

全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会规划推荐教材

JIANSHE
GONGCHENG
FAGUI

建设工程法规

(建筑工程管理与建筑管理类专业适用)

高玉兰 江 怒 主编



中国建筑工业出版社

全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会规划推荐教材

建设工程法规

(建筑工程管理与建筑管理类专业适用)

高玉兰 江 怒 主编

田恒久 主审

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程法规/高玉兰, 江怒主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2009

全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会规划推荐教材. 建筑工程管理与建筑管理类专业适用

ISBN 978-7-112-10609-7

I. 建… II. ①高…②江… III. 建筑法-中国-高等学校: 技术学校-教材 IV. D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 013421 号

全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会规划推荐教材

建设工程法规

(建筑工程管理与建筑管理类专业适用)

高玉兰 江 怒 主编

田恒久 主审

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京天成排版公司制版

北京同文印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 15½ 字数: 378 千字

2009 年 2 月第一版 2009 年 2 月第一次印刷

定价: 26.00 元

ISBN 978-7-112-10609-7

(17540)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本教材共八章内容。第一章为建设法规概论，通过对建设法规概念、特征、作用的介绍，点明了学习建设法规的重要性；第二、三章详细介绍了建设工程法律制度，即建筑许可、建设工程发包与承包、建设工程监理、建设工程招标与投标等法律制度；第四、五章概述了建设工程质量管理与建设工程安全生产管理法律制度；第六章重点介绍了合同法基本知识 with 建设工程合同法律规范；第七章阐述了建设工程纠纷处理方式；第八章概括介绍了劳动法、标准化法、环境保护法、节约能源法、档案法、税收法等基本制度。

本教材每章后面均附有本章小结、复习思考、课后练习、案例分析等内容，有助于学生准确把握法律实质，正确理解法律理论。

本教材可供全国高职高专院校土木工程类、工程管理类专业学生使用，也可作为一、二级注册建造师考生复习参考，还可作为建设行业管理人员培训读本。

* * *

责任编辑：张 晶

责任设计：赵明霞

责任校对：安 东 陈晶晶

本教材编审委员会名单

主 任：吴 泽

副主任：陈锡宝 范文昭 张怡朋

秘 书：袁建新

委 员：（按姓氏笔画排序）

马 江	王林生	甘太仕	刘建军	刘 宇
汤万龙	汤 斌	陈锡宝	陈茂明	陈海英
李永龙	李渠建	李玉宝	张怡朋	张国华
吴 泽	范文昭	周志强	胡六星	郝志群
倪 荣	袁建新	徐佳芳	徐永泽	徐 田
夏清东	黄志洁	温小明	滕永健	

序 言

全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会工程管理类专业指导分委员会(原名高等学校土建学科教学指导委员会高等职业教育专业委员会管理类专业指导小组)是建设部受教育部委托,由建设部聘任和管理的专家机构。其主要工作任务是,研究如何适应建设事业发展的需要设置高等职业教育专业,明确建设类高等职业教育人才的培养标准和规格,构建理论与实践紧密结合的教学内容体系,构筑“校企合作、产学结合”的人才培养模式,为我国建设事业的健康发展提供智力支持。

在建设部人事教育司和全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会的领导下,2002年以来,全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会工程管理类专业指导分委员会的工作取得了多项成果,编制了工程管理类高职高专教育指导性专业目录;在重点专业的专业定位、人才培养方案、教学内容体系、主干课程内容等方面取得了共识;制定了“工程造价”、“建筑工程管理”、“建筑经济管理”、“物业管理”等专业的教育标准、人才培养方案、主干课程教学大纲;制定了教材编审原则;启动了建设类高等职业教育建筑管理类专业人才培养模式的研究工作。

全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会工程管理类专业指导分委员会指导的专业有工程造价、建筑工程管理、建筑经济管理、房地产经营与估价、物业管理及物业设施管理等6个专业。为了满足上述专业的教学需要,我们在调查研究的基础上制定了这些专业的教育标准和培养方案,根据培养方案认真组织了教学与实践经验较丰富的教授和专家编制了主干课程的教学大纲,然后根据教学大纲编审了本套教材。

