

法律司法解释 指导案例精编

FALU SIFA JIESHI
ZHIDAO ANLI JINGBIAN

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

法律司法解释 指导案例精编

FALU SIFA JIESHI
ZHIDAO ANLI JINGBIAN

建设工程

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

法律司法解释指导案例精编. 建设工程/中国法制出版社编. —北京: 中国法制出版社, 2011. 8

ISBN 978 - 7 - 5093 - 2992 - 4

I. ①法… II. ①中… III. ①建筑法 - 法律解释 - 中国
②建筑法 - 案例 - 中国 IV. ①D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 150035 号

策划编辑: 张岩

封面设计: 李宁

法律司法解释指导案例精编——建设工程

FALU SIFA JIESHI ZHIDAO ANLI JINGBIAN——JIANSHE GONGCHENG

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

印张/16.75 字数/540 千

版次/2011 年 10 月第 1 版

2011 年 10 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 2992 - 4

定价: 38.00 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: 66010406

市场营销部电话: 66017726

邮购部电话: 66033288

出版说明

“法律的生命不在于逻辑,而在于经验”。案例就是活生生的法律,也是行动中的法律。虽然我国是成文法国家,法律规范主要表现为立法机关制定的法律文本,且尚未建立也不承认判例制度,但是,近几年来最高人民法院在典型案例的推广上不遗余力做了大量工作,公布了许多典型案例和疑难案例的判决,为相类似案例的裁判发挥了重要指导作用。为了更好地方便读者学习和应用法律,中国法制出版社推出《法律司法解释指导案例精编》丛书。本丛书集中展现了部委规章清理的最新成果,分门别类列明了该领域现行的法律法规司法解释,更值得一提的是,本丛书收录了发表在《中华人民共和国最高人民法院公报》上的指导性案例。因此,本丛书具有很高的指导和应用价值。

本书具有以下特色:

1. **收录全面。**本书收录了截至2011年10月1日建设工程领域现行有效的常用法律、行政法规、部门规章、司法解释共83件,同时收录**指导性案例共13件**,绝大多数来自《中华人民共和国最高人民法院公报》。

2. **编排合理。**本书含总类、建设用地、从业资格、工程招标投标、工程勘察设计、工程施工与分包、工程安全、工程监理、工程质量与竣工验收、工程价款与工资支付共十类,按照各类别的特点精心梳理,科学编排,兼顾法律体系与司法实践的需要,力图做到简明易用,一目了然。

3. **权威实用。**作为国家法律、行政法规标准文本的权威出版机构,我社具有法规编纂的专业经验,并在实用法律工具书的编纂方面位居同类专业出版机构的前列。本书从《中华人民共和国最高人民法院公报》中所精选的案例,为最高人民法院正式选编的各级人民法院适用法律和司法解释审理各类典型案件的裁判范例,具有很高的权威性和实用价值。

真诚希望本丛书的出版能为您应用法律带来帮助和便利,同时也恳请广大读者对书中存在的不足之处提出批评和建议。

2011年10月

目 录*

一、总 类

中华人民共和国建筑法	(1)
(1997 年 11 月 1 日公布, 2011 年 4 月 22 日修正)	
中华人民共和国城市房地产 管理法	(10)
(1994 年 7 月 5 日公布, 2009 年 8 月 27 日修正)	
中华人民共和国城乡规划法	(18)
(2007 年 10 月 28 日)	
中华人民共和国文物保护法 (节录)	(28)
(1982 年 11 月 19 日公布, 2007 年 12 月 29 日修正)	
中华人民共和国刑法 (节录)	(32)
(1997 年 3 月 14 日公布, 2011 年 2 月 25 日修正)	
城市房地产开发经营管理条例	(35)
(1998 年 7 月 20 日发布, 2011 年 1 月 8 日修订)	
建设工程项目管理试行办法	(40)
(2004 年 11 月 16 日)	

· 公报案例 ·

1. 杨璐诉东台市东盛房地产开发
有限公司商品房销售
合同纠纷案
2. 大连渤海建筑工程总公司
与大连金世纪房屋开发有
限公司、大连宝玉房地
产开发有限公司、大连宝
玉集团有限公司建设工程
施工合同纠纷案
3. 中国信达资产管理公司西
安办事处与陕西省粮油食
品进出口公司西安中转冷
库、陕西省粮油食品进
出口公司借款担保合同纠纷案
4. 念泗三村 28 幢楼居民 35
人诉扬州市规划局行政
许可行为侵权案
5. 沈希贤等 182 人诉北京市
规划委员会颁发建设工程
规划许可证纠纷案

* 本目录文件中的第一个时间为法律文件的公布时间,第二个时间为最后一次修正时间。

二、建设用地

(一) 土地管理

中华人民共和国土地管理法

(节录) (93)

(1986年6月25日公布,
2004年8月28日修正)

中华人民共和国土地管理法

实施条例(节录) (97)

(1998年12月27日发布,
2011年1月8日修订)

(二) 用地审批

建设用地审查报批管理办法 (100)

(1999年3月2日公布,
2010年11月30日修正)

