

高等学校工程管理专业规划教材

Programmed Textbook of Construction Management
Specialty for Colleges and Universities

建设法规

山东建筑大学 马凤玲 编著

中国建筑工业出版社

高等学校工程管理专业规划教材

建设法规

山东建筑大学 马凤玲 编著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设法规/马凤玲编著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2014. 7

高等学校工程管理专业规划教材

ISBN 978-7-112-16999-3

I. ①建… II. ①马… III. ①建筑法-中国-高等学校-教材 IV. ①D922. 297

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 135521 号

本书根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等相关法律法规, 结合建筑业相关职业资格考试内容, 以工程建设程序为线索, 梳理和解读了工程建设程序法律制度、土地管理法律制度、城乡规划法律制度、建设许可法律制度、建设工程承包法律制度、建设工程招标投标法律制度、建设工程合同法律制度、建设工程勘察设计法律制度、建设工程监理法律制度、建设工程安全生产管理法律制度、建筑工程质量管理法律制度、建设工程节能管理法律制度以及建设工程其他相关法律法规。本书在进行编写时, 参考了建造师职业资格考试的标准, 综合了建设行业岗位的任职要求。因此本教材适用于建筑工程技术、建筑设计技术、建筑装饰技术、道路与桥梁工程技术、建筑工程管理、工程造价、工程监理、房地产经营与估价、园林工程技术、工程测量技术、给水排水工程技术等专业建设法规的教学工作, 也可以作为建造师、造价工程师、监理工程师、房地产评估师等职业资格考试的参考书目。

* * *

责任编辑: 毕凤鸣 郭 栋

责任设计: 李志立

责任校对: 姜小莲 赵 颖

高等学校工程管理专业规划教材

建设法规

山东建筑大学 马凤玲 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京君升印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 23¼ 字数: 580 千字

2014 年 7 月第一版 2014 年 7 月第一次印刷

定价: 49.00 元

ISBN 978-7-112-16999-3

(25782)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前 言

建筑业作为我国国民经济的支柱产业，为推动国民经济增长和社会全面发展发挥了重要作用。在建筑业逐步规范化以及与国际接轨的过程中，工程建设领域的法制化更具重要意义。鉴于此，编著者在从事多年建设法规教学基础上，结合教学实践和研究的需要编写本教材。

本书根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》等相关法律法规，结合建筑业相关职业资格考试内容，以工程建设程序为线索，梳理和解读了工程建设程序法律制度、土地管理法律制度、城乡规划法律制度、建设许可法律制度、建设工程承包法律制度、建设工程招标投标法律制度、建设工程合同法律制度、建设工程勘察设计法律制度、建设工程监理法律制度、建设工程安全生产管理法律制度、建筑工程质量管理法律制度、建设工程节能管理法律制度以及建设工程其他相关法律法规。本书在进行编写时，参考了建造师职业资格考试的的标准，综合了建设行业岗位的任职要求。因此本教材适用于建筑工程技术、建筑设计技术、建筑装饰技术、道路与桥梁工程技术、建筑工程管理、工程造价、工程监理、房地产经营与估价、园林工程技术、工程测量技术、给水排水工程技术等专业建设法规的教学工作，也可以作为建造师、造价工程师、监理工程师、房地产评估师等职业资格考试的参考书目。

本书具有以下显著的特点：（1）基础性。任何学科应该有自己的理论基础，建设法规不从属于我国现行任何一个法律部门，换言之，建设法规实质就是与工程建设业相关的法律法规的集合。为系统阐述建设法规的相关内容，本书特设专章解读建设法规概述，从法律相关层面对建设法规进行理论解读。（2）时效性。随着建筑领域的立法进程的加快，近几年来国家修订、颁布了《城乡规划法》、《招标投标法实施条例》等相关法律法规。住房城乡建设部、工商总局制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201），自2013年7月1日起执行。本书在编写中尽力管制建设法规的前沿动态、吸收最新的法律内容，以法律为主线，辅之以行政法规和部门规章，对建设法规进行系统阐释。（3）实用性。本书的内容和体系结合建造师考试，与考试内容衔接。从学生毕业的岗位对接上看，本书力求结合学生将来可能从事的工作的性质和需要，结合和行业培训、行业特点组织和编制教材内容。

本书共十四章。具体编写分工如下：马凤玲负责编写第一章、第九章、第十一章、第十二章的编写工作；董蕾红负责第二章的编写工作；杨蕾负责第三章的编写工作；李敏和负责第四章的编写工作；朱宝丽负责第五章的编写工作；张暄和刘岩负责第六章的编写工作；刘晓宏负责第七章的编写工作；马聪和李军负责第八章和第十三章的编写工作；臧宝军、高岩、吴小帅和赵维贞负责第十章的编写工作；巨虹、王翠敏、赵凤梅负责第十四章的编写工作。李敏和刘晓宏负责本书的审核和校对工作。本书由山东建筑大学法政学院隋

