



普通高等教育“十二五”创新型规划教材

建设法规

JIANSHE
FAGUI

◎主编 秦建昌 杨平海

 北京理工大学出版社
BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

建设法规

主 编 秦建昌 杨平海

副主编 苏明聪 周浔阳 熊跃华

参 编 程丽敏 苏红兴 阳春艳 江 月

 **北京理工大学出版社**
BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

内容简介

本书按照应用型土木类专业的建设法规教学大纲要求,根据现行工程建设领域相关法律、法规编写,对建筑法规的表现形式、建筑法规确立的基本制度、建筑法律关系、工程建设的基本程序以及建筑法规规定的法律责任等作了较为系统的阐述,并详细介绍了建筑许可、建筑工程发包与承包、建筑工程招标投标、建筑工程合同、建设工程监理、建筑工程安全管理、建筑工程质量管理等方面的法律、法规相关知识,语言通俗易懂,具有较强的系统性和实用性。

本书可作为应用型土木类相关专业的教材,也可作为工程建设领域相关从业人员的参考用书。

版权专有 侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

建设法规/秦建昌,杨平海主编. —北京:北京理工大学出版社,2011.6
ISBN 978-7-5640-4517-3

I. ①建… II. ①秦… ②杨… 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(2011)第085171号

出版发行/北京理工大学出版社

社 址/北京市海淀区中关村南大街5号

邮 编/100081

电 话/(010)68914775(总编室) 68944990(批销中心) 68911084(读者服务部)

网 址/<http://www.bitpress.com.cn>

经 销/全国各地新华书店

印 刷/北京市通州富达印刷厂

开 本/710毫米×1000毫米 1/16

印 张/16.5

字 数/308千字

责任编辑/施胜娟

版 次/2011年6月第1版 2011年6月第1次印刷

申玉琴

印 数/1~3000册

责任校对/陈玉梅

定 价/36.00元

责任印制/边心超

图书出现印装质量问题,本社负责调换

前 言

近年来,建筑业作为我国国民经济的重要支柱产业得到了飞速发展,工程建设规模越来越大,对经济增长和社会稳定的作用也越来越明显。另外,为保证建筑工程产品质量、建筑安全生产和维护正常建筑市场秩序,以法律、法规来规范工程建设活动,我国的工程建设法规体系正在不断完善。自1997年11月《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)颁布以来,国务院、地方政府和各级建设主管部门制定了一系列以《建筑法》及有关法律为母法的法规制度,包括《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》以及相关的地方、部门规章,形成了较为完备的工程建设法规体系。

为帮助应用型土木类专业学生以及建筑业从业人员能够更好地了解、掌握建筑法律法规知识,增强法律意识,并能运用建筑法规的规范和要求正确分析和处理工程建设中常见的法律问题,我们编写了这本《建设法规》。

本书主要讲述了建筑法规概述、建筑许可法规、建筑工程发包与承包法规、建筑工程招标投标法规、建设工程合同法规、建设工程监法规、建筑安全生产管理法规、建设工程质量管理法规等相关内容,语言通俗易懂,具有较强的系统性和实用性,可作为应用型土木类系列规划教材,也可作为工程建设领域相关从业人员的参考用书。

全书共九章,由南昌市建筑工程集团有限公司秦建昌、杨平海担任主编,其中第一章由杨平海编写,第二章由华东交大理工学院周浔阳编写,第三章由南昌市建筑工程集团有限公司苏明聪编写,第四章由秦建昌编写,第五、第六章由华东交大理工学院程丽敏编写,第七章由南昌市建筑工程集团有限公司苏红兴编写,第八章由江西理工大学熊跃华编写,第九章由南昌市建筑工程集团有限公司阳春艳编写。在本书编写的过程中,得到了南昌市建筑工程集团有限公司以及华东交大理工学院的大力支持和帮助,在此我们表示深深的感谢。

