

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE

JIANYZHU
FALU
FAGUI
SHIYONG
SHOUGE



法律法规实用手册

都芳芳 主编



安徽科学技术出版社

建筑法律法规实用手册

主编 都芳芳

编著 都芳芳 王荣梅

安徽科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑法律法规实用手册/都芳芳编著.-合肥:安徽科学技术出版社,1999

ISBN 7-5337-1898-4

I. 建… II. 都… III. ①建筑法-中国-手册②建筑业-法规-中国-手册 IV. D922.297-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(1999)第 63338 号

*

安徽科学技术出版社出版
(合肥市跃进路 1 号新闻出版大厦)

邮政编码:230063

电话号码:2825419

新华书店经销 宿县地区印刷厂印刷

*

开本:850×1168 1/32 印张:14 字数:368 千

1999 年 10 月第 1 版 1999 年 10 月第 1 次印刷

印数:6 000

ISBN 7-5337-1898-4/D·5 定价:23.00 元

(本书如有倒装、缺页等问题请向本社发行科调换)

前 言

《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,1997年11月1日江泽民主席以中华人民共和国主席令第九十一号予以公布,1998年3月1日起正式施行,这是我国建国以来第一部规范建筑活动的重要法律。

目前,建筑市场有法而不知法,有法而不依法的现象普遍,如参与建筑活动的主体的行为不规范,发包方不按规定程序办事,不报建、不招标或者在招标中压级压价;有的发包单位或者工作人员将本应由一家或者少数几家承包即可完成的建设工程人为地肢解发包,不顾工程质量,以获取不正当利益;有的为了部门利益,只允许其所属的建筑队伍承包专业建设工程;有的承包单位将承包的工程层层转包,牟取暴利;有的低资质或者无资质证书的承包单位通过“挂靠”,承包超出自己施工能力的建设工程。这些问题不仅扰乱了建筑市场秩序,还诱发一些收受贿赂的不法行为;建设工程质量事故不断发生,长期存在的渗、漏、堵、空、裂等工程质量问题,严重侵害了用户的合法权益,在社会上造成了不良影响;建筑安全生产事故多发,每年施工死亡人数在全国仅次于矿山,居第二位。除此之外,因建设项目环境保护措施不合法,而造成水污染、大气污染等情况也很严重等等。

为了便于有关单位和个人学习、参考和查阅建筑方面的法律法规,保护自己的合法权益不受侵犯,我们编写了这本书,系统地收集归纳了建筑活动过程中所涉及到的法律法规。本书的主要特点是:

1. 实。本书汇集、整理、归纳了建筑工程活动中各个方面的主要法规;对参与工程建设的人员在建筑活动中所遇到的法律问

题“应该怎么做,不能怎么做”和“应该做而没有做,不能做而做了,应怎样处罚,承担怎样的法律责任”等问题作出了明确规定。全书力求保持法律法规的原文内容,对其中的一些建筑法律术语做了必要解释,将相关的法律法规对同一个问题所作的规定进行了综合归纳,便于各个方面参加建筑活动的单位和个人(如建设单位、勘察设计人员、工程监理人员等)学习、参考和查阅。对欲参加监理工程师考试、注册建筑师考试、造价工程师考试、结构工程师考试的人员也将有很大的帮助。

2. 新。本书主要汇集整理了现行有效的最新的规范建筑工程活动的法律法规,尤其是1995年以后颁布的各项法规,如:1996年3月6日建设部发布的《工程造价咨询单位资质管理办法》,1996年7月1日建设部发布的《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》,1996年4月5日审计署、国家经贸委、建设部、国家工商行政管理局发布的《建设项目审计处理暂行规定》,1996年9月18日国家计划委员会、国家土地管理局发布的《建设用地计划管理办法》,1997年4月2日建设部发布的《建设工程质量投诉处理暂行规定》以及1998年11月1日全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过的《中华人民共和国建筑法》等等。

3. 全。本书以规范建筑工程活动的基本法——建筑法为主线,较全面地将建筑法施行前后国务院或建设部等相关部门发布的建筑行政法规、部门规章进行了综合归纳,使建筑法的一些原则规定具体化。对一些建筑法虽未明确规定,但与建筑工程活动相关的法律法规也进行了必要的整理归纳。书后另附有三十多个相关的法律法规和规范性文件等。

本书第一章第一节的第四个问题和第三节的第二个问题以及第十章、第十二章由王荣梅编写,其余章节由都芳芳编写。在此我们特别要感谢安徽省委政策研究室汪方怀和《人民公安报社》编辑杨屹泰、郭光华对编者编写此书所给予的鼓励,感谢安徽科学技术出版社所做的一切。

