

A SERIES OF CONCISE COMPILATION OF LAWS AND REGULATIONS 17

Laws on Construction

# 建 筑

法律小全书



创新体例 导读提示



中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

A SERIES OF CONCISE COMPILATION OF LAWS AND REGULATIONS 17

Laws on Construction

# 建 筑

法律小全书

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

## 图书在版编目 (CIP) 数据

建筑法律小全书/中国法制出版社编. —北京: 中国法制出版社, 2007. 3

ISBN 978 - 7 - 80226 - 842 - 5

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

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 031857 号

## 建筑法律小全书

JIANZHU FALU XIAOQUANSHU

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2007 年 5 月第 1 版

印张/24.75 字数/837 千

2007 年 5 月印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 80226 - 842 - 5

定价: 43.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66067024

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

## 出版说明

法律工具书的编辑和出版是为了给广大公民、司法实务界以及理论研究界提供一种便捷的工具，为复杂的法律材料提供一种系统、清晰的表现形式。我社一直致力于工具书编纂的探索及改进工作。承蒙学界、司法实务界以及其他读者的厚爱，我们在长期的编读互动过程中积累了丰富的出版经验。此次推出“法律小全书”系列，意在总结经验，并且力求“精益求精，推陈出新”。

本系列丛书具有以下三大特点：

**提纲挈领的专家导读**——每一分册在每一主题分类下均配有法律权威人士撰写的导读，为您概括介绍该大类下法律法规的体系与框架，让您轻松把握该部分法规的整体面貌，目标更明确，检索更快捷。

**深入浅出的专业提示**——每大类下的重点法律文件还附有精炼实用的专业提示，为您介绍该法规的难点要点，使您轻松掌握法律条文的内容精髓。

**科学合理的编排体例**——依据各个法律部门的特点精心梳理相关的法律及规范性文件，科学编排，合理分类，兼顾法律体系与司法实践的需要，真正做到简明易用、一目了然。

本分册为《建筑法律小全书》，收录了建筑领域重要的法律法规以及行业标准，分为综合、建筑许可、发包承包、勘察设计、工程施工与监理、质量管理、安全生产等七个部分，并在第八部分附录了各种建设工程合同示范文本，适合建设行政管理部门以及建筑领域从业人员使用，也适合律师等法律专业工作者参考。

由于编者能力有限，错漏之处尚不能免，恳请读者批评指正。

2007年5月

## 目 录

## 一、综 合

导 读 .....	1
★中华人民共和国建筑法* .....	3
(1997年11月1日)	
中华人民共和国城市规划	
法 .....	12
(1989年12月26日)	
建筑市场管理规定 .....	16
(1991年11月21日)	
建设行政执法监督检查办	
法 .....	19
(1993年2月13日)	
建设行政处罚程序暂行规	
定 .....	22
(1999年2月3日)	
建筑市场举报、投诉受理	
工作管理办法 .....	26
(2002年3月8日)	
建设领域违法违规行为举	
报管理办法 .....	27
(2002年7月11日)	
建设工程项目管理试行办	
法 .....	29
(2004年11月16日)	

建筑市场诚信行为信息管	
理办法 .....	31
(2007年1月12日)	
交通建设项目委托审计管	
理办法 .....	34
(2007年4月11日)	

## 二、建筑许可

导 读 .....	39
(一) 建设工程施工许可	
中华人民共和国行政许可	
法 .....	41
(2003年8月27日)	
建筑工程施工许可管理办	
法 .....	51
(2001年7月4日)	
(二) 企业资质	
建筑业企业资质管理规定 .....	53
(2001年4月18日)	
建筑业企业资质管理规定	
实施意见 .....	58
(2001年5月28日)	
建筑业企业资质等级标准 .....	65
(2001年4月20日)	
施工总承包企业特级资质	