由于编者水平有限,书中肯定存在不足之处,敬请广大读者、专家提出宝贵意见。

编 者

目 录

第一章 建筑法规概述	(1)
第一节 建筑法规的表现形式和作用	(1)
第二节 建筑法律关系	(4)
第三节 《中华人民共和国建筑法》的立法宗旨、适用范围及调整对象	(6)
第四节 《中华人民共和国建筑法》确立的基本制度	(8)
第五节 工程项目建设的程序和管理	(10)
第二章 建筑许可法规	(19)
第一节 建筑工程报建制度	(19)
第二节 建筑工程施工许可	(20)
第三节 从业单位资格许可	(26)
第四节 专业技术人员执业资格许可	(44)
第三章 建筑工程发包与承包法规	(61)
第一节 建筑工程发包与承包的特征与原则	(61)
第二节 建筑工程发包	(62)
第三节 建筑工程承包制度	(65)
第四节 法律责任	(68)
第四章 建筑工程招标投标法规	(69)
第一节 建筑工程招标投标概述	(69)
第二节 建设工程招标	(72)
第三节 建设工程投标	(77)
第四节 开标、评标和中标	(79)

第五节 法律责任	(82)
----------------	------

第五章 建设工程合同法规	(85)
--------------------	------

第一节 建设工程合同的类型	(85)
---------------------	------

第二节 建设工程合同的订立	(87)
---------------------	------

第三节 建设工程合同的效力	(95)
---------------------	------

第四节 建设工程合同的履行	(96)
---------------------	------

第五节 建设工程合同的变更、转让和解除	(102)
---------------------------	-------

第六节 建设工程合同的违约责任	(105)
-----------------------	-------

第七节 建设工程合同的索赔	(109)
---------------------	-------

第八节 建设工程合同纠纷的解决	(113)
-----------------------	-------

第九节 FIDIC《土木工程施工合同条件》简介	(118)
-------------------------------	-------

第六章 建设工程监理法规	(136)
--------------------	-------

第一节 建设工程监理概述	(136)
--------------------	-------

第二节 建设工程监理相关法律法规、规范及文件	(143)
------------------------------	-------

第三节 建设工程监理单位	(160)
--------------------	-------

第四节 建设工程监理合同和示范文本	(167)
-------------------------	-------

附录	(170)
----------	-------

第七章 建筑安全生产管理法规	(178)
----------------------	-------

第一节 建筑安全生产管理的方针和原则	(179)
--------------------------	-------

第二节 建筑安全生产的管理制度	(181)
-----------------------	-------

第三节 建筑生产的安全责任体系	(188)
-----------------------	-------

第四节 建筑施工过程中的安全生产管理	(193)
--------------------------	-------

第五节 建筑工程重大事故处理	(196)
----------------------	-------

第八章 建设工程质量管理法规	(202)
----------------------	-------

第一节 建设工程质量标准化管理制度	(202)
-------------------------	-------

第二节 建筑企业质量体系认证制度	(204)
------------------------	-------

第三节 建筑工程质量监督制度	(205)
----------------------	-------

第四节 建设工程质量责任制	(212)
---------------------	-------

第五节 建设工程竣工验收制度	(216)
----------------------	-------

第六节 建设工程质量保修制度.....	(218)
第九章 建筑法律责任	(222)
第一节 建筑法律责任的形式.....	(222)
第二节 《建筑法》规定的法律责任	(234)
第三节 《招标投标法》规定的法律责任	(241)
第四节 《建设工程质量管理条例》规定的法律责任	(245)
参考文献	(254)

第一章

建筑法规概述

第一节 建筑法规的表现形式和作用

一、建筑法规的表现形式

建筑法规是国家法律体系的重要组成部分，是由国家立法机关及其授权的行政机关制定的，旨在调整国家机关、法人、法人以外的其他组织和公民在建设活动中产生的社会关系的法律规范的总称。它的表现形式主要有宪法、法律、行政法规、地方性法规和规章、技术法规以及国际公约、国际惯例、国际标准等。

（一）宪法

宪法是由全国人民代表大会依照特别程序制定的，规定国家根本制度和根本任务、集中表现各种政治力量对比关系、保障公民权利的国家根本法，其法律地位和效力是最高的。

（二）法律

法律是由全国人民代表大会及其常务委员会经一定立法程序制定的规范性文件。法律通常规定和调整国家、社会和公民生活中某一方面具有根本性的社会关系或基本问题。其法律效力和地位仅次于宪法，是制定其他规范性文件的依据。

按照法律制定的机关及调整的对象和范围不同，法律可分为基本法律和一般法律。

基本法律是由全国人民代表大会制定和修改的，规定和调整国家和社会生活中某一方面具有基本性和全面性的社会关系的法律，如《中华人民共和国民法通则》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国刑法》和《中华人民共和国民事诉讼法》等。

