

最新法律政策全书系列

ZUI XIN FA LU ZHENG CE QUAN SHU XI LIE

最新 建设工程 法律政策全书

【第四版】

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

最新法律政策全书系列

ZUI XIN FA LU ZHENG CE QUAN SHU XI LIE

最新 建设工程 法律政策全书

【第四版】

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

最新建设工程法律政策全书 / 中国法制出版社编.
—4 版. —北京: 中国法制出版社, 2013. 3
(最新法律政策全书系列)
ISBN 978 - 7 - 5093 - 4370 - 8

I. ①最… II. ①中… III. ①建筑法 - 汇编 - 中国
IV. ①D922. 297. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 025997 号

策划编辑 赵宏

责任编辑 张婧

封面设计 杨泽江

最新建设工程法律政策全书 (第四版)

ZUIXIN JIANSHE GONGCHENG FALU ZHENGCE QUANSHU (DI SI BAN)

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2013 年 3 月第 4 版

印张/22.75 字数/900 千

2013 年 3 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 4370 - 8

定价: 62.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 66070046

市场营销部电话: 66017726

邮购部电话: 66033288

导 读

建设工程，是由固定资产再生产的相关单位，通过固定资产再生产活动创造的符合原定生产目的、用途的固定资产或固定资产体系。建设工程包括土木工程、建筑工程、线路管道工程、设备安装工程和装修工程等。为进一步完善项目决策、规划审批、土地审批和出让、工程招标投标、物资资金管理使用、工程建设实施等方面的法律制度，国家及时出台并适时修订完善了关于建设工程领域的法律、法规和政策性文件。这些法律法规文件的制定，不仅为解决专项治理工作提供了法律依据，从源头上解决工程建设领域的突出问题，而且为规范权力运行、健全市场机制提供了法律保障，真正将制度建设与深化改革结合起来，把专项治理工作中行之有效的实践经验转化为法律制度，促进了社会主义市场经济的平稳健康发展。本书根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》（国务院令 第588号）、2011年1月26日《住房和城乡建设部公告第894号——关于公布住房和城乡建设部规范性文件清理结果目录的公告》（住房和城乡建设部公告第894号）、2011年1月26日《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（住房和城乡建设部令 第9号）、2012年11月9日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令 第628号），全面系统地梳理建设工程领域的常用规范性文件，通过合理明晰的分类，分专题予以收录，方便读者查考建设工程方面的法律政策文件。

本书分为十个部分：

第一部分“综合”。本部分收录了建设工程领域的综合性法律文件及政策文件。《中华人民共和国建筑法》是我国建设工程法律制度的主要依据。适用于在我国境内从事的建筑活动，以及对建筑活动进行监督管理的行为。所谓建筑活动，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。建设工程质量问题属于本法调整的对象，但建设工程使用的经过加工、制作的用于销售的建筑材料、建筑构配件和设备的质量问题，则受《中华人民共和国产品质量法》调整。《中华人民共和国城乡规划法》对于加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡经济社会全面协调可持续发展起到了保障作用。《中华人民共和国物权法》是调整财产归属和利用关系的法律，是对财产进行占有、使用、收益和处分的基本准则，建筑物的取得、转让等行为都要受到

物权法的规范。《中华人民共和国合同法》是调整和规制平等主体之间的合同法律关系的，工程建设过程中经常会遇到的国有土地使用权出让合同、建设工程施工合同等都要受到合同法总则部分关于合同的订立、解除、履行和变更等一般性条文的规范与调整。合同法第九章和第十章、第十六章还有专门关于买卖合同、租赁合同和建设工程合同的详细规定，均为适用于建设工程领域的合同。

第二部分“**建设工程招标投标及发包承包**”。建设工程的发包与承包涉及的问题就是建设工程合同的订立过程。这方面的规定，主要有建筑法、合同法中的有关规定，根据建筑法的规定，建筑工程依法实行招标发包，对不适于招标发包的，可以直接发包。建筑工程实行招标发包的，发包单位应当依照法定程序和方式进行。招标投标的程序有招标投标法等一般性规定，也有建设领域的专门性规定。例如《工程建设项目招标范围和规模标准规定》对应当实行招标发包的工程项目范围作了规定，此外，建筑工程设计、施工、货物招标投标程序等也有相应的规定。

