



方东平 刘洪玉

主编

清华大学建设管理丛书

Construction Management Series

清华大学国际工程项目管理研究院组编

Institute of International Engineering Project Management

Tsinghua University

各国（地区）的 建设法规及建设管理体制

朱宏亮 孟宪海 王珩 张伟 编著

中国水利水电出版社
知识产权出版社

方东平 刘洪玉 主编

清华大学建设管理丛书

Construction Management Series

清华大学国际工程项目管理研究院组编

Institute of International Engineering Project Management

Tsinghua University

各国（地区）的 建设法规及建设管理体制

朱宏亮 孟宪海 王珩 张伟 编著

中国水利水电出版社
知识产权出版社

内容提要

本书是“清华大学建设管理丛书”之一,书中对英国、美国、法国、日本、德国及中国香港特区和台湾地区等各主要国家和地区的建筑法规及建设管理体系进行了研究。

本书分别介绍了各国(地区)建筑业政府主管部门,各国(地区)建筑业管理的法规体系及各国(地区)建筑业管理中的合同管理、工程风险管理、工程质量管理、工程造价管理、工程招投标管理等具体方面,为我国建筑业管理者提供了很有价值的国际参考。

本书可供建筑业管理工作及相关科研教学工作参考。

选题策划: 阳 淼 张宝林 E-mail: yangsanshui@vip.sina.com; z_baolin@263.net

责任编辑: 阳 淼 张宝林

编辑加工: 张荣荣

图书在版编目(CIP)数据

各国(地区)的建设法规及建设管理体制 / 朱宏亮等
编著. —北京:中国水利水电出版社:知识产权出版社,
2005

(清华大学建设管理丛书/方东平,刘洪玉主编)

ISBN 7-5084-2600-2

I. 各... II. 朱... III. ①基本建设—法规—研究
—世界②建筑法—法规—研究—世界
IV. D912.290.4

中国版本图书馆CIP数据核字(2004)第135521号

清华大学建设管理丛书

各国(地区)的建设法规及建设管理体制

朱宏亮 孟宪海 王珩 张伟 编著

中国水利水电出版社 出版、发行 (北京市西城区三里河路6号;电话:010-68331835 68357319)
知识产权出版社 (北京市海淀区马甸南村1号;电话、传真:010-82000893)

全国各地新华书店和相关出版物销售网点经销

北京市兴怀印刷厂印刷

850mm×1168mm 32开 4.75印张 94千字

2005年1月第1版 2005年1月第1次印刷

印数:0001~3100册

定价:14.00元

ISBN 7-5084-2600-2

版权所有 侵权必究

如有印装质量问题,可寄中国水利水电出版社营销中心调换
(邮政编码:100044,电子邮件:sales@waterpub.com.cn)

总序

从人类文明发端直至今天，建设事业始终保持着社会发展的基础地位。建设活动在为人类提供了更好的生存、生活、进化和发展的同时，也不乏因认识肤浅和违背科学而造成决策失误、管理失策，导致建设质量低劣、经济损失、人员伤亡、事故惨重之例；更有对自然环境不可恢复的破坏，对宝贵资源无法复得的浪费之惨痛教训。数百年来，世界各国在对本国建设事业和建设活动的管理过程中积累了丰富而宝贵的成功经验和失败教训，并结合各自的经济社会、文化政治特点形成了各种独特的管理模式和知识体系。

当前，我国正在进行着有史以来最大规模的工程建设，其规模之大在世界上也属罕见；可以预计，至少到2020年，我国都将持续地进行世界上几乎是最大规模的工程建设。然而，在工程建设管理科学和技术领域，我国基础薄弱、经验不足，理论研究尚待进一步深入系统，学科建设尚在探索成型之中。大建设为我国工程建设管理科学和技术的发展提供了不可多得的良好机遇，同时对其发展也提出了不可回避的严峻挑战。机遇来自挑战，挑战即是机遇。

面对机遇和挑战，清华大学于2001年在原外经贸部和学校领导的共同支持下成立了清华大学国际工程项目管理研究院。本院秉持高水平、国际化、开放式

的定位，主要致力于建设管理领域的科研、咨询和培训工作。在近年来工作的基础上，本院组织编写这套建设管理丛书，基本立意为：立足国内，放眼世界，针对我国建设管理的热点问题，借鉴发达国家和地区的建设管理经验，从经济、管理、法律等多方位研究探讨我国建设事业和工程建设活动的发展规律和趋势，以及与其相适应的科学的管理模式，持续地为我国建设事业的发展提供最新的研究成果和资讯，为工程建设管理学科的发展构建一个高水平的学术交流论坛。

