

JIANSHE GONGCHENG FALV FAGUI JI JIJIA JIESHI WENJIAN HUIBIAN

建设工程法律法规及 计价解释文件汇编

湖南省建设工程造价管理总站 编
主编 宁艳芳

湖南科学技术出版社
2007年

JIANSHE GONGCHENG FALU FAGUI JI JIJIAJIESHI WENJIAN HUIBIAN

建设工程法律法规及 计价解释文件汇编

湖南省建设工程造价管理总站

主 编：宁艳芳

副主编：谢小成 徐玉堂 单建国
张乾胜

编 委：胡再祥 张国金 刘金城
张建明 孟春阳 黄旭红
徐建辉 严月霞 曹 前
向宇琼 陈 果

湖南科学技术出版社
2007 年

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程法律法规及计价解释文件汇编 / 宁艳芳主编;
湖南省建设工程造价管理站编. —长沙: 湖南科学技术出版社, 2007.7

ISBN 978 - 7 - 5357 - 4980 - 2

I. 建… II. ①宁…②湖… III. ①建筑造价管理—建筑法—汇编—中国 ②建筑造价管理—文件—汇编—中国
IV. D922.297.9 TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 112421 号

建设工程法律法规及计价解释文件汇编

编者: 湖南省建设工程造价管理总站

主编: 宁艳芳

责任编辑: 龚绍石

出版发行: 湖南科学技术出版社

社址: 长沙市湘雅路 276 号

[http: //www. hnstp. com](http://www.hnstp.com)

印刷: 湖南新华印刷集团有限责任公司

(印装质量问题请直接与原厂联系)

厂址: 湖南望城·湖南出版科技园

邮编: 410219

出版日期: 2007 年 7 月第 1 版第 1 次

开本: 787mm × 1092mm 1/16

印张: 40

字数: 1003000

书号: ISBN 978 - 7 - 5357 - 4980 - 2

定价: 100.00 元

(版权所有·翻印必究)

前 言

党的十六届六中全会提出，充分发扬社会主义民主，加强社会主义法制建设，实现和坚持依法治国，是构建社会主义和谐社会的一项基本原则。改革开放以来，我国的社会主义法制建设取得了巨大成就，在国家和社会生活的各个方面，制定了一系列重要的法律法规，使我国逐步走上了民主化、法制化的健康发展道路。

建设工程造价行业在降低国民经济运行成本和提高投资效益方面有着十分重要的地位和作用，过去由于受传统计划经济的影响，又缺乏相应的法律法规，建筑市场的经济秩序尚未建立起来，一些扰乱市场秩序，违反市场规则的行为时有发生。例如：有些建设单位片面压低标价，肢解发包工程，无理缩短工期；有的与承包商相互勾结，幕后交易，虚假招标；某些承包商存在无证或越级承包，层层转包，以及在施工中管理混乱、偷工减料等。这些均严重地影响了工程质量和工程项目的投资效果。因此，加强对建设计价工作的监督管理，规范建筑市场就显得十分迫切和必要。

监督管理的方法主要是通过一定的制度、原则和标准，督促建筑活动当事人认真遵守有关工程建设的法律、法规，建立起一个统一、开放、有序的建筑市场。随着我国经济体制改革的不断深入和法制化建设的不断完善，到目前为止，我国在工程建设领域已形成了相对完整的法律法规体系。本书正是由于这一考虑，将现行和最新的建设法律、法规及政策文件汇编成册，以方便查阅使用。

本书在收录编撰过程中主要从重要性、时效性、实用性、相关性等方面，对已颁发的建设工程造价领域及相关的法律、法规、政策文件及定额解释进行筛选，全书分为三个部分：（一）法律法规；（二）部门规章；（三）计价文件及解释。其中计价文件及解释的文件大部分是第一次编印成册与读者见面。

本书可作为政府管理部门、建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、建设工程造价咨询单位、房地产开发与经营公司等单位的业务工具书，也可作为高等学校工程管理、房地产、土木工程、工民建等专业和有关研究所的参考书。