第三部分“**建设工程勘察设计**”。建设工程勘察，是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件的活动。本条例所称建设工程设计，是指根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件的活动。《建设工程勘察设计管理条例》的实施为加强对建设工程勘察、设计活动的管理，保证建设工程勘察、设计质量，保护人民生命和财产安全提供法律依据。

第四部分“**建筑施工**”。建筑施工是指工程建设实施阶段的生产活动，是各类建筑物的建造过程，即，把设计图纸上的各种线条，在指定的地点，变成实物的过程。它包括基础工程施工、主体结构施工、屋面工程施工、装饰工程施工等。该部分主要收录了《建设工程施工许可管理办法》、《建设工程项目管理试行办法》等。

第五部分“**建设工程监理**”。工程建设监理是指监理单位受项目法人的委托，依据国家批准的工程项目建设文件、有关工程建设的法律、法规和工程建设监理合同及其他工程建设合同，对工程建设实施的监督管理。《建设工程监理规定》明确了工程建设监理的管理机构及职责，对工程建设监理范围及内容、工程建设监理合同与监理程序、工程建设监理单位与监理工程师以及外资、中外合资和国外贷款、赠款、捐款建设的工程建设监理等方面的内容进行规制。

第六部分“**资质管理**”。该部分共分为两个方面：

第一，企业资质管理。设立建筑企业必须符合一定的资质，只有按照核定的资质等级才能承担相应的开发项目。该方面主要收录了关于建筑业各类

企业的资质管理规定，从事建筑活动的企业、专业技术人员都必须具备相应的资质或从业资格，并且应当在其资质许可的范围内订立各种建设工程合同。建筑业企业应当根据《建筑业企业资质管理规定》办理申请和审批。建筑领域的其他企业，诸如勘察设计企业、工程监理企业、工程咨询单位以及各种代理企业的资质管理，有相应的专门规章予以规范。

第二，专业人员资格管理。该部分主要收录了注册建筑师、注册建造师、注册造价工程师、注册监理工程师等有关资质管理方面的规定。

第七部分“**建设工程质量安全管理**”。该部分共分为三个方面：

第一，建设工程质量管理。建筑工程勘察、设计、施工的质量都必须符合国家有关建筑工程安全标准的要求。国家对从事建筑活动的单位推行质量体系认证制度。建筑工程所涉单位必须依法行事，确保建筑工程质量。建筑工程竣工验收后方可交付使用。此外，建筑工程还实行质量保修制度，保修的期限根据保证建筑物合理寿命年限内正常使用，维护使用者合法权益的原则确定。在建筑物的合理使用寿命内，因建筑工程质量不合格受到损害的，有权向责任者要求赔偿。《建设工程质量管理条例》对建设单位、勘察设计单位、施工单位、工程监理单位的责任和义务进行了明确规定。

第二，安全生产管理。该部分主要收录了《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》等相关法律、法规和政策。

第三，其他。该部分主要收录了建设工程中有关节能、环保、防震等方面的法律、法规。

第八部分“**造价与结算**”。建设工程价款结算，是指对建设工程的发承包合同价款进行约定和依据合同约定进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款结算的活动。从事工程价款结算活动，应当遵循合法、平等、诚信的原则，并符合国家有关法律、法规和政策。本部分主要收录了《建设工程价款结算暂行办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》等相关法律政策。

第九部分“**建设项目公开及诚信体系建设**”。为加快建立完善建筑市场监管体系，严格企业和人员市场准入和清出，实行市场准入清出与工程质量安全、诚信体系建设相结合，形成各部门监管合力；实现资质资格许可、动态监管、信用管理等各环节的联动；保障建设工程质量安全，维护统一、规范、公开、有序的建筑市场秩序，促进建筑业健康协调可持续发展。《建筑市场诚信行为信息管理办法》明确规定：各级建设行政主管部门有权对包括建设、勘察、设计、监理、招标等在内的各类建筑市场主体的诚信行为信息，进行采集、审核、汇总和发布，并对各有关方面开放和供其利用。同

