

法律一本通

# 建筑法 一本通

中华人民共和国

◎ 以主体法的条文为序，逐条穿插相关规定

○ 以脚注的形式或通过新旧文本对照，体现主体法的修改情况

○ 逐条归纳条旨，方便查阅

中国法制出版社

# 建筑法

## 一本通

中国法制出版社

责任编辑:周文娟

**图书在版编目(CIP)数据**

建筑法一本通/中国法制出版社编. —北京:  
中国法制出版社, 2005. 6  
ISBN 7-80182-510-1

I. 建… II. 中… III. 建筑法-基本知识-中国  
IV. D925.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 024538 号

**建筑法一本通**

JIANZHUFAYIBENTONG

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/850×1168毫米32

版次/2005年6月第1版

印张/13 字数/372千

2005年6月印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80182-510-1

定价:21.00元

北京西单横二条2号 邮政编码100031

传真:66070041

网 址:<http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话:66033393

编辑部电话:66078158

读者俱乐部电话:66026596

邮购部电话:66033288

## ■ 编辑说明

为满足广大司法工作者和政法院校师生的需要，而编辑本丛书；

丛书以主体法的条文为序，逐条穿插关联的法律、行政法规、司法解释和重要的部门规章。主体法采用宋体五号字，关联规范采用楷体小五号字，以区别于主体法条文；

丛书逐条归纳条旨，并以特殊标识予以标示，突出条文主旨；

丛书或以脚注的形式或通过新旧文本对照，努力体现主体法最近修改的情况；

丛书选编的法律法规和其他规范性文件均为最新有效。

2005年6月

# 目 录

## 中华人民共和国建筑法

### 第一章 总 则

- 第一条【立法目的】 . . . . . 1  
    《中华人民共和国宪法》第八条至第十三条
- 第二条【适用范围】 . . . . . 3  
    《中华人民共和国文物保护法》第二条至第四条、第七条、  
    第九条、第十六条至第二十条  
    《建设部关于外商投资建筑业企业管理规定中有关资质管  
    理的实施办法》  
    《住宅室内装饰装修管理办法》第二条  
    《中华人民共和国文物保护法实施条例》第九条、第十条、  
    第十三条至第十五条  
    《关于对防雷工程专业设计、施工资质和个人执业资格管  
    理有关问题的复函》  
    《外商投资建筑业企业管理规定》第三条、第四条
- 第三条【建筑活动的基本原则】 . . . . . 10  
    《中华人民共和国标准化法》  
    《住宅室内装饰装修管理办法》第三条  
    《中华人民共和国标准化法实施条例》  
    《工程建设国家标准管理办法》  
    《工程建设行业标准管理办法》  
    《建设部关于实行工程建设行业标准和地方标准备案制度

的通知》	
<b>第四条【国家扶持】</b> . . . . .	32
《中华人民共和国促进科技成果转化法》	
《中华人民共和国节约能源法》	
《建设部关于在建设系统贯彻实施〈全面推进依法行政实施纲要〉的五年规划》(七)	
《建设领域推广应用新技术管理规定》	
《建设部推广应用新技术管理细则》	
《建设部建筑节能试点示范工程(小区)管理办法》	
《建设部办公厅关于对河北省建设厅关于建筑节能工作有关问题请示的复函》	
《建设部关于加强技术创新工作的指导意见》	
《民用建筑节能管理规定》	
《建设部建筑业新技术应用示范工程管理办法》	
<b>第五条【从业要求】</b> . . . . .	68
《中华人民共和国公路管理条例实施细则》第三十二条	
《建设工程勘察设计市场管理规定》第六条	
<b>第六条【建筑活动管理体制】</b> . . . . .	68
《住宅室内装饰装修管理办法》第四条	
《建设部职能配置、内设机构和人员编制规定》二	
《建筑业企业资质管理规定》第四条	
建设部《关于对国务院取消行政审批项目中涉及建设部有关项目的复函》	

## **第二章 建筑许可**

### **第一节 建筑工程施工许可**

<b>第七条【施工许可证的申领】</b> . . . . .	71
《建筑工程施工许可管理办法》	
《中华人民共和国公路管理条例实施细则》第十八条	
《建设部关于加强建筑工程施工许可管理工作的通知》	
《工程建设项目报建管理办法》	
《住宅室内装饰装修管理办法》第十三条至二十一条	

