

建设工程办案

简明手册

最新版

便携
必备
经典

中国法制出版社
China Legal Publishing House



建设工程办案 简明手册

中国法制出版社

China Legal Publishing House

图书在版编目(CIP)数据

建设工程办案简明手册/《办案简明手册》编委会编.
北京:中国法制出版社,2009.7

(办案简明手册)

ISBN 978-7-5093-1354-1

I. 建… II. 办… III. 建筑法-汇编-中国 IV.
D922.297.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 117171 号

建设工程办案简明手册

JIAN SHE GONG CHENG BAN AN JIAN MING SHOU CE

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/787×1092 毫米 32

印张/20 字数/507 千

版次/2009 年 7 月第 1 版

2009 年 7 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5093-1354-1

定价:36.00 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:66067023

市场营销部电话:66033393

邮购部电话:66033288

出版说明

随着中国特色社会主义法律体系的基本形成并不断完善，我国的规范性法律文件日益增多，这无疑为我们学习、运用法律法规带来了诸多困难。为了满足司法机关、行政机关、律师和当事人等办案所需，方便广大法学专业人士和普通读者学习、查询使用，我们特组织编写了“办案简明手册”丛书。

丛书具有以下特色：

1. **权威：**丛书约请法律实务界、学术界众多权威人士进行编选、审定，准确、权威。

2. **方便：**丛书按照办案、学习的特点对所涉主题进行分类，每类下面又按照效力等级进行编排，简明、方便。

3. **实用：**丛书编选的法律、法规、部门规章、司法解释等都是办案中最常用、最新的文件，全面、实用。

我们相信本套丛书一定能为您带来有益帮助，帮您化繁为简，轻松学习、办案。

中国法制出版社

目 录

一、综 合

◆ 法 律

- 中华人民共和国建筑法 (1)
(1997 年 11 月 1 日)
- 中华人民共和国城市房地产管理法 (12)
(2007 年 8 月 30 日)
- 中华人民共和国合同法(节录) (21)
(1999 年 3 月 15 日)
- 中华人民共和国消防法 (25)
(2008 年 10 月 28 日)
- 中华人民共和国防震减灾法 (38)
(2008 年 12 月 27 日)
- 中华人民共和国节约能源法 (54)
(2007 年 10 月 28 日)
- 中华人民共和国行政许可法 (66)
(2003 年 8 月 27 日)

◆ 行政法规及文件

- 城市房地产开发经营管理条例 (80)
(1998 年 7 月 20 日)
- 国家重点建设项目管理办法 (86)
(1996 年 6 月 14 日)
- 村庄和集镇规划建设管理条例 (89)
(1993 年 6 月 29 日)
- 楼堂馆所建设管理暂行条例 (96)
(1988 年 9 月 22 日)

民用建筑节能条例	(100)
(2008 年 8 月 1 日)	

◆ 部门规章及文件

房屋建筑工程抗震设防管理规定	(108)
(2006 年 1 月 27 日)	
建设工程项目管理试行办法	(112)
(2004 年 11 月 16 日)	
关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担保的 若干规定(试行)	(115)
(2004 年 8 月 6 日)	
建设行政许可听证工作规定	(119)
(2004 年 6 月 30 日)	
建设行政执法监督检查办法	(122)
(1993 年 2 月 13 日)	
建设行政处罚程序暂行规定	(126)
(1999 年 2 月 3 日)	
建筑市场管理规定	(131)
(1991 年 11 月 21 日)	
建筑市场诚信行为信息管理办法	(136)
(2007 年 1 月 12 日)	
建设领域违法违规举报管理办法	(140)
(2002 年 7 月 11 日)	
建筑市场举报、投诉受理工作管理办法	(142)
(2002 年 3 月 8 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	(143)
(2002 年 2 月 10 日)	
国务院办公厅转发建设部、国家计委、监察部关于健 全和规范有形建筑市场若干意见的通知	(145)
(2002 年 3 月 8 日)	