时，该《办法》将诚信行为信息分为“良好行为记录”和“不良行为记录”。该部分主要收录了关于政府诚信体系建设的相关文件以及有关需要公开的建设项目相关法律条文。

第十部分“**执法监督**”。该部分主要收录了《建筑市场稽查暂行办法》、《建设领域违法违规行为稽查工作管理办法》等有关建设工程领域稽查工作的法律文件，以及针对违法违规行为处理的相关法律和政策性文件。

目 录

一、综 合

- 中华人民共和国建筑法 (1)
(2011年4月22日)
- 中华人民共和国城乡规划法(节录) ... (8)
(2007年10月28日)
- 中华人民共和国物权法(节录) (13)
(2007年3月16日)
- 中华人民共和国担保法(节录) (29)
(1995年6月30日)
- 中华人民共和国合同法(节录) (36)
(1999年3月15日)
- 中华人民共和国城市房地产管理法(节录) (40)
(2009年8月27日)
- 村庄和集镇规划建设管理条例 (42)
(1993年6月29日)
- 城市房地产开发经营管理条例(节录) (46)
(2011年1月8日)
- 国务院办公厅转发建设部、国家计委、监察部《关于健全和规范有形建筑市场若干意见》的通知 (48)
(2002年3月8日)
- 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》 (50)
(2011年6月24日)
- 住房和城乡建设部关于印发建筑业发展“十二五”规划的通知(节录) (55)
(2011年7月6日)

二、建设工程招标投标及发包承包

(一) 招 标、投 标

- 中华人民共和国招标投标法 (61)
(1999年8月30日)
- 工程建设项目招标范围和规模标准规定 (68)
(2000年5月1日)
- 建筑工程设计招标投标管理办法 (69)
(2000年10月18日)
- 评标委员会和评标方法暂行规定 (72)
(2001年7月5日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法 (77)
(2001年6月1日)
- 国家重大建设项目招标投标监督暂行办法 (83)
(2002年1月10日)
- 工程建设项目施工招标投标办法 (85)
(2003年3月8日)
- 工程建设项目勘察设计招标投标办法 (95)
(2003年6月12日)
- 工程建设项目招标投标活动投诉处理办法 (101)
(2004年6月21日)
- 工程建设项目货物招标投标办法 ... (104)
(2005年1月18日)
- 经营性公路建设项目投资人招标投标管理规定 (111)
(2007年10月16日)
- 建筑工程方案设计招标投标管理

- 办法 (115)
(2008年3月21日)
- 对外承包工程项目投标(议标)管理办法 (122)
(2011年12月7日)
- 住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政工程项目招标投标监督管理工作的指导意见 ... (125)
(2012年4月18日)
- (二) 发包、承包**
- 建设部关于工程总承包市场准入问题说明的函 (127)
(2003年7月13日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法 (128)
(2004年2月3日)
- 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 (129)
(2004年10月25日)
- 水利建设工程施工分包管理规定 ... (132)
(2005年7月22日)
- 对外承包工程管理条例 (134)
(2008年7月21日)
- 公路工程施工分包管理办法 (138)
(2011年11月22日)
- 三、建设工程勘察设计**
- 建设工程勘察设计管理条例 (141)
(2000年9月25日)
- 建筑工程施工图设计文件审查暂行办法 (144)
(2000年2月17日)
- 建设部关于印发《建设工程勘察设计合同管理办法》和《建设工程勘察合同》、《建设工程设计合同》文本的通知 (147)
(2000年3月1日)
- 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 (148)
(2002年1月7日)
- 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 (150)
(2004年8月23日)
- 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 (152)
(2004年11月23日)
- 建设工程勘察质量管理办法 (154)
(2007年11月22日)
- 四、建筑施工**
- 工程建设项目报建管理办法 (157)
(1994年8月13日)
- 建筑工程施工许可管理办法 (158)
(2001年7月4日)
- 建设工程项目管理试行办法 (160)
(2004年11月16日)
- 中华人民共和国行政许可法 (162)
(2003年8月27日)
- 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) (171)
(2004年8月6日)
- 交通部关于进一步加强公路工程施工许可管理工作的通知 (174)
(2007年10月19日)
- 中华人民共和国文物保护法(节录) (175)
(2007年12月29日)
- 五、建设工程监理**
- 工程建设监理规定 (177)
(1995年12月15日)
- 建设工程监理范围和规模标准规定 ... (180)
(2001年1月17日)