本套丛书尝试突出三个特色：一是兼收并蓄，欢迎国内、国外的学者和专家用汉语或英语将自己相关的研究成果和工程经验撰写成著；二是与时俱进，拟伴随着我国建设小康社会的历程，在较长一段时期内每年出版若干册，收揽各个阶段国内、国外建设管理的重要思想和成果；三是实用创新，鼓励出版反映热点、贴近实际的新理论、新方法和新观点。

殷切希望在广大作者和读者的大力支持下，本套丛书能够在我国建设管理领域中成为——

汇集百家精华之文库，收藏时代印记之史鉴。

全国人民代表大会常务委员会委员
清华大学国际工程项目管理研究院院长 袁 驷
清华大学土木水利学院院长

2004 年 11 月于清华园

前言

随着我国建筑业市场经济体制的逐步完善，政府对行业的管理日趋合理。在部分可以由市场来调节的领域，政府已经放开管制，而更多的是履行监督的职能。这种变化并不意味着政府监管对于市场重要性有所降低，相反，对政府监管的效率和水平提出了更高的要求。政府需要从繁琐的、事务性的管理工作中退出来，代之以合理、有效的法规体系和监管模式，在行业内建立公平、公正、有利于竞争的游戏规则。但罗马城并非一日建成，行业制度也不是一朝就可以完善的。为加快这一进程，研究和借鉴其他国家（地区）的制度很有必要。

建筑业行业管理可分为两个大的方面：市场自身调节和政府监管。政府监管又可分为法律约束和行政监管。理想的行业管理模式应该是：在完善合理的法规体系下，各市场主体之间开展自由、充分的竞争，并根据法律调解相互之间的矛盾；但市场调节也有失灵的时候，此时政府要行使其执法权限，对市场行为进行监督和调节。因此，政府立法是市场的保护伞，政府监督则是市场的监护人。

为使读者对国外建筑业的法规体系和监管模式有所了解，本书选取了几个主要国家（地区）进行比较分析。美国是当今市场经济制度最健全的国家，其建

筑业也主要由市场调节，政府的监管行为简单而高效；英、德、法、日作为发达资本主义国家，其制度建设经历了长期调整和完善，其中德、法、日的法规体系对于同属于大陆法系的我国具有很强的借鉴意义；我国香港特区与内地历来交流紧密，内地的部分省市已开始借鉴其管理模式；至于新加坡、菲律宾等国虽不具备典型性，但在部分规定上有着自己的特点。

本书从结构上分为三编，第一编介绍了各国（地区）的建筑业政府主管部门、其行政权限及对从业主体的准入管理；第二编介绍了各国（地区）的建筑业法规体系；第三编则对建筑业管理的几个具体方面作了详细说明，包括工程合同管理、风险管理、质量管理、造价管理、招投标管理、工程咨询组织及行业协会。

本书在清华大学建设管理系课题研究结果的基础上编写而成。朱宏亮、孟宪海、王珩、张伟参与了本书的编写工作。由于编者水平有限，书中难免有谬误之处，恳请读者提出宝贵意见。