本套教材是在高等职业教育有关改革精神指导下,以社会需求为导向,以培养实用为主、技能为本的应用型人才为出发点,根据目前各专业毕业生的岗位走向、生源状况等实际情况,由理论知识扎实、实践能力强的双师型教师和专家编写的。因此,本套教材体现了高等职业教育适应性、实用性强的特点,具有内容新、通俗易懂、紧密结合工程实践和工程管理实际、符合高职学生学习规律的特色。我们希望通过这套教材的使用,进一步提高教学质量,更好地为社会培养具有解决工作中实际问题的有用人材打下基础。也为今后推出更多更好的具有高职教育特色的教材探索一条新的路子,使我国的高职教育办得更加规范和有效。

全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会
工程管理类专业指导分委员会

前 言

本书的框架结构、具体内容和理论表述都有诸多创新和闪光点,具有很强的针对性、实用性、新颖性、可读性。本教材主要针对全国高职高专院校建筑管理类专业学生教学使用,可以作为建设行业培训教材。从学生就业工作岗位上说,本教材力求结合学生将来可能从事的工作性质、工作需要而编制其学习范围,结合行业培训,突出行业特点,力求选择与执业资格考试相衔接的内容,突出本教材的针对性和实用性特点;从建设法规的效力上讲,竭力关注建设法规的前沿动态,渗透最新的法律思想,吸收最新的法律内容,尽量使学生接受新观点,阅读新内容,突出新颖性;在其结构体系上,以“法理、法条、法案”为体例,以规范建设活动的建设法规为基础,以法律为主线,以行政法规、部门规章为辐射,对建设工程法律法规进行系统阐释;以专业法律法规为重点,以其他法律法规为了解,特别是对建设法规概论、建设法律制度、建设工程招标投标法律制度、建设工程质量管理法律制度、建筑安全生产管理法律制度、建设工程合同法律制度、建设工程纠纷处理法律制度、其他相关法律制度等一系列涉及社会关注的热点问题的论述和每章后附有的案例分析、复习思考、课堂练习等内容,对学生准确把握法律实质、正确理解法律理论有着非常重要的意义。

《建设工程法规》为高职高专土建类专业教学用书,也可作为高等学校工程管理类专业的教学用书,还可作为建设工程管理人员,一、二级注册建造师等考生的学习参考读物。

本教材由山西建筑职业技术学院副教授高玉兰老师和四川建筑职业技术学院副教授江怒老师担任主编,第一、三、六章由山西建筑职业技术学院皇甫婧琪编写,第二、四、五章由高玉兰编写,第七、八章由卫斌编写,山西建筑职业技术学院建筑经济管理系主任田恒久副教授进行审定,并提出非常宝贵的修改意见,对此深表感谢。

由于编者水平有限,时间仓促,本书难免有不当之处,敬请广大读者、同行专家批评指正。

目 录

第一章 建设法规概论	1
第一节 建设法规的概念与特征	1
第二节 建设法规的作用	2
第三节 建设法规体系	3
第四节 建设法律关系	7
【本章小结】	11
【复习思考】	11
【课后练习】	11
【案例分析】	12
第二章 建设法律制度	13
第一节 建筑法概述	13
第二节 建筑许可法律制度	15
第三节 建设工程发包与承包法律制度	38
第四节 建设工程监理法律制度	44
第五节 建筑法律责任	50
【本章小结】	53
【复习思考】	53
【课后练习】	54
【案例分析】	56
第三章 建设工程招标投标法律制度	57
第一节 招标投标与招标投标法概述	57
第二节 建设工程招标	60
第三节 建设工程投标	70
第四节 建设工程开标、评标与中标	74
第五节 招标投标法律责任	81
【本章小结】	83
【复习思考】	83
【课后练习】	83
【案例分析】	86
第四章 建设工程质量管理法律制度	87
第一节 建设工程质量管理概述	87
第二节 建设工程质量责任体系	88
第三节 建设工程质量管理制度	91