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 注册监理工程师管理规定 (378) | 建设工程质量检测管理办法 (428) |
| (2006年1月26日) | (2005年9月28日) |
| 注册造价工程师管理办法 (382) | 房屋建筑工程和市政基础设施工 |
| (2006年12月25日) | 程竣工验收备案管理暂行办法 ... (433) |
| 注册建造师管理规定 (387) | (2009年10月19日) |
| (2006年12月28日) | 住房和城乡建设部关于进一步强 |
| 水利部关于印发《水利工程造 | 化住宅工程质量管理和责任的 |
| 价工程师注册管理办法》的通知 ... (392) | 通知 (434) |
| (2007年3月13日) | (2010年5月4日) |
| 一级建造师注册实施办法 (394) | 房屋建筑和市政基础设施工程质 |
| (2007年4月10日) | 量监督管理规定 (440) |
| 中华人民共和国注册建筑师条 | (2010年8月1日) |
| 例实施细则 (400) | 住房和城乡建设部关于贯彻实施 |
| (2008年1月29日) | 《房屋建筑和市政基础设施工 |
| 注册建造师执业管理办法(试行) ... (407) | 程质量监督管理规定》的通知 ... (442) |
| (2008年2月26日) | (2010年9月30日) |
| 最高人民法院关于如何认定工程 | 住房和城乡建设部关于加强保障性 |
| 造价从业人员是否同时在两个 | 安居工程质量管理的通知 (443) |
| 单位执业问题的答复 (410) | (2011年5月18日) |
| (2006年6月26日) | 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 (445) |
| | (2011年10月8日) |

七、建设工程质量安全管理

(一) 建设工程质量管理

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 建设工程质量管理条例 (411) | |
| (2000年1月30日) | |
| 国务院办公厅关于加强基础设施 | |
| 工程质量管理的通知 (418) | |
| (1999年2月13日) | |
| 房屋建筑工程质量保修办法 (421) | |
| (2000年6月30日) | |
| 实施工程建设强制性标准监督规定 ... (423) | |
| (2000年8月25日) | |
| 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) ... (424) | |
| (2003年6月4日) | |
| 建设工程质量保证金管理暂行办法 ... (427) | |
| (2005年1月12日) | |
| | (二) 安全生产管理 |
| | 中华人民共和国安全生产法 (446) |
| | (2009年8月27日) |
| | 建设工程安全生产管理条例 (456) |
| | (2003年11月24日) |
| | 建筑业企业职工安全培训教育暂 |
| | 行规定 (464) |
| | (1997年4月17日) |
| | 国务院关于特大安全事故行政责 |
| | 任追究的规定 (465) |
| | (2001年4月21日) |
| | 安全生产许可证条例 (468) |
| | (2004年1月13日) |
| | 建筑施工企业安全生产许可证管 |
| | 理规定 (470) |
| | (2004年7月5日) |

建筑施工企业安全生产许可证管 理规定实施意见	(473)
(2004年8月27日)	
生产安全事故报告和调查处理条 例	(477)
(2007年4月9日)	
中华人民共和国消防法(节录) ...	(482)
(2008年10月28日)	
建设工程消防监督管理规定	(485)
(2012年7月17日)	
住房和城乡建设部关于印发《房屋 市政工程生产安全事故报告和 查处工作规程》的通知	(491)
(2013年1月14日)	
(三) 其 他	
中华人民共和国节约能源法	(494)
(2007年10月28日)	
公共机构节能条例	(501)
(2008年8月1日)	
民用建筑节能条例	(505)
(2008年8月1日)	
建设项目环境保护管理条例	(509)
(1998年11月29日)	
中华人民共和国环境保护法 (节录)	(513)
(1989年12月26日)	
中华人民共和国环境噪声污染防 治法(节录)	(515)
(1996年10月29日)	
中华人民共和国环境影响评价法 ...	(516)
(2002年10月28日)	
城市建筑垃圾管理规定	(520)
(2005年3月23日)	
建设项目竣工环境保护验收管理 办法	(522)
(2010年12月22日)	
住房和城乡建设部关于印发“十 二五”建筑节能专项规划的通 知(节录)	(525)
(2012年5月9日)	

