



传播法律 关注民生

常 见 纠 纷 法 律 手 册

建设工程纠纷 实用法律手册

紧扣需要

用丰富案例和疑难解答，帮读者轻松掌握纠纷解决法律知识。

文本标准

所收录的文件皆为国家颁布的法律、行政法规等正式文件，并标明公布文号及实施日期。

内容实用

由专业人士精心编辑，通过图表、应用脚注等方式为纠纷解决提供全方位信息。

快捷有效

实用附录和图书内容完美搭配，有效避免读者在解决纠纷过程中走弯路。

后续互动

如有疑惑欢迎与我们联系，实现读编互动。

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



传播法律 关注民生

常 见 纠 纷 法 律 手 册

建设工程纠纷 实用法律手册

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程纠纷实用法律手册/《常见纠纷法律手册》
编写组编著. —北京: 中国法制出版社, 2010. 1
(常见纠纷法律手册)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1600 - 9

I. 建… II. 常… III. 建筑工程 - 经济纠纷 - 处理 - 中
国 - 手册 IV. D922. 297. 5 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 206958 号

策划编辑 董齐超

责任编辑 刘经纬

封面设计 李宁

建设工程纠纷实用法律手册

JIAN SHE GONG CHENG JIU FEN SHI YONG FA LU SHOU CE

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2010 年 1 月第 1 版

印张/13.75 字数/1014 千

2010 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1600 - 9

定价: 30.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 66070084

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

目 录

建设工程流程图 1

一 综 合

中华人民共和国建筑法	2
(1997 年 11 月 1 日)	
中华人民共和国合同法(节录)	13
(1999 年 3 月 15 日)	
中华人民共和国物权法(节录)	16
(2007 年 3 月 16 日)	
中华人民共和国城乡规划法	18
(2007 年 10 月 28 日)	
中华人民共和国城市房地产管理法	27
(2009 年 8 月 27 日)	
城市房地产开发经营管理条例	35
(1998 年 7 月 20 日)	
建筑市场管理规定	39
(1991 年 11 月 21 日)	
建设行政许可听证工作规定	42
(2004 年 6 月 30 日)	
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	45
(2002 年 2 月 10 日)	
建设领域违法违规举报管理 办法	46
(2002 年 7 月 11 日)	

● 疑难问题

1. 订立建设工程合同时,当事人需要考虑哪些因素? 47
2. 业主如何选择订立建设工程合同的类型? 48
3. 如何确定建设工程合同的重要条款? 49
4. 单位聘任人员代表单位签订的建设工程承包合同效力如何? 49
5. 单位分支机构在单位授权下以单位名义与建筑单位签订合同,其效力如何? 该单位是否具有诉讼主体资格? 49
6. 建设合同上所盖的公章不是公司依法备案的公章,签名人也不是公司法定代表人,但是公司副董事长、副总经理且以联席董事长名义而签的建设合同法律效力如何? 49
7. 以出让方式取得的土地,在土地使用权取得后满 2 年未动工,人民法院是否有权要求人民政府将土地无偿收回? 49

8. 没有房地产开发资质的一方以土地出资与房地产开发企业合作开发房地产,出土地方按约定所分得的房屋有没有优先权? 49
9. 工程造价是以一方当事人提供的结算书为依据还是以法院委托的鉴定机构所作的鉴定结论为依据? 50

二 从业资格管理

- 建筑业企业资质管理规定 51
(2007年6月26日)
- 工程总承包企业资质管理暂行规定(试行) 57
(1992年4月3日)
- 工程造价咨询企业管理办法 60
(2006年3月22日)
- 工程设计资质标准 66
(2007年3月29日)
- 建设工程勘察设计资质管理规定 72
(2007年6月26日)
- 建设工程勘察设计资质管理规定实施意见 78
(2007年8月21日)
- 工程监理企业资质管理规定 89
(2007年6月26日)
- 工程监理企业资质管理规定实施意见 95
(2007年7月31日)
- 工程建设项目招标代理机构资格认定办法 100
(2007年1月11日)
- 工程建设项目招标代理机构资格认定办法实施意见 105
(2007年9月21日)

- 中华人民共和国注册建筑师条例 110
(1995年9月23日)
- 中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 114
(2008年1月29日)
- 勘察设计注册工程师管理规定 121
(2005年2月4日)
- 注册造价工程师管理办法 126
(2006年12月25日)

