

2017

▶ 法律法规全书系列 ◀

中华人民共和国

建筑

法律法规全书

◆ 含典型案例及文书范本 ◆

最便捷的可摊开使用的法律工具书

最实惠的一次购买即免费增补再版修订内容

最迅捷的“法律法规全书系列”公众号发送最新立法信息

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

2017

▶ 法律法规全书系列 ◀

中华人民共和国

建 筑

法律法规全书

◀ 含典型案例及文书范本 ▶

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国建筑法律法规全书: 含典型案例
及文书范本: 2017 年版/中国法制出版社编. —3 版.

—北京: 中国法制出版社, 2017. 1

(法律法规全书系列)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 7981 - 3

I. ①中… II. ①中… III. ①建筑法 - 汇编 - 中国
IV. ①D922. 297. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 264677 号

策划编辑: 袁笋冰

责任编辑: 朱丹颖

封面设计: 杨鑫宇

中华人民共和国建筑法律法规全书

ZHONGHUARENMINGONGHEGUO JIANZHU FALÜ FAGUI QUANSHU

经销/新华书店

印刷/北京海纳百川印刷有限公司

开本/787 毫米 × 960 毫米 16 开

版次/2017 年 1 月第 3 版

印张/44.5 字数/1364 千

2017 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 7981 - 3

定价: 95.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfs.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66067369

邮购部电话: 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010 - 66032926)

总 目 录

一、综 合

二、建设用地规划与审批

三、资质管理

- 1. 企业资质 (108)
- 2. 外商投资建筑企业 (123)
- 3. 专业技术人员 (132)

四、工程项目报建

五、工程招投标

- 1. 一般规定 (167)
- 2. 各项招投标 (188)
- 3. 自行招标与代理招标 (215)
- 4. 监督管理 (224)

六、勘察设计

七、工程发承包

八、工程施工

- 1. 合同管理 (290)
- 2. 工程担保 (355)
- 3. 施工管理 (389)

- 4. 质量控制 (400)
 - (1) 工程质量监管 (400)
 - (2) 房屋建筑质量 (411)
 - (3) 工程建设标准化管理 (423)
- 5. 工程价款 (439)
- 6. 安全生产 (498)
 - (1) 一般规定 (498)
 - (2) 安全生产许可证 (538)
 - (3) 事故预防与报告查处 (545)
 - (4) 安全培训与劳动保护 (559)
 - (5) 建筑机械安全监督 (562)
 - (6) 项目负责人安全责任 (566)
- 7. 环保、抗震、消防、节能 (580)
 - (1) 环 保 (580)
 - (2) 抗 震 (604)
 - (3) 消 防 (612)
 - (4) 节 能 (623)
 - (5) 其 他 (641)

九、工程监理

十、竣工验收

十一、执法监督

目 录

一、综 合

中华人民共和国建筑法	(1)	工伤保险条例	(44)
(2011年4月22日)		(2010年12月20日)	
中华人民共和国城市房地产管理法	(6)	风景名胜区条例	(50)
(2009年8月27日)		(2016年2月6日)	
中华人民共和国测绘法	(10)	中华人民共和国文物保护法(节录)	(53)
(2002年8月29日)		(2015年4月24日)	
中华人民共和国物权法(节录)	(14)	国家重点建设项目管理办法	(57)
(2007年3月16日)		(2011年1月8日)	
中华人民共和国行政许可法	(18)	基础设施和公用事业特许经营管理办法	(59)
(2003年8月27日)		(2015年4月25日)	
中华人民共和国行政诉讼法	(24)	住房和城乡建设部关于做好建筑企业跨省承揽业 务监督管理工作的通知	(62)
(2014年11月1日)		(2013年3月15日)	
中华人民共和国劳动法	(32)	• 典型案例 •	
(2009年8月27日)		沈希贤等182人诉北京市规划委员会颁发建设工 程规划许可证纠纷案	(63)
中华人民共和国劳动合同法	(37)		
(2012年12月28日)			