一般法律是由全国人民代表大会常务委员会制定或修改的，规定和调整除由基本法律调整以外的，涉及国家和社会生活某一方面的关系的法律，如《中华人

民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国仲裁法》等。

（三）行政法规

行政法规是作为最高国家行政机关的国务院制定颁布的在全国范围内施行的规范性文件，其效力低于宪法和法律，通常表现为条例，如《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《安全生产许可证条例》和《建设项目环境保护管理条例》等。

（四）地方性法规

地方性法规是指省、自治区、直辖市以及省、自治区人民政府所在地的市和经国务院批准的较大的市的人民代表大会及其常委会，在其法定权限内制定的法律规范性文件，如《黑龙江省建筑市场管理条例》《内蒙古自治区建筑市场管理条例》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等。地方性法规只在本辖区内有效，其效力低于法律和行政法规。

（五）行政规章

行政规章是由国家行政机关制定的法律规范性文件，包括部门规章和地方政府规章。

部门规章是指国务院各部、委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所制定的规范性文件，如《工程建设项目施工招标投标办法》《评标委员会和评标方法暂行规定》《建筑业企业资质管理规定》等。部门规章的效力低于法律、行政法规。

地方政府规章是指由省、自治区、直辖市以及省、自治区人民政府所在地的市和经国务院批准的较大的市的人民政府所制定的法律规范性文件。

《中华人民共和国立法法》第85条规定：地方性法规、规章之间不一致时，由有关机关依照下列规定的权限作出裁决：

（1）同一机关制定的新的一般规定与旧的特别规定不一致时，由制定机关裁决；

（2）地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致，不能确定如何适用时，由国务院提出意见，国务院认为应当适用地方性法规的，应当决定在该地方适用地方性法规的规定；认为应当适用部门规章的，应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决；

（3）部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时，由国务院裁决。

（六）技术法规

技术法规是国家制定或认可的，在全国范围内有效的技术规程、规范、标准、定额、方法等技术文件。

（七）国际公约、国际惯例、国际标准

国际公约、国际惯例、国际标准是指我国参加或与外国签订的调整经济关系的国际公约和双边条约，还有国际惯例、国际通用的技术规程等。

二、建筑法规的作用

根据法在社会生活中发挥作用的形式和内容，法的作用可以分为规范作用和社会作用两个方面，其规范作用又可分为指引、评价、教育、预测和强制五种。具体到建筑法规，它的作用主要表现为规范指导建筑行为、保护合法建筑行为、处罚违法建筑行为三个方面。

（一）规范指导建筑行为

规范建筑行为对促进建筑行业健康发展有着重要意义，按照法律、法规对建筑业企业进行规范管理，是确保建筑工程文明施工、安全施工和优质施工的基础和前提。

1991年以来，全国人大、国务院和各级建设行政主管部门根据社会经济发展情况发布了一系列建筑工程领域的重要法规和政策性文件。这些建筑法规通过对合法建筑行为的肯定和对违法建筑行为的否定，明确规定了参与建设活动的各方主体必须严格遵守的行为规范，同时也为行为主体作出了指导性的规定，对规范和指导建筑行为、保证工程质量安全和推动建筑工程技术发展发挥了重大作用。

（二）保护合法建筑行为

建筑法规的作用不仅表现在对建筑行为的规范和指导作用，还体现在对一切符合建筑法规的建筑行为给予确认和保护。

（三）处罚违法建筑行为

为实现对建筑行为的规范和指导作用，建筑法规对违法建筑行为的处罚措施作了相关规定，以使建筑法规规定的相关制度在建设过程中能得以有效实施。

第二节 建筑法律关系

建筑法律关系是由建筑法规确认和调整的，在建筑业管理和建筑活动过程中产生的具有相关权利、义务内容的社会关系，包括建筑法律关系主体、建筑法律关系客体及建筑法律关系内容三个要素。

一、建筑法律关系主体

法律关系主体，主要是指参加或管理、监督建设活动，受建设工程法律规范调整，在法律上享有权利、承担义务的自然人、法人或其他组织。

（一）政府相关部门

（1）国家权力机关，是指全国人民代表大会及其常务委员会和地方各级人民代表大会及其常务委员会。国家权力机关参加工程建设法律关系的职能是审查、批准国家建设计划和国家预、决算，制定和颁布建设法律，监督检查国家各项建设法律的执行。