● 典型案例

1. 因不符合资质要求,朱某等与王某建筑工程合同纠纷上诉案 131

三 建设工程招标、投标

- 中华人民共和国招标投标法 136
(1999年8月30日)
- 招标投标公证程序细则 144
(1992年10月19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 147
(2006年1月4日)
- 工程建设项目招标范围和规模标准规定 148
(2000年5月1日)
- 建筑工程设计招标投标管理办法 149
(2000年10月18日)
- 工程建设项目勘察设计招标投标办法 153
(2003年6月12日)

工程建设项目施工招标投标 办法.....	159
(2003 年 3 月 8 日)	
工程建设项目货物招标投标 办法.....	170
(2005 年 1 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.....	179
(2001 年 6 月 1 日)	
房屋建筑和市政基础设施工 程施工分包管理办法.....	185
(2004 年 2 月 3 日)	
建设部关于进一步加强工程 招标投标管理的规定.....	187
(1998 年 8 月 7 日)	
国家计委、财政部关于整顿 和规范招标投标收费的通 知.....	191
(2002 年 4 月 2 日)	
● 典型案例	
1. 昆明华灯照明装饰工程有限 公司与晋宁县建设工程招标 领导小组等招标投标合同纠 纷上诉案	193
● 疑难问题	
1. 建设工程合同有效成立的 形式要件是什么?	197
2. 普通担保方式在建设工程 担保应用中的局限性是什 么?	197
3. 建设工程合同终止的原因 和后果是什么?	198
4. 建设工程合同违约责任的 归责原则是什么?	198
5. 建设工程设计合同签订后, 建委对工程的初步设计文	

件作了批复,提出改进意
见。发包方以此为理由重新
委托其他单位设计,是否
构成违约? 198

● 常用文书

1. 建筑安装工程承包合同
(参考文本) 199
2. 建筑安装工程分包合同
(参考文本) 207

四 建设工程勘察设计

建设工程勘察设计管理条例.....	212
(2000 年 9 月 25 日)	
建设工程勘察设计合同管理 办法.....	216
(2000 年 3 月 1 日)	
建设工程勘察质量管理办 法.....	217
(2007 年 11 月 22 日)	

● 典型案例

1. 安徽东方钙业有限公司、
合肥水泥研究设计院诉安
徽国合工程咨询有限责任
公司建设工程质量纠纷案 220

● 常用文书

1. 建设工程勘察合同(一)
(示范文本) 225
2. 建设工程勘察合同(二)
(示范文本) 229

五 建设工程施工

- 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…………… 236
(2004年10月25日)
- 建设工程施工发包与承包价
格管理暂行规定…………… 239
(1999年1月5日)
- 工程建设项目实施阶段程序
管理暂行规定…………… 242
(1995年7月29日)
- 建筑工程施工许可管理办法…………… 244
(2001年7月4日)
- 建设部关于加强区域重大建
设项目选址工作,严格实
施房屋建筑和市政工程施工
工许可制度的意见…………… 246
(2006年4月12日)
- 城市建筑垃圾管理规定…………… 248
(2005年3月23日)
- 住宅室内装饰装修管理办法…………… 251
(2002年3月5日)

● 典型案例

1. 广东省信宜市人民政府与中
铁三局集团第二工程有限公
司建设工程施工分包合同纠
纷上诉案…………… 255

● 常用文书

1. 建设工程施工合同示范文本 …… 261

六 建设工程监理

- 建设工程监理范围和规模标准
规定…………… 290
(2001年1月17日)
- 建设工程监理规范…………… 291
(2000年12月7日)
- 工程建设监理规定…………… 309
(1995年12月15日)
- 房屋建筑工程施工旁站监督
理办法(试行) …… 312
(2002年7月17日)
- 关于建设行政主管部门对工程
监理企业履行质量责任加强
监督的若干意见 …… 313
(2003年8月15日)
- 关于工程设计与工程监理有关
问题的通知…………… 314
(1999年10月19日)

● 疑难问题

1. 民事诉讼中建设工程及房屋
质量鉴定证据与建设工程中
的监理、监督质量鉴别有什
么不同? …… 316
2. 第三人依据发包方委托对工
程结算报告出具的审核意见,
其法律效力如何? …… 316

● 常用文书

1. 建设工程委托监理合同示范
文本 …… 317

七 建设工程质量管理

- 建设工程质量管理条例…………… 324
(2000年1月30日)

