



人民交通出版社“十一五”
高职高专土建类专业规划教材

建筑法规

主 编 马文婷
主 审 江 怒 孙晚霞



人民交通出版社

China Communications Press

业理重强会权特举扶有，由国
街封，封志后承后武整，有
工筑整，整志后承后武整，有



人民交通出版社“十一五”
高职高专土建类专业规划教材

关育式书匠世，国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

建筑法规

主 编 马文婷
主 审 江 怒 孙晓霞

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国

国理重强会权特举扶有，由国



人民交通出版社

China Communications Press

内 容 提 要

本书按照土木工程类专业应用型人才培养计划和课程设置要求,针对培养对象适应职业发展应具备的知识和能力要求编写。主要包括建筑许可法规、建筑工程发包承包法规、建设工程合同、建筑工程监理法规、建筑工程安全生产管理法规、建筑工程质量管理法规、建筑工程纠纷的处理、建筑法律责任及建筑工程其他相关法规等内容。

本书可作为高职高专院校土建类专业及成人教育、相关岗位培训的教材,也可作为有关工程技术人员参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建筑法规/马文婷主编. —北京:人民交通出版社,
2007.8

ISBN 978-7-114-06658-0

I. 建… II. 马… III. 建筑业—法规—中国—高等学校—
教材 IV. D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 094236 号

书 名: 建筑法规

著 者: 马文婷

责任编辑: 陈志敏 邵江

出版发行: 人民交通出版社

地 址: (100011) 北京市朝阳区安定门外外馆斜街 3 号

网 址: <http://www.ccpres.com.cn>

销售电话: (010) 85285656, 85285838, 85285995

总 经 销: 北京中交盛世书刊有限公司

经 销: 各地新华书店

印 刷: 廊坊市长虹印刷有限公司

开 本: 787×960 1/16

印 张: 24.5

字 数: 423 千

版 次: 2007 年 8 月第 1 版

印 次: 2007 年 8 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-114-06658-0

定 价: 35.00 元

(如有印刷、装订质量问题的图书由本社负责调换)



高职高专土建类专业规划教材编审委员会

主任委员

吴 泽(四川建筑职业技术学院)

副主任委员

危道军(湖北城建职业技术学院) 范文昭(山西建筑职业技术学院)
赵 研(黑龙江建筑职业技术学院) 袁建新(四川建筑职业技术学院)
李 进(济南工程职业技术学院) 许 元(浙江广厦建设职业技术学院)
韩 敏(人民交通出版社)

土建施工类分专业委员会主任委员

赵 研(黑龙江建筑职业技术学院)

工程管理类分专业委员会主任委员

袁建新(四川建筑职业技术学院)

委员 (以姓氏笔画为序)

马守才(兰州工业高等专科学校)	毛燕红(九州职业技术学院)
王 安(山东水利职业学院)	王 强(北京工业职业技术学院)
王延该(湖北城建职业技术学院)	王社欣(江西工业职业技术学院)
田恒久(山西建筑职业技术学院)	边亚东(中原工学院)
刘志宏(江西建设职业技术学院)	刘晓敏(黄冈职业技术学院)
朱玉春(河北建材职业技术学院)	张修身(陕西铁路工程职业技术学院)
张晓丹(河北工业职业技术学院)	李中秋(河北交通职业技术学院)
李春亭(北京农业职业技术学院)	杨太生(山西建筑职业技术学院)
杨家其(四川交通职业技术学院)	肖伦斌(绵阳职业技术学院)
邹德奎(哈尔滨铁道职业技术学院)	闵 涛(湖南交通职业技术学院)
陈志敏(人民交通出版社)	罗 斌(湖南工程职业技术学院)
侯洪涛(济南工程职业技术学院)	战启芳(石家庄铁道职业技术学院)
钟汉华(湖北水利水电职业技术学院)	曹明东(徐州建筑职业技术学院)
黄国斌(徐州建筑职业技术学院)	蒋晓燕(浙江广厦建设职业技术学院)
韩家宝(哈尔滨职业技术学院)	詹亚民(湖北城建职业技术学院)
蔡 东(广东建设职业技术学院)	谭 平(北京京北职业技术学院)

顾问

杨嗣信(北京双圆工程咨询监理有限公司) 谢建民(中国广厦控股集团)
侯君伟(北京建工集团) 陈德海(北京广联达软件技术有限公司)
李 志(湖北城建职业技术学院)