卫东教授主审。

由于编著者水平有限，加之时间仓促，本书难免有不当之处，敬请广大读者和同行批评指正。

2014年4月

目 录

第一章 建设法规概述	1
1.1 建设法规的概念与调整对象	1
1.2 建设法规的体系	5
1.3 建设法规的立法原则与实施	7
第二章 工程建设程序法律制度	11
2.1 工程建设程序概述.....	11
2.2 工程建设前期阶段.....	12
2.3 工程建设准备阶段.....	15
2.4 工程建设实施阶段.....	16
2.5 工程竣工验收及后评价阶段.....	18
第三章 工程建设用地法律制度	20
3.1 土地所有权和土地使用权.....	20
3.2 土地的征收与补偿.....	25
3.3 建设用地使用权.....	31
3.4 建设用地使用权的出让与划拨.....	35
3.5 建设用地使用权的流转.....	38
第四章 城乡规划法律制度	40
4.1 城乡规划与城乡规划法.....	40
4.2 城乡规划的制定与修改制度.....	45
4.3 城乡规划的实施制度.....	59
4.4 城乡规划的监督检查制度.....	73
第五章 建设许可法律制度	77
5.1 建设许可制度.....	77
5.2 施工许可制度.....	79
5.3 建设单位从业资格许可制度.....	82
5.4 建设专业技术人员从业资格许可制度.....	87
第六章 建设工程承包与发包法律制度	93
6.1 建设工程承包与发包概述.....	93
6.2 建设工程发包.....	95
6.3 建设工程承包.....	98
6.4 建设工程承包方式	101
第七章 建设工程招标投标法律制度	125
7.1 概述	125

7.2	招标	130
7.3	投标	137
7.4	开标、评标和中标	140
7.5	监督、救济与法律责任	146
第八章	建设工程勘察设计法律制度	152
8.1	建设工程勘察设计法律制度概述	152
8.2	建设工程勘察设计文件的编制与审批	154
8.3	施工图设计文件的审查	157
8.4	建设工程勘察设计知识产权保护制度	159
8.5	外商投资勘察设计企业	163
第九章	建设工程合同法律制度	165
9.1	建设工程合同的概念和种类	165
9.2	建设工程合同的订立	167
9.3	建设工程合同的效力	172
9.4	建设工程合同的履行	179
9.5	建设工程合同的变更、终止	188
9.6	建设工程合同的违约责任	197
9.7	建设工程合同的示范文本和主要内容	200
第十章	建设工程监理法律制度	207
10.1	建设工程监理法律制度概述.....	207
10.2	建设工程监理制度的实施.....	215
10.3	建设工程监理各方的关系.....	222
10.4	建设工程监理合同.....	225
第十一章	建设工程安全生产法律制度	231
11.1	建设工程安全生产管理概述.....	231
11.2	建设工程安全生产监督管理制度.....	234
11.3	建筑工程安全生产责任制度.....	240
11.4	建筑工程安全生产许可制度.....	246
11.5	建设工程重大安全事故的处理.....	248
11.6	建筑工程安全生产法律责任.....	252
第十二章	建设工程质量管理法律制度	258
12.1	建设工程质量管理法律制度概述.....	258
12.2	建设工程质量监督制度.....	261
12.3	建设工程质量检测制度.....	265
12.4	建筑材料使用许可制度.....	269
12.5	建设工程质量责任制度.....	274
12.6	建设工程质量竣工验收制度.....	277
12.7	建设工程质量保修制度.....	290

第十三章 建筑工程节能法律制度	301
13.1 建筑工程节能法律制度概述.....	301
13.2 建筑工程项目的节能管理.....	302
13.3 民用建筑节能的有关规定.....	304
13.4 建筑工程节能的规定.....	308
13.5 绿色施工节能法律规定.....	309
第十四章 建设工程其他相关法律制度	312
14.1 标准化法律制度.....	312
14.2 环境保护法律制度.....	318
14.3 消防法.....	334
14.4 劳动法.....	338
14.5 档案法.....	346
14.6 税法.....	352
14.7 保险法律制度.....	356
参考文献.....	363

