

建筑法

杨秀朝 张红 编著

J I A N Z H U F A
S H I L I S H U O

实例说

法律法规实例说丛书

FALUFAGUISHILISHUOCONGSHU



湖南人民出版社

建 筑 法

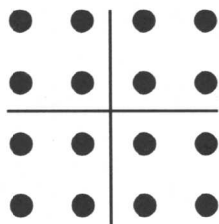
杨秀朝 张 红 编著

J I A N Z H U F A
S H I L I S H U O

实例说

法 律 法 规 实 例 说 丛 书

F A L U F A G U I S H I L I S H U O C O N G S H U



湖 南 人 民 出 版 社

图书在版编目(CIP)数据

建筑法实例说/杨秀朝,张红 编著. —长沙:

湖南人民出版社, 2004. 8

(法律法规实例说丛书)

ISBN 7-5438-3733-1

I. 建... II. ①杨... ②张... III. 建筑法 -
案例 - 中国 IV. D922.297.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 080905 号

责任编辑:戴 军

装帧设计:陈 新

建筑法实例说

张秀朝 张红 编著

*

湖南人民出版社出版、发行

(长沙市营盘东路 3 号 邮编:410005)

湖南省新华书店经销 长沙健峰彩印实业有限公司印刷

2004 年 8 月第 1 版第 1 次印刷

开本:850×1168 1/32 印张:11.5

字数:257,000 印数:1-5,000

ISBN7-5438-3733-1

D·595 定价:19.50 元

出版说明

《法律法规实例说丛书》是一套实用性很强的通俗法律读物，是列入国家“九五”出版规划的重点图书。我们的目的，是以生动活泼的形式去诠释法律、法理，更好地宣传社会主义民主和法制，提高广大公民的整体素质和法律意识。

丛书具有以下主要特点：

第一，选题的合理性。目前，我国颁布的法律法规有上百种，如果试图逐一进行解说，这在较短的时间内是难以做到的。因此，丛书的选题，主要选择那些影响大、覆盖面广，与广大公民生产、生活密切相关的部门法进行实例解说。

第二，体例的独创性。丛书不是法学理论著作，也不是案例的简单汇编，而是理论分析与实例的完美结合。丛书以各部

门法法律条文为基础，划分若干专题，每个专题分为三个层次，即法理、实例、评析，用实例说明理论，用理论剖析实例，三者有机统一，相得益彰。

第三，内容的可读性。作为通俗类读物，丛书具有文笔生动、明白通畅的特点，尤其是大量的实例，均具有典型性和代表性。作为法律读物，丛书的法理、评析具有较高的理论水准，概念表达准确，分析深入浅出。如此，读者可以在轻松的阅读过程中，逐步提高知法、用法水平。

《法律法规实例说丛书》的出版，是法律图书通俗化、专门学术大众化的一次尝试和探索。我们期待着这种尝试和探索能被广大的读者接受和认同。

**湖南人民出版社
法律读物编辑室**

目
录

一	总则	/1
	(一) 建筑和建筑法的涵义	/1
	1. 建筑的涵义	/1
	2. 建筑法和建筑法的法律体系	/3
	3. 建筑法律关系	/4
	(二) 建筑法的立法宗旨	/5
	1. 加强对建筑活动的监督管理	/5
	2. 维护建筑市场秩序	/7
	3. 保证建筑工程的质量和安	/9
	4. 促进建筑业的健康发展	/10
	(三) 建筑法的适用范围	/10
	1. 建筑法适用的地域范围	/10
	2. 建筑法适用的事项范围	/11
	3. 建筑法适用的时间范围	/14
	4. 不适用建筑法的几种特殊情形	/14
	(四) 建筑活动的原则	/16
	1. 建筑活动的基本原则	/16
	2. 建筑活动的其他原则	/21
	(五) 建筑活动的监督管理机构	/22
二	建筑许可	/25
	(一) 建筑工程施工许可制度	/25
	1. 申领建筑工程施工许可证	
	的时间	/25
	2. 需要申请施工许可证的	
	建筑工程的范围	/27
	3. 申领施工许可证的程序	/28

