

中国建设教育协会继续教育委员会推荐培训教材

建设工程 相关法律法规及案例

JIANSHE GONGCHENG
XIANGGUAN FALV FAGUI JI ANLI

莫曼君◎主编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

中国建设教育协会继续教育委员会推荐培训教材

建设工程 相关法律法规及案例

JIANSHE GONGCHENG
XIANGGUAN FALV FAGUI JI ANLI

主 编 莫曼君

副主编 冯慧媛 李海燕

参 编 程苑新



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

序

按照国家有关规定，在职人员的继续教育已形成制度，工程建设行业的继续教育也已有相当规模。但是，由于受各种条件的限制，致使培训教材建设有些滞后，迫切需要反映当前建设行业最新的理念、知识和技术的新教材，以适应在职人员的培训和学习需要。

由于我国经济建设发展迅猛，新技术、新工艺、新材料层出不穷，培训教材的更新也应加快速度，缩短周期。两年多来，我们搜集了近十多年来出版的数十个版本相关培训教材和书籍，逐一进行对比分析；调研了各地培训现状，深入基层了解实际需求，广泛征求各方意见；多次召开编审会和教材研讨会，本着求真务实、宁缺毋滥的原则，力争编写内容新、实用性强的培训教材。于是，我们邀集了活跃在我国重点工程建设的著名高级技术人才，从事教学、管理数十年的资深专家，作为这套丛书的主编。虽然他们异常忙碌，但却非常支持我们的工作，在此表示衷心的感谢。

本套培训教材的主要特点如下：

1. 内容新颖凝练，实用性强，理论与实践相结合，有些新技术、新工艺已成功地运用到北京国家大剧院和上海世博会的建设中。
2. 主编资历深、专业水平高，既有扎实的理论功底，又有丰富的实践经验。
3. 从岗位实际出发，以提高从业人员的业务能力为目标，基础理论点到为止，侧重以新的理念为先导，在讲解新技术、新方法的同时，辅以解决问题的思路和管理模式，便于自学。
4. 由于旨在补充新知识，因此受众较为宽泛，可作为工程建设专业技术人员和施工现场管理人员的继续教育培训教材、各类资质培训的选修教材，又可作为相关人员的自修读物。

编委会

前 言

由于建设工程一般都具有投资金额大、履行周期长、涉及范围广、相关的法律法规多等特点，通常会对公共利益产生重大影响，因此国家对工程建设实施了较为严格的干预，体现在立法上，就是制定了大量的单行法律、法规及行政法规和规章对建设工程诸环节进行规范。本书并未泛泛地介绍与建设工程相关的所有的法律法规，而是利用有限的篇幅，结合案例重点介绍了建筑法、招标投标法、合同法、环境保护法、民事诉讼事务和民商事仲裁事务的相关内容，突出了实用性，便于建筑企业施工现场专业人员和建设行业专业技术人员学习和应用，旨在使之能够了解建筑企业的法律风险，做到知法、懂法、守法、用法，进一步强化法律意识、风险意识，树立依法经营、依法管理、依法维权的理念，以便更好地在生产经营的各个环节积极主张企业行使法律赋予的权利，履行法律规定的义务，使企业在法律和政策允许的范围内获得最大的效益和最快的发展。

本书共七章：第一章 概述，第二章 建筑法，第三章 招标投标法，第四章 合同法，第五章 环境保护法，第六章 民事诉讼事务，及第七章 民商事仲裁事务。本书可作为建筑企业施工现场专业人员和建造师的继续教育培训教材，也可供大中专院校相关专业师生学习。