第一章 建设法规概述

1.1 建设法规的概念与调整对象

1.1.1 建设法规的概念

根据我国《建筑法》第2条第2款，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。通常，我们认为建筑活动包括土木建筑工程、线路管道安装工程、装饰装修工程的新建、扩建和改建。而建设活动的范围要更广，除了包括上述建筑活动之外，还包括与其相关的勘察、设计、监理活动等。虽然从理论上讲，建设活动的外延要涵盖建筑活动；但是，从我们的语言使用习惯来看，基本将“建筑”与“建设”等同使用；因此，本书使用的“建筑”一词与“建设”将不做严格区分，除非涉及我国《建筑法》调整的事项。

建设法规，是指国家立法机关或其授权的行政机关制定的，旨在调整建设活动中或建设行政管理活动中发生的各种社会关系的法律规范的统称。建设法规主要调整国家机关、企业、事业单位、经济组织、社会团体和自然人在建设领域内中发生和缔结的各类社会关系；直接体现了国家组织、管理、协调城市建设、乡村建设、工程建设、建筑业、房地产业、市政公用事业等各项建设活动的方针、政策和基本原则。

1.1.2 建设法规的调整对象

建设法规的调整对象，即建设关系，也就是在建设活动中发生的各种社会关系。按照法律关系的性质，建设关系分为建设活动中的行政管理关系和民事关系。

1. 建设活动中的行政管理关系

建设活动是我国经济活动中的重要部分，其牵涉的资金规模庞大，与国民经济、民生皆有举足轻重的利害关系；因此，国家对建设活动实行严格的行政管理。国家对建设工程的立项、计划、资金筹集、设计、施工、验收等环节均进行严格的行政许可与监督管理，在此过程中形成了建设活动中的行政管理关系。

建设活动中的行政管理关系，是国家行政机关在建设活动中同建设单位、设计单位、施工单位及有关单位（如中介服务机构）之间发生的管理与被管理的法律关系。在建设活动中，从事建设行政管理的国家行政机关通常包括各级建设行政主管部门、各级城乡规划主管部门、各级土地行政主管部门等。此类行政管理关系表现为两种模式：规划、指导、协调与服务模式与检查、监督、控制与调节模式。建设法规应明确在上述两种模式的行政管理关系中建设行政主管部门相互间及内部各方面的权利、义务及责任关系，而且还要科学地建立建设行政主管部门同各类建设活动主体及中介服务机构之间规范的管理制度。

2. 建设活动中的民事关系

建设活动还包括建筑关系主体之间发生的民事活动，比如，建设单位、设计单位、勘

察单位、施工单位之间的民事合作；上述主体之间形成的即民事关系。建设活动中的民事关系是指因从事建设活动而产生的国家、单位法人、自然人之间的民事权利、义务关系；具体包括：在建设活动中发生的有关自然人的损害、侵权、赔偿关系；建设领域从业人员的人身和经济权利保护关系；房地产交易中买卖、租赁、产权关系；土地征收、房屋拆迁导致的拆迁安置关系；建设单位、勘察设计单位、施工单位之间的建设工程合同关系等。建设活动中的民事关系应按照民法和建设法规中的民事法律规范部分予以调整。

1.1.3 建设法律关系

建设法律关系，是指由建设法规调整的，在建设活动的过程中所产生的权利义务关系，包括行政管理关系和民事关系两类。由于建设活动本身的复杂性、科学性及涉及主体的多样性，决定了建设法律关系具有综合性、复杂性和协同性的特点。

1. 建设法律关系的构成要素

任何法律关系都是由法律关系主体、客体和内容三个要素构成的，建设法律关系亦不例外；但在上述构成要素中，建设法律关系有其特殊性。

(1) 建设法律系主体

建设法律关系主体是指参加建设活动，受建设法规调整，在法律上享有权利、承担义务的人。此处的“人”包括自然人、法人和其他组织。

1) 自然人。自然人是基于出生而依法成为民事法律关系主体的人。通常，自然人在建设活动中可以成为建设法律关系的主体。如，施工企业工作人员（建筑工人、专业技术人员、注册执业人员等）同企业签订劳动合同时，即成为建设法律关系主体。

2) 法人。法人与自然人相对，法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织；包括企业法人和非企业法人。企业法人是指以从事生产、流通、科技等活动为内容，以获取利润和增加积累、创造社会财富为目的的营利性的社会经济组织。建设活动经常涉及的企业法人包括勘察设计单位、城乡规划编制单位、施工企业、房地产开发企业。非企业法人，是指为了实现国家对社会的管理及其他公益目的而设立的国家机关、事业单位或者社会团体。按照我国法律的规定，非企业法人可以成为建设法律关系的主体。