（2）行政机关，是依照国家宪法和法律设立的依法行使国家行政职权，组织管理国家行政事务的机关。它包括国务院及其所属各部委、地方各级人民政府及其职能部门。

（二）社会组织

作为建筑法律关系主体的社会组织一般应为法人。法人是指具有民事权利能力和民事行为能力，依法享有民事权利和承担民事义务的组织。法人必须依法成立；有必要的财产或者经费；有自己的名称、组织机构和场所；能够独立承担民事责任。

此外，法人分为企业法人和非企业法人两类。企业法人是指以营利为目的的法人，如建筑施工企业等；非企业法人是指不直接从事生产和经营活动的法人，如学校、消费者协会等。

（三）自然人

自然人也是工程建设法律关系的主体之一，是指参与建设活动，在建筑法律关系中享有权利和承担义务的人，如注册建造师、注册建筑师、注册造价工程师等。

二、建筑法律关系客体

建筑法律关系的客体是指参加建筑法律关系的主体享有的权利和承担的义务所共同指向的对象，分为财、物、行为和非物质财富。

（一）财

财一般是指资金及各种有价证券。在建筑活动中，表现为财的客体主要为建设资金，如基本建设贷款合同的标的，即一定数量的资金。

（二）物

物是指现实存在，可为人们控制的并具有经济价值的生产资料 and 消费资料。在工程建筑法律关系中表现为物的客体，主要是建筑材料，如钢材、水泥及机械设备等。

（三）行为

行为是指建筑法律关系中主体为实现某种目的所进行的有意识的活动。在工程建筑法律关系中，表现为行为的客体多为完成一定的工作，如勘察设计、施工安装、检查验收等活动。工程建设勘察设计合同的标的，即完成一定的勘察设计任务；工程建设施工合同的标的，即按期完成一定质量要求的施工行为。

（四）非物质财富

非物质财富是指人们脑力劳动的成果或智力方面的创作，也称智力成果，如专利权、著作权和商标权。在工程建筑法律关系中，如果设计单位提供的是具有创造性的设计图纸，该设计单位依法享有专有权，使用单位未经允许不能无偿使用。

三、建筑法律关系内容

建筑法律关系的内容是指参与建筑活动的主体依法享有的权利和承担的义务。

（一）权利

权利，是指权利主体依据建筑法规的规定和约定，有权按照自己的意志作出某种行为，同时要求义务主体作出某种行为或者不得作出某种行为，以实现其合法权益。当权利受到侵犯时，法律将予以保护。一方面，权利受到国家保护；另

一方面，权利是有行为界限的，超出法律规定，非分的或过分的要求就是不合法的或不被视为合法的权利。权利主体不能以实现自己的权利为目的而侵犯他人的合法权利或侵犯国家和集体的利益。

（二）义务

义务，是指义务主体依据建筑法规的规定和权利主体的合法要求，必须作出某种行为或不得作出某种行为，以保证权利主体实现其权益，否则要承担法律责任。一方面，义务人履行义务是权利人享有权利的保障；另一方面，法律义务对义务人来说必须是必须履行的，如果不履行，应依法强制执行，因不履行造成后果的，还要追究其法律责任。

第三节 《中华人民共和国建筑法》的立法宗旨、适用范围及调整对象

一、《中华人民共和国建筑法》的立法宗旨

（一）加强对建筑活动的监督管理

建筑业是国民经济的基础产业之一，与工业、农业、商业、交通运输业共同构成国民经济的五大物质生产部门。建筑业通过自己的生产活动，即对各类建筑物和构筑物的建造及与其配套的线路、管道、设备的安装活动，为人们的生产、生活提供住宅、厂房、仓库、办公楼、学校、医院、商店、体育场馆等各类建筑，为社会创造财富。同时，在我国建筑业的发展过程中，还存在一些不容忽视的问题：建筑市场中主体行为不规范，在工程承包活动中行贿受贿，或者将承揽的工程进行层层转包、层层扒皮，留下严重的建筑质量隐患，破坏了建筑市场的正常秩序；房屋建筑工程质量低劣，社会反映强烈；有些建设行政主管部门的工作人员不认真履行监督管理职责，玩忽职守，徇私舞弊等。因此，对建筑业发展中存在的种种问题，相关部门必须予以高度重视，采取有效措施切实加以解决。通过制定《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》），规定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，以法律的强制力保证实施，为加强对建筑活动的有效监督管理提供法律依据和法律保障，这是制定本法的重要目的。