秘书处

邵 江(人民交通出版社)



QIANYAN

建筑法规是阐述建筑工程相关法律法规的基本规定,及其在建筑工程中应用的一门学科。主要针对高职高专建筑工程技术、工程监理、工程造价等专业。学生学习掌握建筑法规、遵守建筑法规是今后从事建筑业及相关领域工作应当具备的法律素质。

本教材按照土木工程类专业应用型人才培养计划和课程设置要求,针对培养对象适应职业发展应具备的知识和能力要求编写。以我国现行《建筑法》为基本依据,结合国家最新颁布的有关法律、行政法规、规章及司法解释展开论述;以法学原理为指导,按照建筑工程建设顺序依次论述;集中、系统阐述贯穿于建筑工程建设全过程的重要问题,在具体问题的说明中,根据法律关系的不同分别进行解析。同时,对违反建筑法律法规的责任、建筑工程纠纷的解决作必要阐述。理论阐述以必需够用为原则,侧重结论的定性分析及其在实践中的应用,突出针对性。在各章节后精选多个工程实践中的典型案例,使学生在 学习过程中能够通过真实案例的分析加强对法律规定的理解和运用能力。同时,在各章复习思考题后附分析讨论案例,培养学生分析问题解决问题的能力。

考虑到土木工程施工生产一线基层应用型人才今后的发展方向,本教材内容结合了注册建造师、注册监理工程师等执业资格考试的要求。适用于高等职业技术教育三年制建筑工程技术、工程监理、工程造价等专业的建筑法规课程,也可以作为有关执业资格考试复习参考。

本书由黑龙江建筑职业技术学院马文婷任主编并编写第一章、第四章、第八章、第九章;河南建筑职工大学许可编写第二章;济南职业技术学院隋灵灵编写第三章、第六章、第七章;中原工学院张玉国编写



第五章、第十章。本教材由四川建筑职业技术学院江怒和黑龙江建筑职业技术学院孙晓霞担任主审。

在教材编写过程中,参考了许多专家、学者的研究成果,同时注意吸收建筑法规领域的最新前沿动态,一并作为参考文献附于教材后,以示感谢。

由于编者水平所限,教材中难免有一些不足和疏漏,敬请广大读者批评指正。

编者

2007年6月

目 录 MULU

第一章 绪论	1
第一节 建筑法规概述.....	1
第二节 建筑法律关系	10
第三节 工程项目建设程序	18
思考题	23
第二章 建筑许可法规	24
第一节 建筑许可概述	24
第二节 建筑工程施工许可	28
第三节 建筑活动从业资格许可	33
思考题	59
案例分析题	60
第三章 建筑工程发包承包法规	62
第一节 建筑工程发包承包概述	62
第二节 建筑工程招标与投标	74
思考题.....	107
案例分析题.....	107
第四章 建设工程合同	111
第一节 建设工程合同概述.....	111
第二节 建设工程合同的订立.....	114
第三节 建设工程合同的效力.....	121
第四节 建设工程合同的履行.....	129
第五节 建设工程合同的变更、转让	137
第六节 建设工程合同权利义务的终止.....	142

建筑法规

第七节 建设工程合同的违约责任	147
思考题	164
案例分析题	165
第五章 建筑工程监理法规	169
第一节 建筑工程监理概述	169
第二节 建设工程委托监理合同	188
第三节 建筑工程监理的实施	195
思考题	205
案例分析题	206
第六章 建筑工程安全生产管理法规	208
第一节 建筑工程安全生产管理概述	208
第二节 建筑活动主体的安全生产责任	224
第三节 建筑工程事故处理	233
思考题	246
案例分析题	246
第七章 建筑工程质量管理法规	250
第一节 建筑工程质量管理概述	250
第二节 建筑工程质量监督检测制度	256
第三节 建筑工程质量责任制度	264
第四节 建筑工程的竣工验收和质量保修制度	272
思考题	285
案例分析题	286
第八章 建筑工程纠纷的处理	289
第一节 建筑民事纠纷的仲裁	290
第二节 建筑民事纠纷的诉讼	297
第三节 建筑行政纠纷的处理	305
思考题	318
案例分析题	319
第九章 建筑法律责任	323
第一节 建筑行政法律责任	324
第二节 建筑民事法律责任	330