3) 其他组织。其他组织是指依法或者依据有关政策成立、有一定的组织机构和财产、但又不具备法人资格的各类组织。这些组织在我国社会的政治、经济、文化、教育、卫生等方面具有重要作用，可以成为建设法律关系的主体。

(2) 建设法律关系客体

建设法律关系客体，是指参加建设法律关系的主体享有的权利及所承担的义务共同指向的事物。在通常情况下，建设法律关系的主体都是为了某一客体，彼此才设立一定的权利、义务，从而产生工程建设法律关系，这里的权利、义务所指向的事物，便是工程建设法律关系的客体。法学理论上，一般客体分为财、物、行为和非物受财富。建设法律关系客体也不外乎这四类。

1) 物。法律意义上的物，是指可为人们控制的并具有经济价值的生产资料和消费资料。在工程建设法律关系中表现为物的客体主要是建筑材料，如钢材、木材、水泥等，及其构成的建筑物，还有建筑机械等设备。某个具体基本建设项目即是工程建设法律关系中的客体。

2) 行为。法律意义上的行为，是指人的有意识的活动。在工程建设法律关系中，行

为多表现为完成一定的工作，如勘察设计、施工安装、检查验收等活动。工程建设勘察设计合同的标的，即完成一定的勘察设计任务；工程建设施工合同的标的，即按期完成一定质量要求的施工行为。

3) 非物质财富。法律意义上的非物质财富，是指人们脑力劳动的成果或智力方面的创作，也称智力成果。在建设法律关系中，也存在此类非物质财富。比如，设计单位提供的具有创造性的设计图纸，该设计单位依法可以享有专有权，使用单位未经允许不能无偿使用。

(3) 建设法律关系的内容

建设法律关系的内容，即，与具体建设活动有关，由建设法律关系主体享有的权利和承担的义务。

1) 建设权利。建设权利，是指建设法律关系主体在法定范围内，根据国家建设管理要求和自己企业活动的需要有权进行各种建设活动。权利主体可要求其他主体为或不为一行为，以实现自己的建设权利。因其他主体的行为而使建设权利不能实现时，建设权利主体有权要求国家机关加以保护并予以制裁。

2) 建设义务。建设义务，是指建设法律关系主体必须按法律规定或约定为或不为一行为。建设义务和建设权利是相对应。相应主体应自觉履行建设义务，义务主体如果不履行或不适当履行，需承担由此产生的法律责任。

2. 建设法律关系的产生、变更和消灭

建设法律关系并不是由建设法规本身产生的，只有在一定的情况下才能产生，而这种法律关系的变更和消灭也由一定情况决定的。这种引起建设法律关系产生、变更和消灭的情况，即是人们通常所称的法律事实，包括事件和行为。

(1) 建设法律关系的产生

建设法律关系的产生，是指建设法律关系的主体之间形成了一定的权利和义务关系；基于某个法律事实而产生。比如，某建设单位与某施工单位签订了工程建设承包合同，主体双方产生了相应的权利和义务；此时，受建设法规调整的建设法律关系即告产生。

(2) 建设法律关系的变更

建设法律关系的变更包括主体变更、客体变更、内容变更。主体变更是指建设法律关系主体数目增多或减少，也可以是主体改变。在建设合同中，客体不变，相应权利义务也不变，此时主体改变也称为合同转让。客体变更是指建设法律关系中权利和义务所指向的客体发生变化。客体变更可以是其范围变更，也可以是其性质变更。建设法律关系中主体与客体的变更，必然导致相应的权利和义务的变更，即内容的变更。

(3) 建设法律关系的消灭

建设法律关系的消灭是指建设法律关系主体之间的权利义务不复存在，彼此丧失了约束力；包括自然消灭、协议消灭和违约消灭。建设法律关系自然消灭，是指建设法律关系所规范的权利和义务顺利得到履行，取得了各自的利益，从而使该法律关系达到完结。建设法律关系的协议消灭，是指建设法律关系主体之间协商解除建设法律关系规范的权利和义务，致使该法律关系归于消灭。建设法律关系违约消灭，是指建设法律关系主体一方违约，或发生不可抗力，致使建设法律关系规范的权利不能实现而告终结。

1.1.4 建设法规的特征

建设法规作为调整建设活动所发生的行政管理关系和民事关系的法律规范，除具备一

般法律的基本特征外，还具有特殊性。

1. 兼具公法性和私法性

对于建设活动中的行政管理关系，建设法规采用以行政指令为主的调整方法，因此建设法规具有强烈的行政隶属性；此类调整方法包括授权、命令、禁止、许可、免除、确认、计划和撤销；所以，建设法规具有鲜明的公法性，即行政性。建设法规还调整在建设活动中形成的民事关系，即平等主体之间形成的横向关系，其私法性亦不容忽视。可以说，建设法规是兼具公法性和私法性的部门法。