科技部关于印发“十二五”绿色 建筑科技发展专项规划的通知 ...	(534)
(2012年5月24日)	
住房和城乡建设部办公厅关于加强 绿色建筑评价标识管理和备案 工作的通知	(539)
(2012年12月27日)	
国务院办公厅关于转发发展改革 委住房和城乡建设部绿色建筑行 动方案的通知	(540)
(2013年1月1日)	
建设工程抗震设防要求管理规定 ...	(545)
(2002年1月28日)	
超限高层建筑工程抗震设防管理 规定	(547)
(2002年7月25日)	
房屋建筑工程抗震设防管理规定 ...	(549)
(2006年1月27日)	
中华人民共和国防震减灾法 (节录)	(551)
(2008年12月27日)	
城市抗震防灾规划管理规定	(553)
(2011年1月26日)	

八、造价与结算

建设工程价款结算暂行办法	(556)
(2004年10月20日)	
中华人民共和国价格法(节录) ...	(561)
(1997年12月29日)	
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	(564)
(2001年4月2日)	
建筑工程施工发包与承包计价管 理办法	(564)
(2001年11月5日)	

- 最高人民法院关于建设工程价款
优先受偿权问题的批复 (566)
(2002年6月20日)
- 建筑安装工程费用项目组成 (566)
(2003年10月15日)
- 城市轨道交通建筑安装工程费用
标准编制规则 (569)
(2011年10月8日)
- 建设领域农民工工资支付管理暂
行办法 (586)
(2004年9月6日)
- 国家发展和改革委员会、建设部
关于印发《建设工程监理与相
关服务收费管理规定》的通知 ... (588)
(2007年3月30日)
- 国家发展改革委关于降低部分建
设项目收费标准规范收费行为
等有关问题的通知 (602)
(2011年3月16日)
- ## 九、建设项目公开及诚信体系建设
- 中华人民共和国政府信息公开
条例 (604)
(2007年4月5日)
- 建筑市场诚信行为信息管理办
法 (608)
(2007年1月12日)
- 建设部信访工作管理办法 (611)
(2005年11月10日)
- 水利工程建设项目信息公开
和诚信体系建设试点工作方案 ... (616)
(2010年5月10日)
- 建设行政许可听证工作规定 (621)
(2004年6月30日)
- 国务院办公厅关于印发全国江河
堤防建设现场会会议纪要的通
知(节录) (623)
(1998年12月28日)
- 铁路建设工程招标投标实施办
法(节录) (623)
(2002年8月24日)
- 水运工程建设项目招标投标管理
办法(节录) (624)
(2012年12月20日)
- 铁路建设管理办法(节录) (624)
(2003年7月31日)
- 收费公路管理条例(节录) (624)
(2004年9月13日)
- 公路建设市场管理办法(节录) ... (624)
(2011年11月30日)
- 公路建设市场督查工作规则
(节录) (624)
(2012年5月11日)
- 工程建设项目货物招标投标办
法(节录) (625)
(2005年1月18日)
- 港口工程竣工验收办法(节录) ... (625)
(2005年4月12日)
- 农村公路建设管理办法(节录) ... (625)
(2006年1月27日)
- 港口建设管理规定(节录) (625)
(2007年4月24日)
- 经营性公路建设项目投资人招
标管理规定(节录) (626)
(2007年10月16日)
- 中华人民共和国交通运输部施行
《政府信息公开条例》办
法(节录) (626)
(2008年4月8日)
- 民航行政机关政府信息公开办
法(节录) (626)
(2008年4月25日)
- 中华人民共和国民用航空法
(节录) (627)
(2009年8月27日)
- ## 十、执法监督
- 建设行政处罚程序暂行规定 (628)
(1999年2月3日)
- 国家重大建设项目稽察办
法 (631)
(2000年7月31日)