【本章小结】	98
【复习思考】	98
【课后练习】	98
【案例分析】	99
第五章 建设工程安全生产管理法律制度	100
第一节 建设工程安全生产管理法律体系	100
第二节 建设工程安全生产管理基本制度	103
第三节 建设工程安全生产责任体系	115
第四节 生产安全事故的应急救援和调查处理	119
第五节 安全生产许可证	124
【本章小结】	125
【复习思考】	126
【课后练习】	126
【案例分析】	127
第六章 建设工程合同法律制度	128
第一节 合同法概述	128
第二节 合同的订立	131
第三节 合同的效力	134
第四节 合同的履行	138
第五节 合同的担保	141
第六节 合同的变更与转让	144
第七节 合同的权利义务终止	145
第八节 违约责任	147
第九节 建设工程合同法律规范	149
【本章小结】	159
【复习思考】	160
【课后练习】	160
【案例分析】	162
第七章 建设工程纠纷处理法律制度	164
第一节 建设工程纠纷处理方式	164
第二节 处理建设工程纠纷相关法律制度	166
【本章小结】	188
【复习思考】	189
【课后练习】	189
【案例分析】	190
第八章 其他相关法律制度	192
第一节 劳动法律制度	192
第二节 标准化法律制度	203
第三节 环境保护法律制度	206

第四节 节约能源法律制度	222
第五节 档案法律制度	224
第六节 税收法律制度	229
【本章小结】	235
【复习思考】	236
【课后练习】	236
【案例分析】	237
参考文献	238

第一章 建设法规概论

学习目标

1. 掌握建设法规的基本概念、特征及作用
2. 熟悉我国建设法规体系
3. 掌握建设法律关系的构成要素

学习重点

1. 建设法规的基本概念、特征及作用
2. 建设法律关系概念及其构成要素
3. 我国建设法规体系的构成

第一节 建设法规的概念与特征

一、建设法规的概念

建设法规是指国家立法机关或其授权的行政机关制定的,调整国家及其有关机构、企事业单位、社会团体、公民之间在建设活动中所发生的各种社会关系的法律规范的总称。

二、建设法规的特征

1. 行政性

这是建设法规区别于其他法律的主要特征。建设活动投入资金量大,需要消耗大量的人力、物力、财力及土地等资源,涉及面广,影响力大且持久,建筑产品的质量又关系到人民的生命和财产安全。因此,国家对建设活动的监督和管理较其他行业而言,较为严格。建设行业的特殊性决定了建设法律必然要采用直接体现行政权力活动的调整方法,即以行政指令为主的方法调整建设法律关系。

建设法律规范中,调整方式的特点主要体现为行政强制性,调整方式有授权、命令、禁止、许可、免除、确认、计划、撤销等。

2. 广泛性

建设法规调整的是建设领域的各种社会经济关系。这种关系既有行政机关或被授权组织与建设单位、勘察设计单位、施工单位、监理单位等“行政相对人”之间的行政管理和被管理关系,又有国家在协调经济运行过程中发生的经济关系,包括企业组织管理关系,即企业设立、变更、终止和企业内部管理过程中发生的经济关系;市场管理关系,即在市场管理过程中发生的经济关系;宏观经济调控关系及社会经济保障关系。还有公民个人、法人或法人组织等主体之间的民事、商事关系,如建设工程合同等经济关系。

3. 经济性

建设法规是经济法的重要组成部分，因此也必然带有经济性特征。建筑业和房地产业等建设活动直接为社会创造财富，为国家增加积累。如房地产开发、商品房销售、建设工程勘察、设计、施工安装等都是直接为社会创造财富的活动。随着建筑业的发展，其在国民经济中的地位日益突出。许多国家把建筑业和房地产业看作是国民经济的强大支柱之一，我国也是如此，可见建设法规的经济性特征是很强的。

