

新世纪常用法律新编系列



# 建筑法新释与例解

主编 / 方维亮



同心出版社

新世纪常用法律新编系列

# 建筑法新释与例解（上）

主 编 方维亮

同心出版社

新世纪常用法律新编系列

# 建筑法新释与例解（下）

主 编 方维亮

同心出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

建筑法新释与例解/方维亮主编

—北京: 同心出版社, 2001. 8

(新世纪常用法律新编系列)

ISBN 7—80593—544—0

I. 建… II. 方… III. 建筑法—注释—中国

IV. D922. 297. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 049751 号

北京日报报业集团

同心出版社出版、发行

(北京市朝阳区和平里西街 21 号)

邮编: 100013 电话: (010) 84276223

有色曙光印刷厂印刷 新华书店经销

2001 年 9 月第 1 版 2001 年 9 月第 1 次印刷

850×1168 毫米 32 开本 25.375 印张

字数: 610 千字 印数: 1—5000 册

定价: 42.00 元

## 编辑委员会

### 编委会主任

马 原 中国法官协会副会长，中国女法官协会会长，最高人民法院原副院长，法学教授，民法专家

### 编委会副主任

林中梁 中央政法委员会研究室主任，中国法学会常务理事

### 编委会委员（按姓氏笔画为序）

吴慎宗 法制日报、中国律师报原总编辑，中国法学会理事

单长宗 中国法官协会秘书长、教授，刑法专家

杨振山 中国政法大学教授，民商法研究中心主任，博士生导师，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员，中国法学会民法经济法研究会副会长

周贤奇 最高人民法院民事审判庭原副庭长、中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员，中国法学会民法经济法研究会副会长

徐学鹿 北京工商大学法学教授，商法研究所所长，硕士生导师

谢邦宇 中共中央党校法学教授，中国行为法学会会长

## 前 言

伴随着我国社会主义物质文明和精神文明的进步，我国社会主义法制建设取得了举世瞩目的成就。一部部刑事法律、民商法律、经济法律、行政法律由国家最高权力机关先后公布，可以说，我们现在已经基本做到有法可依，我国社会主义市场经济法律体系亦已初步形成。这对于我国人民安居乐业、市场有序竞争、政府依法行政，对于依法治国，建设社会主义法治国家等无疑将起到巨大的作用。

法律规范的抽象性和法律语言的专业化，给广大人民群众对法律内容的理解造成了很多障碍，同时也给司法和执法工作者对法律的适用带来了一定的难度。加之，我国现有法律尚有许多需要完善的地方，如何正确理解和准确适用法律已成为摆在我们面前的紧要问题。

为了使广大读者了解我国法律的具体内容和司法适用，我们约请全国人民代表大会常务委员会法制工作委员会、最高人民法院、最高人民检察院、中国人民大学、中国政法大学、北京大学、西南政法大学等单位的专家、学者共同撰写了这套《新世纪常用法律新编系列》，对我国常用的近 50 部法律依循法条的顺序，分关键词解释、理解与适用、案例与评析等三大部分对各个法条的立法原意和具体适用作了全面的说明。在关键词解释部分，对本条中的主要语汇进行定义性说明，以防杜适用中的分歧；在理解与适用部分，对本条的内容及其运用作具体阐述；在案例与评析部分，精选与本条有关的具体案件进行评点，以加深理解。

本套丛书着力反映我国新近的成熟理论和司法实践。全部内

容均结合最新的法律、法规、规章和司法解释，相关法律的修改也在文中相应部分作出明确说明。并且，我们将根据新颁布的法律规定随时进行修订，以使本套丛书提供给读者全新的信息。