由于编者水平有限，书中难免有错误及不妥之处，希望广大读者予以批评指正，在此表示诚挚的谢意！

编 者

编委会成员

编委会主任：向寒松

常务副主任：李 璘

编委会委员：（按姓氏笔画排序）

于金生	王积孝	朱世平	余 萍	李庚尧
陈光圻	吴锡锦	陈扬年	周 娟	钱 莹
符里刚	龚国兴	龚 毅	谭翔北	

目 录

序

前言

第一章 概述	1
第一节 建设法规的渊源.....	1
第二节 建设工程相关的法律法规.....	3
第三节 建筑市场法律制度.....	8
第二章 建筑法	12
第一节 建筑法概述	12
第二节 建筑业统一监督管理制度	16
第三节 建筑许可法律制度	17
第四节 建筑工程发包与承包制度	38
第五节 建筑工程监理制度	45
第六节 建筑工程安全生产管理	47
第七节 建筑工程质量管理制度	48
第八节 违反建筑法的法律责任	50
第九节 相关案例	59
第三章 招标投标法	76
第一节 招标投标概述	76
第二节 招标投标法概述	82
第三节 关于招标的规范	85
第四节 关于投标的规范	90
第五节 评标基本规则	91
第六节 关于中标的规范	93
第七节 法律责任	94
第八节 相关案例	96
第四章 合同法	107
第一节 合同概述.....	107
第二节 合同法概述.....	112
第三节 合同法的基本原则.....	115
第四节 建设工程合同.....	118
第五节 违反建设工程合同的法律责任.....	121
第六节 相关案例.....	127
第五章 环境保护法	136
第一节 环境保护法概述.....	136

第二节	环境保护法基本理论·····	138
第三节	环境保护法基本内容·····	141
第四节	违反环境保护法的法律责任·····	150
第五节	相关案例·····	158
第六章	民事诉讼事务 ·····	163
第一节	民事诉讼的基本原则与基本制度·····	163
第二节	民事诉讼管辖的基本规定及相关案例·····	168
第三节	民事诉讼当事人与诉讼代理人制度及相关案例·····	174
第四节	民事诉讼证据制度及相关案例·····	184
第五节	诉讼保全与先予执行制度及相关案例·····	195
第六节	法院调解制度与当事人和解制度及相关案例·····	200
第七节	民事诉讼强制措施及其案例·····	206
第八节	相关法律程序·····	210
第七章	民商事仲裁事务 ·····	224
第一节	民商事仲裁的概念与适用范围·····	224
第二节	民商事仲裁的基本原则·····	225
第三节	民商事仲裁机构及仲裁规则·····	226
第四节	仲裁当事人、仲裁代理人及相关案例·····	227
第五节	仲裁协议及相关案例·····	231
第六节	仲裁程序及相关案例·····	235
第七节	仲裁裁决的执行及相关案例·····	240
第八节	人民法院对仲裁的司法监督·····	244
第九节	涉外仲裁及相关案例·····	250
参考文献	·····	257

第一章 概 述

第一节 建设法规的渊源

法的渊源，一般指形式意义上的渊源，主要指各种制定法。建设法规的渊源，即建设法规的表现形式，主要有宪法、法律、行政法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章、技术法规、国际条约和国际惯例等。根据《立法法》的规定，我国的法律层次按效力高低可分为：法律、行政法规、部门规章、地方性法规、自治条例和单行条例。

一、宪法

宪法是国家法律体系中的重要组成部分。任何一个现代国家都制定有许多的法律，除宪法外，还有刑法、民法、商法等。宪法是诸多法律中的一种，所以它具有法律的一些共同特征。同时宪法还具有不同于其他一般法律的特殊性。马克思曾用“宪法——法律的法律”来说明宪法的根本法地位。1954年，毛泽东在新中国起草和制定第一部宪法时指出：“一个团体要有一个章程，一个国家也要有一个章程，宪法就是一个总章程，是根本大法。”正由于宪法是国家的根本法这种特征，才使得它在我国整个法律渊源的体系中占有特别重要的地位，具有最高的法律效力。可以说，它是国家最高权力的象征。

二、法律

（一）法律的概念

法律是指行使国家立法权的最高国家权力机关，即全国人民代表大会和全国人民代表大会常务委员会制定颁布的规范性文件。规范性文件是规范性法律文件的简称，是有权制定法律规范的国家制定发布的、具有普遍约束力的法律文件。法律的法律地位和效力仅次于宪法，在全国范围内有效。

（二）法律的特征

1. 法律是一种概括、普遍、严谨的行为规范

法律首先是指一种行为规范，所以规范性就是它的首要特性。规范性是指法律为人们的行为提供模式、标准、样式和方向。法律同时还具有概括性，它是人们从大量实际、具体的行为中高度抽象出来的一种行为模式，它的对象是一般的人，是反复适用多次而确定的。法律还具有普遍性，即法律所提供的行为标准是按照法律规定对所有公民一概适用的，不允许有法律规定之外的特殊，即要求“法律面前人人平等”。

法律规范不同于其他规范的另一个重要特征是它的严谨性。它由特殊的逻辑构成。构成一个法律的要素有法律原则、法律概念和法律规范。每一个法律规范由行为模式和法律后果两个部分构成。行为模式是指法律为人们的行为所提供的标准和方向。其中行为模式一般有三种情况：