第三节 建筑刑事法律责任.....	334
思考题.....	343
案例分析题.....	343
第十章 建筑工程其他相关法规.....	347
第一节 工程建设标准化制度.....	347
第二节 环境保护法律制度.....	350
第三节 消防法.....	357
第四节 保险法.....	362
第五节 劳动法.....	368
思考题.....	375
参考文献.....	376

第一章 绪论

【职业能力目标】

高职高专建筑工程技术、工程监理、工程造价等专业的学生,熟练掌握和运用与施工管理业务相关的法律、法规,是今后从事建筑业及相关领域工作应当具备的执业技术能力之一。了解并掌握与建筑法规相关的基本知识,是学习建筑法规的基础。

【学习要求】

通过本章学习,了解建筑与建设、建筑活动与建设活动等基本概念的区别,我国建筑法规的立法概况;掌握建筑法规的具体表现形式、作用、适用范围和调整对象,建筑法规所确立的基本制度,以及建筑法律关系的特征和构成要素;熟悉工程项目建设程序的基本法则。

第一节 建筑法规概述

一 建筑与建筑活动

“建筑”一词有两方面含义,一方面是指人工建造的、固定于地上的、有一定造型和技术特征的建筑物和构筑物;另一方面是指建筑物或构筑物的营造过程,即建筑物或构筑物经过建筑主体进行勘察、设计、施工和设备安装的建筑活动和建筑行为。建筑物和构筑物作为人们从事各种社会化生产、生活的场所,发挥其社会功能。建筑活动是指土木工程和线路、管道、设备的新建、扩

建、改建活动及建筑装修装饰活动。建筑工程从广义上来讲,包括房屋建筑工程和各种专业建筑工程,《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)中所称的建筑活动,就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”一词与建筑密切相关。在古代,建设有建立、设置的含义,也常指兴建营造。在当代,建设的含义主要指国家或集体创建新事业或增加新设施。建设与建筑有一定的联系,又有一定的区别。建设可以从项目投资立项开始,直到项目竣工交付使用,发挥其经济效益,外延和内涵比建筑宽泛;而建筑是建设过程中的建设营造阶段。建设活动是人类基本生产活动的具体体现,涉及的行业多,社会性、综合性强,除包括建筑活动从勘察设计到施工的建造安装等基本内容外,还包括建设项目工程的立项决策、计划、资金筹措及建设全过程的系统评价等活动。

本书将着重于对建筑活动及其所涉及的法律问题进行论述。建设过程中的计划问题、投资融资问题对于建筑活动来说虽然非常重要,也必不可少,但更多的涉及国家计划管理、金融制度等问题,由其专门法研究更为适当。本书以《建筑法》为核心,将论述的重点放在该法中所说的建筑活动这一基础上。

建筑法规立法概况

我国建筑立法和其他法规一样,经历了从无到有、逐渐健全的过程。新中国建立初期,为适应国民经济的迅速恢复和大规模经济建设的需要,国家开始着手进行建筑立法工作,政务院财经委员会发布了《基本建设工程程序暂行办法》,经试行、补充、修改为《基本建设工作暂行办法》,这是中国第一部全面、纲领性的建设法规。1952年建设部成立之后,国家相继颁布了《建筑安装工程包工暂行办法》、《基本建设工程交工和动用暂行办法》、《建筑安装工程总承包与分承包试行办法(草案)》等一系列重要的规章制度和规范性文件,对新中国的建筑业发展起到促进和保护作用。1958年的“大跃进”及1966年的“文化大革命”开始以后,建筑立法遭到了严重破坏。为了恢复建设程序,1977~1978年,国家建设委员会等部门颁发了一系列关于建设程序、安全施工、工程质量等规定。1984年,建设部提出了《发展建筑业纲要》,国务院颁发了《关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定》。这两个文件是建筑业全面改革的纲领性文件,为建筑立法工作奠定了基础。