2007年4月

目 录

第一部分 法律法规

一、国家法律	3
中华人民共和国建筑法（自 1998 年 3 月 1 日起施行）	3
中华人民共和国物权法（自 2007 年 10 月 1 日起施行）	12
中华人民共和国仲裁法（自 1995 年 9 月 1 日起施行）	33
中华人民共和国招标投标法（自 2000 年 1 月 1 日起施行）	41
中华人民共和国政府采购法（自 2003 年 1 月 1 日起施行）	49
中华人民共和国价格法（自 1998 年 5 月 1 日起执行）	59
中华人民共和国合同法（自 1999 年 10 月 1 日起施行）	64
中华人民共和国安全生产法（自 2002 年 11 月 1 日起施行）	95
中华人民共和国城市规划法（自 1990 年 4 月 1 日起施行）	105
中华人民共和国土地管理法（自 2004 年 8 月 28 日起施行）	110
中华人民共和国城市房地产管理法（自 1995 年 1 月 1 日起施行）	122
中华人民共和国环境噪声污染防治法（自 1997 年 3 月 1 日起施行）	130
中华人民共和国水土保持法（自 1991 年 6 月 29 日起施行）	136
中华人民共和国行政许可法（自 2004 年 7 月 1 日起施行）	141
中华人民共和国标准化法（自 1989 年 4 月 1 日起施行）	152
中华人民共和国著作权法（自 1991 年 6 月 1 日起施行）	155
二、行政法规	164
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 （自 2005 年 1 月 1 日起施行）	164
建设工程质量管理条例（自 2000 年 1 月 10 日起施行）	167
建设工程安全生产管理条例（自 2004 年 2 月 1 日起施行）	176
建设工程勘察设计管理条例（自 2000 年 9 月 25 日起施行）	186
安全生产许可证条例（自 2004 年 1 月 13 日起施行）	191
风景名胜区条例（自 2006 年 12 月 1 日起施行）	194
城市绿化条例（自 1992 年 8 月 1 日起施行）	201
城市房屋拆迁管理条例（自 2001 年 11 月 1 日起施行）	205
建筑业安全卫生公约（中译本）	209

第二部分 部门规章

湖南省建设工程造价管理办法 湖南省人民政府令第 192 号 （自 2005 年 1 月 1 日起施行）	219
--	-----

湖南省建设工程造价管理办法释义	224
湖南省工资支付监督管理办法 湖南省人民政府令第 181 号 (自 2004 年 1 月 1 日起施行)	253
注册造价工程师管理办法 建设部令第 150 号 (自 2007 年 3 月 1 日起施行)	258
工程造价咨询企业管理办法 建设部令第 149 号 (自 2006 年 7 月 1 日起施行)	264
工程建设项目招标代理机构资格认定办法 建设部令第 154 号 (自 2007 年 3 月 1 日起施行)	271
民用建筑节能管理规定 建设部令第 143 号 (自 2006 年 1 月 1 日起施行)	276
建设工程质量检测管理办法 建设部令第 141 号 (自 2005 年 11 月 1 日起施行)	279
建筑工程施工发包和承包计价管理办法 建设部令第 107 号 (自 2001 年 12 月 1 日起施行)	285
外商投资建设工程服务企业管理规定 中华人民共和国建设部 中华人民共和国商务部令第 155 号 (自 2007 年 3 月 26 日起施行)	288

第三部分 计价文件及解释

一、计价文件	293
关于颁发《湖南省建设工程计价办法》及有关工程消耗量标准的通知 湘建价(2006)330号	293
关于发布湖南省建设工程消耗量标准配套人工工资单价的通知 湘建价(2007)16号	295
关于进一步加强工程量清单计价工作的通知 湘建价[2005]127号	297
关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知 建标[2003]206号	298
建设部标准定额研究所关于《建设工程工程量清单计价规范》有关问题解释答疑	310
关于颁发《湖南省建设工程计价暂行办法》的通知 湘建价[2002]578号	324
关于发布湖南省各市州建设工程人工工资单价的通知 湘建价[2006]245号	333
关于印发《湖南省建设工程材料预算价格编制办法》的通知 湘建价[2007]39号	335
关于调整建筑工程主要材料预算价格的指导性意见 湘建价[2006]327号	338
关于继续发展湖南省建设工程造价信息建材厂家及经销单位会员的函 湘建价函[2007]15号	339
关于印发《湖南省建筑工程安全防护文明施工措施费及使用管理规定实施 细则》的通知 湘建价[2006]451号	340
关于进一步落实《湖南省建设工程竣工结算审核报告备案管理实施细则》规定的通知 湘建价监[2006]14号	345