由于编者水平有限,加上时间仓促及其他客观原因,本书的疏漏、不足甚至错误之处在所难免,恳请读者批评指正,我们将表示衷心感谢。

编者

1999年2月

目 录

第一章 从业资格管理法规	(1)
第一节 工程勘察设计单位资格管理	(1)
一、工程勘察设计单位资格管理	(2)
二、工程勘察设计单位收费资格证书管理	(12)
三、工程勘察设计单位登记管理	(14)
四、注册结构工程师执业资格制度	(17)
第二节 建筑业企业资质管理	(20)
一、建筑业企业资质管理	(20)
二、工程总承包企业资质管理	(25)
三、施工企业项目经理资质管理	(30)
四、注册建筑师执业管理	(33)
五、村镇建筑工匠从业资格管理	(44)
六、在中国境内承包工程的外国企业资质管理	(46)
七、关于设立外商投资建筑业企业的法律规定	(48)
第三节 工程造价咨询单位资质管理	(52)
一、工程造价咨询单位资质管理	(52)
二、造价工程师执业管理	(59)
第四节 工程建设监理单位资质管理	(61)
一、工程建设监理单位资质管理	(62)
二、监理工程师注册管理	(71)
三、工程建设监理收费标准	(75)

第二章 建筑业劳动管理	(84)
第一节 建筑企业用工制度	(84)
第二节 建设企事业单位关键岗位持证上岗管理	(87)
第三节 国营建筑施工企业百元产值工资含量包干制	(92)
第三章 建设资金管理	(94)
第一节 预算内基本建设拨款和“拨改贷”管理	(94)
第二节 固定资产贷款管理	(96)
第三节 基本建设自筹投资资金的管理	(101)
第四节 利用外资的管理	(102)
第五节 固定资产投资项目资本金制度	(103)
第四章 建设用地管理法规	(107)
第一节 建设用地计划管理	(107)
第二节 建设用地的征用	(109)
第三节 外商投资企业建设用地的征用	(112)
第四节 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置	(114)
第五章 建设程序管理法规	(118)
第一节 基本建设程序	(118)
第二节 楼堂馆所建设程序	(126)
第三节 国家重点建设项目的建设程序	(130)
第六章 工程建设发包与承包管理法规	(135)
第一节 建设工程招标投标管理	(135)
一、工程设计招标投标管理	(135)
二、建设工程设备招标投标管理	(138)
三、建设工程施工招标投标管理	(144)
四、招标投标公证程序	(152)
第二节 建筑市场管理	(156)

第七章 建设合同管理法规	(163)
第一节 建设工程勘察设计合同	(163)
一、建设工程勘察设计合同的签订	(163)
二、建设工程勘察设计合同双方的责任	(164)
三、违反建设工程勘察设计合同的责任	(165)
附件:建设工程勘察设计合同(参考格式)	(166)
第二节 建筑安装工程承包合同	(169)
一、建筑安装工程承包合同的签订	(169)
二、建筑安装工程承包合同双方的责任	(170)
三、违反建筑安装工程承包合同的责任	(171)
四、建筑安装工程承包合同的管理	(172)
附件:建筑安装市政工程承包合同(参考格式)	(173)
第三节 建设工程施工合同	(175)
一、签订施工合同的原则	(175)
二、签订施工合同当事人的资格	(175)
三、签订施工合同的条件	(176)
四、施工合同的主要内容	(176)
五、施工总包合同和分包合同	(177)
六、施工合同的管理	(177)
七、施工合同的审查	(178)
八、施工合同的履行	(179)
九、违反施工合同管理的法律责任	(179)
附件:建设工程施工合同示范文本	(180)
第八章 建筑工程安全管理法规	(208)
第一节 建设工程施工现场管理	(208)
一、施工许可证制度	(208)
二、施工许可证的废止和中止	(209)
三、施工现场总代表人和项目经理	(210)
四、建设工程施工组织设计	(210)

五、施工现场的安全管理	(211)
六、文明施工管理	(212)
七、施工现场的环境管理	(213)
八、违反建设工程施工现场管理的法律责任	(214)
第二节 建筑装饰装修管理	(214)
一、建筑装饰装修	(214)
二、建筑装饰装修工程的报建与许可	(215)
三、建筑装饰装修工程的发包与承包	(216)
四、建筑装饰装修工程的质量与安全	(216)
五、违反建筑装饰装修管理的法律责任	(217)
第三节 国营建筑企业安全生产管理	(219)
一、企业各级领导的安全责任制	(219)
二、企业各职能机构的安全责任	(221)
三、企业安全机构的职责	(221)
四、企业安全技术管理	(222)
五、企业安全纪律	(223)
六、企业安全教育	(224)
七、企业安全检查	(225)
八、事故调查和处理	(225)
九、关于奖励与惩罚	(226)
第四节 建筑安全生产监督管理	(227)
一、建筑安全生产监督管理	(227)
二、各建筑安全生产监督管理部门的职责	(228)
三、关于奖励和惩罚	(229)
第五节 矿山建设工程安全监督管理	(230)
一、矿山建设工程安全设施的设计审查和竣工验收的部门	(231)
二、矿山建设工程安全设施设计审查的程序	(231)
三、矿山建设工程安全设施竣工验收的程序	(232)