\* 标“★”的文件，在正文中配有“专业提示”。

标准 .....	165	法 .....	201
(2007年3月13日)		(2006年3月22日)	
房地产开发企业资质管理		工程建设项目招标代理机	
规定 .....	170	构资格认定办法 .....	207
(2000年3月29日)		(2007年1月11日)	
建设工程勘察设计企业资		外商投资建设工程专业服	
质管理规定 .....	173	务企业管理规定 .....	212
(2001年7月25日)		(2007年1月22日)	
工程咨询单位资格认定暂		(三) 专业技术人员资格	
行办法 .....	179	中华人民共和国注册建筑	
(1994年4月4日)		师条例 .....	214
工程总承包企业资质管理		(1995年9月23日)	
暂行规定(试行) .....	183	中华人民共和国注册建筑	
(1992年4月3日)		师条例实施细则 .....	218
工程监理企业资质管理规		(1996年7月1日)	
定 .....	186	监理工程师资格考试和注	
(2001年8月29日)		册试行业办法 .....	225
对工程勘察、设计、施工、		(1992年6月4日)	
监理和招标代理企业资		建设工程质量监督工程师	
质申报中弄虚作假行为		资格管理暂行规定 .....	228
的处理办法 .....	191	(2001年7月25日)	
(2002年2月10日)		勘察设计注册工程师管理	
外商投资建筑业企业管理		规定 .....	232
规定 .....	192	(2005年2月4日)	
(2002年9月27日)		注册监理工程师管理规定 .....	237
《外商投资建筑业企业管		(2006年1月26日)	
理规定》的补充规定 .....	195	注册造价工程师管理办法 .....	242
(2003年12月19日)		(2006年12月25日)	
外商投资建设工程设计企		注册建造师管理规定 .....	247
业管理规定 .....	196	(2006年12月28日)	
(2002年9月27日)		水利工程造价工程师注册	
外商投资建设工程设计企		管理办法 .....	253
业管理规定实施细则 .....	199	(2007年3月13日)	
(2007年1月5日)		一级建造师注册实施办法 .....	256
工程造价咨询企业管理办		(2007年4月10日)	

## 三、发包承包

## 导 读 ..... 263

## (一) 综 合

中华人民共和国合同法(节  
录) ..... 265

(1999年3月15日)

建筑工程施工发包与承包  
计价管理办法 ..... 267

(2001年11月5日)

★建设工程价款结算暂行办  
法 ..... 269

(2004年10月20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 ..... 276

(2004年10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 ..... 280

(2002年6月20日)

## (二) 发 包

中华人民共和国招标投标  
法 ..... 280

(1999年8月30日)

工程建设项目招标范围和  
规模标准规定 ..... 288

(2000年5月1日)

招标公告发布暂行办法 ..... 289

(2000年7月1日)

建筑工程设计招标投标管  
理办法 ..... 291

(2000年10月18日)

房屋建筑和市政基础设施  
工程施工招标投标管理  
办法 ..... 294

(2001年6月1日)

评标委员会和评标方法暂  
行规定 ..... 301

(2001年7月5日)

工程建设项目施工招标投  
标办法 ..... 307

(2003年3月8日)

工程建设项目货物招标投  
标办法 ..... 319

(2005年1月18日)

## (三) 承 包

房屋建筑和市政基础设施  
工程施工分包管理办法 ..... 327

(2004年2月3日)

水利建设工程施工分包管  
理规定 ..... 330

(2005年7月22日)

建设部关于工程总承包市  
场准入问题说明的函 ..... 332

(2003年7月13日)

关于工程总承包市场准入  
问题的复函 ..... 333

(2003年11月21日)

## 四、勘察设计

## 导 读 ..... 335

建设工程勘察设计管理条  
例 ..... 337

(2000年9月25日)

建设工程勘察设计市场管

理规定 .....	341
(1999年1月21日)	
建设工程勘察设计合同管	
理办法 .....	346
(2000年3月1日)	
建设工程勘察质量管理办	
法 .....	347
(2002年12月4日)	
工程建设项目勘察设计招	
标投标办法 .....	350
(2003年6月12日)	
工程建设项目招标投标活	
动投诉处理办法 .....	356
(2004年6月21日)	
住宅设计规范 (GB50096	
—1999) .....	359
(2003年4月21日)	
建设项目环境保护设计规	
定 .....	371
(1987年3月20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 .....	377
(2004年8月23日)	
民用建筑节能管理规定 .....	380
(2005年11月10日)	
公共建筑节能设计标准 .....	383
(2005年4月4日)	

## 五、工程施工与监理

导 读 .....	407
-----------	-----

### (一) 施 工

中华人民共和国文物保护

法 (节录) .....	409
(2002年10月28日)	
中华人民共和国环境噪声	
污染防治法 (节录) .....	411
(1996年10月29日)	
建设项目环境保护管理条	
例 .....	412
(1998年11月29日)	
房屋修缮工程施工管理规	
定 .....	416
(1984年11月8日)	
建设工程施工现场管理规	
定 .....	420
(1991年12月5日)	
住宅装饰装修工程施工规	
范 (GB 50327—2001) .....	424
(2001年12月9日)	
住宅室内装饰装修管理办	
法 .....	445
(2002年3月5日)	
城市建筑垃圾管理规定 .....	450
(2005年3月23日)	
(二) 监 理	
工程建设监理规定 .....	452
(1995年12月15日)	
建设工程监理规范 (GB	
50319—2000) .....	455
(2001年5月1日)	
建设工程监理范围和规模	
标准规定 .....	474
(2001年1月17日)	
房屋建筑工程施工旁站监	
理管理办法 (试行) .....	475
(2002年7月17日)	
公路工程施工监理招标投	



标管理办法 .....	477
(2006年5月25日)	
水利工程建设监理规定 .....	483
(2006年12月18日)	