关于印发《湖南省建设工程竣工结算审核报告备案管理实施细则》的通知 湘建价〔2005〕225号	346
关于印发《湖南省建设工程施工合同备案管理实施细则（试行）》的通知 湘建办〔2005〕261号	348
关于印发《关于在建设工程项目中进一步推行工程担保制度的意见》的通知 建市〔2006〕326号	352
国务院办公厅关于切实解决建设领域拖欠工程款问题的通知 国办发〔2003〕94号	357
湖南省人民政府办公厅关于切实解决建设领域拖欠工程款问题的通知 湘政办发〔2003〕50号	360
湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法 湘建建〔2007〕65号	363
关于印发《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标资格审查办法》 和《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标评标活动管理规定》的通知 湘建建〔2007〕102号	369
湖南省房屋建筑和市政基础设施工程经评审的最低投标价法询价规则 湘建价〔2004〕129号	402
关于印发《长沙市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标办法》及《长沙市建 设工程监理招标投标办法》的通知 长建发〔2005〕287号	411
关于在工程施工招标中试行“合理定价评审抽取法”的通知 长建发〔2005〕238号	428
湖南省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标标底和投标报价管理办法 湘建价〔2002〕410号	429
关于印发《长沙市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标经评审的最低投标价法询 价规则》（试行）的通知 长建发〔2005〕286号	431
财政部、建设部关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知 财建〔2004〕369号	438
湖南省人民政府办公厅关于印发《湖南省使用国家预算内专项资金和建设项目管理 的若干规定》的通知 湘政办发〔1998〕35号	445
印发《关于进一步加强建筑行业劳保基金统筹管理的规定》实施细则 湘建劳险字〔2003〕第07号	447
关于印发《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行 规定》的通知 建市〔2004〕78号	449
关于印发《湖南省工程造价咨询单位执业操作规程》的通知 湘建价协〔2005〕18号	452
关于印发《湖南省建设工程造价咨询行业公约》的通知 湘建价协〔2005〕16号	468
关于印发《湖南省工程造价咨询单位资质申报评审程序》的通知 湘建价〔2003〕291号	472
关于对从事工程造价活动出具工程造价成果文件有关问题的答复	

湘建价函 [2006] 30 号	474
关于印发《全国建设工程造价员管理暂行办法》的通知	
中价协 [2006] 013 号	475
建设部、国家工商行政管理总局关于印发《建设工程造价咨询合同（示范文本）》 的通知 建标 [2002] 197 号	478
建设部、国家工商行政管理局关于印发《建设工程施工合同（示范文本）》的通知 建建 [1999] 313 号	486
湖南省物价局关于规范建设工程质量检测收费管理的通知	
湘价服 [2005] 138 号	514
关于调整防空地下室易地建设费和公用人防工程维护费征收范围和标准的通知	
湘价费 [2006] 92 号	536
湖南省物价局关于建设工程施工图审查服务收费问题的通知	
湘价服 [2006] 54 号	538
湖南省财政厅、湖南省物价局关于公布取消 162 项行政事业性收费项目和 4 项转 经营服务性收费项目的通知 湘财综 [2005] 19 号	541
《湖南省建设工程造价咨询服务收费管理办法》和《湖南省建设工程造价咨询服务 收费标准》的通知 湘价服 [2004] 140 号	548
湖南省物价局关于规范建设工程交易服务收费的通知	
湘价服 [2004] 23 号	552
国家发展改革委关于停止收取配电贴费有关问题的补充通知	
发改价格 [2003] 2279 号	554
湖南省物价局转发《国家发展和改革委员会办公厅关于招标代理服务费有关问题 的通知》 湘价服 [2003] 147 号	555
国家发展和改革委员会办公厅《关于招标代理服务费有关问题的通知》 发改办价格 [2003] 857 号	555
长沙市人民政府关于规范和统一建设项目行政事业性收费按建筑面积计费的通知	
长政发 [2003] 10 号	556
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	
计价格 [2002] 10 号	561
关于印发《建设部执业资格收费管理办法（试行）》的通知	
建综 [2001] 2 号	568
湖南省物价局、湖南省财政厅关于重新发布建设系统行政事业性收费项目及标准 的通知 湘价费 [2001] 261 号	571
建设部关于转发国家物价局、财政部《关于发布工程定额编制管理费的通知》的 通知 建标 [1993] 168 号	576
国家物价局、财政部关于发布工程定额编制管理费的通知 [1993] 价费字 26 号	577
关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知	
计价格 [1999] 1283 号	578
湖南省建设工程抗震设防要求确认及地震安全性评价收费管理试行办法	