总序

前言

第一编

各国（地区）建筑业政府主管部门

第一章 各国（地区）政府主管部门

的设置与分工 3

第一节 美国政府主管部门的设置与分工 / 3

第二节 英国政府主管部门的设置与分工 / 5

第三节 德国政府主管部门的设置与分工 / 8

第四节 法国政府主管部门的设置与分工 / 10

第五节 日本政府主管部门的设置与分工 / 11

第六节 新加坡政府主管部门的设置与分工 / 12

第七节 中国香港特区政府主管部门的设置
与分工 / 14

第二章 各国（地区）政府主管部门

的行政执法权限 17

第一节 美国政府主管部门的行政执法权限 / 17

第二节 德国政府主管部门的行政执法权限 / 18

第三节 法国政府主管部门的行政执法权限 / 20

第四节 日本政府主管部门的行政执法权限 / 22

第三章 各国(地区)政府主管部门对
从业主体的资质管理 23

第一节 美国对企业的资质管理 / 23

第二节 英国对企业的资质管理 / 24

第三节 德国对企业的资质管理 / 24

第四节 日本对企业的资质管理 / 24

第五节 新加坡对承包商的资质管理 / 26

第六节 中国香港特区对企业及从业人员的
资质管理 / 27

第四章 各国(地区)政府主管部门对国外
企业建筑准入制度的管理 29

第一节 英国对国外企业准入制度的管理 / 29

第二节 日本对国外企业准入制度的管理 / 30

第三节 新加坡对国外企业准入制度的管理 / 30

第四节 菲律宾对国外企业准入制度的管理 / 32

第五节 中国香港特区对国外企业准入制度
的管理 / 33

第二编

各国(地区)建筑业管理的法规体系

第一章 美国的建筑法规体系 37

第二章 英国的建筑法规体系 39

第三章 德国的建筑法规体系 44

第四章 法国的建筑法规体系 47

第五章 日本的建筑法规体系 49

第六章	韩国的建筑法规体系	51
第七章	中国香港特区的建筑法规体系	53
第八章	中国澳门特区的建筑法规体系	55
第九章	中国台湾地区的建筑法规体系	58
第十章	对各国(地区)建筑法规体系 的分析	62
第一节	各国(地区)政府主管部门的立法 权限 /	62
第二节	各国(地区)建筑法规体系的共性 /	64

第三编

各国(地区)建筑业管理的具体方面

第一章	工程合同管理	69
第一节	各国(地区)工程合同法规总览 /	69
第二节	各国(地区)工程合同法规的比较 /	71
第三节	各国(地区)标准合同条件及对比 研究 /	76
第二章	工程风险管理	84
第三章	工程质量管理	89
第一节	各国(地区)工程建设各方的 作用和关系 /	89
第二节	各国(地区)政府建立健全三个 质量管理体系 /	94
第四章	政府投资工程造价管理	106

第一节	美国对政府投资工程的造价管理	/ 106
第二节	英国对政府投资项目的造价管理	/ 109
第三节	日本对政府投资工程的造价管理	/ 111
第四节	新加坡对政府投资工程的造价管理	/ 111
第五节	中国香港特区对政府投资工程的造价管理	/ 112
第五章	工程招投标管理	115
第一节	招标的范围	/ 115
第二节	招投标主体的资格管理	/ 117
第三节	招标方法	/ 120
第四节	标价的决定	/ 123
第五节	评标和定标	/ 125
第六节	对分包和转包的限制	/ 126
第七节	对招投标中腐败行为的防范和惩治	/ 127
第六章	工程咨询组织	130
第七章	行业协会及其作用	134
第一节	行业协会的法律地位	/ 135
第二节	行业协会的主要作用	/ 135
第三节	行业协会的未来发展	/ 137
参考文献		139

第一编

各国(地区)建筑业 政府主管部门

各国（地区）政府 主管部门的设置与分工

第一节 美国政府主管部门 的设置与分工

美国奉行以私有制为基础，以自由企业为经营主体，同时辅以国家宏观调控的市场经济模式。政府通过立法、执法进行宏观调控，规范市场行为。美国政府不设专门针对建筑行业的管理部門，其行业管理职能由具体建设领域的相应政府部门实施。

美国实行“三权分立”的政治体制，我们这里所指的政府部门仅行使行政权力，即行使法律赋予的权力和职责，并接受司法部门的监督。美国的建设行业管理体制现了以下一些特点。

1. 建立了比较完善的市场经济体制

经过 200 多年的发展，美国已经建立了比较完善的市场经济体制。政府对于市场的管理基本上不具体针对行业，而是通过完善的法律法规体系，对市场运作中的

各种行为进行规范,例如《公司法》、《合同法》、《反不正当竞争法》,以及金融和保险机制等,建筑业和其他工业行业 and 产业部门一样,同样被置于市场经济的大环境中,主要依靠市场进行管理和调节。

2. 政府不直接参与企业的经济活动

美国政府的主要任务是规范市场行为、对经济进行宏观调控,以创造良好的市场环境,美国政府本身并不直接参与企业或行业的经济活动。以公共投资为例,美国所有的公共投资项目都必须进行公开招标,项目由行政部门具体实施,但同时立法和司法部门通过各项法律法规,对项目投资方向选择、项目运行情况进行监督,这些法律法规不一定专门针对建筑业,但保证了市场的良性运行。美国公共投资项目中超预算、超工期的现象同样屡见不鲜,但由于监督机制健全,约束了各方主体的行为,基本可以杜绝各种腐败现象。