4. 技术性

工程建设与人们生存、进步、发展息息相关，建设产品的质量与人们的生命财产密切相关，这就需要诸如《生活饮用水水质标准》、《建筑设计规范》、《城镇燃气管网抢修与维护技术规程》等大量的标准、规范、规程来对工程建设的方方面面进行规范，这些被称为技术规范(或技术标准)。但技术规范不属于建设法律的范畴，因为技术规范调整的是人与自然的关系，不是社会关系，并不必然涉及人们的交互行为。如果不遵守技术规范，则可能引起伤亡事故，导致生产效率低下，危及生产、生活秩序和交通秩序，或造成其他严重的损害。此时，不遵守技术规范的行为，就是一个有害的交互行为，为了避免此类行为的发生，将某些技术规范上升为法律规范，称为“技术法规”，强迫人们予以遵守。技术法规属于建设法规范畴。除了技术法规之外，还需要大量的管理性的法律、法规和规章(简称“管理法规”)来规范建设行为，当然这些管理法规也会交叉有大量的技术性条文。

第二节 建设法规的作用

根据行为主体的不同，法律的规范作用具体可以分为指引、评价、教育、预测和强制作用。建设法规对建设活动主体的建设行为的规范性主要表现为：

一、教育和指引作用

人们所进行的各种具体行为必须遵循一定的准则，只有在法律规定的范围内进行的行为才能得到国家的承认与保护，也才能实现行为人预期的目的。从事各种具体的建设活动所应遵循的行为规范为建设法律规范。建设法律规范，通过对合法行为的肯定和对违法行为的否定来教育违法者和其他建设活动主体严格遵守建设法规。同时，也为行为主体作出了指导性的规定。

建设法规中规定有些建筑行为必须做有些建筑行为禁止做，如《建筑法》第五十八条规定的“建筑施工企业必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工”，即为义务性的建筑行为规定；而《招标投标法》第三十二条规定的“投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益。”“投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。”“禁止投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标”等内容即为禁止性的建筑行为规定。

建设法规中同时规定人们有权选择某种建筑行为，它既禁止人们做出这种建筑行为，也不要求人们必须做出这种建筑行为，而是赋予了一种权利，做与不做都不违反法律，一切由当事人自己决定。如《建筑法》第二十四条规定的“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，也可以将建筑工程的勘察、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”，就

属于授权性的建筑行为。

二、保护和惩罚作用

1. 保护合法建设行为

建设法规的作用不仅在于对建设主体的行为加以规范和指导，还应对一切符合法规的建设行为给予确认和保护。这种确认和保护一般是通过建设法规的原则规定反映的。如《建筑法》第四条规定的“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”与第五条规定的“任何单位和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动”均属于保护合法建筑行为的规定。

2. 处罚违法建设行为

建设法规既要合法行为加以保护，又要对违法行为给予制裁。要实现对建设行为的规范和指导作用，必须对违法建设行为给予应有的处罚。否则，建设法规所确定的法律制度由于得不到实施过程中强制手段的法律保障，就会变成无实际意义的规范。因此，建设法规都有对违法建设行为的处罚规定。如《建筑法》第七十二条规定：“建设单位违反本法规定，要求建筑设计单位或者建筑施工企业违反建筑工程质量、安全标准，降低工程质量的，责令改正，可以处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”即属于处罚违法建筑行为的规定；再如《建筑法》第二十八条规定：“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工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。”正是由于有了上述法律的规定，建设行为主体才明确了自己可以为、不得为和必须为的一定的建设行为，并以此指导制约自己的行为，体现出建设法规对具体建设行为的规范和指导作用。

三、评价和预测作用

建设法规具有评价作用，它对违法行为的制裁就是一种否定性评价，如《建设工程质量管理条例》第六十四条规定的“施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。”建设法规不仅具有评价作用，同时还具有预测作用，如《建筑法》就对建设单位、施工单位以及勘察设计单位提出了许多预测性规定；《建设工程质量管理条例》第九条规定的“建设单位必须向有关的勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料”就是一种对建设单位提出的预测性规定。