目
录

4. 施工许可证的颁发机关	/29
5. 申领施工许可证的条件	/30
6. 施工许可证效力期限	/38
7. 中止施工和恢复施工的报告制度	/39
(二) 建筑活动单位应当具备的条件	/40
(三) 建筑活动单位的资质管理制度	/43
1. 划分建筑活动单位的资质等级的依据	/46
2. 建筑施工企业的资质管理制度	/47
3. 勘察单位和设计单位的资质管理制度	/51
(四) 从事建筑活动的专业技术人员执业资格制度	/56
1. 注册建筑师的执业资格	/56
2. 造价工程师的执业资格	/58
3. 注册结构工程师的执业资格	/60
三 建筑工程的发包与承包	/61
(一) 建筑工程发包与承包的一般规则	/61
1. 建筑工程的发包与承包双方当事人应当依法订立合同并全面履行合同义务	/61

目

录

2. 建筑工程的招标投标活动应遵循公开、公正、平等竞争的原则	/65
3. 禁止建筑工程承发包中行贿受贿等违法行为	/67
4. 有关建筑工程造价及工程款项拨付的规定	/69
(二) 建筑工程的发包	/72
1. 建筑工程的发包方式	/72
2. 建筑工程公开招标发包的程序	/75
3. 建筑工程招标的开标、评标、定标的组织和监督	/75
4. 建筑工程必须发包给符合条件的承包单位	/77
5. 禁止将建筑工程肢解发包	/79
6. 禁止发包单位向承包单位指定建筑材料、设备及构配件的生产厂、供应商	/81
(三) 建筑工程的承包	/83
1. 禁止承包单位无资质或超资质等级承揽工程	/83
2. 建筑工程的联合共同承包	/85
3. 禁止建筑工程转包	/87
4. 禁止建筑工程违法分包	/88
(四) 建筑工程的招标投标	/91
1. 建设工程项目的招标	/91
2. 建设工程项目的投标	/94

目

录

3. 建设工程项目的开标	/101
4. 建设工程项目的评标	/103
5. 建设工程项目的定标	/109
(五) 建筑工程合同	/113
1. 建筑工程勘察设计公司	/113
2. 建筑工程施工合同	/121
四 建筑工程监理	/136
(一) 建筑工程监理的概念和范围	/136
1. 建筑工程监理的概念	/136
2. 建筑工程监理的范围	/137
(二) 监理单位和监理工程师	
资质管理制度	/138
1. 工程监理单位资质的管理机构	/138
2. 工程监理单位的资质等级和业务范围	/139
3. 工程监理单位的资质申请和审批	/140
4. 工程监理单位资质年检制度	/141
5. 监理工程师资格考试和注册	/142
(三) 建筑工程监理的依据、内容和程序	/143
1. 建筑工程监理的依据	/143
2. 建筑工程监理的内容	/145
3. 建筑工程监理的程序	/147
(四) 建筑工程监理合同	/148

目
录

1. 建筑工程监理合同的内容和形式	/149
2. 监理单位的权利和义务	/149
3. 建设单位的义务	/154
五 建筑工程安全生产管理	/155
(一) 建筑工程安全生产管理的基本方针和基本制度	/155
1. 建筑工程安全生产管理的概念	/155
2. 建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一, 预防为主的方针	/156
3. 建筑工程安全生产管理必须建立健全建筑安全生产责任制度和群防群治制度	/156
(二) 建筑工程设计安全管理	/157
1. 建筑工程设计应当符合安全规程和技术规范	/157
2. 建筑设计单位应对劳动安全卫生设施设计负技术责任	/159
3. 建筑设计单位的建筑装饰装修设计应符合安全标准	/159
(三) 建筑工程施工安全管理	/161
1. 施工组织设计中的安全管理	/161
2. 施工现场的安全管理	/162

目
录

3. 与施工现场相关的地下管线的保护	/167
4. 施工现场环境污染的防治	/167
5. 建筑施工企业的安全生产管理责任	/172
6. 劳动安全生产的教育培训	/175
7. 建筑施工企业的作业人员在安全生产方面的权利和义务	/175
8. 建筑施工企业须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险	/181
9. 建筑施工企业对装修工程安全	的责任 /182
10. 房屋拆除安全管理	/183
11. 建筑伤亡事故的处理与报告	/184
(四) 建设单位的安全生产管理	/187
1. 建设单位应选择符合资质条件的设计和施工单位	/187
2. 建设单位应为施工企业提供地下管线资料	/188
3. 建设单位应当办理相关的申请审批手续	/188
4. 建设单位在建筑装饰装修工程中的安全管理职责	/191
5. 建设单位对劳动安全卫生设施的	安全管理职责 /192