建设工程质量检测管理办法·····	333
(2005年9月28日)	
建设项目(工程)竣工验收办法·····	338
(1990年9月11日)	
城市住宅小区竣工综合验收管理办法·····	339
(1993年12月1日)	
住宅工程初装饰竣工验收办法·····	341
(1994年6月16日)	
建设部关于加强住宅工程质量管理的若干意见·····	342
(2004年1月30日)	
房屋建筑工程质量保修办法·····	344
(2000年6月30日)	
实施工程建设强制性标准监督规定·····	346
(2000年8月25日)	
建设工程质量投诉处理暂行规定·····	348
(1997年4月2日)	
建设部关于贯彻执行建筑工程勘察设计及施工质量验收规范若干问题的通知·····	349
(2002年8月12日)	
关于对外承包工程质量安全问题处理的有关规定·····	352
(2002年10月15日)	
建设工程质量保证金管理办法·····	353
(2005年1月12日)	

● 疑难问题

1. 有权对建筑工程及房屋质量鉴定的主体有哪些? ····· 354
2. 发包方提出工程使用过程中发现的质量问题,能否推翻

质检部门对工程质量等级的认定?如果要推翻,有何途径? ····· 355

八 建设工程计价

建设工程价款结算暂行办法·····	356
(2004年10月20日)	
建筑工程施工发包与承包计价管理办法·····	361
(2001年11月5日)	
工程勘察设计收费管理规定·····	363
(2002年1月7日)	
建设部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·····	364
(1991年7月1日)	

● 典型案例

1. 西安市临潼区建筑工程公司与陕西恒升房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷上诉案····· 366

● 疑难问题

1. 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? ····· 373
2. 建设工程中承包人行使优先受偿权的限制有哪些? ····· 373
3. 承包人的优先受偿权的范围是什么? ····· 373

九 建设工程安全事故处理

建筑事故索赔指南图	374
中华人民共和国安全生产法	375
(2009年8月27日)	
建设工程安全生产管理条例	386
(2003年11月24日)	
生产安全事故报告和调查处理条例	394
(2007年4月9日)	
关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见	399
(2006年10月16日)	
建筑施工企业安全生产许可证管理规定	402
(2004年7月5日)	
建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见	405
(2004年8月27日)	
建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办法	410
(2008年6月30日)	
建设部关于印发《建筑工程安全生产监督管理工作导则》的通知	412
(2005年10月13日)	
建设领域安全生产行政责任追究规定	417
(2002年9月9日)	

● 疑难问题

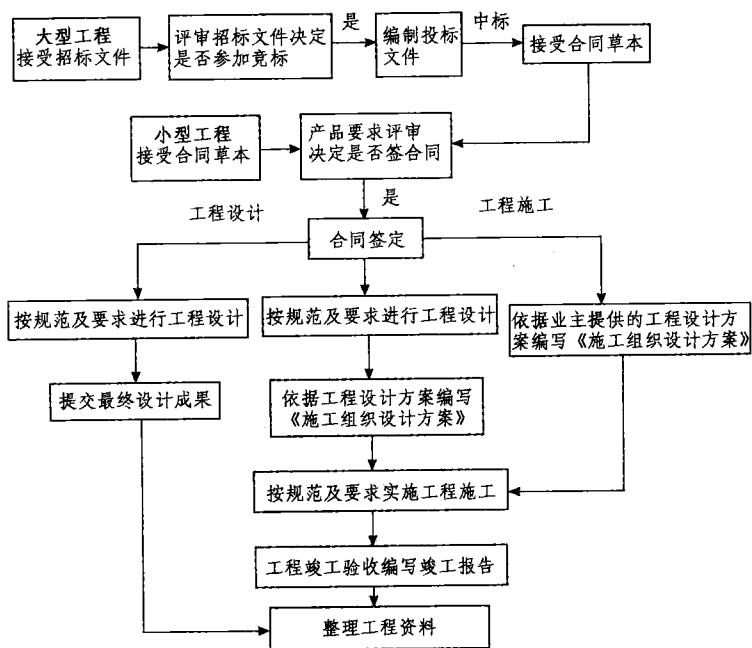
1. 伤残职工在停工留薪期内因

- 建筑伤害工伤导致死亡的，其直系亲属享受什么待遇？ 420
2. 对于道路、桥梁、隧道等人工建造的构筑物因设计、施工缺陷造成建筑伤害的，受害人向谁要求赔偿？ 420
3. 对建筑物具有“安全保障义务”的所有人或管理人的安全保障义务的“合理限度”如何认定？ 420
4. 建筑伤害侵权赔偿中计算误工费时，相同或者相近行业是怎么界定的？ 420
5. 建筑伤害赔偿责任人是否可以主张把受家人亲属获得的抚恤金与保险金从被扶养人生活费中扣除？ 421
6. 建筑伤害导致受害者死亡，如果死者虽然有配偶、父母或子女，但其并没有提出精神损害赔偿，那么其他近亲属能否提出精神损害赔偿请求？ 421
7. 建筑工伤事故发生后，受害职工可以要求劳动争议仲裁委员会先作出一部分裁决以解医疗费燃眉之急吗？ 421

