

建筑法

(上) 主编 马原

分解适用集成

- 本书由长期担任最高人民法院领导工作的资深大法官主编，熟谙该法及其相关规范的有关专家编纂
- 以该法及其配套规章和最新司法解释为经，以相关法律规范的具体条文为纬，全面系统地分解集成
- 循法条之间逻辑联系，分解组合成若干法律问题，通过该问题迅速查检到所有相关法律的具体规定
- “集成在手，别无他求！”希望本书能成为广大读者方便查询、准确理解法律与适用法律的良师益友

人民法院出版社

RENMIN FAYUAN CHUBANSHE

常用法律分解适用集成系列

建筑法分解适用集成（上）

主 编 马 原

人 民 法 院 出 版 社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑法分解适用集成/马原主编. —北京: 人民法院出版社,
2003.10

(常用法律分解适用集成系列)

ISBN 7-80161-601-4

I. 建… II. 马… III. 建筑法-法律解释-中国

IV. D922.297.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 070294 号

建筑法分解适用集成

主编 马 原

责任编辑 辛言 高林

出版发行 人民法院出版社

地 址 北京市朝阳区安慧北里(亚运村)安园甲 9 号(100101)

电 话 (010)65290579(责任编辑) 65290516(出版部)
65290558 65290559(发行部)

网 址 www.courtpress.com

E - mail courtpress@sohu.com

印 刷 北京人卫印刷厂

经 销 全国新华书店

开 本 890×1240 毫米 A5

字 数 1950 千字

印 张 48.375

版 次 2003 年 10 月第 1 版 2003 年 10 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 7-80161-601-4/D·601

定 价 99.80 元(上下)

版权所有 侵权必究

(如有缺页、倒装,请与出版社联系调换)

编写说明

一、随着社会主义法治国家原则的确立和社会主义市场经济体制的建立,越来越多的社会关系和经济关系需要运用法律手段来调整。为此,国家立法机关相继公布施行了一系列重要的法律,国家行政机关和司法机关也发布了数量可观的行政法规、部门规章和司法解释,我国还缔结或参加了许多国际公约。由于上述法律规范门类广、层次多、数量大,且立改废较频繁,给广大法律工作者在检索和适用相关法律法规的具体规定时带来诸多不便。有鉴于此,我们组织最高人民法院、国务院有关部委和大专院校的专家学者编写了这套《常用法律分解适用集成系列》。

这套书打破以往法律汇编类图书的罗列形式,采取分类编纂方法,即以常用法律为主干,按照法条之间的逻辑联系,分解组合成若干具体的法律问题,将涉及该问题的相关法律、法规、部门规章、司法解释的具体规定以及立法说明等都集中编排在一起,使读者能够在该问题中迅捷查检到与该问题相关的所有法律的具体规定。如此,使纷繁浩大的法律条文形成互相联系、有机结合和方便适用的整体。

(一)《常用法律分解适用集成系列》第一辑包括:《刑法分解适用集成》、《刑事诉讼法分解适用集成》、《合同法分解适用集成》、《民事诉讼法分解适用集成》、《劳动法分解适用集成》、《房地产法分解适用集成》、《知识产权法分解适用集成》等7种,已自2000年2月起出版,并自2003年3月起陆续出版新编本。

(二)《常用法律分解适用集成系列》第二辑包括:《民法通则分解适用集成》、《金融法分解适用集成》、《损害赔偿法分解适用集成》、《婚姻法继承法分解适用集成》、《民事行政执行法律分解适用集成》、《国家赔偿法分解适用集成》、《担保法分解适用集成》、《票据法分解适用集成》、《行政诉讼法分解适用集成》等9种,已自2001年5月起陆续出版。

(三)《常用法律分解适用集成系列》第三辑包括:《公司法分解适用集成》、《保险法分解适用集成》、《民事行政证据法律分解适用集成》、《破产法分解适用集成》、《建筑法分解适用集成》、《医疗事故处理条例分解适用集成》、《道路交通事故处理办法分解适用集成》、《著作权法分解适用集成》、《商标法分解适用集成》、《专

利法分解适用集成》、《司法鉴定法律分解适用集成》、《经济犯罪惩治法律分解适用集成》等12种，自2003年3月起陆续出版。

二、《建筑法分解适用集成》以建筑法、房地产管理法、土地管理法及最高人民法院最新司法解释为经，以相关法律、法规、行政规章的具体条文为纬，进行全面系统的分解适用集成。全书分建筑法的一般规定、基建程序与建筑许可、建筑工程发包承包与招标投标、建设工程勘察设计、建筑工程施工、建筑工程监理、工程咨询与工程造价咨询、建设项目环境保护管理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理、建设行政执法等，共计11章，69类。

三、本书所收的相关法律、法规和部门规章，根据具体情况，采取全文和节录两种方式。数个问题涉及同一文件（或同一法律条文）的，为减少前后查找翻阅不便，按其类别做适当的重复收录；所收文件不宜分解的，与所涉较主要的问题编排在一起，较次要的问题也涉及的，采取“参见”的方法。