二、建设用地规划与审批

中华人民共和国土地管理法(节录)	(65)	土地利用总体规划编制审查办法	(82)
(2004年8月28日)		(2009年2月4日)	
中华人民共和国土地管理法实施条例(节录)	(70)	城乡建设用地增减挂钩试点管理办法	(84)
(2014年7月29日)		(2008年6月27日)	
中华人民共和国城乡规划法	(73)	关于建立城镇建设用地增加规模同吸纳农业转移 人口落户数量挂钩机制的实施意见	(86)
(2015年4月24日)		(2016年9月29日)	
省级土地利用总体规划会审办法	(78)	土地储备管理办法	(87)
(1998年9月29日)		(2007年11月19日)	
省级土地利用总体规划审查办法	(79)	各类用地报批会审办法	(89)
(1998年12月19日)		(1998年9月29日)	
土地利用年度计划管理办法	(80)		
(2016年5月12日)			

* 编者按：本目录中的时间为法律文件的公布时间或最后一次修正、修订公布时间。

建设项目用地预审管理办法 (90)	国土资源部关于改进报国务院批准单独选址建设
(2008年11月29日)	项目用地审查报批工作的通知 (99)
建设用地审查报批管理办法 (91)	(2009年1月24日)
(2010年11月30日)	国土资源部关于加强城市建设用地审查报批工作
建设用地容积率管理办法 (93)	有关问题的通知 (100)
(2012年2月17日)	(2003年9月4日)
报国务院批准的建设用地审查办法 (94)	农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征
(2010年12月3日)	收使用管理暂行办法 (102)
国土资源部关于进一步改进建设用地审查报批工	(2016年4月18日)
作提高审批效率有关问题的通知 (95)	农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款管理暂
(2012年5月5日)	行办法 (103)
国土资源部关于报国务院批准的建设用地审查报	(2016年5月13日)
批工作有关问题的通知 (97)	国土资源部关于进一步做好建设项目压覆重要矿
(2010年12月3日)	产资源审批管理工作的通知 (106)
国土资源部办公厅关于进一步简化报国务院批准	(2010年9月8日)
的建设用地审批工作程序有关问题的通知 (98)	
(2010年12月3日)	

三、资质管理

1. 企业资质

住房和城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知..... (108)	关资质管理的实施办法..... (125)
(2015 年 10 月 9 日)	(2003 年 4 月 8 日)
建筑业企业资质管理规定..... (108)	外商投资建设工程设计企业管理规定..... (126)
(2015 年 1 月 22 日)	(2002 年 9 月 27 日)
建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见..... (112)	《外商投资建设工程设计企业管理规定》的补充规定..... (128)
(2015 年 11 月 9 日)	(2003 年 12 月 19 日)
住房和城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知..... (117)	外商投资建设工程设计企业管理规定实施细则..... (128)
(2016 年 6 月 16 日)	(2007 年 1 月 5 日)
施工总承包企业特级资质标准..... (118)	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..... (129)
(2007 年 3 月 13 日)	(2004 年 5 月 10 日)
建筑市场诚信行为信息管理办法..... (120)	外商投资建设工程服务企业管理规定..... (130)
(2007 年 1 月 12 日)	(2007 年 1 月 22 日)
建设工程企业资质申报弄虚作假行为处理办法..... (122)	
(2011 年 12 月 8 日)	
2. 外商投资建筑企业	3. 专业技术人员
外商投资建筑业企业管理规定..... (123)	中华人民共和国注册建筑师条例..... (132)
(2002 年 9 月 27 日)	(1995 年 9 月 23 日)
《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定..... (125)	中华人民共和国注册建筑师条例实施细则..... (134)
(2003 年 12 月 19 日)	(2008 年 1 月 29 日)
	注册建造师执业管理办法(试行)..... (138)
	(2008 年 2 月 26 日)

注册建造师管理规定····· (140)	注册结构工程师执业及管理工作有关问题的暂行
(2006年12月28日)	规定····· (154)
注册造价工程师管理办法····· (144)	(1998年11月23日)
(2006年12月25日)	建筑施工特种作业人员管理规定····· (155)
注册监理工程师管理规定····· (147)	(2008年4月18日)
(2006年1月26日)	建筑施工企业项目经理资质管理办法····· (157)
勘察设计注册工程师管理规定····· (150)	(1995年1月7日)
(2005年2月4日)	最高人民法院关于如何认定工程造价从业人员是
注册结构工程师执业资格制度暂行规定····· (152)	否同时在两个单位执业问题的答复····· (159)
(1997年9月1日)	(2006年6月26日)