- （1）可以这样行为，称为授权性规范。
- （2）必须这样行为，称为命令性规范。
- （3）不许这样行为，称为禁止性规范。

其中(2)和(3)又称为义务性规范。法律后果是指行为人的具有法律意义的行为在法律上所应承受的结果。法律后果分为两种:一个是肯定性法律后果,指行为人按照法律规范的行为模式的要求行为,从而导致的一种积极的结果,包括国家承认行为合法、有效、应予保护甚至奖励。另一个是否定性法律后果,指行为人违反法律规范的行为模式的规定而行为,从而导致的一种消极的结果,包括国家不承认行为合法、行为无效或者受到法律的制裁。

2. 法律是国家制定和认可的行为规范

这是法律来源上的一个重要特征。所谓国家制定和认可是指法律产生的两种方式。国家制定形成的是成文法,国家认可形成的通常是习惯法。

3. 法律是国家确认权利和义务的行为规范

法律所规定的权利和义务,不同于其他社会规范的权利和义务,它是由国家确认或认可和保障的一种关系,这是法律的一个重要特征。

4. 法律是以国家强制为保障实施的行为规范

由于法律是一种国家意志,它的实施就由国家来保障。

(三) 法律的分类

法律由于制定机关的不同可以分为以下两大类:

(1) 基本法律,即由全国人民代表大会制定颁布的有关刑事、民事、国家机构和其他方面的规范性文件。

(2) 基本法律以外的其他法律,又称非基本法律,是由全国人民代表大会常务委员会制定颁布的,除了应由全国人民代表大会制定以外的其他规范性文件。

三、行政法规与部门规章

(一) 行政法规

行政法规是指作为最高国家行政机关的国务院根据宪法和法律,制定文件。对于国务院发布的决定和命令,国务院与中共中央联合发布的决定或指示,凡属于规范性的,也属于法的渊源之列,同行政法规具有同样的法律地位和效力。行政法规可以就为执行法律的规定需要制定行政法规的事项以及宪法第八十九条规定的国务院行政管理职权的事项作出规定。应当由全国人民代表大会及其常务委员会制定法律的事项,国务院根据全国人民代表大会及其常务委员会的授权决定先制定的行政法规,经过实践检验,制定法律的条件成熟时,国务院应当及时提请全国人民代表大会及其常务委员会制定法律。

行政法规的具体名称有条例、规定和办法。对某一方面的行政工作作比较全面、系统的规定,称作“条例”;对某一方面的行政工作作部分的规定,称作“规定”;对某一项行政工作作比较具体的规定,称作“办法”。它们之间的区别是:在范围上,条例、规定适用于某一方面的行政工作,办法仅用于某一项行政工作;在内容上,条例比较全面、系统,规定则集中于某个部分,办法比条例、规定要具体得多;在名称使用上,条例仅用于法规,办法仅用于规定和办法,在规章中也常用到。

(二) 部门规章

部门规章,又称行政规章,是指国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构,可以根据法律和国务院的行政法规、决定、命令,在本部门的权限范围内,制定规章。部门规章规定的事项应当属于执行法律或者国务院的行政法规、决定、

命令的事项。涉及两个以上国务院部门职权范围的事项，应当提请国务院制定行政法规或者由国务院有关部门联合制定规章。

行政法规的法律地位和效力仅次于宪法和法律，部门规章的地位和效力比行政法规要低，行政法规和部门规章在全国范围内均有效，我国现行有效的建设行政法规和部门规章有500余件。

四、地方性法规与地方政府规章

（一）地方立法权

地方是与中央相对应的一个概念，我国的地方人民政府分为四级，即省、地、县、乡四级。其中省级中包括直辖市，县级中包括县级市，即不设区的市。县、乡没有立法权。省、自治区、直辖市以及省会城市、自治区首府有立法权。而地级市中有些有立法权，有些没有立法权。有立法权的必须是国务院批准的规模较大的市。

（二）地方性法规

地方性法规包括以下两个层次：

（1）省、自治区、直辖市的人民代表大会及其常务委员会根据本行政区域的具体情况和实际需要，在不与宪法、法律、行政法规相抵触的前提下，制定的仅适用于本行政区域内的规范性文件，并应当报全国人大常委会备案。

（2）省、自治区的人民政府所在地的市和经国务院批准的较大的市的人民代表大会及其常务委员会，根据本市的具体情况和实际需要，在不与宪法、法律、行政法规相抵触的前提下，制定的仅适用于本行政区域内的规范性文件，并应当报省、自治区的人民代表大会常务委员会批准后施行，并由省、自治区人大常委会报全国人大常委会和国务院备案。