编辑本类书籍尚属首次，不当之处，请读者指正。

本套丛书出版之际，我们已迎来 21 世纪。我们谨以此书献给我们伟大的祖国，献给我们伟大的时代，献给那些为我国法制建设作出贡献的人们。

《新世纪常用法律新编系列》

编辑委员会

二〇〇一年七月

## 总 目 录

|               |       |
|---------------|-------|
| 第一章 总 则       | (1)   |
| 第二章 建筑许可      | (37)  |
| 第一节 建筑工程施工许可  | (37)  |
| 第二节 从业资格      | (86)  |
| 第三章 建筑工程发包与承包 | (128) |
| 第一节 一般规定      | (128) |
| 第二节 发 包       | (363) |
| 第三节 承 包       | (397) |
| 第四章 建筑工程监理    | (411) |
| 第五章 建筑安全生产管理  | (449) |
| 第六章 建筑工程质量管理  | (549) |
| 第七章 法律责任      | (629) |
| 第八章 附 则       | (769) |
| 后 记           | (777) |
| 参考书目          | (779) |

# 目 录

## 第一章 总 则

|     |             |       |      |
|-----|-------------|-------|------|
| 第一条 | (立法宗旨)      | ..... | (1)  |
|     | 【关键词解释】     | ..... | (1)  |
|     | 【理解与适用】     | ..... | (1)  |
| 第二条 | (适用范围)      | ..... | (6)  |
|     | 【关键词解释】     | ..... | (6)  |
|     | 【理解与适用】     | ..... | (6)  |
| 第三条 | (建筑活动的基本原则) | ..... | (11) |
|     | 【关键词解释】     | ..... | (11) |
|     | 【理解与适用】     | ..... | (11) |
| 第四条 | (建筑业的产业政策)  | ..... | (14) |
|     | 【关键词解释】     | ..... | (14) |
|     | 【理解与适用】     | ..... | (15) |
| 第五条 | (合法性原则)     | ..... | (22) |
|     | 【关键词解释】     | ..... | (22) |
|     | 【理解与适用】     | ..... | (22) |
|     | 【案例与评析】     | ..... | (25) |
| 第六条 | (建筑活动管理体制)  | ..... | (31) |
|     | 【关键词解释】     | ..... | (31) |
|     | 【理解与适用】     | ..... | (32) |

## 第二章 建筑许可

### 第一节 建筑工程施工许可

|               |                    |      |
|---------------|--------------------|------|
| 第七条           | （施工许可证的申领） .....   | （37） |
| 【关键词解释】 ..... |                    | （37） |
| 【理解与适用】 ..... |                    | （37） |
| 【案例与评析】 ..... |                    | （44） |
| 第八条           | （申领施工许可证的条件） ..... | （46） |
| 【关键词解释】 ..... |                    | （47） |
| 【理解与适用】 ..... |                    | （47） |
| 【案例与评析】 ..... |                    | （77） |
| 第九条           | （施工许可证的有效期限） ..... | （80） |
| 【关键词解释】 ..... |                    | （80） |
| 【理解与适用】 ..... |                    | （81） |
| 第十条           | （施工的中止和恢复） .....   | （82） |
| 【关键词解释】 ..... |                    | （82） |
| 【理解与适用】 ..... |                    | （83） |
| 第十一条          | （开工报告的有效期） .....   | （84） |
| 【理解与适用】 ..... |                    | （84） |

### 第二节 从业资格

|               |                        |      |
|---------------|------------------------|------|
| 第十二条          | （从事建筑活动的单位的设立条件） ..... | （86） |
| 【关键词解释】 ..... |                        | （87） |
| 【理解与适用】 ..... |                        | （88） |
| 【案例与评析】 ..... |                        | （90） |

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| 第十三条 (资质审查制度) .....       | (96)  |
| 【关键词解释】 .....             | (96)  |
| 【理解与适用】 .....             | (96)  |
| 第十四条 (专业技术人员执业资格制度) ..... | (115) |
| 【关键词解释】 .....             | (115) |
| 【理解与适用】 .....             | (115) |