（二）维护建筑市场秩序

这里讲的“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发包交易活动的统称。通过制定《建筑法》,确立建筑市场运行必须遵守的基本规则,要求参与建筑市场活动的各个方面都必须一体遵循,对违反建筑市场法定规则的行为依法追究法律责任,这有利于构建建筑市场竞争有序的市场秩序,保证建筑业在市场经济条件下健康发展,这也正是制定本法的又一重要目的。

(三) 保证建筑工程的质量和安全

建筑工程具有造价高,一旦建成后将长期存在、长期使用的特点,与其他产品相比,其质量问题显得更为重要。建筑工程发生质量问题,特别是建筑物的主体结构或隐蔽工程发生质量问题,将因难以弥补而造成巨大的经济损失。同时,建筑工程作为供人们居住或公众使用的场所,如果存在危及安全的质量问题,可能会造成重大的人身伤亡和财产损失。“百年大计、质量第一”,这是从事建筑活动必须始终坚持的基本准则。《建筑法》将保证建筑工程的质量和安全作为本法的立法宗旨和立法重点,从总则到分则作了若干重要规定,这对保证建筑工程的质量和安全具有重要意义。

(四) 促进建筑业的健康发展

法律作为上层建筑,是为经济基础,为促进社会生产力发展服务的。制定《建筑法》,确立从事建筑活动必须遵守的基本规范,依法加强对建筑活动的监督管理,其最终目的是为了促进建筑业的健康发展,以适应社会主义现代化建设的需要。

二、《建筑法》的适用范围

《建筑法》的适用范围为在中华人民共和国境内从事的建筑活动以及实施对建筑活动的监督管理。根据《建筑法》第二条规定: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。

《建筑法》的适用范围主要表现为以下两个方面。

1. 地域范围

本法适用于中华人民共和国境内,即中华人民共和国主权所及的全部领域内。当然,按照我国香港、澳门两个特别行政区基本法的规定,只有列入这两个基本法附件三的全局性法律,才能在这两个特别行政区适用。本法没有列入两个基本法的附件三中,因此,本法不适用于香港特别行政区和澳门特别行政区。香

港和澳门的建筑立法，应由这两个特别行政区的立法机关自行制定。

2. 主体范围

主体范围包括一切从事建筑活动的主体和各级依法负有对建筑活动实施监督管理职责的政府机关。

(1) 一切从事本法所称的建筑活动的主体，包括从事建筑工程的勘察、设计、施工、监理等活动的国有企业事业单位、集体所有制的企业事业单位、中外合资经营企业、中外合作经营企业、外资企业、合伙企业、私营企业以及依法可以从事建筑活动的个人，不论其经济性质如何、规模大小，只要从事本法规定的建筑活动，都应遵守本法的各项规定，违反本法规定的行为将受到法律的追究。

(2) 各级依法负有对建筑活动实施监督管理的政府机关，包括建设行政主管部门和其他有关主管部门，都应当依照本法的规定，对建筑活动实施监督管理。对建筑活动负有监督管理职责的机关及其工作人员不依法履行职责，玩忽职守或者滥用职权的，将受到法律的追究。

三、《中华人民共和国建筑法》的调整对象

《中华人民共和国建筑法》作为建筑业的根本大法，其调整对象是建筑业，即建设活动中的经济关系、民事关系和行政管理关系。

(1) 建设活动中的经济关系，是一种平等自愿、互利互助的横向协作关系，一般应以建设合同的形式确定，如勘察设计关系、施工关系、买卖关系等。

(2) 建设活动中的民事关系，是指从事建设活动而产生的国家机关、社会组织、自然人之间的财产关系和人身关系，如在建设活动中发生的有关自然人的损害、侵害、赔偿关系等。

(3) 建设活动中的行政关系，是国家及其建设行政主管部门同建设单位、设计单位、施工单位及有关单位（如中介服务机构）之间发生的管理与被管理关系。

第四节 《中华人民共和国建筑法》确立的基本制度

《中华人民共和国建筑法》是我国规范建筑市场行为的一部重要法律，其立法目的在于加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证工程的质量和安安全，促进建筑业健康发展。本法共包括八十五条，分别从建筑许可、建筑发包与承包、建筑工程监理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理等方面确立了一系列规范建筑活动的基本制度。