（三）地方政府规章

地方政府规章是指省、自治区、直辖市的人民政府，省、自治区人民政府所在地的市人民政府和经国务院批准的较大的市人民政府，根据宪法、法律、行政法规和本行政区的地方性法规制定的规范性文件。

地方性法规与地方政府规章的法律地位和效力低于宪法、法律、行政法规和部门规章，只在本行政区域内有效。

五、国际条约与国际惯例

国际条约是指我国作为国际法主体同其他国家、国际组织缔结的双边、多边的协定和其他具有条约、协定性质的文件。国际惯例是指各种国际裁决机构的判例所确认和体现的国际法规则，以及在国际交往中形成的一些不成文的习惯。

第二节 建设工程相关的法律法规

一、建设行政法律

（一）建设行政法律的含义及特点

（1）建设行政法律是从国家加强建设业宏观管理的客观条件出发，规定对促进建设业发展的鼓励和限制措施，维护宏观整体利益，克服阻碍建设业发展的消极因素，制裁建设业的行政违法行为，保证社会主义建设的健康发展。

(2) 建设行政法律具有指令性、非对等性、强制性、灵活性等特点。

(二) 建设行政法律包括的法律

建设行政法律包括计划法、税法、建筑法、城市规划法、工程设计法、市政公用事业法、村镇建设法、城市房地产管理法、风景名胜区法、限制垄断制止不正当竞争法、各行各业监督管理法十一大类。

二、建设民事法律

(一) 建设民事法律的含义及特征

(1) 建设民事法律是国家制定或认可的，体现国家意志的，为国家强制力保证其实施的调整平等主体的公民之间、法人之间、公民与法人之间的建设关系的行为准则。

(2) 建设民事法律具有平等性、有偿性、任意性、相对稳定性的特征。

(二) 建设民事法律包括的法律

建设民事法律包括民法通则总则、物权法、建设合同法、建设业相关的知识产权法、金融法、票据法、保险法、企业破产法等。

三、建设技术法规

(一) 建设技术法规的含义

建设技术法规是国家制定或认可的，由国家强制力保证其实施的工程建设勘察、规划、建设、施工、安装、检测、验收等技术规程、规则、规范、条例、办法、定额、指标等规范性文件。

(二) 建设技术法规的特征

建设技术法规具有科学性、标准性、系统性、稳定性的特征。

四、与建设工程相关的法律法规

(一) 与建设行业密切相关的一些主要的法律法规

- (1) 中华人民共和国建筑法（1997年11月1日）
- (2) 中华人民共和国合同法（1999年3月15日）
- (3) 中华人民共和国城乡规划法（2007年10月28日）
- (4) 中华人民共和国产品质量法（2000年7月8日）
- (5) 中华人民共和国城市房地产管理法（修正）（2007年8月30日）
- (6) 中华人民共和国政府采购法（2002年6月29日）
- (7) 中华人民共和国招标投标法（1999年8月30日）
- (8) 中华人民共和国民用航空法（1995年10月30日）
- (9) 城市房地产开发经营管理条例（1998年7月20日）
- (10) 建筑市场管理规定（1991年11月21日）
- (11) 建设用地计划管理办法（1996年9月18日）
- (12) 城市建设档案管理规定（修正）（2001年7月4日）
- (13) 建设部关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的意见（2001年5月9日）
- (14) 国务院关于投资体制改革的决定（国办发〔2004〕20号）（2004年7月16日）
- (15) 国务院办公厅关于社会信用体系建设的若干意见（国办发〔2007〕17号）（2007年3月23日）
- (16) 集中采购机构监督考核管理办法（2003年11月17日）