四、本书的编排尽可能地考虑到减少重复和便利查检，但囿于编写者水平，书中可能存在各种疏漏，恳请广大读者批评指正。

“‘集成’在手，别无他求”，是本书的编写宗旨。希望本书能成为广大读者常用案头法律工具书和方便查询、准确适用法律的良师益友。

《建筑法分解适用集成》

编写组

二〇〇三年九月

总 目 录

第一章 建筑法的一般规定	(1)
一、建筑法的立法宗旨	(1)
二、建筑法的调整范围	(3)
三、建筑法的生效日期	(27)
四、建筑活动的基本原则	(28)
五、建筑业的产业政策	(29)
六、建筑活动的管理体制	(53)
七、建筑活动监督管理乱收费的禁止	(59)
第二章 基建程序与建筑许可	(67)
一、基本建设程序	(67)
二、建筑工程施工许可	(99)
(一) 申请领取施工许可证	(99)
(二) 施工许可证的有效期限	(155)
(三) 施工的中止与恢复	(155)
三、从事建筑活动的单位的从业资格与资质等级	(156)
四、专业技术人员的执业资格	(204)
第三章 建筑工程发包承包与招标投标	(226)
一、建筑工程承包合同的订立与履行	(226)
二、建筑工程的招标与投标	(241)
三、建筑工程的开标、评标与定标	(282)
四、建筑工程发包承包活动中不正当竞争行为的禁止	(294)
五、建筑工程造价	(323)
六、建筑工程的发包	(331)
七、建筑工程的承包	(338)

第四章 建设工程勘察设计	(346)
一、建设工程勘察设计公司	(346)
二、建设工程勘察设计公司资质及业务范围	(392)
三、建设工程勘察设计公司专业技术人员	(487)
四、建设工程勘察设计的发包与承包	(488)
五、建设工程勘察设计公司	(503)
六、建设工程勘察设计公司收费标准	(536)
七、建设工程勘察设计公司文件与质量管理	(625)
八、建设工程勘察设计公司活动的管理	(645)
第五章 建筑工程施工	(647)
一、建筑业企业	(647)
二、建筑业企业资质及业务范围	(651)
三、建筑业企业从业人员的执业资格	(801)
四、建筑工程施工的发包与承包	(872)
五、建筑工程施工合同	(895)
六、建筑工程施工计价	(966)
第六章 工程监理	(969)
一、工程监理企业及其资质等级	(969)
二、监理工程师	(982)
三、工程监理范围和规模标准	(989)
四、委托监理合同	(991)
五、工程监理的内容	(1010)
六、工程监理企业违法监理的法律责任	(1036)
第七章 工程咨询与工程造价咨询	(1038)
一、工程咨询的业务范围和内容	(1038)
二、工程咨询单位	(1039)
三、工程咨询管理	(1046)
四、工程造价咨询单位	(1077)
五、造价工程师	(1081)
第八章 建设项目环境保护管理	(1093)
一、建设项目的环评评价	(1093)
二、建设项目环境保护设计	(1128)
三、建设项目环境保护设施建设	(1141)
四、施工现场环境污染的防治	(1146)
五、建设项目环境保护管理程序	(1151)

第九章 建筑安全生产管理	(1162)
一、建筑工程安全生产管理的方针和政策	(1162)
二、安全管理对建筑工程设计和施工设计的要求	(1197)
三、施工现场的安全生产管理	(1203)
四、建设单位在安全生产中的有关义务	(1236)
五、建筑安全生产的行政管理与指导、监督	(1248)
六、劳动安全生产教育培训制度	(1269)
七、施工企业和作业人员的义务	(1284)
八、特殊装修工程和房屋拆除的安全要求	(1299)
九、伤亡事故的处理与报告	(1301)
第十章 建筑工程质量管理	(1320)
一、建设工程的质量要求	(1320)
二、建筑工程质量体系认证	(1382)
三、建设单位的质量责任和义务	(1392)
四、勘察设计单位的质量责任和义务	(1398)
五、施工单位的质量责任和义务	(1402)
六、总承包单位和分包单位的质量责任	(1426)
七、建筑工程的竣工验收	(1426)
八、建筑工程质量保修	(1443)
九、对建筑工程质量事故、质量缺陷的检举、控告和投诉	(1451)
十、建筑工程质量不合格的损害赔偿责任	(1457)
第十一章 建设行政执法	(1458)
一、建设行政处罚	(1458)
二、建设行政监察	(1479)
常用建筑法律规范	(1493)

目 录（上）

第一章 建筑法的一般规定

一、建筑法的立法宗旨

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	（1）
----------------------	-----

【相关立法说明】

关于《中华人民共和国建筑法（草案）》的说明（节录）	（1）
关于节约能源法（草案新修改稿）和建筑法（草案修改稿）修改意见的 汇报（节录）	（3）

二、建筑法的调整范围

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	（3）
----------------------	-----