《楼堂馆所建设管理暂行条例》	
《建筑业企业资质管理规定》第三条	
《国务院关于严格控制高档房地产开发项目的通知（摘要）》	
《关于简化基本建设项目审批手续的通知》	
《国家计委关于重申严格执行基本建设程序和审批规定的通知》	
<b>第八条【施工许可证的申领条件】</b>	<b>87</b>
《建筑工程施工许可管理办法》第四条、第五条	
《建设部关于加强建筑工程施工许可管理工作的通知》	
《中华人民共和国城市规划法》第五条至第七条、第四章、第五章	
《中华人民共和国土地管理法》第五章	
《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十九条至第三十条	
《城市房屋拆迁管理条例》	
《建设部关于统一实行建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的通知》	
《中华人民共和国消防法》第十条	
《建设工程安全生产管理条例》第五十三条	
《建设工程质量管理条例》第十三条、第五十七条	
《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》第十三条	
《建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见》六	
《关于规范房地产开发企业开发建设行为的通知》二、六、九、十二	
《建设部关于工程设计与工程监理有关问题的通知》三	
《建设工程勘察设计市场管理规定》第三十二条	
《工程建设项目实施阶段程序管理暂行规定》第四条、第九条	
《建设工程施工现场管理规定》第二章、第三章、第五章	
<b>第九条【施工许可证的有效期限】</b>	<b>109</b>
《建筑工程施工许可管理办法》第八条	
<b>第十条【施工的中止与恢复】</b>	<b>109</b>

《建筑工程施工许可管理办法》第九条

第十一条【不能按期施工处理】 . . . . . 109

《建设部、国家计委、国家经贸委、财政部、国土资源部、国家工商行政管理总局、监察部关于整顿和规范房地产市场秩序的通知》

第二节 从业资格

第十二条【从业条件】 . . . . . 116

《中华人民共和国民事诉讼法》第三章

《中华人民共和国公司法》第一章、第二章

《外商投资建筑业企业管理规定》

《〈外商投资建筑业企业管理规定〉的补充规定》

《建设部办公厅关于加快建筑企业数据库建设的通知》

《乡村集体建筑企业管理办法》第二条、第四条、第七条至第十一条

《关于建筑企业跨地区承包施工是否要在施工所在地办理营业登记问题的答复》

《劳动部关于对建筑企业实行安全资格认证的通知》

《建筑企业营业管理条例》第一章、第二章

第十三条【资质等级】 . . . . . 129

《建筑业企业资质管理规定》

《建筑业企业资质管理规定实施意见》

《建设部关于颁发工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准的通知》

《建设部建筑市场管理司关于建筑业企业资质证书领取有关问题的通知》

《关于做好外商投资建筑业企业资质管理工作有关问题的通知》

《关于对宜兴市申达建设工程有限公司在建筑业企业资质申报中弄虚作假行为的通报》

《建设部关于外商投资建筑业企业管理规定中有关资质管理的实施办法》

《建设部关于对河南省建设厅监理资质问题的请示的复函》

《建设部办公厅关于对江西省建设厅〈关于取得单独的建



筑工程设计类型设计资质的企业承接附建式人防工程问题的请示)的复函)