## 六、质量管理

导 读 .....	489
-----------	-----

### ★中华人民共和国产品质量

法 .....	491
(2000年7月8日)	
建设工程质量管理条例 .....	499
(2000年1月30日)	
建设工程质量投诉处理暂 行规定 .....	508
(1997年4月2日)	
房屋建筑工程质量保修办 法 .....	509
(2000年6月30日)	
建筑装饰装修工程质量验 收规范 (GB 50210— 2001) .....	511
(2001年11月1日)	
建筑地面工程施工质量验 收规范 (GB 50209— 2002) .....	562
(2002年4月1日)	
建设工程勘察质量管理办 法 .....	590
(2002年12月4日)	
建设工程质量责任主体和 有关机构不良记录管理 办法 (试行) .....	592
(2003年6月4日)	

工程质量监督工作导则 .....	595
(2003年8月5日)	
关于加强村镇建设工程质 量安全管理的若干意见 .....	601
(2004年12月6日)	
建设工程质量保证金管理 暂行办法 .....	604
(2005年1月12日)	
房屋建筑工程抗震设防管 理规定 .....	605
(2006年1月27日)	

## 七、安全生产

导 读 .....	609
-----------	-----

### (一) 安全生产监督与管理

中华人民共和国安全生产 法 .....	611
(2002年6月29日)	
建设工程安全生产管理条 例 .....	621
(2003年11月24日)	
安全生产许可证条例 .....	630
(2004年1月13日)	
建筑安全生产监督管理规 定 .....	633
(1991年7月9日)	
建设项目 (工程) 劳动安 全卫生监察规定 .....	635
(1996年10月17日)	
建筑业企业职工安全培训 教育暂行规定 .....	638
(1997年4月17日)	
建设领域安全生产行政责	

任规定 .....	640	地质勘察(含凿井)工程 测量、工程物探] .....	675
(2002年9月9日)		建设工程勘察合同(二)	
建筑施工企业安全生产许 可证管理规定 .....	643	(示范文本)GF—2000	
(2004年7月5日)		—0204	
建筑施工企业安全生产许 可证管理规定实施意见 .....	647	[岩土工程设计、治理、 监测] .....	680
(2004年8月27日)		建设工程设计合同(一)	
水利工程建设安全生产管 理规定 .....	651	(示范文本)GF—2000	
(2005年7月22日)		—0209	
建设项目职业病危害分类 管理办法 .....	657	[民用建设工程设计合 同] .....	687
(2006年7月27日)		建设工程设计合同(二)	
<b>(二) 事故调查与处理</b>		(示范文本)GF—2000	
生产安全事故报告和调查 处理条例 .....	661	—0210	
(2007年4月9日)		[专业建设工程设计合 同] .....	692
国务院关于特大安全事故 行政责任追究的规定 .....	667	建设工程施工合同(示 范文本)GF—1999	
(2001年4月21日)		—0201 .....	698
工程建设重大事故报告和 调查程序规定 .....	670	建筑装饰工程施工合同(甲 种本)(示范文本) .....	728
(1989年9月30日)		建筑装饰工程施工合同(乙 种本)(示范文本)GF—	
		96—0205 .....	753
		家庭居室装饰装修工程施 工合同(示范文本)GF—	
		2000—0207 .....	758
		建设工程委托监理合同(示 范文本)GF—2000—	
		0202 .....	775
<b>附录：建设工程合同 示范文本</b>			
建设工程勘察合同(一)			
(示范文本)GF—2000			
—0203			
[岩土工程勘察、水文			

# 一、综 合

## 导读

《中华人民共和国建筑法》是建筑领域的基本法律依据，在我国境内从事建筑活动，以及有关对建筑活动进行监督管理的活动，都应当遵守该法的规定。建筑法的内容包括建筑许可制度、建筑工程发包与承包制度、建筑工程监理制度、建筑安全生产管理制度以及建筑工程质量管理制度等内容，围绕这些内容，国家还出台了其他一系列的配套规定。本书以下的部分，即主要根据建筑法的内容划分，将相关的法律文件分作建筑许可、发包承包、勘察设计与施工与监理、质量管理以及安全生产等部分。此外，我们在正文中还为建筑法配备了专业提示。

本部分收录的主要是与建筑市场监管的一般性问题有关的规定，涉及执法监督管理方面的内容。根据建筑法的规定，建设行政主管部门对各类建筑活动实施监督和管理，对违反建设法律、法规、规章的公民、法人和其他组织实施行政处罚。需要说明的是，在建筑领域内有权实施行政处罚的，除建设行政主管部门之外，还有建设系统的行业管理部门以及依法取得委托执法资格的组织。有关建筑行政处罚实施的程序规定，1999年建设部出台的《建设行政处罚程序暂行规定》作了相应的规定。为进一步健全建筑市场诚信体系，加强对建筑市场各方主体的动态监管，2007年建设部发布《建筑市场诚信行为信息管理办法》，建立了建筑市场各方主体（包括建设项目的建设单位和参与工程建设活动的勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、检测试验、施工图审查等企业或单位以及相关从业人员）良好行为与不良行为记录公布制度。