1984年,原城乡建设环境保护部成立了《建筑法》起草小组,完成了初稿。

在社会主义市场经济体制逐步建立和不断完善过程中,建筑业也需适应社会主义市场经济的发展的要求,为了保障建筑业在国民经济和社会发展中的地位和作用,同时为了解决建筑业发展中存在的问题,必须建立统一、开放、竞争有序的建筑市场,充分发挥建筑市场在优化资源配置中的基础作用,建立现代企业制度,健全建筑市场体系,转变政府管理职能。1994年,建设部成立《建筑法》起草小组,进一步收集、研究国外建筑立法经验,听取各省、自治区、直辖市及国务院有关部门的意见,召开专家论证会,形成了《中华人民共和国建筑法(送审稿)》,报国务院审议。国务院对送审稿经研究、修改后,形成了《中华人民共和国建筑法(草案)》,1996年8月经国务院常务会议讨论通过后,提请全国人民代表大会常务委员会审议。在审议过程中,全国人民代表大会常委会委员对《建筑法》的调整范围、建筑活动管理体制、竣工验收等提出了修改意见和建议,经全国人民代表大会常委会法工委对草案作进一步修改完善,全国法律委员会审定后,提交全会表决。1997年11月1日,《建筑法》由第八届全国人民代表大会常委会通过,该法律自1998年3月1日起施行。

《建筑法》是我国制定的第一部规范建筑活动的法律,将建筑活动纳入法制的轨道,为协调建筑活动中的经济关系提供了有力的法律保障。《建筑法》重在确立建筑市场活动的基本规则,坚持体现社会主义市场经济要求的原则,强调建筑活动各方当事人平等地位,提倡公开、开放的建筑市场,坚持公正、平等竞争的原则,以维护建筑市场的正常秩序,保护有关当事人的合法权益;同时针对建筑活动中存在的建筑市场混乱、工程质量低下、安全事故多发等突出的问题加以规范,以规范建筑市场行为为起点,以建筑工程质量和安全为主线,保障整个建筑活动的顺利进行。

此外,与建筑活动相关的法律法规,包括《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)、《建设工程勘察设计管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑业企业资质管理规定》等先后公布和实施,为确保建筑工程质量和安全提供了法律保障,对加强建筑活动的监督管理、维护建筑市场秩序,使建筑业向健康有序方向发展,起到积极的推动和保障作用。

建筑法规的表现形式

所有法律有其内在的统一联系,并在此基础上构成国家的法律体系。建筑法的法律体系是我国法律体系中的一个组成部分,是由与建筑活动有关的法律、法规、规章等共同组成的有机联系的统一整体。在建筑法的法律体系由

以下层次构成：

(一) 宪法

宪法是国家的根本大法，是我国最主要的法律表现形式。由于宪法规定的是国家和社会生活中的最根本、最重要的问题，具有最高的法律地位和法律效力，是制定其他法律、法规的依据，一切法律、行政法规和地方性法规都不得同宪法相抵触。宪法也是建筑法规的立法依据，在宪法中规定了国家基本的建设方针和原则。

(二) 法律

法律是指我国最高权力机关及其常设机关所制定的规范性法律文件，法律地位和效力仅次于宪法。建筑法规中的法律主要包括建筑活动方面的基本方针、政策，涉及全国建筑活动领域的根本、重大问题，以及建筑市场管理的基本规范。在我国建筑活动中，现行的主要法律有：

1.《建筑法》

《建筑法》是我国建筑业的基本法律，是建筑法律体系的基础。《建筑法》包括的内容有：总则，建筑许可，建筑工程的发包与承包，建筑工程监理，建筑安全生产管理，建筑工程质量管理，法律责任，附则。

2.《招标投标法》

为了建立和完善社会主义市场经济体制，规范招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，提高经济效益，保证工程项目质量，我国于1999年8月30日通过《招标投标法》，自2000年1月1日起施行。

3.《中华人民共和国安全生产法》

为了加强安全生产监督管理，防止和减少生产安全事故，保障人民群众生命和财产安全，促进经济发展，我国制定了《中华人民共和国安全生产法》，于2002年6月29日通过，自2002年11月1日起施行。

4.《中华人民共和国合同法》

《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)于1999年3月15日通过，自1999年10月1日起施行。《合同法》分为总则、分则、附则三部分。总则部分规定关于合同的订立、合同的效力、合同的履行、合同的变更转让、合同的权利义务终止、违约责任等，对于各种类型合同均可适用，包括建筑活动中的各类合同。同时，在分则中规定了建设工程合同一章，是建筑活动中合同关

系的重要法律依据。

5.《中华人民共和国民事诉讼法通则》

《中华人民共和国民事诉讼法通则》(以下简称《民法》)于1986年4月12日通过,自1987年1月1日起施行。《民法》是调整平等主体之间财产关系和人身关系的法律规范总称,《民法》中规定民事活动应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则,是调整建筑民事法律关系的基本原则。此外,《民法》中关于自然人、法人、民事法律行为和代理、民事权利、民事责任、诉讼时效等的规定,适用于建筑活动中民事法律关系的调整。