四、工程项目报建

工程建设项目申报材料增加招标内容和核准招标	建筑材料工业工程建设投资估算编制暂行办法····· (161)
事项暂行规定····· (160)	(1994年6月23日)
(2013年3月11日)	建筑材料工业工程建设概预算编制暂行办法····· (162)
	(1994年6月23日)

五、工程招投标

1. 一般规定

中华人民共和国招标投标法····· (167)	工程建设项目施工招标投标办法····· (194)
(1999年8月30日)	(2013年3月11日)
中华人民共和国招标投标法实施条例····· (171)	建筑工程方案设计招标投标管理办法····· (201)
(2011年12月20日)	(2008年3月21日)
工程建设项目招标范围和规模标准规定····· (178)	房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理
(2000年5月1日)	办法····· (206)
招标公告发布暂行办法····· (179)	(2001年6月1日)
(2013年3月11日)	工程建设项目货物招标投标办法····· (210)
国家工商行政管理局关于禁止串通招标投标行为	(2013年3月11日)
的暂行规定····· (180)	
(1998年1月6日)	
评标委员会和评标方法暂行规定····· (180)	
(2013年3月11日)	
电子招标投标办法····· (184)	
(2013年2月4日)	

2. 各项招投标

建筑工程设计招标投标管理办法····· (188)	3. 自行招标与代理招标
(2000年10月18日)	工程建设项目自行招标试行办法····· (215)
工程建设项目勘察设计招标投标办法····· (190)	(2013年3月11日)
(2013年3月11日)	工程建设项目招标代理机构资格认定办法····· (216)
	(2015年5月4日)
	工程建设项目招标代理机构资格认定办法实施意
	见····· (218)
	(2016年6月16日)
	中央投资项目招标代理资格管理办法····· (222)
	(2015年5月30日)
	4. 监督管理
	工程建设项目招标投标活动投诉处理办法····· (224)
	(2013年3月11日)

- 国家重大建设项目招标投标监督暂行办法…………… (226)
(2013年3月11日)
- 中国银监会、发展改革委、工业和信息化部、财政部、人民银行、证监会关于融资担保机构支持重大工程建设的指导意见…………… (228)
(2016年1月11日)
- 招标投标违法行为记录公告暂行办法…………… (228)
(2008年6月18日)
- 建设部关于加强房屋建筑和市政基础设施工程项目施工招标投标行政监督工作的若干意见…………… (230)
(2005年10月10日)
- 住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政工程项目招标投标监督管理工作的指导意见…………… (232)
(2012年4月18日)

六、勘察设计

- 建设工程勘察设计管理条例…………… (234)
(2015年6月12日)
- 建设部办公厅关于对《建设工程勘察设计管理条例》第二十八条理解适用问题的批复…………… (236)
(2003年10月8日)
- 建设工程勘察质量管理办法…………… (236)
(2007年11月22日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法…………… (238)
(2015年5月4日)
- 住房和城乡建设部关于实施《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》有关问题的通知…………… (240)
(2013年7月23日)
- 住房和城乡建设部印发关于进一步促进工程勘察设计行业改革与发展若干意见的通知…………… (241)
(2013年2月6日)
- 建设工程勘察设计资质管理规定…………… (243)
(2015年5月4日)
- 工程勘察资质标准…………… (247)
(2016年6月16日)
- 建设工程勘察设计资质管理规定实施意见…………… (250)
(2016年6月16日)
- 文书范本 ·
- 建设工程勘察合同 (示范文本)…………… (256)

七、工程发承包

- 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法…………… (268)
(2014年8月27日)
- 建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法 (试行) (含释义)…………… (269)
(2014年8月4日)
- 最高人民法院关于工商行政管理机关能否对建筑领域转包行为进行处罚及法律适用问题的答复…………… (276)
(2009年11月19日)
- 建设部关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见…………… (276)
(2003年2月13日)
- 建设部、国家工商行政管理局关于禁止在工程建设中垄断市场和肢解发包工程的通知…………… (277)
(1996年4月22日)
- 建设部、国家发展和改革委员会、财政部、中国人民银行关于严禁政府投资项目使用带资承包方式进行建设的通知…………… (278)
(2006年1月4日)
- 住房和城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见…………… (279)
(2014年7月28日)
- 对外承包工程管理条例…………… (280)
(2008年7月21日)
- 对外承包工程资格管理办法…………… (283)
(2015年10月28日)
- 对外承包工程项目投标 (议标) 管理办法…………… (285)
(2011年12月7日)
- 关于对外承包工程质量安全问题的有关规定…………… (286)
(2002年10月15日)