第三节 建设法规体系

一、建设法规体系的概念

建设法规体系，是指把已经制定的和需要制定的建设法律、建设行政法规、地方性法规与建设部门规章和地方政府规章等衔接起来，形成一个相互联系、相互补充、相互协调的完整统一的法规框架。

建设法规体系是我国法律体系的重要组成部分。同时，建设法规体系又相对自成体

系，具有相对独立性。根据法制统一原则，要求建设法规体系必须服从国家法律体系的总要求，建设方面的法律必须与宪法和相关的法律保持一致，建设行政法规、部门规章和地方性法规、规章不得与宪法、法律以及上一层次的法规相抵触。另外，建设法规应能覆盖建设事业的各个行业、各个领域以及建设行政管理的全过程，使建设活动的各个方面都有法可依、有章可循，使建设行政管理的每一个环节都纳入法制轨道。并且，在建设法规体系内部，不仅纵向不同层次的法律、法规之间，应当相互衔接，不能抵触；横向同层次的法律、法规之间，亦应协调配套，不能互相矛盾、重复或者留有“空白”。

二、建设法规体系的构成

建设法规体系是由很多不同层次的法规组成的，组成形式一般有宝塔形和梯形两种。宝塔形结构形式，是先制定一部基本法律，将领域内业务可能涉及的所有问题都在该法中作出规定，然后再分别制定不同层次的专项法律、行政法规、部门规章，对一些具体问题进行细化和补充；梯形结构则不设立基本法律，而以若干并列的专项法律组成法规体系的顶层，然后对每部专项法律再配置相应的不同层次的行政法规和部门规章作补充，形成若干相互联系而又相对独立的专项体系。

根据《中华人民共和国立法法》有关立法权限的规定和建设部《建设法律体系规划方案》的规定和要求，我国建设法规体系确定为梯形结构方式，由以下几个层次组成：

1. 宪法

宪法是国家的根本大法，具有最高的法律地位和效力，任何其他法律、法规都必须符合宪法的规定，而不得与之相抵触。宪法是建筑业的立法依据，同时又明确规定国家基本建设的方针和原则，直接规范与调整建筑业的活动。

2. 建设法律

建设法律是指由全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会制定颁布的属于国务院建设行政主管部门主管业务范围的各项法律，是建设法规体系的核心和基础，如《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》等。

3. 建设行政法规

建设行政法规指国务院依法制定并颁发的属于建设行政主管部门业务范围的各项行政法规，其效力低于建设法律，在全国范围内有效，如《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等。

4. 建设部门规章

建设部门规章是指住房和城乡建设部根据国务院规定的职责范围，依法制定并颁布的各项规章，或由住房和城乡建设部与国务院有关部门联合制定并发布的法规，如原建设部颁布的部门规章有《建筑业企业资质管理规定》、《建筑业企业资质等级标准》、《建设工程监理范围和规模标准规定》等。

5. 地方建设法规

地方建设法规指在不与宪法、法律、行政法规相抵触的前提下，由省、自治区、直辖市人大及其常委会以及省级人民政府所在地的市和经国务院批准的较大的市人大及其常委会制定并发布的建设方面的法规，如1994年9月29日山西省第八届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过的、《山西省建筑市场管理条例》。

6. 地方建设规章

地方建设规章是指省、自治区、直辖市以及省级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，根据法律和国务院的行政法规制定并颁发的建设方面的规章，如1997年10月25日山西省人民政府令第96号发布的《山西省建筑工程招标投标管理办法》。

7. 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。它们是建筑业工程技术人员从事经济技术作业、建筑管理监测的依据，如预算定额、设计规范、施工规范、验收标准等。

8. 国际公约、国际惯例、国际标准

我国已经加入世贸组织，所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、国际上通用的建筑技术规程都属于建设法规的范畴，都应当遵守和实施。如涉外建设工程承包合同非常复杂，它涉及有形贸易、无形贸易、信贷、委托、技术规范、保险等诸多法律关系，这些法律关系的调整必须遵守我国承认的国际公约、国际惯例和国际通用的技术规程和标准。