在建筑活动中还涉及一些其他相关法律,如《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国标准化法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国保险法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国企业法》、《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国行政处罚法》、《中华人民共和国仲裁法》、《中华人民共和国民事诉讼法》等。

(三) 行政法规和规章

行政法规是国务院根据宪法、法律制定和颁布的有关国家行政管理活动的规范性文件。行政法规的效力次于宪法和法律。依照宪法规定,国务院还有权发布决定和命令。根据宪法和法律规定,国务院所属各部、各委员会有权发布规范性命令、指示和规章,其效力次于行政法规。建筑活动中适用的行政法规和规章,如《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《实施工程建设强制性标准监督规定》、《工程建设项目施工招标投标办法》、《建设工程勘察设计企业资质管理规定》、《建筑工程施工合同管理办法》、《建筑工程施工许可管理办法》、《建筑业企业资质管理规定》、《建设领域安全生产行政责任规定》等。

(四) 地方性法规和其他规范性文件

地方性法规是指地方各级国家权力机关及其常设机关为执行和实施宪法、法律和行政法规,根据本行政区的具体情况和实际需要,在法定权限内制定的规范性文件。地方性法规通常称为办法、规定、规则等。地方各级国家权力机关及其常设机关、地方各级人民政府制定和发布的决定、命令、决议等规范性文件,也是法律表现形式。地方性法规和其他规范性文件只在其所管辖的行政区内具有法律效力。

(五) 国际条约

国际条约是两个或两个以上的国家缔结的关于政治、经济、贸易、军事、法律、文化等方面的相互之间权利与义务的协议。国际条约中包含国家公约、协定、盟约、宣言、声明等。国际条约不属于国内法律的范畴,但我国签订和加入的国际条约生效后,按照“条约必须遵守”的国际惯例,对我国国内的国家机关、企事业单位、社会团体和公民也有法律上的约束力,因此,我国签订或加入的国际条约是我国法律的表现形式之一。我国于 2001 年底加入 WTO,为了适应其要求,与 WTO 有关规则接轨,国务院与建设部对与建筑活动有关的法规、规章进行了清理,颁布了一些新的法律规范,将与 WTO 基本原则与规则相冲突的法规、规章废止。

建筑法规的作用

建筑活动是由多方主体参加的活动,如果没有统一的建筑活动行为规则和基本的活动程序,没有对建筑活动各方主体的管理和监督,建筑活动就处于无序的状态。建筑活动中存在的问题较多,如建筑市场主体行为不规范、建筑质量问题突出、建设行政主管部门不认真履行监督管理职责、玩忽职守等,这些问题的存在影响建筑活动的正常进行,需要有相应的措施解决。建筑法规的立法宗旨在于加强对建筑活动的监督管理,维护建筑市场秩序,保障建筑工程的质量和安全,促进建筑业健康发展。其作用主要表现为:

1. 规范指导建筑行为

对法律的运用所追求的基本目的是实现某种社会秩序,而这一目的是通过具体的、规范人们行为的规则来实现的。建筑法规是从事具体的建筑活动应当遵守的行为规则。建筑法规要确立和维护建筑活动秩序,首先要确立适用于建筑主体的行为规则。法律规范或以禁止的方式规定哪些行为不能做,或以积极义务的方式规定哪些行为必须做,或授予一定的权利,这三种基本的规范手段来规范人们的行为,以确保社会处于有序状态。建筑法规同样是以这样的方式,规定建筑活动主体的权利和义务,规范和指导其建筑行为;这些规定同时也是评价建筑行为是否合法的评价标准。

2. 保护合法建筑行为

建筑活动的主体应当遵守法律、法规,不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。同时,建筑活动主体的合法权益应当受到法律的保护,任何单位

和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。建筑法规从保护建筑活动主体合法权益的目的出发,规定了从事建筑活动应当遵守的法律、法规;发包单位和承包单位应当全面履行合同约定义务;招标投标活动应遵循公开、公正、公平竞争的原则等内容,建筑工程监理、建筑安全生产、建筑工程质量等方面,也体现了对从事建筑活动当事人合法权益予以保护的内容。