### 第三章 建筑工程发包与承包

#### 第一节 一般规定

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| 第十五条 (建筑工程承包合同的订立和履行) ..... | (128) |
| 【关键词解释】 .....               | (128) |
| 【理解与适用】 .....               | (128) |
| 附: 有关合同文本样式 .....           | (175) |
| 建设工程勘察合同文本 .....            | (175) |
| 建设工程勘察合同文本 .....            | (181) |
| 建设工程设计合同文本 .....            | (190) |
| 建设工程设计合同文本 .....            | (197) |
| 建设工程施工合同文本 .....            | (203) |
| 建筑装饰工程施工合同文本 .....          | (247) |
| 建筑装饰工程施工合同文本 (乙种本)          |       |
| .....                       | (273) |
| 家庭居室装饰装修工程施工合同文本 .....      | (280) |
| 【案例与评析】 .....               | (297) |
| 第十六条 (建筑工程的招标与投标) .....     | (300) |
| 【关键词解释】 .....               | (301) |
| 【理解与适用】 .....               | (301) |

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| 第十七条 (发包承包活动中商业贿赂行为的禁止) |       |
| .....                   | (342) |
| 【关键词解释】 .....           | (343) |
| 【理解与适用】 .....           | (343) |
| 第十八条 (建筑工程造价) .....     | (347) |
| 【关键词解释】 .....           | (348) |
| 【理解与适用】 .....           | (348) |
| 【案例与评析】 .....           | (357) |

## 第二节 发 包

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| 第十九条 (发包的方式) .....                 | (363) |
| 【关键词解释】 .....                      | (363) |
| 【理解与适用】 .....                      | (363) |
| 第二十条 (招标、开标、评标与定标) .....           | (368) |
| 【理解与适用】 .....                      | (368) |
| 第二十一条 (开标、评标、定标的组织实施与<br>监督) ..... | (379) |
| 【关键词解释】 .....                      | (379) |
| 【理解与适用】 .....                      | (380) |
| 第二十二条 (承包单位的要求) .....              | (381) |
| 【理解与适用】 .....                      | (381) |
| 【案例与评析】 .....                      | (384) |
| 第二十三条 (滥用政府权力限制竞争行为的禁止)            |       |
| .....                              | (385) |
| 【理解与适用】 .....                      | (385) |
| 第二十四条 (总承包与禁止肢解发包) .....           | (390) |
| 【关键词解释】 .....                      | (390) |

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| 【理解与适用】 .....              | (391) |
| 第二十五条 （限制承包单位采购权的禁止） ..... | (394) |
| 【理解与适用】 .....              | (395) |

## 目 录

### 第三节 承 包

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| 第二十六条 (承包单位的资质等级要求) ..... | (397) |
| 【理解与适用】 .....             | (397) |
| 第二十七条 (联合承包) .....        | (401) |
| 【理解与适用】 .....             | (402) |
| 第二十八条 (转包的禁止) .....       | (404) |
| 【关键词解释】 .....             | (404) |
| 【理解与适用】 .....             | (404) |
| 第二十九条 (分包) .....          | (407) |
| 【关键词解释】 .....             | (407) |
| 【理解与适用】 .....             | (408) |

### 第四章 建筑工程监理

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| 第三十条 (建筑工程监理制度的推行) ..... | (411) |
| 【关键词解释】 .....            | (411) |
| 【理解与适用】 .....            | (411) |
| 第三十一条 (委托监理合同) .....     | (413) |
| 【关键词解释】 .....            | (413) |
| 【理解与适用】 .....            | (414) |
| 附: 建设工程委托监理合同范本 .....    | (419) |

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| 第三十二条 (建筑工程监理的依据和内容) .....       | (430) |
| 【关键词解释】 .....                    | (430) |
| 【理解与适用】 .....                    | (430) |
| 第三十三条 (有关监理事项的通知) .....          | (440) |
| 【关键词解释】 .....                    | (440) |
| 【理解与适用】 .....                    | (440) |
| 第三十四条 (工程监理单位的要求) .....          | (441) |
| 【理解与适用】 .....                    | (442) |
| 第三十五条 (工程监理单位违反监理合同的责任)<br>..... | (445) |
| 【关键词解释】 .....                    | (445) |
| 【理解与适用】 .....                    | (445) |