对外承包工程保函风险专项资金管理暂行办法	(287)
(2001年10月10日)	
《对外承包工程保函风险专项资金管理暂行办法》补充规定	(288)
(2003年4月15日)	

商务部、住房和城乡建设部关于加强对外承包工程外派人员管理工作的紧急通知	(288)
(2011年4月11日)	

八、工程施工

1. 合同管理

中华人民共和国合同法(节录)	(290)
(1999年3月15日)	
最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(一)	(299)
(1999年12月19日)	
最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)	(300)
(2009年4月24日)	
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	(302)
(2004年10月25日)	
最高人民法院关于如何理解和适用《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》第二十条的复函	(304)
(2006年4月25日)	

· 文书范本 ·

建设工程施工合同	(304)
----------	-------

· 典型案例 ·

1. 江西圳业房地产开发有限公司与江西省国利建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案	(347)
2. 江苏南通二建集团有限公司与吴江恒森房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	(351)

2. 工程担保

中华人民共和国担保法	(355)
(1995年6月30日)	
最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释	(361)
(2000年12月8日)	
城市房地产抵押管理办法	(367)
(2001年8月15日)	
最高人民法院关于《城市房地产抵押管理办法》在建工程抵押规定与上位法是否冲突问题的答复	(370)
(2012年11月28日)	
关于在建设工程项目中进一步推行工程担保制度	

的意见	(370)
(2006年12月7日)	

建设部办公厅关于转发北京市建委《关于在建设工程承包活动中设定保证担保的若干规定》等文件的函	(373)
(2004年7月7日)	

关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担保的若干规定(试行)	(375)
(2004年8月6日)	

· 文书范本 ·

工程担保合同示范文本	(376)
------------	-------

3. 施工管理

建设工程项目管理试行办法	(389)
(2004年11月16日)	
城市地下空间开发利用管理规定	(390)
(2011年1月26日)	
建筑工程施工许可管理办法	(392)
(2014年6月25日)	
住房和城乡建设部办公厅关于进一步加强建筑工程施工许可管理工作的通知	(394)
(2014年9月4日)	
国务院法制办公室对政府采购工程项目法律适用及申领施工许可证问题的答复	(395)
(2015年8月3日)	
工程建设工法管理办法	(395)
(2014年7月16日)	
住宅室内装饰装修管理办法	(397)
(2011年1月26日)	
建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法	(399)
(2011年7月22日)	

4. 质量控制

(1) 工程质量监管	
建设工程质量管理条例	(400)
(2000年1月30日)	

- 建设部关于适用《建设工程质量管理条例》第58条有关问题的复函……………(405)
(2006年1月20日)
- 建设部关于运用《建设工程质量管理条例》第六十七条、第三十一条的复函……………(405)
(2002年4月24日)
- 建设工程质量投诉处理暂行规定……………(405)
(1997年4月2日)
- 建设工程质量检测管理办法……………(406)
(2015年5月4日)
- 建设工程质量保证金管理暂行办法……………(409)
(2005年1月12日)
- 国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知……………(410)
(2016年6月23日)
- (2) 房屋建筑质量
- 建设部关于加强住宅工程质量管理的若干意见……………(411)
(2004年1月30日)
- 商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定……………(412)
(1998年5月20日)
- 住房和城乡建设部关于进一步强化住宅工程质量管理责任的通知……………(413)
(2010年5月4日)
- 住房和城乡建设部关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知……………(416)
(2010年7月20日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定……………(418)
(2010年8月1日)
- 房屋建筑工程质量保修办法……………(419)
(2000年6月30日)
- 住房和城乡建设部办公厅关于严格落实建筑工程质量终身责任承诺制的通知……………(420)
(2014年11月5日)
- 房屋建筑工程和市政基础设施工程实行见证取样和送检的规定……………(420)
(2000年9月26日)
- 国务院关于优化建设工程防雷许可的决定……………(421)
(2016年6月24日)
- 文书范本 ·
- 房屋建筑工程质量保修书……………(422)
- (3) 工程建设标准化管理
- 中华人民共和国标准化法……………(423)
(1988年12月29日)
- 中华人民共和国标准化法实施条例……………(424)
(1990年4月6日)
- 工程建设国家标准管理办法……………(427)
(1992年12月30日)
- 工程建设行业标准管理办法……………(431)
(1992年12月30日)
- 实施工程建设强制性标准监督规定……………(432)
(2015年1月22日)
- 工程建设标准解释管理办法……………(433)
(2014年5月5日)
- 工程建设标准培训管理办法……………(434)
(2014年11月15日)
- 住房和城乡建设部关于进一步加强工程建设标准实施监督工作的指导意见……………(434)
(2014年3月3日)
- 工程建设标准局部修订管理办法……………(435)
(1994年3月31日)
- 工程建设标准设计管理规定……………(436)
(1999年1月6日)
- 工程建设地方标准化工作管理规定……………(437)
(2004年2月4日)
5. 工程价款
- 建筑工程施工发包与承包计价管理办法……………(439)
(2013年12月11日)
- 建筑工程施工发包与承包价格管理暂行规定……………(440)
(1999年1月6日)
- 建设工程价款结算暂行办法……………(442)
(2004年10月20日)
- 住房和城乡建设部关于进一步推进工程造价管理改革的指导意见……………(445)
(2014年9月30日)
- 建设工程定额管理办法……………(447)
(2015年12月25日)
- 最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复……………(448)
(2002年6月20日)
- 建设领域农民工工资支付管理暂行办法……………(449)
(2004年9月6日)
- 国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见……………(449)
(2016年1月17日)
- 最高人民法院关于建设工程承包合同案件中双方当事人已确认的工程决算价款与审计部门审计的工程决算价款不一致时如何适用法律问题的