《对工程勘察、设计、施工、监理和招标代理企业资质申报中弄虚作假行为的处理办法》

《建设部办公厅关于建筑业企业资质管理工作有关问题的补充意见》

《工程监理企业资质管理规定》

《建设工程勘察设计企业资质管理规定》

《房地产开发企业资质管理规定》第二条至第二十条

《建设工程质量管理条例》第十八条、第二十五条、第三十四条、第七十六条

**第十四条【执业资格的取得】** . . . . . 172

《关于建设行业生产操作人员实行职业资格证书制度有关问题的通知》

《中华人民共和国注册建筑师条例》第二条至第七条、第二十条、第二十一条、第二十五条至第二十八条

《注册结构工程师执业资格制度暂行规定》第三条、第四条、第六条、第九条、第十八条至第二十一条、第二十三条至第二十六条

《监理工程师资格考试和注册试行办法》第二条至第四条、第十五条、第十六条

《造价工程师注册管理办法》第二条至第四条、第八条至第十一条、第十四条至第十六条、第二十条至第二十四条

《房地产估价师注册管理办法》第二条至第六条、第十二条、第十五条、第二十条、第二十三条、第二十四条、第二十六条、第二十七条

《建设工程质量监督工程师资格管理暂行规定》第二条至第四条、第九条、第四章

**第三章 建筑工程发包与承包**

**第一节 一般规定**

**第十五条【建筑工程承包合同的订立与履行】** . . . . . 182

《中华人民共和国合同法》第十六章

《最高人民法院经济审判庭关于新疆医学院第一附属医院与乌鲁木齐市一〇四团青年服务公司建筑工程承包合同纠纷诉讼时效问题的复函》

《最高人民法院经济审判庭关于国营黄羊河农场与榆中县第二建筑工程公司签订的两份建筑工程承包合同的效力认定问题的复函》

《建设工程价款结算办法》

《建设工程勘察设计市场管理规定》第四章

**第十六条【活动原则】** . . . . . 189

《中华人民共和国招标投标法》第二条至第四十八条

《建设工程质量管理条例》第十条

《国务院办公厅印发国务院有关部门实施招标投标活动行政监督的职责分工意见的通知》

《工程建设项目货物招标投标办法》第二条至第八条、第十条、第十六条、第三十二条、第四十条

《全面深化建筑市场体制改革的意见》

《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》

《工程建设项目勘察设计招标投标办法》第二条、第三条、第五条、第七条、第八条、第十条、第二十一条、第三十一条、第三十二条

《工程建设项目施工招标投标办法》第二条至第七条、第九条、第十条、第三十五条、第四十九条、第五十条

《国家重大建设项目招标投标监督暂行办法》第一条至第五条、第八条、第十条

《建筑工程设计招标投标管理办法》第二条、第三条、第五条、第十四条

《建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定》

**第十七条【禁止行贿、受贿】** . . . . . 217

《国家工商行政管理局关于以贿赂手段承包建筑工程项目定性处理问题的答复》

《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》第二十七条

《建设工程勘察设计市场管理规定》第十五条

《中华人民共和国反不正当竞争法》第八条、第二十二条  
第十八条【造价约定】 . . . . . 218

- 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》
- 《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》第十六条至第十八条、第二十二条
- 《中国农业银行基建管理办法》第二十七条至第三十六条
- 《关于调整工程造价价差的若干规定》
- 《关于控制建设工程造价的若干规定》
- 《国务院办公厅转发建设部等部门关于进一步解决建设领域拖欠工程款问题意见的通知》

## 第二节 发 包

第十九条【发包方式】 . . . . . 236

- 《建设工程勘察设计管理条例》第十二条至第十六条
- 《人民防空工程建设管理规定》第二十四条、第二十五条

第二十条【公开招标、开标方式】 . . . . . 237

- 《招标公告发布暂行办法》第二条至第七条、第九条至第十一条
- 《建筑工程设计招标投标管理办法》

第二十一条【招标组织和监督】 . . . . . 242

- 《建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定》
- 《国务院办公厅关于进一步规范招投标活动的若干意见》七
- 《建设部办公厅关于建筑智能化工程招标有关问题的复函》

第二十二条【发包约束】 . . . . . 249

- 《建设工程质量管理条例》第五十四条、第六十条

第二十三条【禁止限定发包】 . . . . . 250

- 《中华人民共和国反不正当竞争法》第七条

第二十四条【总承包原则】 . . . . . 250

- 《建设工程安全生产管理条例》第二十四条
- 《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》
- 《建设工程质量管理条例》第七条、第五十五条、第七十八条
- 《外商投资建筑业企业管理规定》第六条至第八条

《关于禁止在工程建设中垄断市场和肢解发包工程的通知》	
《国务院办公厅转发建设部等部门关于开展建设工程项目 执法监察意见的通知》二	
《建设工程项目管理试行办法》第十四条	
第二十五条【 <b>建筑材料采购</b> 】	258
《建设工程质量管理条例》第十四条	
<b>第三节 承 包</b>	
第二十六条【 <b>资质等级许可</b> 】	258
《建设工程质量管理条例》第十八条、第二十五条、第三 十四条、第六十一条	
《关于建筑业企业资质就位期间资质证书使用问题的通知》	
《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》第一条、第五条	
第二十七条【 <b>共同承包</b> 】	260
第二十八条【 <b>禁止转包、分包</b> 】	260
《关于加强大型公共建筑质量安全管理的通知》三	
《建设工程质量管理条例》第六十二条	
《国家工商行政管理局关于在〈建筑法〉实施前发生的非 法转包建筑工程行为工商行政管理机关能否依据〈建筑市 场管理规定〉进行查处问题的答复》	
《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》第四条、第七条、第八条、第二十六条	
第二十九条【 <b>分包认可和责任制</b> 】	262
《建设工程安全生产管理条例》第二十四条	
《住宅室内装饰装修管理办法》第二十二条至第二十五条	
《建设工程质量管理条例》第二十七条	