与此同时，建设行政主管部门及其所属机构的执法行为也需要接受监督。建设部《建设行政执法监督检查办法》（建法〔1993〕第105号）即对建设行政执法监督检查作了规定。建设行政执法监督检查，即各级建设行政主管部门对其所属机构及其行政执法人员和其下级建设行政主管部门实施建设法律、法规、规章和其他规范性文件的行政行为进行监督检查的活动。建设部稽查办负责受理有关建筑市场、工程质量和施工安全的各种举报、投诉。《建筑市场举报、投诉受理工作管理办法》（建办稽〔2002〕19号）规

定了举报、投诉的处理程序。建设领域的违法违规行为除有关建筑市场、工程质量和施工安全等方面之外，还包括城乡规划方面的违法违规行为，城市建设和管理方面的违法违规行为，住宅建设、房屋拆迁、房地产市场、物业管理、住房公积金管理等方面的违法违规行为。公民、法人和其他组织对建设领域违法违规行为的检举、控告权利受法律保护。对此读者可以参见《建设领域违法违规行为举报管理办法》。(建法〔2002〕185号)。

## 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 1997年11月1日中华人民共和国主席令第九1号公布 自1998年3月1日起施行)

### 专业提示

建筑法共八章八十五条，内容主要包括建筑许可制度、发包承包管理、工程监理制度、建筑安全生产管理以及工程质量管理。

一、适用范围。本法适用于在我国境内从事的建筑活动，以及对建筑活动进行监督管理的行为。所谓建筑活动，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。建设工程质量问题属于本法调整的对象，但建设工程使用的经过加工、制作的用于销售的建筑材料、建筑构配件和设备的质量问题，则受产品质量法调整。

二、建筑许可制度。本法规定了建筑许可制度，包括建筑工程施工许可以及对从业资格的规定。建筑工程在开工之前，建设单位应当按照规定申领施工许可证。但不是所有的建筑工程都需要申领施工许可证。本法授权国务院建设行政主管部门根据实际情况确定一个限额，限额以下小型工程的施工不需要申请领取施工许可证。建设部根据建筑法颁布的《建设工程施工许可管理办法》将限额确定为“投资额在30万元以下，或者建筑面积在300平方米以下”，省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门可以根据当地实际情况对限额加以调整。对于应当领取施工许可证方能施工的工程，未取得施工许可证或者施工报告未经批准擅自施工的，应当责令改正，不符合开工条件的则应当责令停止施工，可以处以罚款。取得施工许可的，应当自领取施工许可证之日起3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3个月。既不开工又不申请延期的，或者超过延期时限的，许可证自行废止。

从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位、工程监理单位及其专业技术人员，包括建筑师、勘察设计工程师、监理工程师等等，必须拥有相应的资质或从业资格，并在相应的资质等级范围内从事建筑活动。

二、发包的方式。建筑工程的发包方与承包方应当订立书面合同，约定双方的权利义务。发包的方式原则上采取招标投标的方式，对于不适于招标发包的，可以以委托的方式直接发包。本法提倡对工程实行总承包。对于平行发包，

即肢解发包的做法，本法是明令禁止的。发包人可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购中的一项或多项发包给一个工程总承包单位，也就是说，可以分别与勘察人、设计人、施工人订立勘察承包合同、设计承包合同、施工承包合同，但发包单位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。

三、共同承包。对于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共同承包，共同承包的各方对承包合同承担连带责任。如果共同承包各方的资质等级不同，承包工程的范围应当以资质等级低的单位的业务许可范围为准。

四、转包与分包。建筑工程总承包单位不得将其承包的工程转包。建筑工程分包的，除总承包合同约定的以外，必须经建设单位认可。建筑工程施工总承包单位分包的，建筑工程主体结构的施工仍然必须由总承包单位自行完成。分包单位必须具备相应的资质条件。分包单位与总承包单位之间的权利义务关系由合同约定，但两者对发包人承担连带责任。分包单位不得将其承包的部分工程再行分包。非法转包或违法分包的，责令改正，没收违法所得，并处罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；承包单位转包或违法分包的，与接受转包或者违法分包的单位，对相应工程因不符合质量标准造成的损失，承担连带赔偿责任。

五、损害赔偿。在建筑物的合理使用寿命内，因建筑工程质量不合格受到损害的，有权向责任者要求赔偿。根据本法的规定，建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位将建筑工程分包给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。

## 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15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3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3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1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1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6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。

工程监理人员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** 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