(三) 土地出让、划拨

招标投标挂牌出让国有建设

用地使用权规定 (104)

(2007年9月28日)

协议出让国有土地使用权规定 (108)

(2003年6月11日)

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 (111)

(2005年6月18日)

·公报案例·

1. 山西嘉和泰房地产开发有

限公司与太原重型机械

(集团)有限公司土地使

用权转让合同纠纷案 (114)

2. 青岛市国土资源和房屋管

理局崂山国土资源分局与

青岛乾坤木业有限公司土

地使用权出让合同纠纷案 (130)

3. 崂山国土局与南太置业

公司国有土地使用权出

让合同纠纷案 (137)

三、从业资格

(一) 专业技术人员资格

中华人民共和国注册建筑师

条例 (157)

(1995年9月23日)

中华人民共和国注册建筑师

条例实施细则 (161)

(2008年1月29日)

注册结构工程师执业资格制

度暂行规定 (170)

(1997年9月1日)

注册建造师管理规定 (173)

(2006年12月28日)

注册监理工程师管理规定 (180)

(2006年1月26日)

勘察设计注册工程师管理

规定 (185)

(2005年2月4日)

注册造价工程师管理办法 (191)

(2006年12月25日)

(二) 企业资质

建筑业企业资质管理规定 (197)

(2007年6月26日)

工程监理企业资质管理规定 (205)	工程建设项目招标范围和规模
(2007 年 6 月 26 日)	标准规定 (250)
建设工程勘察资质管理	(2000 年 5 月 1 日)
规定 (212)	工程建设项目招标代理机构资
(2007 年 6 月 26 日)	格认定办法 (252)
施工总承包企业特级资质标准 (219)	(2007 年 1 月 11 日)
(2007 年 3 月 13 日)	工程建设项目自行招标试行
房地产开发企业资质管理	办法 (258)
规定 (224)	(2000 年 7 月 1 日)
(2000 年 3 月 29 日)	招标公告发布暂行办法 (259)
外商投资建筑业企业管理规定 (228)	(2000 年 7 月 1 日)
(2002 年 9 月 27 日)	建筑工程设计招标投标管理
《外商投资建筑业企业管理规定》	办法 (261)
的补充规定 (232)	(2000 年 10 月 18 日)
(2003 年 12 月 19 日)	房屋建筑和市政基础设施工程
外商投资建设工程设计企业管	施工招标投标管理办法 (265)
理规定 (233)	(2001 年 6 月 1 日)
(2002 年 9 月 27 日)	评标委员会和评标方法暂行
《外商投资建设工程设计企业	规定 (273)
管理规定》的补充规定 (236)	(2001 年 7 月 5 日)
(2003 年 12 月 19 日)	工程建设项目施工招标投标
外商投资建设工程设计企业管	办法 (280)
理规定实施细则 (237)	(2003 年 3 月 8 日)
(2007 年 1 月 5 日)	工程建设项目勘察设计招标投
外商投资建设工程服务企业管	标办法 (294)
理规定 (239)	(2003 年 6 月 12 日)
(2007 年 1 月 22 日)	工程建设项目招标投标活动投
	诉处理办法 (302)
	(2004 年 6 月 21 日)
	工程建设项目货物招标投标
	办法 (305)
	(2005 年 1 月 18 日)
四、工程招标投标	
中华人民共和国招标投标法 (242)	
(1999 年 8 月 30 日)	

国家重大建设项目招标投标 监督暂行办法	(315)
(2002年1月10日)	
对外承包工程资格管理办法	(318)
(2009年9月28日)	
· 公报案例 ·	
益民公司诉河南省周口市政 府等行政行为违法案	(322)

五、工程勘察设计

建设工程勘察设计管理条例	(336)
(2000年9月25日)	
工程勘察设计收费管理规定	(341)
(2002年1月7日)	
建设工程勘察质量管理办法	(342)
(2002年12月4日公布, 2007年11月22日修正)	
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	(345)
(2004年8月23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	(349)
(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	(351)
(2000年7月5日)	

六、工程施工与分包

工程建设项目报建管理办法	(352)
(1994年8月13日)	

建筑工程施工许可管理办法	(353)
(1999年10月15日发布, 2001年7月4日修正)	
建筑工程施工发包与承包计 价管理办法	(356)
(2001年11月5日)	
房屋建筑和市政基础设施工 程施工分包管理办法	(358)
(2004年2月3日)	
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	(361)
(2004年10月25日)	
· 公报案例 ·	
江西圳业房地产开发有限 公司与江西省国利建筑工 程有限公司建设工程施 工合同纠纷案	(364)

七、工程安全

中华人民共和国安全生产法	(373)
(2002年6月29日公布, 2009年8月27日修正)	
建设工程安全生产管理条例	(385)
(2003年11月24日)	
生产安全事故报告和调查处 理条例	(396)
(2007年4月9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	(407)
(2004年8月27日)	

八、工程监理

- 工程建设监理规定 (413)
(1995 年 12 月 15 日)
- 建设工程监理范围和规模标准规定 (417)
(2001 年 1 月 17 日)
- 房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行) (418)
(2002 年 7 月 17 日)