实用附录

1. 建设工程纠纷适用要点索引 422
2. 实用数据速查 423
3. 全国信访部门通讯方式 425

建设工程流程图



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
- 1997 年 11 月 1 日中华人民共和国主席令 91 号公布
- 自 1998 年 3 月 1 日起施行

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 【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。

[关联规定：建筑业资质规定4 (P51)]

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。

[关联规定：施工许可办法 (P244)；工程质量条例 57 (P330)；室内装修办法 (P251)]

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 15 日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

[关联规定：工程安全条例 53 (P390)；工程质量条例 13、57 (P325、P330)；施工许可办法 4 (P245)；城乡规划法 37~38、40~41 (P22、P23)]

第九条 【开工期限】 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。

[关联规定：施工许可办法 8 (P245)]

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 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。

[关联规定：施工许可办法 9 (P245)]

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 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 【从业条件】从事建筑

① 本条第二款中的“开工报告”是建设单位依照国家有关规定向计划行政主管部门申请准予开工的文件。为了避免出现同一项建筑工程的开工由不同的政府行政主管部门多头重复审批的现象，本条规定对实行开工报告审批制度的建筑工程，不再领取施工许可证。至于哪些建筑工程实行开工报告审批制度，有关行政主管部门对开工报告的审批权限和审批程序，则应当按照国务院的有关规定执行。

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。^①

[关联规定: 建筑业资质规定 (P51); 监理资质规定 (P89); 勘察资质规定 (P72); 工程质量条例 18、25、34、76 (P325、P326、P327、P332)]

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的义务。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。

[关联规定: 招标投标法 2-48 (P136-142); 工程质量条例 10 (P324); 工程施工招标投标办法 2-7、9、10、35、49、50 (P159-160、P160、P163、P165); 工程设计招标投标办法 2、3、5、14 (P153、P154)]

第十七条 【禁止行贿、索贿】发

① * 《对内蒙古自治区人民政府法制办公室〈关于装饰装修资质管理问题的请示〉的答复》(2007年4月25日 国法秘农函〔2007〕206号)

内蒙古自治区人民政府法制办公室:

收到你办转来的《关于装饰装修资质审查若干问题的请示》(内政法发〔2007〕15号)后,我们进行了研究,并征求了建设部的意见,现答复如下:

根据《国务院关于取消第一批行政审批项目的决定》(国发〔2002〕24号)的规定,原国家经委实施的“建筑装饰资质审查”和“室内装饰行业企业资质审查”两项行政审批项目已被取消。

根据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》的规定,建设工程包括土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程,从事建设工程活动的施工单位应当依法取得相应等级的资质证书,并在其资质等级许可的范围内承揽工程。因此,从事装修工程的施工单位应当取得相应等级的资质证书,并在其资质等级许可的范围内从事装修活动。

* 建筑企业不得超越其资质等级的法定许可范围从事建筑活动,超越其资质等级进行的建筑活动应当停止。依照《合同法》第91条第(七)项关于合同的权利义务因法律规定终止的其他情形而终止的规定,有关的合同应当终止。

② 本条所说的建筑工程的发包单位与承包单位订立的合同,是指有关建筑工程的承包合同,即由承包方按期完成发包方交付的特定工程项目,发包方按期验收,并支付报酬的协议。建筑工程承包合同可以由建设单位与一个总承包单位订立总承包合同,然后由总承包单位与各分包单位订立分包合同,也可以由建设单位分别与从事建筑活动的勘察、设计、施工、安装单位签订合同。

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。

[关联规定：施工合同纠纷解释 16 - 18、22 (P238、P239)；计价管理办法 (P361)；结算暂行办法 (P356)]

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。

[关联规定：勘察设计条例 12 ~ 16 (P213)]

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、评标的标准和方法以及开标、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。

