2009. 8. 27 修正)	
中华人民共和国消防法 (节录)	319
(1998. 4. 29 公布 2008. 10. 28 修订)	
中华人民共和国特种设备安全法 (节录)	322
(2013. 6. 29)	

● 行政法规及文件

建设工程安全生产管理条例	328
--------------------	-----

(2003. 11. 24)

安全生产许可证条例	335
(2004. 1. 13 公布 2013. 7. 18 修订)	

生产安全事故报告和调查处理条例	337
(2007. 4. 9)	

国务院关于特大安全事故行政责任 追究的规定	341
(2001. 4. 21)	

● 部门规章及文件

建筑施工企业安全生产许可证管理 规定	344
(2004. 7. 5)	

建筑施工企业安全生产许可证管理 规定实施意见	347
(2004. 8. 27)	
建筑施工企业安全生产许可证动态 监管暂行办法	350
(2008. 6. 30)	
建设领域安全生产行政责任规定	352
(2002. 9. 9)	
建筑施工企业安全生产管理机构设 置及专职安全生产管理人员配备 办法	354
(2008. 5. 13)	
建筑施工特种作业人员管理规定	356
(2008. 4. 18)	
建筑起重机械安全监督管理规定	358
(2008. 1. 28)	
危险性较大的分部分项工程安全管 理办法	362
(2009. 5. 13)	
建设工程消防监督管理规定	365
(2009. 4. 30 公布 2012. 7. 17 修订)	
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	370
(2011. 10. 8)	

(二) 节能环保抗灾

● 法律

中华人民共和国环境保护法 (节录) ...	372
(1989. 12. 26 公布 2014. 4. 24 修订)	
中华人民共和国环境噪声污染防治	

法 (节录)	375
(1996. 10. 29)	

中华人民共和国防震减灾法 (节录) ...	376
(1997. 12. 29 公布 2008. 12. 27 修订)	

● 行政法规

民用建筑节能条例	377
(2008. 8. 1)	
建设项目环境保护管理条例	381
(1998. 11. 29)	
地震安全性评价管理条例	384
(2001. 11. 15)	

● 部门规章及文件

民用建筑节能管理规定	386
(2005. 11. 10)	
城市建筑垃圾管理规定	388
(2005. 3. 23)	
建设项目竣工环境保护验收管理办法 ...	390
(2010. 12. 22)	
建设领域推广应用新技术管理规定	393
(2001. 11. 29)	
建设工程抗震设防要求管理规定	394
(2002. 1. 28)	
房屋建筑工程抗震设防管理规定	396
(2006. 1. 27)	
超限高层建筑工程抗震设防管理规定 ...	398
(2002. 7. 25)	
地震安全性评价收费管理办法	399
(2010. 9. 30)	

● 案例裁判要旨	401
----------------	-----

七、执法监督

● 法律

中华人民共和国刑法 (节录)	403
(1979. 7. 1 公布 1997. 3. 14 修订 2011. 2. 25 第八次修正案)	

● 行政法规及文件

国家重大建设项目稽察办法	405
--------------------	-----

(2000. 7. 31)	
---------------	--

● 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	408
--	-----

(2010. 5. 7)	
违反规定插手干预工程建设领域行 为处分规定	410
(2010. 7. 8)	
建设领域违法违规行为举报管理办法 ...	412
(2002. 7. 11)	
建设领域违法违规行为稽查工作管 理办法	414
(2010. 1. 7)	

建筑市场举报、投诉受理工作管理 办法	415
(2002. 3. 8)	
建筑市场稽查暂行办法	416
(2001. 7. 31)	
房屋市政工程生产安全和质量事故 查处督办暂行办法	418
(2011. 5. 11)	

· 章 法 ·

其是建筑业的法律地位，使建筑业成为国民经济的重要产业，也是我国国民经济的重要支柱。

建筑业是国民经济的重要组成部分，也是我国国民经济的重要支柱。

建筑业是国民经济的重要组成部分，也是我国国民经济的重要支柱。

建筑业是国民经济的重要组成部分，也是我国国民经济的重要支柱。

《建筑法》全文

《建筑法》全文

一、综 合

建筑业是国民经济的基础产业之一，在为其各项建设事业的发展 and 人民群众生活水平的提高提供必要的物质条件的同时，也带动了其他相关产业的发展，是我国国民经济的支柱产业。