◆ 司法解释

最高人民法院关于审理建设工程合同纠纷案件的暂 行意见	(148)
(2002 年 8 月 5 日)	

二、建设用地

◆ 法 律

- 中华人民共和国土地管理法 (152)
(2004 年 8 月 28 日)

◆ 行政法规

- 中华人民共和国土地管理法实施条例 (167)
(1998 年 12 月 27 日)
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 (176)
(1990 年 5 月 19 日)

◆ 部门规章及文件

- 报国务院批准的建设用地审查办法 (182)
(1999 年 10 月 28 日)
协议出让国有土地使用权规定 (184)
(2003 年 6 月 11 日)
招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定 (187)
(2002 年 5 月 9 日)
招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定 (192)
(2007 年 9 月 28 日)
划拨土地使用权管理暂行办法 (197)
(1992 年 3 月 8 日)
国务院关于深化改革严格土地管理的决定 (201)
(2004 年 10 月 21 日)

◆ 司法解释

- 最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释 (209)
(2005 年 6 月 18 日)

三、建设工程发包与承包

(一) 招标投标

◆ 法律

- 中华人民共和国招标投标法 (214)
(1999年8月30日)

◆ 法规性文件

- 工程建设项目招标范围和规模标准规定 (224)
(2000年5月1日)

◆ 部门规章及文件

- 工程建设项目自行招标试行办法 (226)
(2000年7月1日)

- 工程建设项目施工招标投标办法 (228)
(2003年3月8日)

- 建筑工程设计招标投标管理办法 (244)
(2000年10月18日)

- 建筑工程方案设计招标投标管理办法 (248)
(2008年3月21日)

- 工程建设项目货物招标投标办法 (259)
(2005年1月18日)

- 工程建设项目勘察设计招标投标办法 (271)
(2003年6月12日)

- 公路工程施工监理招标投标管理办法 (280)
(2006年5月25日)

- 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办
法 (289)
(2001年6月1日)

- 国家重大建设项目招标投标监督暂行办法 (298)
(2002年1月10日)

- 评标委员会和评标方法暂行规定 (301)
(2001年7月5日)

工程建设项目招标投标活动投诉处理办法	(310)
(2004 年 6 月 21 日)	

(二) 承包分包

◆ 行政法规

对外承包工程管理条例	(314)
(2008 年 7 月 21 日)	

◆ 部门规章及文件

房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法	(320)
(2004 年 2 月 3 日)	
水利建设工程施工分包管理规定	(323)
(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	(327)
(2003 年 7 月 13 日)	

◆ 司法解释

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	(327)
(2004 年 10 月 25 日)	

四、建设工程勘察设计

◆ 行政法规

建设工程勘察设计管理条例	(332)
(2000 年 9 月 25 日)	

◆ 部门规章及文件

建设工程勘察质量管理办法	(338)
(2007 年 11 月 22 日)	
建设工程勘察设计合同管理办法	(341)
(2000 年 3 月 1 日)	
建筑工程施工图设计文件审查暂行办法	(343)
(2000 年 2 月 17 日)	
关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程 设计活动的管理暂行规定	(346)
(2004 年 5 月 10 日)	

- 关于设计单位执行有关建设工程合理使用年限问题的通知 (349)
(2000年7月5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 (350)
(2004年8月23日)
- 工程勘察设计收费管理规定 (354)
(2002年1月7日)

五、建设工程施工

◆ 法律

- 中华人民共和国城乡规划法 (357)
(2007年10月28日)
- 中华人民共和国文物保护法(节录) (369)
(2007年12月29日)

◆ 部门规章及文件

- 建筑工程施工许可管理办法 (372)
(2001年7月4日)
- 工程建设项目实施阶段程序管理暂行规定 (375)
(1995年7月29日)
- 工程建设项目报建管理办法 (378)
(1994年8月13日)

六、建设工程监理

◆ 部门规章及文件

- 工程建设监理规定 (380)
(1995年12月15日)
- 建设工程监理范围和规模标准规定 (384)
(2001年1月17日)
- 水利工程建设监理规定 (386)
(2006年12月18日)
- 房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行) (393)
(2002年7月17日)