三、我国现行建设法规颁布情况

我国建设工程立法划分为五个阶段：

1. 立法开端阶段(1949~1956年)。这一阶段立法曾一度颇为活跃，建设工程立法也逐步展开。1950年6月30日《中华人民共和国土地改革法》的颁布，掀开了建设工程立法的序幕，之后大量的法规、规章及其他规范性文件相继出台，如1950年12月政务院发布了《关于决算制度、预算审核、投资施工计划和货币管理的决定》，1951年8月颁布了《关于改进与加强基本建设设计工作指示》，1952年1月颁布了《基本建设工作暂行办法》，1952年5月内务部发布了《关于加强城市公有房地产管理的意见》，1953年11月政务院发布了《关于国家建设征用土地办法》，1955年国务院颁布了《基本建设工程设计任务书审查批准暂行办法》，1956年6月国务院颁布了《关于加强和发展建筑工业的决定》和《关于加强设计工作的决定》。同期，国家建设委员会和建筑工程部相继颁发了11个建设方面的规范性文件。这些法律文件的出台，为规范建设市场，推动建筑业和相关产业的发展 and 稳定国民经济起了非常重要的作用。

2. 曲折发展阶段(1957~1965年)

1957年开始的“大跃进”，使刚刚起步的工程法制建设受到很大冲击。而直到20世纪60年代初，我国对国民经济实行“调整、巩固、充实、提高”的方针，工程建设的规章、制度得到一定的恢复和发展。如1961年9月建筑工程部制定了《关于贯彻执行〈国营工业企业工作条例〉(草案)的规划》，1962年3月颁布了《建筑安装企业工作条例(草案)》(即“施工管理100条”)，之后国家建委、计委、建工部等部门还制定了一系列有关建设程序、设计、施工、现场管理、建筑标准定额、财务资金及技术责任等方面的规范和制度。

3. 跌入低谷阶段(1966~1976年)

1966年即文化大革命开始，原有的一些法律、法规、制度等被破坏殆尽，建设工程立法更是无从谈起。从1966年至1974年12月的近十年间，作为最高立法机关的全国人大未曾开过一次会议，没有制定一部规范的法律。

4. 立法恢复与发展阶段(1977~1996 年)

十一届三中全会以来,我国的法制建设逐步得到恢复和发展,建设工程立法工作也在有条不紊地进行。1977年至1982年,国家建委等部门颁布了一系列关于基本建设程序、勘察设计、施工、科研、工程承包等方面的规范性文件。随着建筑业改革的深化,有关部门相继颁布了关于建设投资、城市规划、城乡建设、建设勘察、建筑设计、建筑市场、建设监理、招标投标、企业资质管理、城市公用事业管理、建筑环境保护、城市房地产管理、建设税收等一系列法规、规章。这样,工程建设法律体系初步形成。1986年《中华人民共和国土地管理法》、1988年《楼堂馆所建设管理暂行条例》、1989年《中华人民共和国城市规划法》、1991年《城市房屋拆迁管理条例》、1992年《城市市容和环境卫生管理条例》等法律、法规的颁布实施使工程建设法律体系进一步完善。自1992年党的十四大做出了“建立社会主义市场经济”的伟大战略决策之后,我国相继颁布了1993年6月的《村庄和集镇规划建设管理条例》;1994年7月的《城市房地产管理法》;1995年9月的《注册建筑师条例》、1995年10月的《建筑企业资质管理规定》;1996年6月的《城市道路管理条例》和《国家重点建设项目管理办法》等有关工程建设的法律、法规的规定,这些调整工程建设的法律法规的颁布不仅在数量上,而且在质量上、效力上都比计划经济时期有了质的飞跃和发展,使整个工程建设法律体系得到了较快发展。

5. 逐步完善阶段(1997 年至今)