电话答复意见..... (452)	(2) 安全生产许可证
(2001年4月2日)	安全生产许可证条例..... (538)
最高人民法院关于装修装饰工程款是否享有合同	(2014年7月29日)
法第二百八十六条规定的优先受偿权的函复..... (452)	建筑施工企业安全生产许可证管理规定..... (539)
(2004年12月8日)	(2015年1月22日)
工程造价咨询企业管理办法..... (452)	建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见..... (541)
(2015年5月4日)	(2004年8月27日)
住房城乡建设部、财政部关于印发《建筑安装工	建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办法..... (544)
程费用项目组成》的通知..... (456)	(2008年6月30日)
(2013年3月21日)	(3) 事故预防与报告查处
· 文书范本 ·	建筑工程预防高处坠落事故若干规定..... (545)
建设工程造价咨询合同..... (465)	(2003年4月17日)
· 典型案例 ·	建筑工程预防坍塌事故若干规定..... (547)
1. 齐河环盾钢结构有限公司与济南永君物资有限	(2003年4月17日)
责任公司建设工程施工合同纠纷案..... (473)	房屋市政工程生产安全重大隐患排查治理挂牌督
2. 西安市临潼区建筑工程公司与陕西恒升房地产	办暂行办法..... (548)
开发有限公司建设工程施工合同纠纷案..... (480)	(2011年10月8日)
3. 金坛市建筑安装工程公司与大庆市庆龙房地产	生产安全事故报告和调查处理条例..... (548)
开发有限公司建设工程结算纠纷案..... (485)	(2007年4月9日)
4. 重庆建工集团股份有限公司与中铁十九局集团	生产安全事故罚款处罚规定(试行)..... (552)
有限公司建设工程合同纠纷案..... (493)	(2015年4月2日)
6. 安全生产	建设部关于进一步规范房屋建筑和市政工程生产
(1) 一般规定	安全事故报告和调查处理工作的若干意见..... (554)
中华人民共和国安全生产法..... (498)	(2007年11月9日)
(2014年8月31日)	房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督规定..... (555)
安全生产违法行为行政处罚办法..... (507)	(2014年10月24日)
(2015年4月2日)	房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督工作
建设项目安全设施“三同时”监督管理办法..... (513)	规程..... (556)
(2015年4月2日)	(2014年10月28日)
建设工程安全生产管理条例..... (516)	国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定..... (557)
(2003年11月24日)	(2001年4月21日)
中华人民共和国特种设备安全法(节录)..... (522)	(4) 安全培训与劳动保护
(2013年6月29日)	建筑业企业职工安全培训教育暂行规定..... (559)
建筑施工安全生产标准化考评暂行办法..... (526)	(1997年5月4日)
(2014年7月31日)	施工现场安全防护用具及机械设备使用监督管理
建设领域安全生产行政责任规定..... (528)	规定..... (560)
(2002年9月9日)	(1998年9月4日)
危险性较大的分部分项工程安全管理办法..... (530)	建筑施工人员个人劳动保护用品使用管理暂行规
(2009年5月13日)	定..... (561)
建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管	(2007年11月5日)
理规定..... (532)	(5) 建筑机械安全监督
(2005年6月7日)	建筑起重机械安全监督管理规定..... (562)
电力建设工程施工安全监督管理办法..... (534)	(2008年1月28日)
(2015年8月18日)	建筑起重机械备案登记办法..... (564)
	(2008年4月18日)