建设行业涉及面广,关系国计民生,在农业设施、水利设施、军事及国防设施、住宅及城市规划、交通等建设领域,美国政府都有相应的部门进行行政管理,如垦务局、田纳西流域管理委员会、美国工兵部队、住宅与城市建设部、交通部等。

住宅与城市建设部的职责是为每个美国公民提供得体、安全、清洁的家居条件和舒适的生存环境,争取公平的住宅供给,增加可供应的住宅供给和房屋所有,减少无家可归者的数量,提供就业机会和经济发展的机会,保障公民以及社区权利,增加民众对政府的信任。此外,住宅与城市建设部还就房屋供给中的歧视问题、

联邦住宅供应中的业主问题、已建成的住宅供给中存在的问题、土地买卖问题、承包商在住宅修复中的欺诈行为、住宅与城市建设部基金使用过程中的问题等广泛地接受市民的投诉。

交通部的职责是保证美国的交通系统运转合理、便捷、安全，负责政府公共投资项目的管理和实施。

田纳西流域管理委员会的职责是保证美国的水利、防洪等设施运转安全可靠并负责公共投资项目的管理和实施。

美国工兵部队则负责国防和军事方面的建设项目。

第二节 英国政府主管部门 的设置与分工

英国的环境交通区域部（简称 DETR）主管的范围很大，涉及野生生物与乡村、航空、建筑、房屋、交通、规划、出版、火车等 20 多个方面。其组织结构如图 1-1 所示。

图 1-1 中的与建筑业关系密切的局、司的职能简介如下。

1. 社会福利房局

社会福利房局的主要职责是制定社会福利房政策和注明社会土地所有者，每年国家提供大约 60 亿英镑用于建造社会福利房，其房价低于市场水平以满足社会上大多数人的需求。社会福利房局也负责制定有关无房户、简易房以及其他房屋的政策。

2. 房屋政策与私有房局

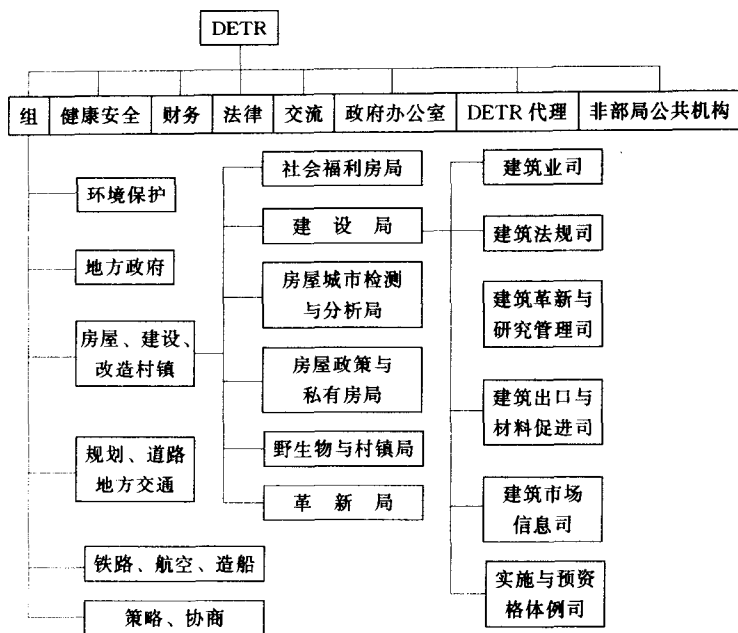


图 1-1 DETR 组织结构图

房屋政策与私有房局的主要任务是实现政府的房屋目标。涉及保护住户投资、选择私人部门、改善已有住房条件等，还担负对房屋出租机构和租房审查组的管理和财务责任，并负责观察国内外的房屋政策。

3. 建设局

建设局的主要职责是促进建设活动的质量和经济效益，提高建设生产方法和建筑生产活动的现代化水平；制定培训计划，提高建筑业从业人员素质；积极鼓励并资助对建筑生产活动的改革。下设专家组和法规组。法规组与英国健康与安全执行委员会保持紧密联系，以此