

中华人民共和国

建筑法 注释全书

Construction Law of the People's Republic of China
Commentary & Application

配套解析与应用实例

核心条文	条文释义	关联条文	参考案例
文书范本	相关标准	参考文献	流程图表



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

中华人民共和国

建筑法

注释全书

配套解析与应用实例

法律出版社法规中心 主编

李 静 编著



法律出版社

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国建筑法注释全书:配套解析与应用
实例 / 法律出版社法规中心主编. —北京:法律出版
社,2015.2

ISBN 978 - 7 - 5118 - 7524 - 2

I. ①中… II. ①法… III. ①建筑法—法律解释—中
国 IV. ①D922.297.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 026549 号

©法律出版社·中国

责任编辑/周 洋

装帧设计/马 帅

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/吕亚莉

开本/787 毫米×960 毫米 1/16

印张/36.75 字数/750 千

版本/2015 年 6 月第 1 版

印次/2015 年 6 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995 重庆公司/023-65382816/2908

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 7524 - 2

定价:78.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)



前 言

本书以《中华人民共和国建筑法》条文及其释义为线索,全面汇编整理与条文内容密切相关的关联条文、参考案例、文书范本、相关标准、参考文献和流程图表,旨在为读者提供较为全面的法律条文应用指引,帮助读者全面了解法律条文的关键内容,进而制定切实有效的法律纠纷解决方案。本书力求在以下方面为读者提供必要帮助:

① **条文释义** 精要介绍重要条文的立法背景、立法原意、学术观点和适用要点等内容,帮助读者了解法律条文的核心内容。

② **关联条文** 收录与法律条文相关的其他法律、行政法规、司法解释、部门规章等规范性文件的重要条文,方便读者选择适用相关条文。

③ **参考案例** 以最高人民法院、高级人民法院和中级人民法院的终审裁判文书为主体,选编与法律规定和关联条文有关的参考案例,帮助读者了解相关实务经验。

④ **文书范本** 根据法律条文的有关规定,结合行政法规、司法解释、部门规章等规范性文件的具体要求,编辑整理法律文书示范文本或参考样本,方便读者参考使用。

⑤ **相关标准** 根据相关法律、行政法规、司法解释、部门规章等规范性文件的具体内容,结合法律实务的具体要求,编辑整理相关案件的认定、赔偿或计算标准。

⑥ **参考文献** 结合法学理论的权威成果和法律实务的具体要求,提供与条文相关的学术或实务论著,并作简要评注,方便广大读者检索、学习和参考。

⑦ **流程图表** 根据法律、行政法规及部门规章等规范性文件的规定,结合法律实务的通常惯例,编辑整理流程图表,方便广大读者参考使用。

本书旨在对与相关法律条文有关的各类信息予以尽可能全面的汇编整理,主要针对的读者是希望在解释和适用特定法律条款方面得到快速指导的专业人士,或者希望获得实际法律问题解决之道的当事人。

法律出版社法规中心
2015年5月

要 目



前 言	(1)
-----------	-------

中华人民共和国建筑法

第一章 总则	(3)
第二章 建筑许可	(30)
第三章 建筑工程发包与承包	(77)
第四章 建筑工程监理	(297)
第五章 建筑安全生产管理	(370)
第六章 建筑工程质量管理	(422)
第七章 法律责任	(478)
第八章 附则	(557)
索 引	(566)

目 录

前 言	(1)
-----------	-------

中华人民共和国建筑法

第一章 总则

第一条 立法目的	(3)
第二条 适用范围	(5)

参考案例 吉廷海与黄芬建设工程施工合同纠纷上诉案 / 7

第三条 建筑活动要求	(10)
------------------	--------

参考案例 某甲集团有限公司与某乙集团有限公司建设工程施工合同纠纷案 / 11

第四条 国家扶持	(17)
第五条 从业要求	(18)

关联条文 中华人民共和国民法通则·第 6-7 条 / 18

中华人民共和国物权法·第 7 条 / 18

参考案例 荣某某与欧某某等健康权纠纷上诉案 / 19

第六条 管理体制	(23)
----------------	--------

参考案例 何和平诉武汉市国土资源和规划局履行查处非法建设行为的法定
职责纠纷案 / 25

第二章 建筑许可

第七条 许可证的领取 (30)