住房和城乡建设部办公厅关于调整建筑起重机械 备案管理有关工作的通知····· (566)	绿色建筑评价标识管理办法 (试行) ····· (595)
(2014年5月18日)	(2007年8月21日)
(6) 项目负责人安全责任	绿色建材评价标识管理办法····· (595)
建设单位项目负责人质量安全责任八项规定(试行) ····· (566)	(2014年5月21日)
(2015年3月6日)	城镇排水与污水处理条例····· (597)
建筑工程勘察单位项目负责人质量安全责任七项 规定 (试行) ····· (567)	(2013年10月2日)
(2015年3月6日)	全国城镇污水处理信息报告、核查和评估办法····· (602)
建筑工程设计单位项目负责人质量安全责任七项 规定 (试行) ····· (569)	(2007年12月4日)
(2015年3月6日)	新建扩建改建建设工程避免危害气象探测环境行 政许可管理办法····· (603)
建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规 定 (试行) ····· (570)	(2016年4月7日)
(2015年3月6日)	(2) 抗 震
建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任 追究暂行办法····· (571)	中华人民共和国环境噪声污染防治法 (节录) ····· (604)
(2014年8月25日)	(1996年10月29日)
建筑施工项目经理质量安全责任十项规定 (试行) ····· (572)	中华人民共和国防震减灾法 (节录) ····· (604)
(2014年8月25日)	(2008年12月27日)
建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全 生产管理人员配备办法····· (575)	地震安全性评价管理条例····· (606)
(2008年5月13日)	(2001年11月15日)
建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安 全生产管理人员安全生产管理规定····· (576)	城市抗震防灾规划管理规定····· (607)
(2014年6月25日)	(2011年1月26日)
建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安 全生产管理人员安全生产管理规定实施意见····· (578)	建设工程抗震设防要求管理规定····· (609)
(2015年12月10日)	(2002年1月28日)
7. 环保、抗震、消防、节能	房屋建筑工程抗震设防管理规定····· (610)
(1) 环 保	(2015年1月22日)
中华人民共和国环境保护法····· (580)	超限高层建筑工程抗震设防管理规定····· (611)
(2014年4月24日)	(2002年7月25日)
建设项目环境保护管理条例····· (585)	(3) 消 防
(1998年11月29日)	中华人民共和国消防法····· (612)
建设项目环境影响登记表备案管理办法····· (587)	(2008年10月28日)
(2016年11月16日)	建设工程消防监督管理规定····· (619)
城市建筑垃圾管理规定····· (588)	(2012年7月17日)
(2005年3月23日)	住房和城乡建设部关于进一步加强建筑施工消防 安全工作的通知····· (623)
中华人民共和国清洁生产促进法····· (590)	(2010年11月18日)
(2012年2月29日)	(4) 节 能
清洁生产审核办法····· (592)	中华人民共和国节约能源法····· (623)
(2016年5月16日)	(2016年7月2日)
	中华人民共和国循环经济促进法····· (628)
	(2008年8月29日)
	民用建筑节能条例····· (633)
	(2008年8月1日)
	民用建筑节能管理规定····· (636)
	(2005年11月10日)
	固定资产投资节能审查办法····· (637)
	(2016年11月27日)

建设领域推广应用新技术管理规定····· (638)	信息产业部、建设部关于进一步规范住宅小区及
(2001年11月29日)	商住楼通信管线及通信设施建设的通知····· (641)
民用建筑工程节能质量监督管理办法····· (639)	(2007年1月15日)
(2006年7月31日)	· 典型案例 ·
(5) 其 他	戴世华诉济南市公安消防支队消防行政验收案····· (642)
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定····· (641)	
(1996年1月5日)	

