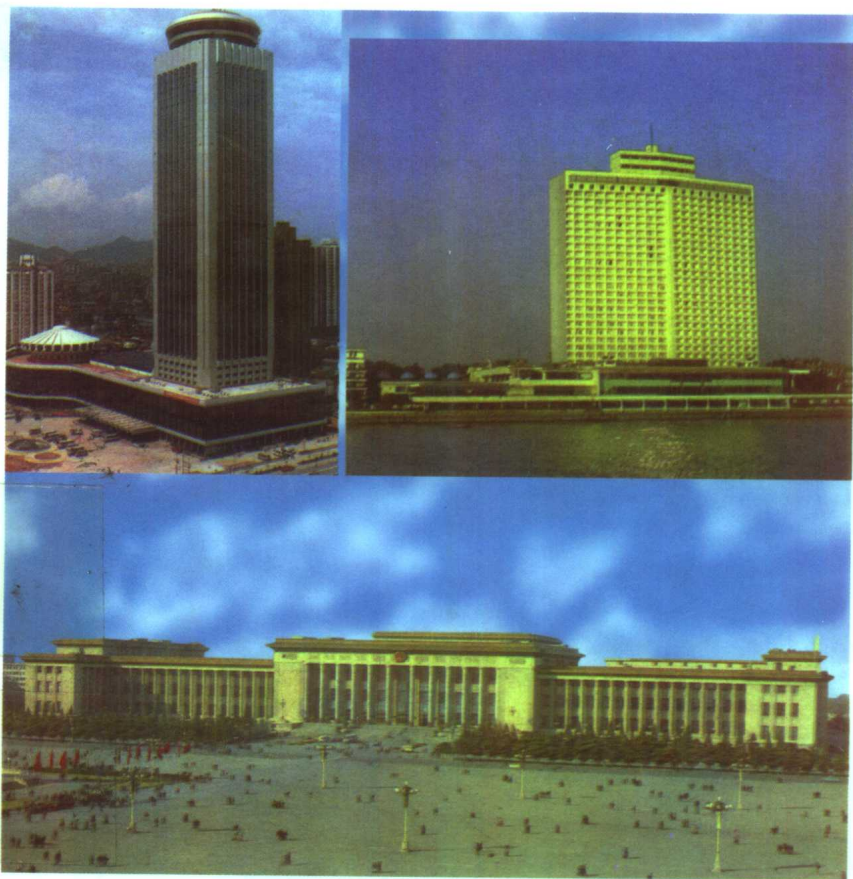


中华人民共和国

建筑法释义及操作指南



——中国计划出版社——

中华人民共和国建筑法释义 及操作指南

撰稿人：(按姓氏笔划排列)

王晓虹

刘晓旗

李炳义

侯风萍

赵梦醒

徐觉诽

贾正明

陶 莉

中国计划出版社
1998年 北京

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国建筑法释义及操作指南/本书编委会编. -
北京: 中国计划出版社, 1998.1

ISBN 7-80058-610-3

I. 中… II. 本… III. 建筑业-法规-注释-中国
IV. D922.181.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (97) 第 28044 号

中华人民共和国建筑法释义及操作指南

本书编委会

☆

中国计划出版社出版

(地址: 北京市西城区月坛北小街 2 号 3 号楼)

(邮政编码: 100837 电话: 68030148)

新华书店北京发行所发行

北京京东印刷厂印刷



850 × 1168 毫米 1/32 28.5 印张
1998 年 3 月第一版 1998 年 3 月第一次印刷

印数 1-3000

☆

ISBN 7-80058-610-3/TU·51

定价: 48.00 元

前 言

《中华人民共和国建筑法》已于1997年11月1日由八届全国人大常委会第二十八次会议审议通过，并于1998年3月1日起施行。这是建国以来我国有关建筑业的第一部大法，是我国建筑业法制化的重要里程碑。《中华人民共和国建筑法》的颁布，对于促进我国建筑业在各个环节上有法可依，有法必依，执法必严，违法必究提供了法律依据，也为我国建筑业进一步向国际标准化迈进提供了保障。

为了方便建筑行业的广大干部、工程技术人员、职工学习、理解、执行《中华人民共和国建筑法》，由参加过该法起草修改的立法机关的有关人员、专家撰写了该法的释义，并且依照该法的体系，分别依建筑许可、建筑工程承包与发包、建筑工程监理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理、选编了重要的法规、规章、规定，并且附录了与建筑工程相关的有关合同样本。该书具有准确、实用等特点，相信该书会成为深受建筑业人员欢迎的一本好书。

该书对于司法工作人员、教学人员、研究人员、律师，也必定是一本不可多得的参考书。

由于时间仓促，编著者的水平所限，本书难免有不足和失误之处，欢迎广大读者批评指正。

本书编写组

一九九八年三月六日

目 录

第一部分 《中华人民共和国建筑法》释义

中华人民共和国建筑法	(1)
《中华人民共和国建筑法》释义	(20)

第二部分 现行有效建筑法律法规

一、建筑许可

中华人民共和国注册建筑师条例	(151)
中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	(158)
注册建筑师执业及管理工作有关问题的暂行规定	(171)
村镇建筑工匠从业资格管理办法	(175)
建筑业企业资质管理规定	(178)
施工企业资质等级标准	(186)
工程总承包企业资质管理暂行规定(试行)	(281)
施工企业项目经理资质管理试行办法	(287)
关于加强施工企业对外承包工程资质管理的通知	(292)
工程勘察和工程设计单位资格管理办法	(297)
关于工程勘察设计单位资格管理的补充规定	(306)
工程勘察设计单位登记管理暂行办法	(309)
建筑工程装饰设计单位资格分级标准	(313)
集体和个体设计单位管理暂行办法	(316)
关于业余设计有关问题的复函	(320)