湘价费 [2001] 147 号	581
关于试行收取建筑施工安全服务费的通知 湘价服 [2001] 248 号	583
湖南省物价局转发《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》的通知 湘价服 [2002] 328 号	584
国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知 计价格 [2002] 1980 号	585
二、解释	588
关于建筑面积计算有关问题复函 湘建价函 [2007] 05 号	588
关于铝塑板幕墙一次性补充定额的复函 湘建价函 [2006] 66 号	589
关于银宏小区项目有关定额解释的复函 湘建价函 [2006] 64 号	590
关于土建与装饰工程是否应编制 湘建价函 [2006] 63 号	591
关于对长沙颐美一现代城 1# 栋工程结算问题的复函 湘建价函 [2006] 58 号	592
关于长沙烟草专卖局综合用房加层工程超高增加费的复函 湘建价函 [2006] 54 号	593
关于长沙市时代购物中心有关定额执行问题的复函 湘建价函 [2006] 51 号	594
关于中南大学湘雅三医院外科楼工程工资单价调整报告的复函 湘建价函 [2006] 49 号	595
关于湖南电子信息产业集团有限公司一期工程结算有关问题的复函 湘建价函 [2006] 44 号	596
关于对无机复合板风管制作安装套用定额的复函 湘建价函 [2006] 42 号	597
关于对郴州燕泉商业广场 9 号楼建筑面积计算有关问题的复函 湘建价函 [2006] 35 号	598
关于远地施工增加费问题的复函 湘建价函 [2006] 32 号	599
关于消防检测费问题的复函 湘建价函 [2006] 29 号	600
关于对中方县机关事务管理局咨询有关报价是否低于成本价问题的复函 湘建价函 [2006] 23 号	601
关于泵送砼砾石粒径计费问题的函复 湘建价函 [2006] 22 号	602
关于颁发《外墙外保温聚苯板、聚苯颗粒补充定额》的通知 湘建价函 [2006] 21 号	603
关于《湖南省路灯安装工程预算定额》勘误的通知 湘建价计 [2006] 20 号	606
关于工程量清单招标项目结算有关问题的复函 湘建价函 [2006] 18 号	607
关于市政工程交通干扰计取问题的规定的通知 湘建价价 [2006] 18 号	608
关于步步高宜春店中央空调工程结算定额套用问题的复函 湘建价函 [2006] 17 号	609
关于亚华香舍花都工程造价问题的复函 湘建价函 [2006] 15 号	610
关于副食品调节基金结算问题的复函 湘建价函 [2006] 14 号	611
关于工程类别确定的复函 湘建价函 [2006] 08 号	612
关于卡箍式消防钢管安装定额套用的复函 湘建价函 [2006] 02 号	613
关于铁件信息价格的费用组成的通知 湘建价 [2005] 计价 063 号	614
关于颁发《住宅厨房、卫生间排气道补充定额》的通知	

湘建价计 [2005] 12 号	615
关于执行建设工程定额人工工资单价的有关规定 湘建价计 [2005] 24 号	619
关于调整 2001 年《湖南省建筑工程概算定额》费率标准及计费程序的通知 湘建价计 [2005] 08 号	620
关于湖南省 95 市政工程单位估价表和 97 仿古园林工程单位估价表中几个问题的解答 湘建价计 [2005] 07 号	622
关于发布各市、州建设工程定额人工工资单价的通知 湘建价计 [2005] 04 号	623
关于颁发《湖南省房屋修缮工程计价定额》的通知 湘建价 [2004] 438 号	625
关于对钢材、水泥、砂、砾石结算价格调整的通知 湘建价 [2003] 401 号	626
关于颁发《湖南省市政工程单位估价表》补充子目的通知 湘建价计 [2003] 28 号	627