## 第四章 建筑工程监理

第三十条【 <b>监理制度推行</b> 】	264
《建设部关于对河南省建设厅监理资质问题的请示的复 函》	
第三十一条【 <b>监理委托</b> 】	264

《中华人民共和国合同法》第三百九十六条至第四百一十三条

《建设部关于发布国家标准〈建设工程监理规范〉的通知》  
1.0.3、3.1.1至3.1.4

**第三十二条【监理监督】** . . . . . 267

《建设工程质量管理条例》第三十六条、第三十七条

《建设工程安全生产管理条例》第三十九条至第四十六条

《工程建设监理规定》第九条、第十三条至第十六条

《建设部关于工程设计与工程监理有关问题的通知》

《工程建设项目施工招标投标办法》第六十七条

《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》第二条、  
第五条、第六条、第八条至第十条

**第三十三条【监理事项通知】** . . . . . 272

**第三十四条【监理范围与职责】** . . . . . 272

《工程建设监理规定》第十七条至第二十一条

《建设工程质量管理条例》第三十四条、第三十五条

《工程监理企业资质管理规定》第二条至第五条、第八条、  
第十七条、第二十条、第二十一条

《建设工程安全生产管理条例》第十四条

**第三十五条【违约责任】** . . . . . 275

《建设工程安全生产管理条例》第五十七条

《建设工程质量管理条例》第六十七条

《实施工程建设强制性标准监督规定》第十九条

## **第五章 建筑安全生产管理**

**第三十六条【管理方针、目标】** . . . . . 276

《建设工程安全生产管理条例》第二条至第七条

《中华人民共和国安全生产法》第二条至第五条、第十九条、  
第二十四条、第二十六条、第二十七条、第五十三条

《建筑安全生产监督管理规定》

《建设部关于加强建设系统安全生产工作的紧急通知》二  
至四

《建设领域安全生产行政责任规定》第二条、第四条至第二十三条	
《住宅室内装饰装修管理办法》第五条至第十二条	
第三十七条【工程设计要求】	286
《建设部关于工程设计与工程监理有关问题的通知》	
《关于加强大型公共建筑质量安全管理的通知》三	
《外商投资建设工程设计企业管理规定》第二条至第六条	
《外商投资建设工程设计企业管理规定》	
第三十八条【安全措施编制】	292
《建筑工程施工图设计文件审查暂行办法》第二条、第三条、第六条、第七条	
第三十九条【现场安全防范】	292
《建设工程施工现场管理规定》第二条、第十五条至第十七条、第二十五条、第二十七条、第三十一条、第三十二条	
第四十条【地下管线保护】	294
《建设工程质量管理条例》第三十条	
《建筑工程预防坍塌事故若干规定》第六条	
第四十一条【污染控制】	294
《建设项目环境保护管理条例》	
《建设项目竣工环境保护验收管理办法》第二条至第四条、第十二条、第十六条	
《住宅室内装饰装修管理办法》第二十六条至第二十九条	
第四十二条【须审批事项】	298
《中华人民共和国土地管理法》第五十六条、第五十七条	
《中华人民共和国邮政法实施细则》第十八条	
《城市供水条例》第三十条至第三十二条	
《城市道路管理条例》第三十三条、第三十五条	
第四十三条【安全生产管理部门】	300
《建筑安全生产监督管理规定》第二条至第五条、第八条、第九条	
《关于请重点监控当前建筑施工安全生产薄弱环节的通知》	
第四十四条【施工企业安全责任】	303