关联条文 建筑工程施工许可管理办法·第2、5条/31

建设工程质量管理条例·第57条/32

参考案例 郑宝珍与王亚贵建设工程施工合同纠纷上诉案/32

第八条 申领条件 (38)

关联条文 中华人民共和国城乡规划法·第37、38、40条/41

中华人民共和国土地管理法实施条例·第21条/42

建筑工程施工许可管理办法·第4-5条/42

第九条 有效期限 (43)

第十条 施工中止、恢复 (44)

第十一条 不能按期开工、中止施工的报告制度 (44)

第十二条 从业条件 (45)

参考案例 莫志华、深圳市东深工程有限公司与东莞市长富广场房地产开发有限公司建设工程合同纠纷案/46

第十三条 资质等级 (61)

关联条文 建筑业企业资质管理规定·第3、5、9-11、14-15条/63

参考案例 蔡某民诉龙海市白水镇磁美村村民委员会建设工程合同纠纷案/65

第十四条 执业资格的取得 (67)

关联条文 中华人民共和国注册建筑师条例·第2、7-13、20-22、28条/69

注册监理工程师管理规定·第3、10-11、13-15、25、27条/70

勘察设计注册工程师管理规定·第3-4、6、11-17、19、26-27条/72

注册结构工程师执业资格制度暂行规定·第11、16、18、26条/74

第三章 建筑工程发包与承包

第十五条 承包合同 (77)

关联条文 中华人民共和国合同法·第60、107、269-272条/78

参考案例 湖南省津市市第六建筑工程有限公司与贵州雷宇房地产开发有限
责任公司等建设工程施工合同纠纷上诉案/79

文书范本 建设工程勘察合同/87

建设工程设计合同/91

建设工程施工合同(示范文本)/95

第十六条 招标投标活动原则 (179)

关联条文 中华人民共和国招标投标法·第3、5条/181

中华人民共和国招标投标法实施条例·第2条/181

中华人民共和国反不正当竞争法·第15条/181

第十七条 禁止行贿、受贿 (181)

关联条文 中华人民共和国反不正当竞争法·第8条/182

中华人民共和国刑法·第163-164、385、387、389条/182

第十八条 工程造价与支付 (183)

关联条文 中华人民共和国合同法·第286条/187

中华人民共和国招标投标法·第33、41条/187

建设工程价款结算暂行办法·第7-8、12-13条/187

参考案例 吕某诉重庆某某有限公司建设工程施工合同纠纷案/189

结构图表 住房城乡建设部、财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》
的通知/193

第十九条 发包方式 (208)

关联条文 中华人民共和国招标投标法·第3、66条/209
 中华人民共和国招标投标法实施条例·第9条/210
 工程建设项目招标范围和规模标准规定·第2-8条/210

第二十条 公开招标的程序 (211)

关联条文 中华人民共和国招标投标法·第16、37条/213
 中华人民共和国招标投标法实施条例·第7、16、21、44条/213
 评标委员会和评标方法暂行规定·第8、10、15、28-35条/214
流程图表 建设工程招标投标流程图/215

第二十一条 招标的组织和监督 (216)

关联条文 中华人民共和国招标投标法·第7条/216
 中华人民共和国招标投标法实施条例·第4条/217

第二十二条 确定承包单位 (217)

关联条文 工程建设项目施工招标投标办法·第12条/218
 工程建设项目勘察设计招标投标办法·第4条/218
 建设工程质量管理条例·第54条/218
参考案例 南京天峙峰建筑工程有限公司与南京雨桩基础工程有限公司等建设工程合同纠纷上诉案/219

第二十三条 禁止限定发包 (227)

关联条文 中华人民共和国反不正当竞争法·第7条/228

第二十四条 禁止肢解发包 (228)

关联条文 中华人民共和国合同法·第 272 条 / 229

参考案例 洛阳五建建筑工程有限责任公司与洛阳向阳房地产置业有限公司
及河南军安建工集团有限公司建设工程施工合同纠纷案 / 230

第二十五条 禁止指定采购 (243)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 14 条 / 245