四、违反矿山建设工程安全监督管理的法律责任	(233)
第六节 建设项目(工程)劳动安全卫生监察管理	(233)
一、建设项目劳动安全卫生“三同时”制度	(234)
二、建设项目劳动安全卫生预评价	(236)
三、建设项目劳动安全卫生监察管理	(237)
第七节 城市居民住宅安全防范设施建设管理	(238)
一、城市居民住宅安全防范设施	(238)
二、城市居民住宅安全防范设施的建设原则	(238)
三、住宅建筑设计中的安全防范措施	(239)
四、城市居民住宅安全防范设施建设的管理和监督 ..	(240)
五、违反城市居民住宅安全防范设施建设管理 的法律责任	(240)
第八节 工程建设重大事故报告和调查程序	(241)
一、工程建设重大事故等级	(241)
二、重大事故的报告和现场保护	(242)
三、重大事故的调查	(243)
四、违反工程建设重大事故报告和调查程序的法律责任	(244)
第九节 特别重大事故调查程序	(244)
一、特大事故的现场保护和报告	(244)
二、特大事故的调查	(246)
三、违反特别重大事故调查程序规定的法律责任	(247)
第九章 建筑工程质量管理	(248)
第一节 建设工程质量管理	(248)
一、建设工程质量监督制度	(248)
二、企业质量体系认证制度	(249)
三、产品质量认证制度	(249)
四、建设单位的质量责任和义务	(250)
五、勘察设计单位的质量责任和义务	(251)

六、施工单位的质量责任和义务	(252)
七、建筑材料、构配件生产及设备供应单位的质量 责任和义务	(253)
八、建筑工程保修制度	(253)
九、工程质量责任纠纷的解决	(255)
十、违反建设工程质量管理的法律责任	(256)
第二节 建筑工程质量检测管理	(257)
一、建筑工程质量检测机构及其任务	(257)
二、各检测机构的检测权限和责任	(259)
第三节 建设工程质量监督规定	(260)
一、建设工程质量监督机构职责	(260)
二、工程质量监督站的主要职责	(261)
三、监督站的管理及人员资质	(261)
四、监督工作程序与内容	(262)
五、监督站的权限与责任	(263)
六、建设工程质量监督费	(264)
附件:建设工程质量监督机构及人员考核办法	(264)
第十章 工程建设标准化、定额与概预算管理	(267)
第一节 工程建设标准化管理	(267)
一、工程建设标准的对象	(268)
二、工程建设标准化的管理体制	(268)
三、工程建设标准的分类	(268)
四、工程建设标准的范围	(269)
五、工程建设标准的计划	(270)
六、工程建设标准的制订	(273)
七、工程建设标准的审批和发布	(277)
八、工程建设标准的复审与修订	(278)
九、工程建设标准的实施与监督	(280)
第二节 建设工程造价管理	(282)

一、建筑安装工程费用组成	(283)
二、工程造价资料积累制度	(287)
第三节 建设工程定额管理	(289)
一、建设工程定额编制管理费	(289)
二、建设工程定额编制管理费的收取	(290)
第四节 工程建设概预算管理	(291)
一、概预算的划分和依据	(291)
二、概预算的编制	(292)
三、概预算的审批	(293)
四、概算的执行	(293)
第十一章 建设项目环境保护管理	(295)
第一节 环境工程设计证书管理	(295)
第二节 建设项目环境保护设计管理	(303)
一、建设项目各设计阶段的环境保护要求	(303)
二、建设项目选址与总图布置时应注意的环境保护事项	(305)
三、建设项目设计时应遵循的防治污染原则	(306)
四、防治废气、粉尘污染的设计要求及措施	(307)
五、防治废水污染的设计要求及措施	(307)
六、防治废渣(液)污染的设计要求及措施	(308)
七、控制噪声的设计要求	(309)
八、环境保护管理机构的职责	(309)
九、环境监测机构的任务	(310)
十、环境保护设施及投资	(310)
十一、环境保护设计管理	(311)
第三节 建设项目环境保护设施竣工验收管理	(312)
一、环境保护设施竣工验收方式	(312)
二、建设项目试运行期间环境保护设施的检查	(312)
三、环境保护设施竣工验收申请	(313)