一、建筑许可制度

建筑许可是指建设行政主管部门或者其他有关行政主管部门准许、变更或终止公民、法人和其他组织从事建筑活动的具体行政行为。根据《中华人民共和国建筑法》的规定，建筑许可包括三项许可制度，即建筑工程施工许可制度、从事建筑活动的单位资质许可制度和从事建筑活动的个人资格制度。本法对三项许可制度作出了明确规定，体现了国家对建设活动作为一种特殊的经济活动，进行从严和事前控制的管理，具有非常重要的意义。

(1) 实行建筑工程施工许可制度有利于确保建筑工程开工前符合法定条件，为工程顺利实施奠定基础，也有利于建筑行政主管部门全面掌握工程建设情况，依法、及时、有效地实施监督和指导。

(2) 实行从业单位资质管理制度，按照从业单位资质条件的不同，划分为不同的资质等级，从而使那些具有较强经济实力，有较高技术水平，有良好信誉，较强管理能力的企业或单位，承接有较高要求的建筑工程项目，这样的管理是比较科学的，也维护了建设单位的正当权益。

(3) 实行从业人员职业资格制度，目的在于保证专业技术人员的素质条件，也是充分重视专业技术人员在建筑活动中的关键性的作用，以人的素质、人的工作质量来保证建筑工程的质量。

二、建筑工程发包与承包制度

建筑工程的发包，是指建筑工程的建设单位（或总承包单位）将建筑工程任务（勘察、设计、施工等）的全部或一部分通过招标或其他方式，交付给具有从事建筑活动的法定从业资格的单位完成，并按约定支付报酬的行为。建筑工程的承包，是指具有从事建筑活动的法定从业资格的单位，通过投标或其他方式，承揽建筑工程任务，并按约定取得报酬的行为。

建筑工程发包与承包是建筑市场活动的两个重要组成部分，《中华人民共和国建筑法》对建筑工程发包与承包活动的基本原则及发包与承包活动应遵守的具体行为规范作了规定，如建筑工程发包方式、公开招标发包的基本程序、联合共同承包等。

三、建筑工程监理制度

《中华人民共和国建筑法》规定：“国家推行建筑工程监理制度。”“建筑工程监理应当依据法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程合同，

对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金等方面，代表建设单位实施监督。”并且分别从实行强制监理的建设工程范围，工程监理单位资质等级许可，工程监理的依据、内容和权限及禁止工程监理单位实施的违法行为等四个方面作了详细的规定。

实行建设监理制度是我国建设领域的一项重大改革，是我国对外开放、国际交往日益扩大的结果。通过实行建设监理制度，我国建设工程的管理体制开始向社会化、专业化、规范化的先进管理模式转变，为提高建设工程的质量、节约建筑工程的投资、缩短建筑工程的工期创造了有利条件。

四、建筑安全生产管理制度

工程建设安全生产管理是建筑活动管理的最重要的内容之一。所谓建筑安全生产管理，是指为保证建筑生产安全所进行的计划、组织、指挥、协调和控制等一系列管理活动，目的在于保护职工在生产过程中的安全与健康，保证国家和人民的财产不受损失，保证建筑生产任务的顺利完成。

《中华人民共和国建筑法》明确了建筑安全生产管理制度，主要包括建筑安全责任制、群防群治制度、安全生产教育培训制度、安全生产检查制度、伤亡事故处理报告制度和安全责任追究制度等方面的内容。

五、建筑工程质量管理体系

建筑工程质量问题关系重大，质量低劣的建筑工程，不仅影响建筑物正常的使用性能和使用寿命，损害用户的利益，而且可能造成重大的人身伤亡和财产损失。针对建筑工程质量问题的重要性，以及实际中存在的主要问题，《中华人民共和国建筑法》将确保建筑工程质量问题作为立法重点，对加强建筑工程质量管理，确保工程质量的基本制度，从事建筑活动的各方主体应当履行的保证工程质量的基本义务和责任，作了明确的规定。

第五节 工程项目建设的程序和管理

一、工程项目建设的程序

工程项目建设程序是指工程项目从策划、选择、评估、决策、设计、施工到竣工验收、投入生产和交付使用的整个建设过程中，各项工作必须遵循的先后工