第二十六条 资质等级许可 (245)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 60 - 61 条 / 246

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·
第 1、5 条 / 246

参考案例 梧州市交通建设机械施工公司与曾杰、杨跃建设工程施工合同纠纷案 / 247

第二十七条 共同承包 (256)

关联条文 中华人民共和国民法通则·第 87 条 / 257

第二十八条 禁止转包 (257)

关联条文 中华人民共和国合同法·第 272 条 / 258

建设工程质量管理条例·第 62 条 / 258

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·
第 4 条 / 259

参考案例 福建宏盛建设集团有限公司与宏基等建设工程施工合同纠纷上诉案 / 259

第二十九条 建筑工程分包 (272)

关联条文 中华人民共和国合同法·第272条 / 273

房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法·第4-5、7-9、13-14条 / 273

参考案例 黄国盛、林心勇与江西通威公路建设集团有限公司建设工程分包合同纠纷案 / 274

第四章 建筑工程监理

第三十条 工程监理 (297)

关联条文 建设工程质量管理条例·第12条 / 298

建设工程监理范围和规模标准规定·第2-7条 / 298

第三十一条 监理合同 (299)

关联条文 中华人民共和国合同法·第276条 / 300

工程监理企业资质管理规定·第3、6-8条 / 300

文书范本 建设工程监理合同 / 312

第三十二条 监理监督 (339)

参考案例 甘肃省建设投资(控股)集团总公司等与青海鼎泰房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷上诉案 / 340

第三十三条 监理事项通知 (355)

第三十四条 监理规范 (356)

第三十五条 法律责任 (357)

参考案例 某甲公司等与某丙集团有限公司等财产损害赔偿纠纷上诉案 / 358

第五章 建筑安全生产管理

第三十六条 管理方针、基本制度 (370)

第三十七条 设计规范 (371)

第三十八条 技术措施	(372)
第三十九条 现场安全防护	(373)

参考案例 河南东方建设集团发展有限公司与上海三菱电梯有限公司健康权
纠纷案 / 374

第四十条 地下管线保护	(378)
第四十一条 污染防治	(379)

关联条文 中华人民共和国宪法 · 第 26 条 / 380
中华人民共和国环境保护法 · 第 4、6、41、46 条 / 380

第四十二条 审批事项	(380)
------------------	-------

关联条文 中华人民共和国土地管理法 · 第 57 条 / 382
中华人民共和国公路法 · 第 44 条 / 382
城市道路管理条例 · 第 31 条 / 382
中华人民共和国电力法 · 第 52 条 / 382
电力设施保护条例 · 第 17 条 / 383
中华人民共和国邮政法 · 第 13 条 / 383
中华人民共和国邮政法实施细则 · 第 18 条 / 383

第四十三条 安全管理	(383)
第四十四条 企业安全责任	(384)
第四十五条 现场安全责任	(386)

参考案例 南水北调东线山东干线有限责任公司诉杜厚银等生命权纠纷案 / 387

第四十六条 安全教育培训	(394)
第四十七条 安全施工的权利和义务	(395)
第四十八条 意外伤害保险	(396)

关联条文 建设部关于加强建筑意外伤害保险工作的指导意见·第2-6条/397

参考案例 莫志华、深圳市东深工程有限公司与东莞市长富广场房地产开发有限公司建设工程合同纠纷案/398

第四十九条 变动设计方案 (413)

关联条文 建设工程质量管理条例·第69条/414

中华人民共和国刑法·第137条/414

参考案例 黄志龙与洪德言相邻关系纠纷上诉案/414

第五十条 房屋拆除安全 (417)

第五十一条 事故处理 (418)

关联条文 中华人民共和国安全生产法·第52、80-81、106-107条/419

生产安全事故报告和调查处理条例·第3、9-12条/419

第六章 建筑工程质量管理

第五十二条 工程质量管理 (422)

关联条文 中华人民共和国标准化法·第2、7条/423

中华人民共和国标准化法实施条例·第2、11、13、18条/423

第五十三条 质量体系认证 (424)

关联条文 中华人民共和国产品质量法·第14条/425

第五十四条 建设单位质量责任 (425)

第五十五条 承包单位质量责任 (426)