2. 经济性

在我国，建设业已成为国民经济的支柱产业之一。建设活动与经济生产、分配、交换、消费活动紧密相连，直接为社会创造财富，为国家增加积累。如工程建设勘察设计、房地产开发、住宅商品化、施工安装等都直接为社会创造财富。建筑业的可持续发展不仅涉及老百姓的生活质量，而且也关系国计民生，因此，调整建筑业活动的建设法规具备明显的经济性。

3. 政策性

建设法规的政策性表现为两方面：一方面，建设法规以法律规范的方式落实我国关于工程建设的各项政策，即政策的规范化；另一方面，随着经济形势的发展，我国工程建设政策会产生变化。国家人力、财力、物力紧张时，基建投资政策需要适当紧缩；国力储备充足时，基建投资政策适合适当放宽；上述政策导向均会对建设法规的实施和修订产生影响。因此，建设法规具有一定的政策性。

4. 技术性

建筑产品的质量关系人民群众的生命财产安全。建设活动兼具科学性和艺术性，而科学性是建筑产品质量的基本保障。为保证建筑产品的质量，大量的工程建设法规以技术规范形式出现，直接、具体、严密、系统，操作性强，便于广大工程技术人员及管理机构遵守和执行；比如，各种设计规范、施工规范、验收规范、产品质量监测规范等。此外，有些非技术规范的建设法规中也包含技术性的规定，比如，《城乡规划法》含有计量、质量、规划技术、规划编制内容等技术性规范。

1.1.5 建设法规的作用

1. 规范指导建设活动

各种建设活动应遵循既定的建设法规进行。只有在法律规定的范围内进行的建设行为才能得到国家的承认与保护，也才能实现行为人预期的目的。

2. 保护合法建设行为

建设法规的作用不仅在于对建设主体的行为加以规范和指导，还在于对符合本法规的建设行为给予确认和保护。这种确认和保护性规定一般是通过建设法规的原则规定反映的。如《城市燃气安全管理规定》第36条规定：“对于维护燃气安全做出显著成绩的单位和个人，城市人民政府城建行政主管部门或城市燃气生产、储存、输配、经营单位应当予以表彰和奖励。”

3. 处罚违法建设行为

建设法规要实现对建设行为的规范和指导作用，就必须对违法建设行为给予应有的处罚。否则，建设法规的制度由于得不到强制手段的法律保障，即变成无实际意义的规范。

一般来讲，建设法规都有关于处罚违法建设行为的规定。如，《城乡规划法》第64条规定：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价5%以上10%以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价10%以下的罚款。”

1.2 建设法规的体系

1.2.1 建设法规体系的概念

建设法规体系是指把已经制定和需要制定的建设法律、建设行政法规和建设部门规章衔接起来，形成一个相互联系、相互补充、相互协调的完整统一的框架结构。就广义的建设法规体系而言，还包括地方性建设法规和建设规章。建设法规体系是国家法律体系的重要组成部分，应覆盖建设活动的各个行业、各个领域以及工程建设的全过程，使建设活动的各个方面都有法可依；同时，它还应该注意纵向不同层次法规之间的相互衔接和横向同层次法规之间的配套和协调，防止不同法规之间出现立法重复、矛盾和抵触的现象。

1989年，建设部组织了建设法规体系的研究、论证工作，并于1991年制定出《建设法律体系规划方案》，（图1-1），使我国建设立法走上了系统化、科学化的健康发展之路。我国建设法规体系采用了梯形结构形式，由城市规划法、市政公用事业法、村镇建设法、风景名胜区法、工程勘察设计法、建筑法、城市房地产管理法、住宅法8部关于专项业务的法律构成我国建设法规体系的顶层；并由城市规划法实施条例等38部行政法规对这些法律加以细化和补充。根据具体问题和各地不同情况，建设行政主管部门和各省人大及人民政府还可制定颁行相应的建设规章及法规。

目前，我国建设立法正按照这一规划建立与完善，至2003年5月底，已制定颁行的建筑法律有3部，包括《城乡规划法》、《建筑法》、《城市房地产管理法》；行政法规15部；建设行政规章88部左右；地方性建设法规及地方建设规章则有几百部。需要指出的是，与建设活动关系密切的相关法律、行政法规和部门规章，它们虽不属建设法规体系，但其有些规定对调整建设活动有着十分重要的作用，对此，需予以密切关注。