基本建设设计工作管理暂行办法	(322)
基本建设勘察工作管理暂行办法	(339)
工程勘察设计单位实行收费资格证书的规定	(354)
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	(356)
国家计划委员会 国家基本建设委员会 财政部关 于勘察设计单位实行企业化取费试点的通知	(368)
关于改进和调整部分勘察设计不合理收费办法和标 准的通知	(374)
关于改进和调整工程勘察不合理收费办法和标准的 通知	(377)
关于改进和调整部分民用建筑和市政工程设计收费 办法和标准的通知	(379)
建设部 财政部关于严禁将勘察设计收费转为科技 咨询费或其他费用分给个人的通知	(381)
国家物价局 建设部关于发布工程勘察和工程设计 收费标准的通知	(383)
关于对勘察设计单位恢复征收国营企业所得税的 通知	(385)
关于勘察设计单位征免所得税问题的通知	(386)
关于工程建设标准设计编制与管理的若干规定	(387)
中外合作设计工程项目暂行规定	(392)
成立中外合营工程设计机构审批管理的规定	(395)
建筑装饰设计资格分级标准	(398)
城市房地产开发管理暂行办法	(401)
房地产开发企业资质管理规定	(409)
城市房屋拆迁管理条例	(415)
城市房屋拆迁单位管理规定	(423)

城镇个人建造住宅管理办法	(427)
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行 条例	(430)
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	(437)
划拨土地使用权管理暂行办法	(440)
外商投资开发经营成片土地暂行管理办法	(446)
建设用地计划管理暂行办法	(450)

二、建筑工程发包与承包

建筑市场管理规定	(454)
建设工程招标投标暂行规定	(461)
工程设计招标投标暂行办法	(467)
关于加强工程设计招标投标工作的通知	(472)
工程建设施工招标投标管理办法	(474)
关于加强国家重点建设项目及大型建设项目招标投 标管理的通知	(484)
建设工程设备招标投标管理暂行办法	(486)
建筑安装工程总分包实施办法	(494)
住宅工程平方米造价包干试行办法	(498)
建设工程施工合同管理办法	(501)
建设工程勘察设计合同条例	(507)
建筑安装工程承包合同条例	(511)
工程承包公司暂行办法	(516)
建设部 国家计委 财政部联合发出通知 严禁在 工程建设中带资承包	(520)

三、建筑工程监理

关于开展建设监理试点工作的若干意见	(521)
-------------------------	-------

建设监理试行规定	(527)
工程建设监理单位资质管理试行办法	(534)
监理工程师资格考试和注册试行办法	(547)
《工程建设监理单位资质管理试行办法》和《监 理工程师资格考试和注册试行办法》的实施意见	(552)
关于发布工程建设监理费有关规定的通知	(559)
公路、水运工程监理单位监理资格审批暂行规定	(561)
关于“八·五”期间开展公路工程质量监督和工程监理 工作的意见	(565)
关于加强水运工程质量监督和工程监理工作的几点 意见	(570)
公路、水运工程监理工程师注册办法	(573)
公路工程施工监理办法	(576)
公路工程质量监督暂行规定	(582)
公路工程竣工验收办法	(588)

四、建筑安全生产管理

建筑安全生产监督管理规定	(594)
国营建筑企业安全生产工作条例	(598)
工程建设重大事故报告和调查程序规定	(607)
特别重大事故调查程序暂行规定	(611)
城乡建设环境保护部关于加强建筑企业安全生产工 作的决定	(616)
城乡建设环境保护部关于加强集体所有制建筑企业 安全生产的暂行规定	(620)
城乡建设环境保护部关于加强塔式起重机安全使用 管理的若干规定(试行)	(623)
建筑安装工人安全技术操作规程	(625)

五、建筑工程质量管理

建设工程质量管理办法	(709)
建筑工程质量监督管理规定	(720)
建筑工程质量检测工作的规定	(728)
关于发布建设工程质量监督费的通知	(732)
建设项目(工程)竣工验收办法	(733)
家庭居室装饰装修管理试行办法	(736)
住宅工程初装饰竣工验收办法	(740)
关于提高住宅工程质量的规定	(743)
关于提高防水工程质量的若干规定	(746)
国务院关于在我国统一实行法定计量单位的命令	(748)
建设工程抗御地震灾害管理规定	(753)
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定	(760)

六、建筑合同

国有土地使用权出让合同(宗地出让合同)示范文本	(763)
国有土地使用权出让合同(成片开发土地出让合同) 示范文本	(767)
外商投资企业土地使用合同(划拨土地使用权合同) 示范文本	(775)
建筑工程勘察设计公司	(779)
勘测合同	(783)
监理委托合同	(785)
设计合同	(792)
建筑安装、市政工程承包合同	(794)
建筑安装工程合同	(799)
国际工程承包合同	(801)

建设工程施工合同	(836)
《建设工程施工合同条件》和《建设工程施工合同协 议条款》使用说明	(861)
建设工程施工合同管理办法	(873)
建筑安装工程承包合同条例	(879)
建筑安装、市政工程承包合同	(884)
北京市建设工程施工合同协议条款	(887)
《北京市建设工程施工合同协议条款》使用说明	(897)
北京市关于《建设工程施工合同条件》的补充规定	(900)

第一部分

《中华人民共和国建筑法》释义

中华人民共和国主席令

第九十一号

《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

(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)

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 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。