四、环境保护设施竣工验收合格条件	(313)
五、环境保护设施竣工验收管理和监督	(314)
第四节 防治海岸工程建设项目污染损害海洋环境管理	(315)
一、海岸工程建设项目	(315)
二、海岸工程建设项目环境影响报告书	(316)
三、禁止兴建的海岸工程建设项目	(316)
四、防治建设项目污染损害海洋环境的措施	(317)
五、违反防治海岸工程建设项目污染损害海洋环境 管理的法律责任	(318)
第十二章 建筑税收管理	(320)
第一节 营业税	(320)
第二节 城市维护建设税	(321)
第三节 固定资产投资方向调节税	(321)
附录 法律法规文件汇编	(329)
1. 中华人民共和国建筑法	(329)
2. 工程施工总承包企业资质等级标准	(341)
3. 工业与民用建筑工程施工企业资质等级标准	(343)
4. 建设部关于印发《建筑幕墙工程施工企业资质等级标准》 的通知	(346)
附件:建筑幕墙工程施工企业资质等级标准	(347)
5. 国家计委关于基本建设大中型项目开工条件的规定	(350)
附件:基本建设大中型项目施工组织设计大纲主要内容与编 制要求	(351)
6. 国家计委关于国家基本建设大中型项目实行招标投标的 暂行规定	(354)
7. 建筑业大中型施工企业总工程师职责暂行规定	(359)
8. 关于建设项目实行业主责任制的暂行规定	(363)

9. 全民所有制施工企业机械设备管理规定	(367)
附:机械设备管理的主要经济、技术考核指标的计算方法	(373)
10. 建筑劳务实行基地化管理暂行办法	(375)
11. 施工、房地产开发企业财务制度	(378)
附表:企业固定资产分类折旧年限表	(397)
12. 财政部关于加强基本建设财务管理若干意见的通知	(399)
13. 财政部关于勘察设计企业执行新财务制度若干问题的通知	(402)
14. 建筑企业统计基础工作规范(试行)	(409)
15. 建设项目审计处理暂行规定	(415)
16. 审计机关对国家建设项目预算(概算)执行情况审计实施办法	(418)
17. 审计机关对国家建设项目竣工决算审计实施办法	(421)
18. 住宅工程初装饰竣工验收办法	(424)
19. 建设工程质量投诉处理暂行规定	(426)
20. 国家计委、财政部关于取消部分建设项目收费进一步加强建设项目收费管理的通知	(429)
附件:经国务院批准取消的 48 项建设项目收费	(431)
21. 建设项目环境保护管理办法	(434)
22. 建设项目环境保护管理条例	(438)
23. 中华人民共和国水污染防治法(节录)	(444)
24. 中华人民共和国土地管理法(节录)	(446)
25. 中华人民共和国土地管理法实施条例(节录)	(452)
26. 中华人民共和国环境噪声污染防治法(节录)	(456)
27. 中华人民共和国防震减灾法(节录)	(458)
28. 超限高层建筑工程抗震设防管理暂行规定	(460)

附件 超限高层建筑工程抗震设防审查内容·····	(462)
29. 国务院住房制度改革领导小组国家安居工程实施方案 ·····	(464)
30. 监察机关参加特别重大事故调查处理的暂行规定 ·····	(467)
31. 建设部、监察部、国家计委、国家工商行政管理局关于开 展建设工程项目执法监察的意见 ·····	(469)

第一章 从业资格管理法规

《中华人民共和国建筑法》第十三条规定:“从事建筑活动的建筑施工企业、勘察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。”第十四条规定:“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。”

第一节 工程勘察设计单位资格管理

1986年,国家计委发布了1137号《关于颁发〈全国工程勘察、设计单位资格认证管理暂行办法〉的通知》,开始在勘察设计单位执行资格分级分行业管理,勘察设计单位按照各自的资格证书的等级和行业承担相应的勘察设计任务。1986年以来,为了加强勘察设计单位的资格管理,维护工程设计单位的合法权益,促进技术进步,提高工程效益,建设部先后发布了建设(1991)501号《关于印发〈工程勘察和工程设计单位资格管理办法〉的通知》和建设(1992)528号《关于印发〈关于工程勘察设计单位资格管理的补充规定〉的通知》、建设(1991)408号《关于印发〈工程勘察设计单位实行收费资格证书的规定〉的通知》、(1992)建设咨字第31号《关于印发〈颁发工程勘察设计证书和工程勘察设计收费资格证书的实施细则〉的通知》以及国家工商行政管理局发布的建设(1991)483号《关于印发〈工程勘察设计单位登记管理暂行办法〉的通知》等勘察设计资格管理法规,这些法规的制定和执行,对勘察设计单