第一部分 法律法规



一、国家法律

中华人民共和国建筑法

(1997年11月1日第八届全国人大常委会第28次会议通过)

中华人民共和国主席令

第91号

《中华人民共和国建筑法》已由中华人民共和国第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议于1997年11月1日通过，现予公布，自1998年3月1日起施行。

中华人民共和国主席 江泽民

1997年11月1日

中华人民共和国建筑法

第一章 总 则

第一条 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全，促进建筑业健康发展，制定本法。

第二条 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的合法权益。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 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 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十五日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

第九条 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。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，每次不超过三个月。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 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一个月内，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；中止施工满一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 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六个月的，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 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 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 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 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 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 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 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 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者中，择优选定中标者。

第二十一条 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 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 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 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 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 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 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 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相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。

第四章 建筑工程监理

第三十条 国家推行建筑工程监理制度。

国务院可以规定实行强制监理的建筑工程的范围。

第三十一条 实行监理的建筑工程,由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。

第三十二条 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同,对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面,代表建设单位实施监督。工程监理单位认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的,有权要求建筑施工企业改正。工程监理单位发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的,应当报告建设单位要求设计单位改正。

第三十三条 实施建筑工程监理前,建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限,书面通知被监理的建筑施工企业。

第三十四条 工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内,承担工程监理业务。工程监理单位应当根据建设单位的委托,客观、公正地执行监理任务。工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。工程监理单位不得转让工程监理业务。

第三十五条 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务,对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查,给建设单位造成损失的,应当承担相应的赔偿责任。工

程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

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必须坚持安全第一、预防为主的方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。

第三十七条 建筑工程设计应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范，保证工程的安全性能。

第三十八条 建筑施工企业在编制施工组织设计时，应当根据建筑工程的特点制定相应的安全技术措施；对专业性较强的工程项目，应当编制专项安全施工组织设计，并采取安全技术措施。

第三十九条 建筑施工企业应当在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施；有条件的，应当对施工现场实行封闭管理。施工现场对毗邻的建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成损害的，建筑施工企业应当采取安全防护措施。

第四十条 建设单位应当向建筑施工企业提供与施工现场相关的地下管线资料，建筑施工企业应当采取措施加以保护。

第四十一条 建筑施工企业应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。

第四十二条 有下列情形之一的，建设单位应当按照国家有关规定办理申请批准手续：

- (一) 需要临时占用规划批准范围以外场地的；
- (二) 可能损坏道路、管线、电力、邮电通讯等公共设施的；
- (三) 需要临时停水、停电、中断道路交通的；
- (四) 需要进行爆破作业的；
- (五) 法律、法规规定需要办理报批手续的其他情形。

第四十三条 建设行政主管部门负责建筑安全生产的管理，并依法接受劳动行政主管部门对建筑安全生产的指导和监督。

第四十四条 建筑施工企业必须依法加强对建筑安全生产的管理，执行安全生产责任制，采取有效措施，防止伤亡和其他安全生产事故的发生。建筑施工企业的法定代表人对本企业的安全生产负责。

第四十五条 施工现场安全由建筑施工企业负责。实行施工总承包的，由总承包单位负责。分包单位向总承包单位负责，服从总承包单位对施工现场的安全生产管理。

第四十六条 建筑施工企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训；未经安全生产教育培训的人员，不得上岗作业。

第四十七条 建筑施工企业和作业人员在施工过程中，应当遵守有关安全生产的法律、法规和建筑行业安全规章、规程，不得违章指挥或者违章作业。作业人员有权对影响人身健康的作业程序和作业条件提出改进意见，有权获得安全生产所需的防护用品。作业人员对危及生命安全和人身健康的行为有权提出批评、检举和控告。

第四十八条 建筑施工企业必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保