建设部关于落实建设工程安全生产监理责任的若干

意见 (395)

(2006 年 10 月 16 日)

七、建设工程安全生产管理

◆ 法 律

中华人民共和国安全生产法 (399)

(2002 年 6 月 29 日)

◆ 行政法规

建设工程安全生产管理条例 (413)

(2003 年 11 月 24 日)

安全生产许可证条例 (426)

(2004 年 1 月 13 日)

生产安全事故报告和调查处理条例 (430)

(2007 年 4 月 9 日)

国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定 (438)

(2001 年 4 月 21 日)

◆ 部门规章及文件

建设工程消防监督管理规定 (442)

(2009 年 4 月 30 日)

建筑施工企业安全生产许可证管理规定 (452)

(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 (457)

(2004 年 8 月 27 日)

建设领域安全生产行政责任规定 (463)

(2002 年 9 月 9 日)

《生产安全事故报告和调查处理条例》罚款处罚暂行

规定 (467)

(2007 年 7 月 12 日)

建筑业企业职工安全培训教育暂行规定 (470)

(1997 年 5 月 4 日)

八、建设工程质量管理

◆ 法律

- 中华人民共和国产品质量法 (474)
(2000年7月8日)

◆ 行政法规

- 建设工程质量管理条例 (484)
(2000年1月30日)

◆ 部门规章及文件

- 建设工程质量检测管理办法 (496)
(2005年9月28日)

- 房屋建筑工程质量保修办法 (503)
(2000年6月30日)

- 建筑工程施工质量验收统一标准 (505)
(2001年7月20日)

- 实施工程建设强制性标准监督规定 (510)
(2000年8月25日)

- 建设工程质量保证金管理暂行办法 (513)
(2005年1月12日)

- 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规
定 (515)

(2000年6月30日)

- 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 (518)

(2000年4月7日)

- 工程质量监督工作导则 (520)
(2003年8月5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) (528)

(2003年6月4日)

- 建设工程质量投诉处理暂行规定 (532)
(1997年4月2日)

九、建设工程价款与结算

◆ 部门规章及文件

- 建设工程价款结算暂行办法 (535)
(2004 年 10 月 20 日)
- 建筑安装工程费用项目组成 (542)
(2003 年 10 月 15 日)
- 建筑工程施工发包与承包计价管理办法 (546)
(2001 年 11 月 5 日)
- 建筑工程施工发包与承包价格管理暂行规定 (549)
(1999 年 1 月 6 日)
- 建设领域农民工工资支付管理暂行办法 (554)
(2004 年 9 月 6 日)

◆ 司法解释

- 最高人民法院关于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问题的电话答复意见 (556)
(2001 年 4 月 2 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 (557)
(2002 年 6 月 20 日)

十、建设工程环境保护

◆ 法 律

- 中华人民共和国环境影响评价法 (558)
(2002 年 10 月 28 日)
- 中华人民共和国环境噪声污染防治法(节录) (565)
(1996 年 10 月 29 日)

◆ 行政法规

- 防治海洋工程建设项目污染损害海洋环境管理条例 (565)
(2006 年 9 月 19 日)

建设项目环境保护管理条例	(576)
(1998 年 11 月 29 日)	

◆ 部门规章及文件

建设项目环境影响评价分类管理名录	(581)
(2008 年 9 月 2 日)	
绿色建筑评价标识管理办法(试行)	(608)
(2007 年 8 月 21 日)	
建设项目环境影响评价行为准则与廉政规定	(610)
(2005 年 11 月 23 日)	
国家环境保护总局建设项目环境影响评价文件审批 程序规定	(616)
(2005 年 11 月 23 日)	
建设项目竣工环境保护验收管理办法	(619)
(2001 年 12 月 27 日)	

一、综 合

◆ 法 律

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91号公布 自1998年3月1日起施行)

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 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