- (17) 政府采购货物和服务招标投标管理办法 (2004 年 8 月 11 日)
- (18) 政府采购信息公告管理办法 (2004 年 8 月 11 日)
- (19) 政府采购供应商投诉处理办法 (2004 年 8 月 11 日)
- (20) 国际金融组织和外国政府贷款投资项目管理暂行办法 (2005 年 2 月 28 日)
- (21) 建设工程项目管理试行办法 (2004 年 11 月 16 日)
- (二) 与建设工程承、发包相关的主要的法律法规
 - (1) 建筑工程施工发包与承包计价管理办法 (2001 年 11 月 5 日)
 - (2) 关于转发建设部“关于发布《建筑安装工程总分包实施办法》的通知”的通知 (1986 年 6 月 12 日)
 - (3) 工程总承包企业资质管理暂行规定 (试行) (1992 年 4 月 3 日)
 - (4) 在中国境内承包工程的外国企业资质管理暂行办法实施细则 (1994 年 6 月 16 日)
 - (5) 工程建设项目招标范围和规模标准规定 (2000 年 5 月 1 日)
 - (6) 评标委员会和评标方法暂行规定 (2001 年 7 月 5 日)
 - (7) 水利工程建设招标投标管理规定 (2001 年 10 月 29 日)
 - (8) 招标公告发布暂行办法 (2000 年 7 月 1 日)
 - (9) 工程设计招标投标暂行办法 (1985 年 6 月 14 日)
 - (10) 建筑工程设计招标投标管理办法 (2000 年 10 月 18 日)
 - (11) 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法 (2001 年 6 月 1 日)
 - (12) 工程建设项目招标代理机构资格认定办法 (2007 年 1 月 11 日)
 - (13) 建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定 (1998 年 8 月 6 日)
 - (14) 国家计委、财政部关于整顿和规范招标投标收费的通知 (2002 年 4 月 2 日)
 - (15) 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 (国办发 [2000] 34 号) (2000 年 5 月 3 日)
 - (16) 国务院办公厅关于进一步规范招标投标活动的若干意见 (国办发 [2004] 56 号) (2004 年 7 月 12 日)
 - (17) 《标准施工招标资格预审文件》和《标准施工招标资格文件》试行规定 (2007 年 11 月 1 日)
 - (18) 工程建设项目勘察设计招标投标办法 (2003 年 6 月 12 日)
 - (19) 工程建设项目施工招标投标办法 (2003 年 3 月 8 日)
 - (20) 工程建设项目货物招标投标办法 (2005 年 1 月 18 日)
 - (21) 工程建设项目招标投标活动投诉处理办法 (2004 年 6 月 21 日)
 - (22) 评标专家和评标专家库管理暂行办法 (2003 年 2 月 22 日)
 - (23) 工程建设项目自行招标试行办法 (2000 年 7 月 1 日)
 - (24) 机电产品国际招标投标实施办法 (2004 年 11 月 1 日)
 - (25) 机电产品国际招标机构资格审定办法 (2005 年 2 月 5 日)
 - (26) 铁路建设工程招标投标实施办法 (2002 年 8 月 24 日)
 - (27) 招标代理服务收费管理暂行办法 (2002 年 10 月 15 日)
 - (28) 公路工程施工招标投标管理办法 (2006 年 6 月 23 日)
 - (29) 通信建设项目招标投标管理暂行规定 (2000 年 9 月 22 日)

(三) 与建设工程勘察设计相关的主要的法律法规

- (1) 建设工程勘察设计管理条例 (2000 年 9 月 25 日)
- (2) 建设工程勘察设计合同管理办法 (2000 年 3 月 1 日)
- (3) 建设工程勘察设计资质管理规定 (2007 年 6 月 26 日)
- (4) 工程勘察设计收费管理规定 (2002 年 1 月 7 日)
- (5) 关于加强勘察设计市场准入管理的补充通知 (2000 年 1 月 11 日)
- (6) 建设工程勘察设计市场管理规定 (1999 年 1 月 21 日)
- (7) 建设工程勘察质量管理办法 (2007 年修订) (2007 年 11 月 22 日)
- (8) 建筑工程施工图设计文件审查暂行办法 (2000 年 2 月 17 日)
- (9) 建筑工程设计事务所管理办法 (2000 年 12 月 13 日)
- (10) 公路工程勘察设计招标投标管理办法 (2001 年 8 月 21 日)
- (11) 建设部关于加强房屋建筑和市政基础设施工程项目施工招标投标行政监督工作的若干意见 (建市 [2005] 208 号) (2005 年 10 月 10 日)

(四) 与建设工程施工管理相关的主要的法律法规

- (1) 关于印发《家庭居室装饰装修管理施行办法》的通知 (1997 年 4 月 15 日)
- (2) 工程建设项目实施阶段程序管理暂行规定 (1995 年 7 月 29 日)
- (3) 建筑工程施工许可管理办法 (已被修正) (1999 年 10 月 15 日)
- (4) 建筑业企业资质管理规定 (2007 年 6 月 26 日)
- (5) 建筑装饰施工企业资质等级标准 (1989 年 5 月 30 日)
- (6) 地质灾害防治工程施工单位资质管理办法 (2000 年 1 月 27 日)