3. 处罚违法建筑行为

发挥谴责、制裁、惩罚、警戒违法行为是法律规范作用的另一重要内容,对违法建筑行为给予应有的处罚,是以强制制裁手段保证法律制度的实施。当义务人不履行法定义务,权利人的合法权益受到侵犯时,就要通过国家强制力的作用,制裁违法者,排除不法侵害,恢复和维护被破坏的法律秩序。在建筑活动中的违法建筑行为,根据责任主体所应负法律责任的性质不同,以及实施法律制裁的机关和手段不同,处罚方式也有不同。我国建筑法规对违法的建筑行为,规定的制裁方式主要有:行政制裁、民事制裁、刑事制裁。

建筑法规的调整范围

我国《建筑法》适用于一切从事建筑活动的主体和各级依法负责对建筑活动实施监督管理的政府机关,即从事建筑工程的勘察、设计、施工、监理等活动的各类企事业单位和建设行政主管部门和其他有关部门。

《建筑法》对建筑活动的范围做了规定。《建筑法》所称的建筑活动,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。各类房屋建筑,是指具有顶盖、梁柱和墙壁,供人们生产、生活等实用的建筑物,包括民用住宅、厂房、仓库、办公楼、影剧院、体育馆、学校校舍等各类房屋。附属设施,是指与房屋建筑配套建造的围墙、水塔等附属的建筑设施。配套的线路、管道、设备的安装活动,是指与建筑配套的电气、通讯、煤气、给水、排水、空气调节、电梯、消防等线路、管道和设备的安装活动。

《建筑法》虽然调整的是各类房屋建筑的建筑活动,但其所确定的基本制度,也可以适用于其他专业建筑工程的建筑活动。专业建筑工程虽然有特殊的技术和施工要求,在监督管理上也有不同的要求,但各类建筑工程都有其共性,如建设工期长、投资额大,生产过程必须经过勘察、设计、施工、竣工验收、交付使用、保修的程序等。因此,有一些规则是各类建筑工程需要共同遵守的。《建筑法》规定,本法关于施工许可、建筑施工企业资质审查和建筑工程发包、承包、禁止转包,以及建筑工程监理、建筑工程安全和管理的规定,适用于其他专业建筑



工程的建筑活动,具体办法由国务院规定。

关于装修、装饰活动问题,《建筑法》规定建筑过程中的装修,属于建造活动的组成部分,适用《建筑法》的规定。对已建成的建筑物进行装修,如果涉及建筑物的主体或承重结构变动的,适用《建筑法》的规定;不涉及主体或承重结构变动的装修,不属于《建筑法》的调整范围。对不包括建筑装修内容的建筑装饰活动,因其不涉及建筑物的安全性和基本使用功能,完全可以按照使用者的爱好和审美观而定,不需要以法律强制规范,所以《建筑法》的调整范围不包括建筑装饰活动。

对于有些工程来说,不能完全按照《建筑法》规定的要求去进行,需要根据具体情况区别对待。为了有利于法规的贯彻实施,《建筑法》规定:“省、自治区、直辖市人民政府确定的小型房屋建筑工程的建筑活动,参照本法执行;依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮,依照文物保护法的有关规定执行;抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建筑活动,不适用本法;军用房屋建筑工程建筑活动的具体管理办法,由国务院、中央军事委员会依据本法制定。”

建筑法规确立的基本制度

建筑法规是规范建筑活动的法律规范总称,以规范建筑市场行为、保障建筑工程质量和安全为重点内容,确立了建筑活动的一些基本制度。

1. 建筑许可制度

建筑活动是一种涉及公民生命财产安全的特殊活动。因此,国家对建筑活动及对从事建筑活动的单位和人员的资格必须进行严格的管理。这也是各国普遍采用的对建筑活动进行管理的一项重要制度。建筑许可是建设行政主管部门根据建设单位和从事建筑活动的单位、个人的申请,依法准许建设单位开工或确认单位、个人具备从事建筑活动资格的行政行为。实行建筑许可制度有利于国家从宏观上对基本建设进行调控,规范建筑市场,同时对建筑活动的从业单位和人员予以控制,确保从事建筑活动的单位和人员的素质,提高建筑工程质量,建设单位及从业单位和人员的合法权益也得到有效的法律保障。建筑许可包括三种制度:建筑工程施工许可制度、从事建筑活动单位资质制度、从事建筑活动个人资格制度。

2. 建筑工程发包承包制度

建筑工程发包承包制度是建筑法规中确定的建筑活动的基本制度之一。由