《建设工程安全生产管理条例》第二十条、第二十一条	
《建设部关于加强建筑系统安全生产工作的紧急通知》三	
《国务院办公厅关于加强中央企业安全生产工作的通知》	
<b>第四十五条【现场安全责任单位】</b>	308
《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》第十七条	
《建设部 2005 年安全生产工作要点》	
《建设工程施工现场管理规定》第九条	
<b>第四十六条【安全生产教育培训】</b>	313
《建设工程安全生产管理条例》第二十一条	
《安全生产培训管理办法》第二条、第五条、第十八条、第十九条、第三十条	
<b>第四十七条【施工安全保障】</b>	314
《中华人民共和国劳动法》第五十四条、第五十六条	
<b>第四十八条【企业承包】</b>	315
《建设部关于加强建筑意外伤害保险工作的指导意见》	
《建设工程安全生产管理条例》第三十八条	
<b>第四十九条【变动设计方案】</b>	318
《建设工程质量管理条例》第十五条	
《建设部关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的意见》六	
<b>第五十条【房屋拆迁安全】</b>	318
《建设工程安全生产管理条例》第十一条、第二十条至第三十八条	
<b>第五十一条【事故应急处理】</b>	322
《建设工程质量管理条例》第五十二条	
《工程建设重大事故报告和调查程序规定》第一条、第二条、第六条、第八条、第九条	
《关于严肃工程建设重大质量事故报告和调查处理制度的通知》一、二	
《建设部关于〈工程建设重大事故报告和调查程序规定〉有关问题的说明》	
《建设工程安全生产管理条例》第四十九条、第五十条	

## 第六章 建筑工程质量管理

- 第五十二条【**工程质量管理**】 . . . . . 325
- 《工程建设国家标准管理办法》第二条、第三条、第十六条、第三十条至第三十二条
- 《建设部关于进一步加强建筑幕墙工程质量管理工作的通知》
- 《工程建设行业标准管理办法》第二条至第七条
- 《水利水电施工企业承包堤防工程资质等级暂行规定》
- 《实施工程建设强制性标准监督规定》第二条至第六条
- 第五十三条【**质量体系认证**】 . . . . . 331
- 《中华人民共和国认证认可条例》第二条至第六条、第九条、第十二条、第十七条至第二十一条、第三十七条、第三十八条、第四十条、第五十一条至第五十三条、第七十八条
- 第五十四条【**工程质量保证**】 . . . . . 334
- 《建设工程质量管理条例》第十条
- 《建设工程项目管理试行办法》第十四条、第十五条
- 《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）第四条
- 第五十五条【**工程质量责任制**】 . . . . . 335
- 《建设工程安全生产管理条例》第二十四条
- 《建设工程质量管理条例》第二十六条、第二十七条
- 第五十六条【**工程勘查、设计职责**】 . . . . . 336
- 《建设工程勘察设计管理条例》第八条至第十一条、第二十八条至第三十条
- 《建设工程质量管理条例》第十八条、第十九条
- 《建筑工程施工图设计文件审查有关问题的指导意见》（二）
- 第五十七条【**建筑材料供给**】 . . . . . 338
- 《建设工程质量管理条例》第二十二条
- 《建设部关于提高住宅工程质量的规定》三
- 第五十八条【**施工质量责任制**】 . . . . . 338



《建设工程质量管理条例》第二十六条、第二十八条、第二十九条	
<b>第五十九条【建设材料设备检验】</b>	339
《建设工程质量管理条例》第十四条、第二十九条、第三十条、第五十六条至第五十八条、第六十四条、第六十五条、第六十七条	
<b>第六十条【地基和主体结构质量保证】</b>	341
《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》第十二条	
《房屋建筑工程质量保修办法》第三条、第九条至第十七条	
<b>第六十一条【工程验收】</b>	342
《农业基本建设项目竣工验收管理规定》	
《建设工程质量管理条例》第十六条、第十七条	
《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》第二条至第四条、第六条至第十五条	
《国家环境保护总局关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知》一至四	
《建设项目环境保护管理条例》第二十条至第二十三条	
《住宅室内装饰装修管理办法》第三十条至第三十二条	
<b>第六十二条【工程质量保修】</b>	350
《建设工程质量管理条例》第三十九条至第四十二条	
《商品房销售管理办法》第三十三条	
《房屋建筑工程质量保修办法》第二条至第十八条	
<b>第六十三条【质量投诉】</b>	353
《建设工程质量投诉处理暂行规定》	
《建设领域违法违规行为举报管理办法》	

## 第七章 法律责任

<b>第六十四条【擅自施工的法律责任】</b>	357
《建设工程质量管理条例》第五十七条	
《国务院办公厅关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的通	