[关联规定：招标投标法 (P136)；工程设计招标投标办法 (P153)；工程施工招标投标办法 (P159)；货物招标投标办法 (P170)；房屋和市政招标投标办法 (P179)；加强工程招标投标规定 (P187)]

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。

[关联规定：工程质量条例 54、60 (P329、P330)]

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。

[关联规定：招标投标法 58 (P143)；工程安全条例 24 (P388)；工程质量条例 7、55、78 (P324、P329、P332)]

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。

[关联规定：工程质量条例 14 (P325)]

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

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。

[关联规定:工程质量条例 18、25、34、61 (P325、326、327、330); 施工合同纠纷解释 1、5 (P236、P237)]

第二十七条^① 【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。

[关联规定:工程质量条例 62 (P330); 施工合同纠纷解释 4、7、8、26 (P237、P239)]

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。

[关联规定:工程安全条例 24 (P388); 工程质量条例 27 (P326)]

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。

^① 本条中的“联合共同承包”,是指由两个以上的单位共同组成非法人的联合体,以该联合体的名义承包某项建筑工程的承包形式。在联合承包形式中,由参加联合的各承包单位共同组成的联合体作为一个单一的承包主体,与发包方签订承包合同,承担履行合同义务的全部责任。在联合体内部,则由参加联合体的各方以协议约定各自在联合承包中的权利、义务,包括联合体的管理方式及共同管理机构的产生办法、各方负责承担的工程任务的范围、利益分享与风险分担的办法等等。至于由两个以上的单位共同投资组成一个法人实体,由该法人实体承包工程项目,与发包方订立承包合同,则属于该法人实体的单独承包,不是本条所说的联合共同承包。

本条规定的联合共同承包形式,适用于大中型建筑工程和结构复杂的建筑工程。由多家单位组成联合体共同承包,可以集中各方的经济、技术力量,发挥各自的优势,大大增强投标竞争的實力;对发包方来说,也有利于提高投资效益,保证工程建设质量。

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。

[关联规定：工程质量条例 36、37 (P328)；工程安全条例 39 - 46 (P390 - 331)；工程建设监理规定 9、13 - 16 (P310)；工程施工招标投标办法 67 (P167)]

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。

[关联规定：工程建设监理规定 17 - 21 (P310)；工程质量条例 34、35 (P327、P328)；工程安全条例 14 (P387)]

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。

[关联规定：工程安全条例 57 (P392)；工程质量条例 67 (P331)]

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。

[关联规定：工程安全条例 2 - 7 (P386)；安全生产法 2 - 5、19、24、26、27、53 (P375、P376、P377、P380)；建设领域安全生产行政责任规定 2、4 - 23 (P417、P418 - P419)；室内装修办法 5 - 12 (P251 - 252)]

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。

[关联规定：工程质量条例 30 (P327)]

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。

[关联规定：室内装修办法 26-29 (P253)]

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。

[关联规定：工程安全条例 20、21 (P388)]

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安全生产管理。

[关联规定：工程安全条例 24 (P388)]

第四十六条 【安全生产教育培训】建筑施工企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训；未经安全生产教育培训的人员，不得上岗作业。

[关联规定：工程安全条例 21 (P388)]

第四十七条 【施工安全保障】建筑施工企业和作业人员在施工过程中，应当遵守有关安全生产的法律、法规和建筑行业安全规章、规程，不得违章指挥或者违章作业。作业人员有权对影响人身健康的作业程序和作业条件提出改进意见，有权获得安全生产所需的防护用品。作业人员对危及生命安全和人身健康的行为有权提出批评、检举和控告。

第四十八条 【企业承保】建筑施工企业必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。

[关联规定：工程安全条例 38 (P390)]

第四十九条 【变动设计方案】涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

[关联规定：工程质量条例 15 (P325)]

第五十条 【房屋拆除安全】房屋拆除应当由具备保证安全条件的建筑施工单位承担，由建筑施工单位负责人对安全负责。

[关联规定：工程安全条例 11、20-38 (P386、P388-390)]

第五十一条 【事故应急处理】施工中发生事故时，建筑施工企业应当采取紧急措施减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

[关联规定：工程质量条例 52 (P329)；工程安全条例 49、50 (P390)]

第六章 建筑工程质量管理

第五十二条 【工程质量管理】建筑工程勘察、设计、施工的质量必须符合国家有关建筑工程安全标准的要求，具体管理办法由国务院规定。

有关建筑工程安全的国家标准不能适应确保建筑安全的要求时，应当及时修订。