(五) 与建设工程监理相关的主要的法律法规

- (1) 建设工程监理范围和规模标准规定 (2001 年 1 月 17 日)
- (2) 关于印发《工程建设监理规定》的通知 (1995 年 12 月 15 日)
- (3) 公路工程施工监理招标投标管理办法 (2006 年 5 月 25 日)
- (4) 水运工程施工监理招标投标管理办法 (2002 年 6 月 19 日)
- (5) 房屋建筑工程施工旁站监理管理办法 (试行) (2002 年 7 月 17 日)
- (6) 工程监理企业资质管理规定 (2007 年 6 月 26 日)

(六) 与建设工程质量验收相关的主要的法律法规

- (1) 建设工程质量管理条例 (2000 年 1 月 30 日)
- (2) 关于发布《公路工程质量管理办法》的通知 (1999 年 2 月 24 日)
- (3) 建设项目 (工程) 竣工验收办法 (1990 年 9 月 11 日)
- (4) 关于印发《城市住宅小区竣工综合验收管理办法》的通知 (1993 年 11 月 13 日)
- (5) 住宅工程初装饰竣工验收办法 (1994 年 6 月 16 日)
- (6) 房屋建筑工程质量保修办法 (2000 年 6 月 30 日)
- (7) 实施工程建设强制性标准监督规定 (2000 年 8 月 25 日)
- (8) 关于印发《建设工程质量投诉处理暂行规定》的通知 (1997 年 4 月 2 日)
- (9) 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 (已被修正) (2000 年 4 月 7 日)
- (10) 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

(2002年8月12日)

(七) 与建设工程重大事故处理相关的主要的法律法规

- (1) 中华人民共和国安全生产法 (2002年6月29日)
- (2) 建设工程安全生产管理条例 (2003年11月24日)
- (3) 生产安全事故报告和调查处理条例 (2007年4月9日)
- (4) 建设项目(工程)劳动安全卫生监察规定 (1996年10月17日)
- (5) 建设领域安全生产行政责任规定 (2002年9月9日)
- (6) 关于对外承包工程质量安全问题处理的有关规定 (2002年10月15日)

(八) 与建设工程管理及违规行为处罚相关的主要的法律法规

(1) 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 (2002年2月10日)

- (2) 工程建设国家标准管理办法 (1992年12月30日)
- (3) 关于禁止公用企业限制竞争行为的若干规定 (1993年12月24日)
- (4) 建设行政处罚程序暂行规定 (1999年2月3日)
- (5) 建设领域违法违规行为举报管理办法 (2002年7月11日)

(九) 与工程建设执业管理相关的主要的法律法规

- (1) 关于印发《建筑施工企业项目经理资质管理办法》的通知 (1995年1月7日)
- (2) 注册监理工程师管理规定 (2006年1月26日)
- (3) 注册建筑师执业及管理工作有关问题的暂行规定 (1996年12月13日)
- (4) 工程咨询业管理暂行办法 (1994年4月4日)
- (5) 工程咨询单位持证执业管理暂行办法 (1997年5月1日)
- (6) 中华人民共和国注册建筑师条例 (1995年9月23日)
- (7) 中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 (2008年1月29日)
- (8) 注册结构工程师执业及管理工作有关问题的暂行规定 (1998年11月23日)
- (9) 注册造价工程师管理办法 (2006年12月25日)
- (10) 工程造价咨询企业管理办法 (2006年3月22日)

(十) 与国家重大建设工程管理相关的主要的法律法规

- (1) 国家重点建设项目管理办法 (1996年6月14日)
- (2) 国家重大建设项目稽查办法 (2000年7月31日)
- (3) 国家重大建设项目招标投标监督暂行办法 (2002年1月10日)

(十一) 与行业建设相关的主要的法律法规

- (1) 国务院关于修改《中华人民共和国航道管理条例》的决定 (2009年1月1日)
- (2) 中华人民共和国民用机场管理条例 (2009年4月13日)
- (3) 中华人民共和国电信条例 (2000年9月25日)
- (4) 电信建设管理办法 (2002年1月4日)
- (5) 民用机场建设管理规定 (2004年10月12日)
- (6) 中华人民共和国航道建设管理规定 (2007年4月11日)
- (7) 港口建设管理规定 (2007年4月24日)
- (8) 物业管理企业资质管理办法 (2004年3月17日)

- (9) 公路建设监督管理办法 (2006 年 6 月 8 日)
- (10) 电信建设管理办法 (2002 年 1 月 4 日)
- (11) 铁路建设项目环境影响评价管理办法 (1995 年 6 月 12 日)
- (12) 铁路建设项目方案竞选管理办法 (2003 年 3 月 19 日)
- (13) 水利基本建设投资计划管理暂行办法 (2003 年 10 月 30 日)
- (14) 水利部直属单位基础设施建设投资计划管理暂行办法 (2004 年 2 月 10 日)
- (15) 水利前期工作投资计划管理办法 (1999 年 6 月 24 日)