参考案例 中天建设集团有限公司与杭州越华特种光体技术有限公司建设工程合同纠纷上诉案/427

第五十六条 勘察设计单位质量责任	(430)
------------------------	-------

关联条文 建设工程勘察设计管理条例·第5、25-27、40条 / 431

第五十七条 设计单位行为限制	(432)
----------------------	-------

关联条文 建设工程勘察设计管理条例·第27条 / 432

第五十八条 施工单位质量责任	(433)
----------------------	-------

参考案例 某甲集团有限公司与某乙集团有限公司建设工程施工合同纠纷案 / 434

第五十九条 材料设备检验	(440)
--------------------	-------

关联条文 中华人民共和国产品质量法·第2、12、26、39、41-42条 / 441

第六十条 工程质量要求	(442)
-------------------	-------

关联条文 中华人民共和国合同法·第281条 / 443

建设工程质量管理条例·第41条 / 443

参考案例 江苏联方钢结构工程有限公司与应城尼斯顿科技有限公司建设工程施工合同纠纷上诉案 / 443

第六十一条 竣工验收	(448)
------------------	-------

关联条文 建设工程质量管理条例·第16、58条 / 450

参考案例 广厦建设集团有限责任公司与浙江嘉业建设发展有限公司建设工程施工合同纠纷上诉案 / 450

第六十二条 质量保修	(466)
------------------	-------

关联条文 建设工程质量管理条例·第39-40条/467

房屋建筑工程质量保修办法·第7条/467

参考案例 厦门丰正实业有限公司与厦门市同安第三建筑工程公司建设工程
施工合同纠纷上诉案/468

第六十三条 群众监督 (476)

第七章 法律责任

第六十四条 擅自施工处罚 (478)

关联条文 建设工程质量管理条例·第57条/479

第六十五条 非法发包、承揽处罚 (479)

关联条文 建设工程质量管理条例·第54-55、60条/481

参考案例 榆林市永安炉煤有限公司与王振标等身体权纠纷案/481

第六十六条 非法转让工程责任 (486)

参考案例 钱某与杨某建设工程分包合同纠纷上诉案/487

第六十七条 转包、非法分包责任 (492)

关联条文 建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试
行)·第1-18条/493

参考案例 陈春龙与深圳市银广厦建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷
上诉案/498

第六十八条 索贿、受贿、行贿责任 (506)

关联条文 中华人民共和国刑法·第383、385-391、393条/508

第六十九条 非法监理责任 (509)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 67、68 条 / 510

中华人民共和国刑法·第 137 条 / 511

第七十条 擅自变动施工责任 (511)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 69 条 / 512

中华人民共和国刑法·第 137 条 / 512

第七十一条 安全事故责任 (512)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 70、75 条 / 513

中华人民共和国安全生产法·第 56、80、99、103 条 / 513

中华人民共和国刑法·第 134 条 / 514

第七十二条 降低质量责任 (514)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 56、74 条 / 515

建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法·

第 1-20 条 / 515

建筑施工项目经理质量安全责任十项规定(试行) / 518

中华人民共和国刑法·第 137 条 / 522

第七十三条 非法设计责任 (522)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 63 条 / 523

中华人民共和国刑法·第 137 条 / 523

第七十四条 非法施工责任 (524)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 64、65 条 / 525

参考案例 无锡某某幕墙装饰工程有限公司与湖州市某某客运中心有限公司
建筑装饰工程施工合同纠纷上诉案 / 525

第七十五条 违反保修义务责任 (532)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 66 条 / 533

房屋建筑工程质量保修办法·第 4、9、12、14-15、18-19 条 / 533

第七十六条 处罚机关 (534)

关联条文 中华人民共和国行政处罚法·第 8、15、20 条 / 535

第七十七条 非法颁证责任 (535)

关联条文 建设工程质量管理条例·第 76 条 / 536

建筑业企业资质管理规定·第 28、38 条 / 536

中华人民共和国刑法·第 397 条 / 537

第七十八条 限定发包责任 (537)

关联条文 中华人民共和国反不正当竞争法·第 7 条 / 537

第七十九条 非法颁证、验收责任 (538)

第八十条 损害赔偿 (539)