九、工程监理

建设工程监理范围和规模标准规定····· (644)	建设部关于落实建设工程安全生产监理责任的若
(2001年1月17日)	干意见····· (651)
工程监理企业资质管理规定····· (644)	(2006年10月16日)
(2015年5月4日)	房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行) ····· (653)
工程监理企业资质管理规定实施意见····· (648)	(2002年7月17日)
(2016年6月16日)	住房城乡建设部办公厅关于简化工程监理企业资质
建设部办公厅关于监理单位审核工程预算资格和	质申报材料有关事项的通知····· (654)
建设工程项目承包发包有关问题的复函····· (651)	(2016年11月17日)
(2003年1月9日)	· 文书范本 ·
	建设工程监理合同····· (655)

十、竣工验收

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定····· (664)	城市地下管线工程档案管理办法····· (669)
(2013年12月2日)	(2011年1月26日)
房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理	国务院办公厅关于加强城市地下管线建设管理的
办法····· (665)	指导意见····· (670)
(2009年10月19日)	(2014年6月3日)
基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法····· (666)	建设项目竣工环境保护验收管理办法····· (673)
(2016年6月30日)	(2010年12月22日)
住房和城乡建设部关于做好住宅工程质量分户验	国家环境保护总局关于解释《建设项目竣工环境
收工作的通知····· (667)	保护验收管理办法》第十四条规定的复函 ····· (675)
(2009年12月22日)	(2005年11月21日)
城市建设档案管理规定····· (668)	
(2011年1月26日)	

十一、执法监督

中华人民共和国刑法(节录) ····· (676)	建设行政处罚程序暂行规定····· (677)
(2015年8月29日)	(1999年2月3日)

建设行政许可听证工作规定····· (680)	违反规定插手干预工程建设领域行为处分规定····· (688)
(2004年6月30日)	(2010年7月8日)
国家重大建设项目稽察办法····· (681)	城乡规划违法违纪行为处分办法····· (690)
(2000年7月31日)	(2016年1月18日)
建筑市场稽查暂行办法····· (683)	住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法····· (692)
(2001年7月31日)	(2014年11月19日)
建设领域违法违规行为稽查工作管理办法····· (684)	建筑市场举报、投诉受理工作管理办法····· (693)
(2010年1月7日)	(2002年3月8日)
住房和城乡建设部关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见····· (686)	房屋市政工程生产安全质量事故查处督办暂行办法····· (694)
(2012年6月25日)	(2011年5月11日)
党员领导干部违反规定插手干预工程建设领域行为适用《中国共产党纪律处分条例》若干问题的解释····· (687)	房屋市政工程生产安全事故报告和查处工作规程····· (694)
(2010年5月7日)	(2013年1月14日)

一、综 合

中华人民共和国建筑法

(1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 建筑许可
 - 第一节 建筑工程施工许可
 - 第二节 从业资格
- 第三章 建筑工程发包与承包
 - 第一节 一般规定
 - 第二节 发 包
 - 第三节 承 包
- 第四章 建筑工程监理
- 第五章 建筑安全生产管理
- 第六章 建筑工程质量管理
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 【立法目的】* 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 【适用范围】 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 【建设活动要求】 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】 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 【从业要求】 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 【管理部门】 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 【许可证的领取】 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 【申领条件】 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 【开工期限】 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 【施工中止与恢复】 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

* 条文主旨为编者所加,下同。

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 【不能按期施工处理】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 【从业条件】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 【资质等级】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 【执业资格的取得】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 【承包合同】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 【活动原则】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 【禁止行贿、索贿】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 【造价约定】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 【发包方式】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 【公开招标、开标方式】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 【招标组织和监督】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 【发包约束】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 【禁止限定发包】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 【总承包原则】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 【建筑材料采购】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 【资质等级许可】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 【共同承包】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 【禁止转包、分包】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 【分包认可和责任制】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 【监理制度推行】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 【监理委托】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 【监理监督】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。

工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定的,有权要求建筑施工企业改正。

工程监理人员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 【监理事项通知】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 【监理范围与职责】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 【违约责任】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 【管理方针、目标】建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主方针,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 【工程设计要求】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 【安全措施编制】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 【现场安全防范】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 【地下管线保护】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 【污染控制】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 【须审批事项】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 【安全生产管理部门】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 【施工企业安全责任】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度,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 【现场安全责任单位】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