(十二) 与建设工程相关的其他法律法规

- (1) 工程建设项目报建管理办法 (1994 年 8 月 13 日)
- (2) 关于实行建设项目法人责任制的暂行规定 (1996 年 1 月 20 日)
- (3) 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 (1999 年 7 月 29 日)
- (4) 超限高层建筑工程抗震设防管理规定 (2002 年 7 月 25 日)
- (5) 外商投资建设工程设计企业管理规定 (2002 年 9 月 27 日)
- (6) 外商投资建筑业企业管理规定 (2002 年 9 月 27 日)
- (7) 民用建筑节能管理规定 (2005 年 11 月 10 日)
- (8) 建设工程抗御地震灾害管理规定 (1994 年 11 月 10 日)
- (9) 建设工程价款结算暂行办法 (2004 年 10 月 20 日)
- (10) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008) (2008 年 12 月 1 日)
- (11) 最高人民法院相关的司法解释及批复
- (12) 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若干问题的解释 (2004 年 10 月 25 日)
- (13) 最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释 (二) (2009 年 4 月 24 日)
- (14) 最高人民法院关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见 (2009 年 7 月 7 日)
- (15) 最高人民法院印发《关于当前形势下进一步做好房地产纠纷案件审判工作的指导意见》的通知 (2009 年 7 月 9 日)
- (16) 最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复 (2002 年 7 月 29 日)

第三节 建筑市场法律制度

一、建筑市场法律制度的内涵

建筑市场法律制度是调整国家及其主管机关对建筑市场的管理关系以及建设单位与勘察设计单位、施工单位之间的工程发包、承包关系的法律规范的总称。建筑市场法律制度作为调整和规范建筑市场上经营活动的法律规范,主要包括资质管理法律制度、招标投标法律制度、承包管理法律制度、合同管理法律制度等。

建筑市场法律制度不是指单一的建筑市场管理法规,而是调整建筑市场法律制度的集合。按照我国目前现行的立法权限,建筑市场的法律制度包括以下几种:

- (1) 全国人大及其常务委员会审议发布的有关建筑市场的法律。

(2) 国务院依法制定并颁布的有关建筑市场的各项法规。

(3) 国务院建设行政主管部门根据国务院规定的职责,或者与国务院有关部门联合制定并发布的建筑市场方面的规章。

(4) 省、自治区、直辖市人大及其常委会制定并发布的建筑市场方面的地方法规,包括省会(自治区首府)城市和经国务院批准较大的市人大及其常委会制定的,报经省、自治区人大及其常委会批准的有关建筑市场方面的法规。

(5) 省、自治区、直辖市以及省会(自治区首府)城市和经国务院批准的较大的市的人民政府,根据法律和国务院的行政法规,制定并颁布的建筑市场方面的规章。

新中国成立后,我国建筑市场法律制度随着我国建筑业体制的发展和完善,也经历了一个曲折发展的历程。党的十一届三中全会以后,作为国民经济支柱产业的建筑业也得到了长足的发展,建筑市场法律制度也日益完善起来,国务院及其各职能部门充分发挥委托立法的职能,先后颁布了一系列法律规章制度,形成了调整建筑市场的法律规范群。1983年8月,国务院颁布了《建设工程勘察设计合同条例》和《建筑安装工程承包合同条例》。1984年11月,原国家计委、原城乡建设环境保护部相继颁发了《工程承包公司暂行办法》、《建设工程招标投标暂行规定》。1985年6月,原国家计委、原城乡建设环境保护部联合发布了《工程设计招标投标暂行办法》。1986年4月,原城乡建设环境保护部发布了《建筑安装工程总分包实施办法》。1986年6月,原国家计委颁发了《全国工程勘察、设计单位资格认证管理暂行办法》。1987年2月,原城乡建设环境保护部、国家工商行政管理局联合发布了《关于加强建筑市场管理的暂行规定》。1987年4月,原国家计委、财政部、中国人民建设银行、原国家物资局发出了《关于设计单位进行工程建设总承包试点有关问题的通知》。1989年,原建设部、原国家计委、财政部、中国人民建设银行、原物资部联合发出了《关于扩大设计单位进行工程总承包试点及有关问题的补充通知》。1989年3月,原建设部发布了《施工企业资质等级标准》;1989年6月,原建设部颁布了《施工企业资质管理规定》。1991年7月,原建设部发布了《工程勘察和工程设计单位资格管理办法》;1991年11月,原建设部、国家工商行政管理局联合发布了《建筑市场管理规定》。1992年4月、5月,原建设部相继颁布了《工程总承包企业资质管理暂行规定》(试行)、《施工企业资质动态管理暂行办法》。1992年8月,原建设部印发了《关于工程勘察设计单位资格管理的补充规定》。1992年12月,原建设部以部令的形式发布了《工程建设施工招标投标管理办法》。1997年11月1日,第八届全国人大常委会颁布了《中华人民共和国建筑法》。