1.2.2 建设法规体系的构成

根据《中华人民共和国立法法》关于立法权限的规定，我国建筑法规体系由五个层次的规范性文件组成：

1. 建设法律

建设法律，指由全国人民代表大会及其常务委员会制定颁布的调整建设活动中行政管理关系和民事关系的各项法律；在全国范围内适用，是建设法规体系的核心和基础。这些建设法律主要包括《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》等。

2. 建设行政法规

建设行政法规，是由国务院制定颁行的属于建设行政主管部门业务范围的条例、规定和办法；在全国范围内适用，是建设法规体系的主要组成部分。常见的建设行政法规有《建设

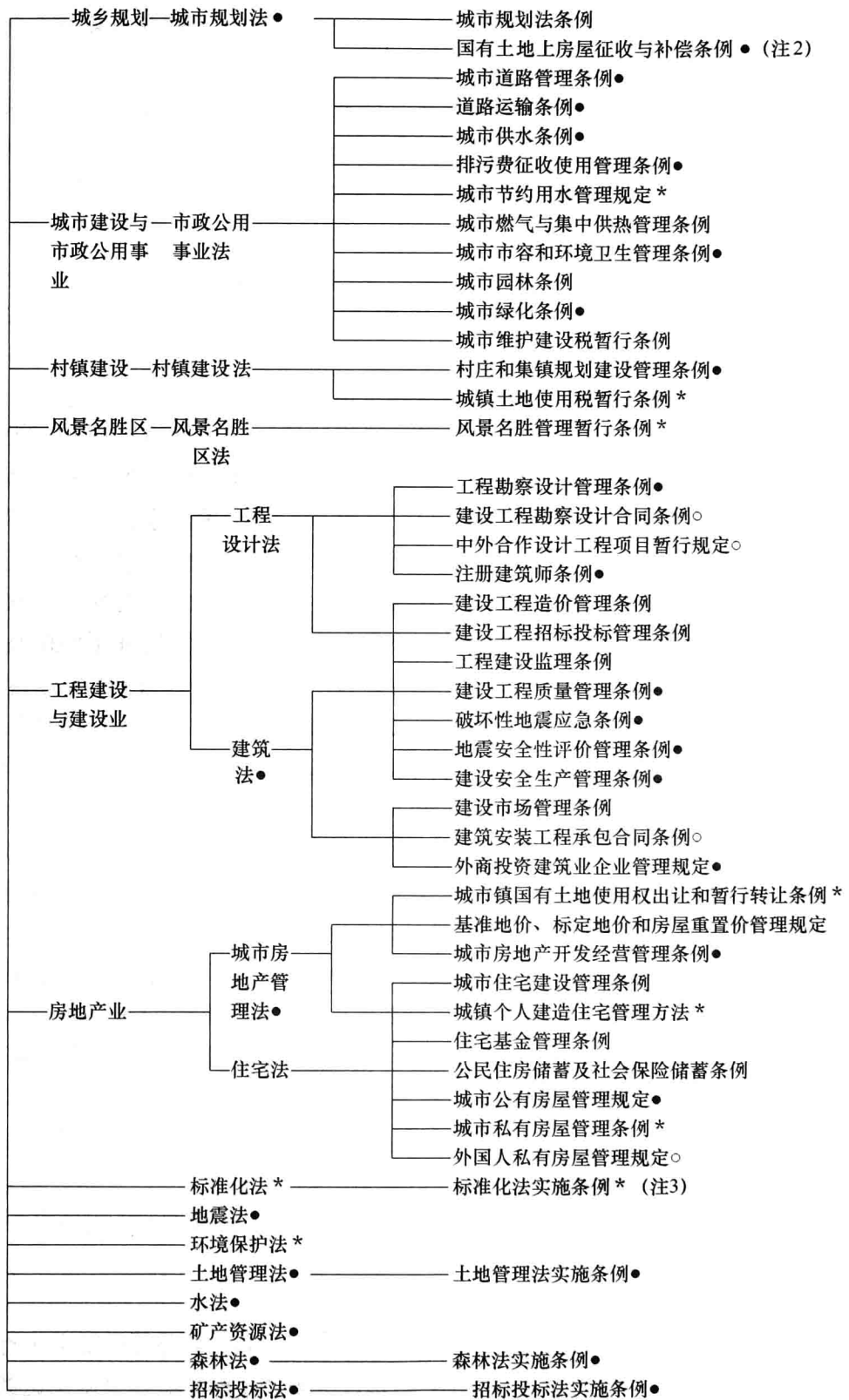


图 1-1 建设法规体系示意图

- 注：1. 本示意图参照建设部 1991 年印发的建设法律体系规划方案制作；其中，加*号者，为 1991 年之前发布的法律、行政法规；加●号者，为 1991 年之后发布或再行修订的法律、行政法规；加○号者，为目前已废止的法律、行政法规。
2. 国有土地上房屋征收与补偿条例，既从属于城市规划法，又从属于城市房地产管理法与住宅法。
3. 工程建设标准化实施条例从属于标准化法，又与工程建设密切相关。