建筑法是一部重要的产业立法，是从事建筑活动和对建筑活动进行监督管理必须遵守的行为规范，它为维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量和安 全，促进建筑业的健康发展提供了重要的法律依据和法律保障。现行《建筑法》是 1997 年 11 月颁布、2011 年 4 月修订的，期间国家还颁布了大量的行政法规、规章及规范性文件，制订了大量国家标准以规范建筑活动、保障建筑质量和安全。

《建筑法》全文

· 法 律 ·

中华人民共和国建筑法

◆1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委
员会第二十八次会议通过

◆根据2011年4月22日第十一届全国人民代表
大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中
华人民共和国建筑法〉的决定》修正

第一章 总 则

第一条^① 【立法目的】* 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 【适用范围】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 【建设活动要求】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^② 【国家扶持】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 【从业要求】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的
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 【管理部门】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。

① **条文解读** 建筑市场,是指以建筑工程项目的建设单位或称业主(发包方)和从事建筑工程的勘察、设计、施工、
监理等业务活动的法人或自然人(承包方)以及有关的中介机构为市场主体,以建筑工程项目的勘察、设计、施工
等建筑活动的工作成果或者以工程监理的监理服务为市场交易客体的建筑工程项目承包交易活动的统称。它
既包括在一些地方已经建成的通常设有交易大厅和固定交易场位,专供发包方和承包方在其中进行承包交易
活动的有形的市场,也包括没有固定的交易场所,发包方和承包方主要通过广告、通讯、中介等方式进行承包交
易活动的无形市场。

* 条文主旨为编者所加,下同。

② **条文解读** 国家推广使用民用建筑节能的新技术、新工艺、新材料和新设备,限制使用或者禁止使用能源消耗高
的技术、工艺、材料和设备。建设单位、设计单位、施工单位不得在建筑活动中使用列入禁止使用目录的技术、工
艺、材料和设备。

第二章 建筑许可

第一节 建筑工程施工许可

第七条① 【许可证的领取】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② 【申领条件】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 【开工期限】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 【施工中止与恢复】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

① 条文解读 在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装,以及城镇市政基础设施工程的施工,建设单位在开工前应当依照本办法的规定,向工程所在地的县级以上人民政府建设行政主管部门(以下简称发证机关)申请领取施工许可证。工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程,可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以根据当地的实际情况,对限额进行调整,并报国务院建设行政主管部门备案。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。

根据规定必须申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的,一律不得开工。任何单位和个人不得将应该申请领取施工许可证的工程项目分解为若干限额以下的工程项目,规避申请领取施工许可证。

关联规定 《建筑工程施工许可管理办法》第2、3条

② 条文解读 施工许可证的领取条件。《建筑工程施工许可管理办法》对建设单位申请领取施工许可证应当具备的条件进行了更加详细的说明。其中规定:(1)已经确定施工企业,按照规定应该招标的工程没有招标,应该公开招标的工程没有公开招标,或者肢解发包工程,以及将工程发包给不具备相应资质条件的,所确定的施工企业无效。(2)有满足施工需要的施工图纸及技术资料,要求施工图设计文件已按规定进行了审查。(3)有保证工程质量和安全的具体措施。是指施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施,专业性较强的工程项目编制的专项质量、安全施工组织设计,并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。(4)建设资金问题。建设工期不足一年的,到位资金原则上不得少于工程合同价的50%,建设工期超过一年的,到位资金原则上不得少于工程合同价的30%。建设单位应当提供银行出具的到位资金证明,有条件的可以实行银行付款保函或者其他第三方担保。

施工许可证的领取程序。申请办理施工许可证,应当按照下列程序进行:(1)建设单位向发证机关领取《建筑工程施工许可证申请表》。(2)建设单位持加盖单位及法定代表人印鉴的《建筑工程施工许可证申请表》,并附法律规定的证明文件,向发证机关提出申请。(3)发证机关在收到建设单位报送的《建筑工程施工许可证申请表》和所附证明文件后,对于符合条件的,应当自收到申请之日起15日内颁发施工许可证;对于证明文件不齐全或者失效的,应当限期要求建设单位补正,审批时间可以自证明文件补正齐全后作相应顺延;对于不符合条件的,应当自收到申请之日起15日内书面通知建设单位,并说明理由。建筑工程在施工过程中,建设单位或者施工单位发生变更的,应当重新申请领取施工许可证。

关联规定 《建筑工程施工许可管理办法》第4、5条