## 第五章 建筑安全生产管理

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| 第三十六条 (建筑工程安全生产管理的方针和<br>政策) ..... | (449) |
| 【关键词解释】 .....                      | (449) |
| 【理解与适用】 .....                      | (449) |
| 第三十七条 (安全管理对建筑工程设计的要求)<br>.....    | (453) |
| 【关键词解释】 .....                      | (453) |
| 【理解与适用】 .....                      | (454) |
| 第三十八条 (安全管理对施工设计的要求) .....         | (456) |
| 【关键词解释】 .....                      | (456) |
| 【理解与适用】 .....                      | (456) |
| 第三十九条 (施工现场的安全生产管理) .....          | (457) |
| 【关键词解释】 .....                      | (458) |

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| 【理解与适用】 .....                       | (458) |
| 【案例与评析】 .....                       | (461) |
| 第四十条 （与施工现场相关的地下管线的保护） .....        | (464) |
| 【关键词解释】 .....                       | (465) |
| 【理解与适用】 .....                       | (465) |
| 第四十一条 （施工现场环境污染的防治） .....           | (466) |
| 【关键词解释】 .....                       | (466) |
| 【理解与适用】 .....                       | (466) |
| 【案例与评析】 .....                       | (487) |
| 第四十二条 （建设单位有关申请批准手续的办理） .....       | (490) |
| 【理解与适用】 .....                       | (490) |
| 第四十三条 （建筑安全生产的行政管理与指导、<br>监督） ..... | (496) |
| 【关键词解释】 .....                       | (496) |
| 【理解与适用】 .....                       | (496) |
| 第四十四条 （建筑施工企业的安全生产管理义务） .....       | (499) |
| 【关键词解释】 .....                       | (499) |
| 【理解与适用】 .....                       | (499) |
| 第四十五条 （施工现场安全责任人） .....             | (504) |
| 【理解与适用】 .....                       | (505) |
| 【案例与评析】 .....                       | (506) |
| 第四十六条 （劳动安全生产教育培训制度） .....          | (508) |
| 【理解与适用】 .....                       | (508) |
| 第四十七条 （建筑施工企业和作业人员的权利和<br>义务） ..... | (513) |

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| 【关键词解释】 .....                             | (513) |
| 【理解与适用】 .....                             | (513) |
| 【案例与评析】 .....                             | (521) |
| 第四十八条 (建筑施工企业对从事危险作业的职工<br>的强制保险义务) ..... | (524) |
| 【关键词解释】 .....                             | (524) |
| 【理解与适用】 .....                             | (525) |
| 第四十九条 (特殊装修工程的安全要求) .....                 | (536) |
| 【关键词解释】 .....                             | (536) |
| 【理解与适用】 .....                             | (536) |
| 第五十条 (房屋拆除的安全要求) .....                    | (537) |
| 【关键词解释】 .....                             | (538) |
| 【理解与适用】 .....                             | (538) |
| 第五十一条 (伤亡事故的处理与报告) .....                  | (540) |
| 【理解与适用】 .....                             | (540) |

## 第六章 建筑工程质量管理

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| 第五十二条 (建筑工程的质量要求) .....          | (549) |
| 【理解与适用】 .....                    | (549) |
| 第五十三条 (质量体系认证制度) .....           | (555) |
| 【关键词解释】 .....                    | (555) |
| 【理解与适用】 .....                    | (555) |
| 第五十四条 (建设单位的质量责任和义务) .....       | (562) |
| 【理解与适用】 .....                    | (563) |
| 【案例与评析】 .....                    | (575) |
| 第五十五条 (总承包单位和分包单位的质量责任)<br>..... | (581) |