通过上述阐述建筑市场法律制度的发展过程,我们可以看出,《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)的颁行是对此前建筑市场法律制度的总结,建筑法的诸多内容是建筑市场法律制度的翻版。因此,在谈到建筑市场法律制度的有关内容时,包括此后的章节中涉及与建筑法中相同内容的部分,均不作详细阐述,参考“建筑法”一章。上述建筑市场法律制度的颁行,对于维护建筑市场秩序,保证建筑市场健康、稳步的发展起到了极为重要的作用。

二、建筑市场管理制度

为了整顿建筑市场,保障建筑市场的健康发展,1991年11月21日,原建设部和国家工商行政管理局联合发布了《建筑市场管理规定》(以下简称《规定》),该规定共分七章、三十三条,它是建筑市场法律制度核心的内容。

(一) 建设行政主管部门、工商行政管理机关的职责

建筑市场管理,是指各级人民政府建设行政主管部门、工商行政管理机关等有关部门,

对建筑市场上的各种建筑经营活动所实施的监督和管理。建筑市场管理机构就是各级人民政府建设行政主管部门和工商行政管理机关,《规定》对上述机构的职责作了以下规定:

1. 建设行政主管部门的职责

(1) 贯彻国家有关工程建设的法规和方针政策,会同有关部门草拟或制定建筑市场管理法规。

(2) 总结交流建筑市场管理经验,指导建筑市场的管理工作。

(3) 根据工程建设任务与设计、施工力量,建立平等竞争的市场环境。

(4) 审核工程发包条件与承包方的资质,等级市场管理法规和工程建设标准的执行情况。

(5) 依法查处违法行为,维护建筑市场秩序。

2. 工商行政管理机关的职责

(1) 会同建设行政主管部门草拟或制定建筑市场管理法规,宣传并监督执行有关建筑市场管理的工商行政管理法规。

(2) 依据建设行政主管部门颁发的资质证书,依法核发勘察设计单位和施工企业的营业执照。

(3) 根据《中华人民共和国合同法》的规定,并根据当事人双方申请或地方人民政府的规定,对工程合同进行鉴证。

(4) 依法审查建筑经营活动当事人的经营资格,确认经营行为的合法性。

(5) 依法查处违法行为,维护建筑市场秩序。

(二) 建筑市场法律制度

1. 工程建设报建制度

建立建设工程报建制度是管理建筑市场的重要举措。随着固定资产投资来源的多样化,国家直接投资的比例逐渐减少,单纯依靠计划手段掌握市场信息已不可能,而工程报建制度是了解固定资产投资和工程建设情况,制订政策,调控市场供求的重要手段,是管理建筑市场的龙头。《规定》指出:“固定资产投资计划下达后,大中型建设项目的建设单位须向工程所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门或其授权的机构办理报建手续。其他建设项目按国家和地方的有关规定向相应的建设行政主管部门申请办理报建手续。”此外,关于报建申请书的主要内容有:“工程名称、建设地点、投资规模、当年投资额、资金来源、工程规模、开竣工日期、发包条件、工程筹建情况等。”

2. 工程发包管理制度

(1) 工程发包形式。《规定》中提出工程发包采用招标投标制度及其他方式择优选定承包单位:“凡具备招标条件的建设项目,必须按照有关规定进行招标。其他建设项目的承发包活动,须在工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门或其授权的机构监督下,按照有关规定择优选定承包单位。”此处所说的具备招标条件的建设项目,包括勘察、设计、施工、构配件、非标准设备加工等环节都应采用招标投标形式。至于其他方式,本《规定》未予规定,但根据《建筑法》的规定,其他方式指的是直接发包形式。

(2) 发包方发包工程应当具备的条件如下:

1) 是法人、依法成立的其他组织或公民。

2) 有与发包的建设项目相适应的技术、经济管理人员。

3) 实行招标的,应当具有编制招标文件和组织开标、评标、定标的能力。