九、工程质量与竣工验收

- 建设工程质量管理条例 (420)
(2000 年 1 月 30 日)
- 民用建筑节能条例 (429)
(2008 年 8 月 1 日)
- 建设工程质量检测管理办法 (436)
(2005 年 9 月 28 日)
- 建设工程质量保证金管理暂行办法 (442)
(2005 年 1 月 12 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) (443)
(2003 年 6 月 4 日)
- 房屋建筑工程质量保修办法 (447)
(2000 年 6 月 30 日)
- 建筑工程施工质量验收统一标准 (448)
(2001 年 7 月 20 日)
- 建设项目竣工环境保护验收

管理办法 (453)

(2001 年 12 月 27 日公布,
2010 年 12 月 22 日修正)

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 (457)

(2000 年 4 月 7 日发布,
2009 年 10 月 19 日修正)

房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定 (458)
(2000 年 6 月 30 日)

住房和城乡建设部关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知 (461)
(2010 年 7 月 20 日)

房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定 (463)
(2010 年 8 月 1 日)

建设工程消防监督管理规定 (466)
(2009 年 4 月 30 日)

房屋建筑工程抗震设防管理规定 (474)
(2006 年 1 月 27 日)

· 公报案例 ·
夏善荣诉徐州市建设局行政证明纠纷案 (477)

十、工程价款与工资支付

建设工程价款结算暂行办法 (488)
(2004 年 10 月 20 日)

建筑安装工程费用项目组成	(494)	· 典型案例 ·
(2003 年 10 月 15 日)		
工程造价咨询企业管理办法	(498)	1. 岳阳利德房地产开发有限公司
(2006 年 3 月 22 日)		司与岳阳天龙建筑装饰公司、
建设领域农民工工资支付管		长沙市棉麻土产总公司、湖
理暂行办法	(505)	南众立物业有限公司工程款
(2004 年 9 月 6 日)		纠纷案
最高人民法院关于建设工程价		2. 西安市临潼区建筑工程公司
款优先受偿权问题的批复	(507)	与陕西恒升房地产开发有限
(2002 年 6 月 20 日)		公司建设工程施工合同纠纷
		案

一、总 类

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 根据2011年4月22日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正)

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。

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的投标者中，择优选定中标者。

第二十一条 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 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。

第二十三条 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 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。

第二十五条 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。

第三节 承 包

第二十六条 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，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。

第二十七条 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。

第二十九条 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总承包单位自行完成。

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。

第四章 建筑工程监理

第三十条 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 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 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。

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。

第三十三条 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 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。

第三十五条 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。

第五章 建筑安全生产管理

第三十六条 建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。

第三十七条 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 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 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 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。

第四十一条 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。

第四十二条 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 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 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。

第四十五条 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。

第四十六条 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。

第四十七条 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 建筑施工企业应当依法为职工参加工伤保险缴纳工伤保险费。鼓励企业为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。

第四十九条 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。

第五十条 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。

第五十一条 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。

第六章 建筑工程质量管理

第五十二条 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。

第五十三条 国家对从事建筑活动的单位推行质量体系认证制度。从事建筑活动的单位根据自愿原则可以向国务院产品质量监督管理部门或者国务院产品质量监督管理部门授权的部门认可的认证机构申请质量体系认证。经认证合格的，由认证机构颁发质量体系认证证书。

第五十四条 建设单位不得以任何理由，要求建筑设计单位或者建筑施工企业在工程设计或者施工作业中，违反法律、行政法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量。

建筑设计单位和建筑施工企业对建设单位违反前款规定提出的降低工程质量的要求，应当予以拒绝。

第五十五条 建筑工程实行总承包的，工程质量由工程总承包单位负责，总承包单位将建筑工程分包给其他单位的，应当对分包工程的质量与分包单位承担连带责任。分包单位应当接受总承包单位的质量管理。

第五十六条 建筑工程的勘察、设计单位必须对其勘察、设计的质量负责。勘察、设计文件应当符合有关法律、行政法规的规定和建筑工程质量、安全标准、建筑工程勘察、设计技术规范以及合同的约定。设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。

第五十七条 建筑设计单位对设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备，不得指定生产厂、供应商。

第五十八条 建筑施工企业对工程的施工质量负责。

建筑施工企业必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得偷工减料。工程设计的修改由原设计单位负责，建筑施工企业不得擅自修改工程设计。

第五十九条 建筑施工企业必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同的约定，对建筑材料、建筑构配件和设备进行检验，不合格的不得使用。

第六十条 建筑物在合理使用寿命内，必须确保地基基础工程和主体结构的质量。

建筑工程竣工时，屋顶、墙面不得留有渗漏、开裂等质量缺陷；对已发现的质量缺陷，建筑施工企业应当修复。

第六十一条 交付竣工验收的建筑工程，必须符合规定的建筑工程质量标准，有完整的工程技术经济资料和经签署的工程保修书，并具备国家规定的其他竣工条件。

建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第六十二条 建筑工程实行质量保修制度。

建筑工程的保修范围应当包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上