《工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《招标投标法实施条例》等。

3. 建设部门规章

建设部门规章，指由国务院建设行政主管部门或国务院建设行政主管部门与国务院其他相关部门根据国务院规定的职责范围，依法制定并颁布的各项规定、办法、条例实施细则与建设技术规范等；在全国范围内适用，是建设法规体系的主要组成部分。常见的建设部门规章包括《建筑业企业资质管理规定》、《建设工程勘察设计企业资质管理规定》、《工程监理企业资质管理规定》等。建设技术规范包括实施工程建设勘察、设计、规划、施工、安装、检测、验收等技术规程、规范、条例、颁发、定额等规范性文件，作为全国建设业共同遵守的准则和依据。

4. 地方性建设法规

地方性建设法规，指在不与宪法、法律、行政法规相抵触的前提下，由省、自治区、直辖市人民代表大会及其常委会制定颁行的或经其批准颁行的由下级人大或常委会制定的调整其行政区划范围内建设法律关系的法规。

5. 地方性建设规章

地方性建设规章，指由省、自治区、直辖市人民政府制定颁行的或经其批准颁行的由其所辖城市人民政府制定的建设方面的规章。

此外，还有最高人民法院关于建设法律适用的司法解释。如，最高人民法院发布的《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》、《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》等。目前，司法解释在我国并不是法律体系的构成部分，但在解决建筑法律关系纠纷时有重要的参考作用。

在建设法规体系中，建设法律的效力最高，建设行政法规、建设部门规章、地方性建设法规、地方性建设规章的效力依次递减。法律效力低的建设法规不得与法律效力高的建设法规抵触，否则，其相应规定将被视为无效。根据《立法法》的规定，部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间具有同等效力，在各自的权限范围内施行，对同一事项规定不一致的，由国务院裁决。而地方性法规的效力高于本级和下级地方政府的规章。部门规章与地方性法规之间对同一事项的规定不一致的，由国务院决定或者由国务院提请全国人大常委会裁决。

建设法规体系是国家法律体系的重要组成部分，同时又自成体系，具有相对独立性。根据法制统一原则，工程建设法规体系应与宪法和相关基本法律保持一致，建设行政法规、部门规章和地方性法规、规章不得与宪法、法律抵触。在建设法规体系内部，纵向不同层次的法规之间，应当相互衔接，不能抵触；横向同层次的法规之间，应协调配套，不互相矛盾、重复或者留白。建设法规体系作为法律体系中的一个子系统，还应考虑与法律体系其他子系统之间的衔接。

1.3 建设法规的立法原则与实施

1.3.1 建设法规体系的立法原则

1. 法制统一原则

所有法律均有着内在统一联系，并构成一个国家的法律体系。建设法规体系是我国法律体系中的重要组成部分。该体系的每一部法律都必须符合宪法的精神与要求；该法律体系与其他体系法律也不应冲突；对于基本法的有关规定，建设行政法规和部门规章以及地方性建设法规、规章、必须遵循；与其他地位同等的法律、法规所确立的有关内容应相互协调；建设法规系统内部高层次的法律、法规对低层次的法规、规章具有制约性和指导性；地位相等的建设法规和规章在内容规定上不应相互矛盾；即建设法规的立法必须遵循法制统一原则。

2. 遵循市场经济规律原则

市场经济，是指市场对资源配置起基础性作用的经济体制。社会主义市场经济，是指与社会主义基本制度相结合的、市场在国家宏观调控下对资源配置起基础性作用的经济体制。第八届全国人大第一次会议通过的《宪法》修正案规定“国家实行社会主义市场经济”。这不仅是宪法的基本原则，也是建设法规的立法基本原则。建筑法规立法应在遵循市场经济规律原则的前提下，确保建筑法规立法本身具有完备性，可以把各项建设行为纳入法制轨道；要建立健全市场主体体系，明确建设市场主体的法律地位；确立建设市场体系具有统一性和开放性；要确立以间接手段为主的宏观调控体系。