建筑市场稽查暂行办法 (634)	行为处分规定 (655)
(2001年7月31日)	(2010年7月8日)
建筑市场举报、投诉受理工作管	中华人民共和国刑法(节录) (658)
理办法 (636)	(2011年2月25日)
(2002年3月8日)	关于规范城乡规划行政处罚裁量
建设领域违法违规行为举报管理	权的指导意见 (660)
办法 (637)	(2012年6月25日)
(2002年7月11日)	城乡规划违法违规违纪行为处分办法 ... (661)
国务院办公厅关于切实解决建设	(2012年12月3日)
领域拖欠工程款问题的通知 (638)	
(2003年11月22日)	附 录
国务院办公厅转发建设部等部门	国务院关于修改和废止部分行政
关于进一步解决建设领域拖欠	法规的决定 (665)
工程款问题意见的通知 (641)	(2012年11月9日)
(2004年10月29日)	国务院关于废止和修改部分行政
中共中央办公厅、国务院办公厅	法规的决定 (665)
印发《关于开展工程建设领域	(2011年1月8日)
突出问题专项治理工作的意见》	关于公布住房和城乡建设部规范
的通知 (646)	性文件清理结果目录的公告 (673)
(2009年7月9日)	(2011年1月26日)
建设领域违法违规行为稽查工作	住房和城乡建设部关于废止和修
管理办法 (650)	改部分规章的决定 (711)
(2010年1月7日)	(2011年1月26日)
党员领导干部违反规定插手干预	国土资源部关于修改部分规范性
工程建设领域行为适用《中国	文件的决定 (712)
共产党纪律处分条例》若干问	(2010年12月3日)
题的解释 (652)	国土资源部关于修改部分规章的
(2010年5月7日)	决定 (714)
违反规定插手干预工程建设领域	(2010年11月30日)

综 合

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 【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,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 【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。

第二章 建筑许可

第一节 建筑工程施工许可

第七条 【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 【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 15 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 3 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 3 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 1 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,应当向发证机关报告;中止施工满 1 年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

第十一条 【不能按期施工处理】按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程,因故不能按期开工或者中止施工的,应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过 6 个月的,应当重新办理开工报告的批准手续。

第二节 从业资格

第十二条 【从业条件】从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位,应当具备下列条件:

(一) 有符合国家规定的注册资本;

(二) 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员;

(三) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备;

(四) 法律、行政法规规定的其他条件。

第十三条 【资质等级】从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

第十四条 【执业资格的取得】从事建筑活动的专业技术人员,应当依法取得相应的执业资格证书,并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。

第三章 建筑工程发包与承包

第一节 一般规定

第十五条 【承包合同】建筑工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同,明确双方的权利和义务。

发包单位和承包单位应当全面履行合同约定的义务。不按照合同约定履行义务的,依法承担违约责任。

第十六条 【活动原则】建筑工程发包与承包的招标投标活动,应当遵循公开、公正、平等竞争的原则,择优选择承包单位。

建筑工程的招标投标,本法没有规定的,适用有关招标投标法律的规定。

第十七条 【禁止行贿、索贿】发包单位及其工作人员在建筑工程发包中不得收受贿赂、回扣或者索取其他好处。

承包单位及其工作人员不得利用向发包单位及其工作人员行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽工程。

第十八条 【造价约定】建筑工程造价应当按照国家有关规定,由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的,其造价的约定,须遵守招标投标法律的规定。

发包单位应当按照合同的约定,及时拨付工程款项。

第二节 发 包

第十九条 【发包方式】 建筑工程依法实行招标发包，对不适于招标发包的可以直接发包。

第二十条 【公开招标、开标方式】 建筑工程实行公开招标的，发包单位应当依照法定程序和方式，发布招标公告，提供载有招标工程的主要技术要求、主要的合同条款、评标标准和办法以及开标、评标、定标的程序等内容的招标文件。

开标应当在招标文件规定的时间、地点公开进行。开标后应当按照招标文件规定的评标标准和程序对标书进行评价、比较，在具备相应资质条件的投标人中，择优选定中标者。

第二十一条 【招标组织和监督】 建筑工程招标的开标、评标、定标由建设单位依法组织实施，并接受有关行政主管部门的监督。

第二十二条 【发包约束】 建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。

第二十三条 【禁止限定发包】 政府及其所属部门不得滥用行政权力，限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位。

第二十四条 【总承包原则】 提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

第二十五条 【建筑材料采购】 按照合同

约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。

第三节 承 包

第二十六条 【资质等级许可】 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。

禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。

第二十七条 【共同承包】 大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。

两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。

第二十八条 【禁止转包、分包】 禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

第二十九条 【分包认可和责任制】 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责；分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

禁止总承包单位将工程分包给不具备