1997年11月1日,第八届全国人大常委会第二十八次会议通过,于1998年3月1日起实施的《中华人民共和国建筑法》,是我国建设立法史上的里程碑,标志着建筑领域有了总领行业的基本法律。自此相关配套法律法规及部门规章陆续出台。1999年3月15日全国人大颁布《中华人民共和国合同法》,1999年8月30日全国人大常委会颁布《中华人民共和国招标投标法》,1999年10月15日建设部颁布《建筑工程施工许可管理办法》(该办法在2001年7月4日修正),2000年1月30日国务院颁布《建设工程质量管理条例》,2000年6月30日,建设部颁布《房屋建筑工程质量保修办法》,2000年8月1日,建设部颁布《建设工程勘察质量管理办法》,2000年9月25日,国务院颁布《建设工程勘察设计管理条例》,2001年4月18日建设部颁布《建筑业企业资质管理办法》(该办法于2007年11月26日修正),2001年7月25日建设部颁布《建设工程勘察设计企业资质管理规定》(该规定于2007年9月1日重新颁布),2001年8月29日建设部颁布《工程监理企业资质管理规定》(该规定于2007年8月1日重新颁布),2001年11月5日建设部颁布《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》,2002年6月29日全国人大常委会颁布《中华人民共和国安全生产法》,2003年11月24日,国务院颁布《建设工程安全生产管理条例》,2004年1月13,国务院颁布《安全生产许可证条例》,2004年7月5日建设部颁布《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》,2005年11月10日建设部颁布《民用建筑节能管理规定》,2005年12月31日建设部颁布《注册监理工程师管理规定》,2006年12月25日建设部颁布《注册造价工程师管理办法》,2006年12月28日建设部颁布《注册建造师管理规定》,2007年1月11日建设部颁布《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》,2007年4月9日国务院颁布《安全生产事故报告和调查处理条例》,2007年6月26日建设部重新颁布《工程监理企业资质管理规定》与《建设工程勘察设计资质管理规定》。这些法律法规的颁布说明我国建设立法日趋逐步完善。

第四节 建设法律关系

一、建设法律关系的概念

我们知道人与人之间会形成各种各样的关系，这种关系统称为社会关系，如管理关系、合同关系等，一旦这种关系被法律所调整就变成了法律关系。即法律关系是指在法律规范所调整的一定社会关系中所形成的人与人之间的权利和义务关系。建设法律关系是法律关系中的一种，它是指由建设法律规范所确认和调整的，在建设活动中所产生的权利和义务关系，如建设工程承包合同关系。

二、建设法律关系的构成要素

建设法律关系的构成要素是指建设法律关系不可缺少的组成部分。建设法律关系由建设法律关系主体、建设法律关系客体和建设法律关系内容三个要素所构成。

(一) 建设法律关系主体

建设法律关系主体是指建设活动的参加者，或者说是建设法律规范所调整的在法律上享有权利、承担义务的当事人。在建设活动中可能出现的主体有：

1. 国家机关

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) 国家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、各委、地方各级人民政府及其职能部门。参加建设法律关系的国家行政机关主要有：

(1) 国家计划机关。主要是国家发展和改革委员会以及各级地方人民政府发展和改革委员会，其职权是负责编制长、中期和年度建设计划，组织计划的实施，督促各部门严格执行工程建设程序等。

(2) 国家建设主管部门。主要指国家住房和城乡建设部以及各级地方建设行政主管部门，其职权是制定建设法规，对城市建设、村镇建设、工程建设、建筑业、房地产业、市政公用事业进行组织管理和监督，如管理基本建设勘察设计部门和施工队伍；进行城市规划；制定工程建设的各种标准、规范和定额；监督勘察、设计、施工安装的质量；规范房地开发；市政建设等。

(3) 国家建设监督部门。它主要包括国家财政机关、中国人民银行、国家审计机关、国家统计局机关等。

(4) 国家建设各业务主管部门。如交通运输部、水利部、铁道部等部门，负责本部门、本行业的建筑管理工作。

国家机关还有审判机关和检察机关。但作为国家机关组成部分的审判机关和检察机关不以管理者的身份成为建设法律关系的主体，而是建设法律关系监督与保护的重要机关。

2. 建设单位

建设单位是指进行工程投资建设的国家机关、企业或事业单位。在我国建筑市场上，