3. 权利、义务、责任相一致的原则

该原则是对建设行为主体的权利、义务和责任在建设立法上提出的一项基本要求。具体表现为：建设法规主体享有的权利和履行的义务是统一的，任何一个主体享有建设法规规定的权利，同时必须履行法律规定的义务；不履行法律规定的义务将承担相应的法律责任；建设行政主管部门行使行政管理权既是其权利，也是其责任或义务。

1.3.2 建设法规的实施

法律实施是指法在社会生活中被实际施行，包括执法、司法、守法和法律监督；是法律从抽象的行为模式变成人们的具体行为，从应然状态到实然状态的过程。建筑法规的实施是指建筑法律关系的主体实现建设法律的活动，包括执法、司法和守法三个方面。

1. 建设法规的行政执法

建设法规的行政执法，是指建设行政主管部门及其委托的单位，在职责权限或受委托的范围内，使用或执行关于建设行政管理方面的法律、法规、规章等规范性文件的具体行政行为。建设行政主管部门，包括各级建设行政主管部门、各市、县（市、区）的规划、建设、城管（市容）、房产、市政公用、风景园林、建筑、住房公积金、城市房屋拆迁等行政主管部门。上述行政主管部门依法委托的组织也可作出行政执法行为。建设领域内的行政执法包括：城乡规划管理执法、工程建设和建筑业管理执法、城市市容和环境卫生管理执法、城市市政公用事业管理执法、城市园林绿化管理执法、风景名胜区管理执法、城市房地产管理执法、村镇规划建设管理执法等。总的来说，建设领域内的行政执法主要分类如下：

（1）建设行政许可

建设行政许可，指建设行政主管部门根据公民、法人或者其他组织的申请，经依法审查，准予其从事特定活动的行为；是最常见的建设行政执法形式。建设行政许可一般有两种方式：1) 颁发资质、资格证书，包括勘察设计、建筑施工、房地产开发等企业资质等级证书和注册建筑师、注册规划师、注册监理工程师等个人职业资格证书。2) 颁发某种

活动许可证，包括建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、城市房屋拆迁许可证、施工许可证等。

(2) 建设行政处罚

建设行政处罚，是指建设行政主管部门对违反建设法规的行政相对人依法实施的惩戒或制裁的行为；包括三种：1) 申诫罚，即责令相对人停止违法行为或警告。2) 财产罚，即强制要求违法者缴纳一定数额的货币或实物，或限制、剥夺其某些财产权，如罚款、没收非法所得等。3) 行为罚，即限制或剥夺相对人法定的行为能力，或停止某项活动，吊销某种许可或资质证。

(3) 建设行政征收

建设行政征收，是指建设行政主管部门为了实现国家行政管理职能，以法律、法规规定的方式强制取得行政相对人动产所有权的具体行政行为。如，征收各种建设规费等。

(4) 建设行政检查

建设行政检查，是指建设行政主管部门依法对相对人是否守法的事实，进行单方面强制性了解；包括两种方式：①实地检查，即直接到现场进行检查监督。如，行政执法人员到现场进行施工安全、环境卫生检查等。②书面检查，即对相对人提交的书面材料，确认其是否符合有关的法规；如，要求生产单位提供有关产品技术资料、施工单位提供工程质量验评资料等。

(5) 建设行政奖励

建设行政奖励，是指建设行政主管部门对一定的单位或个人进行物质或精神奖励，如对优质工程、优秀设计、优秀施工企业和个人的奖励等。

此外，建筑领域内的行政执法还包括建设行政强制措施、建设行政计划、建设行政决策、建设行政指导等。

2. 建设法规的司法

建设法规的司法，包括建设行政司法和我国专门司法机关的司法。建设法规的行政司法行为，是一种特殊的具体行政行为，它是指建设行政机关根据法律的授权，按照准司法程序审理和裁处有关争议或纠纷，以影响当事人之间的权利、义务关系，从而具有相应法律效力的行为。建设行政司法行为主要分类如下：

(1) 建设行政复议

建设行政复议，是指在建设行政管理过程中发生的当事人不服建设行政主管部门做出的具体行政行为，在法定时间内，按照法定的程序和条件向有管辖权的建设行政主管部门提出复议申请，要求变更或撤销原处理决定，复议机关对引起争议的具体行政行为进行审理后做出裁决的活动。

(2) 建设行政裁决

建设行政裁决，是指建设行政机关或法定授权的组织，依照法律授权，对当事人之间发生的、与建设行政管理活动密切相关的、与行政合同有关的民事纠纷进行审查，并作出裁决的具体行政行为。

(3) 建设行政调解

建设行政调解行为是指在建设行政机关主持下、以争议双方自愿为原则，通过行政机关的调解，促使争议当事人达成协议，从而解决争议的活动。