目

录

(五) 建设行政等部门的建筑安全管理 /192

1. 国务院建设行政主管部门的职责 /193
2. 县级以上地方人民政府建设行政主管部门的职责 /194
3. 劳动行政主管部门对建设行政主管部门的指导和监督 /195

六 建筑工程质量管理 /196

(一) 建筑工程安全标准制度 /196

1. 建筑安全的国家标准 /197
2. 建筑安全的行业标准 /197

(二) 建筑企业质量体系认证制度 /200

1. 质量体系认证制度及其意义 /200
2. 质量体系认证的申请和认证 /201

(三) 建设单位工程质量责任制度 /202

(四) 勘察、设计单位工程质量责任制度 /206

1. 勘察、设计单位对其勘察、设计的质量负责 /206
2. 设计单位对设计文件选用的材料设备不得指定生产厂或供应商 /209

目 录

3. 勘察、设计单位的质量责任和义务	/210
(五) 建筑施工企业工程质量责任	/212
1. 建筑工程总承包单位和分包单位的质量责任	/212
2. 建筑施工企业对工程施工质量的责任	/214
3. 建筑施工企业对建筑材料等的检验责任	/220
4. 建筑施工企业和其他单位在建筑物合理使用寿命内确保工程质量的责任	/221
(六) 工程监理单位的质量责任	/223
(七) 建筑工程竣工验收制度	/225
(八) 建筑工程质量保修制度	/228
1. 建筑工程保修的范围	/229
2. 建筑工程保修的期限	/230
3. 建筑工程保修的义务和责任	/233
(九) 建筑工程质量监督管理制度	/234
1. 工程质量的群众监督	/235
2. 工程质量的政府监督	/235
七 法律责任	/239
(一) 建筑法律责任的概念和种类	/239
1. 建筑民事法律责任	/239

目 录

2. 建筑行政法律责任	/249
3. 建筑刑事法律责任	/256
(二) 建设单位建筑活动法律责任	/267
1. 违反建筑施工许可制度的法律 责任	/267
2. 违反建筑工程发包承包管理制 度的法律责任	/269
3. 违反建筑工程质量安全标准的 法律责任	/270
4. 违反建筑工程验收制度的法律 责任	/272
5. 违反建筑工程装修工程安全管理的 法律责任	/272
6. 违反建材管理制度的法律责任	/273
7. 违反工程质量监督制度的法律 责任	/273
8. 违反质量安全事故报告制度的 法律责任	/274
9. 违反建筑项目环境保护制度的 法律责任	/274
(三) 勘察设计单位建筑的法律 责任	/276
1. 违反资质管理制度的法律 责任	/276
2. 转包或违法分包的法律 责任	/279

目

录

3. 违反工程发包承包管理制度的 法律责任	/280
4. 违反质量安全标准的法律责任	/281
5. 违反建材管理制度的法律责任	/285
(四) 监理单位建筑法律责任	/286
1. 违反资质管理制度的法律责任	/286
2. 违反建筑工程发包承包管理制 度的法律责任	/288
3. 违反监理职责的法律责任	/288
4. 违法转让监理业务的法律责任	/289
5. 违反质量安全标准的法律责任	/290
6. 违反监理回避制度的法律责任	/290
(五) 施工企业建筑法律责任	/291
1. 违反资质管理制度的法律责任	/291
2. 转包或违法分包的法律责任	/293
3. 违反建筑工程发包承包管理 制度的法律责任	/298
4. 违反安全生产管理制度的法 律责任	/298

目
录

5. 违反质量安全标准的法律责任	/301
6. 违反保修制度的法律责任	/303
7. 施工企业在建筑物合理 使用寿命内的质量责任	/306
8. 违反重大工程质量事故 报告制度的法律责任	/307
(六) 监督管理单位及其工作人员 的法律责任	/307
1. 违反资质管理制度的法律责任	/307
2. 违反建筑工程发包承包管理制 度的法律责任	/308
3. 违反施工许可、质量监督和工 程验收制度的法律责任	/309
4. 违反建筑项目环境保护制 度的法律责任	/311
(七) 从事建筑活动专业技术 人员的建筑法律责任	/311
1. 注册建筑师的法律责任	/312
2. 监理工程师的法律责任	/313
3. 造价工程师的法律责任	/314
附录一 中华人民共和国建筑法	/315
附录二 建设工程质量管理条例	/332

**目
录**

主要参考书目	/349
后记	/351