【相关立法说明】

关于《中华人民共和国建筑法（草案）》的说明（节录）	（4）
全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》审议结果 的报告（节录）	（5）
关于节约能源法（草案新修改稿）和建筑法（草案修改稿）修改意见的 汇报（节录）	（5）

【相关法律】

中华人民共和国文物保护法	（6）
--------------------	-----

【相关行政法规】

中华人民共和国文物保护法实施条例	（19）
------------------------	------

三、建筑法的生效日期

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(27)
----------------------	------

四、建筑活动的基本原则

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(28)
----------------------	------

【相关立法说明】

全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》审议结果的报告（节录）	(28)
--	------

五、建筑业的产业政策

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(29)
----------------------	------

【相关立法说明】

关于节约能源法（草案新修改稿）和建筑法（草案修改稿）修改意见的汇报（节录）	(30)
---	------

【相关法律】

中华人民共和国促进科技成果转化法	(30)
中华人民共和国节约能源法	(35)

【相关行政法规和规范性文件】

全国化学建材协调组、建设部关于印发《推广应用化学建材和限制淘汰落后技术与产品管理办法》的通知	(40)
附：推广应用化学建材和限制淘汰落后技术与产品管理办法	(41)
建设部、国家经贸委质量技监局、建材局关于在住宅建设中淘汰落后产品的通知	(44)
民用建筑节能管理规定	(46)
建设领域推广应用新技术管理规定	(48)
建设部建筑业新技术应用示范工程管理办法	(50)

六、建筑活动的管理体制

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(53)
----------------------	------

【相关行政法规和规范性文件】

建设部关于建立全国建筑市场监督管理信息系统有关问题的通知	(53)
------------------------------------	------

建设部专家委员会管理办法	(56)
建设部关于对国务院取消行政审批项目中涉及建设部有关项目的复函 ..	(58)

七、建筑活动监督管理乱收费的禁止

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(59)
----------------------	------

【相关立法说明】

全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》审议结果的报告（节录）	(60)
--	------

【相关行政法规】

禁止向企业摊派暂行条例	(60)
-------------------	------

【相关行政规章】

建设部关于转发国家物价局、财政部《关于发布建设工程质量监督费的通知》的通知	(63)
建设部执业资格收费管理办法（试行）	(64)

第二章 基建程序与建筑许可

一、基本建设程序

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(67)
----------------------	------

【相关行政法规】

楼堂馆所建设管理暂行条例	(67)
--------------------	------

【相关法规性文件】

国务院关于严格控制高档房地产开发项目的通知	(72)
国务院办公厅关于转发国家发展计划委员会《国家重大建设项目稽察办法》的通知	(74)

【相关行政规章和规范性文件】

国家计委关于颁发《建设项目进行可行性研究的试行管理办法》的通知…	(78)
附：关于建设项目进行可行性研究的试行管理办法	(78)
国家计委关于简化基本建设项目审批手续的通知	(81)
国家计委关于报批项目设计任务书统称为报批可行性研究报告的通知…	(84)
工程建设项目报建管理办法	(84)
工程建设项目实施阶段程序管理暂行规定	(86)
国家重点建设项目管理办法	(89)

工程项目建设管理单位管理暂行办法	(91)
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	(94)
工程建设项目可行性研究报告增加招标内容和核准招标事项暂行规定...	(95)
国家重大建设项目招标投标监督暂行办法	(96)

二、建筑工程施工许可

(一) 申请领取施工许可证

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(99)
----------------------	------

【相关立法说明】

关于《中华人民共和国建筑法（草案）》的说明（节录）	(100)
全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》审议结果 的报告（节录）	(101)

【相关法律】

中华人民共和国城市规划法（节录）	(101)
中华人民共和国城市房地产管理法（节录）	(103)
中华人民共和国土地管理法（节录）	(106)

【相关行政法规】

中华人民共和国土地管理法实施条例（节录）	(111)
城市房屋拆迁管理条例	(114)
建设工程质量管理条例（节录）	(118)

【相关行政规章和规范性文件】

建设部关于统一实行建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的通知...	(119)
建筑工程施工许可管理办法	(120)

【相关文本范本】

建设用地审查报批规范文本	(123)
建设用地申请表	(124)
建设用地项目呈报说明书	(125)
建设用地审查报批规范文本	(131)
农用地转用方案	(132)
补充耕地方案	(136)
建设用地审查报批规范文本	(140)
征用土地方案	(141)
供地方案	(148)
征用土地备案表（格式）	(153)

供地情况备案表（格式）	（154）
-------------------	-------

（二）施工许可证的有效期限

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	（155）
----------------------	-------

【相关行政规章】

建筑工程施工许可管理办法（节录）	（155）
------------------------	-------

（三）施工的中止与恢复

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	（155）
----------------------	-------

【相关行政规章】

建筑工程施工许可管理办法（节录）	（156）
------------------------	-------

三、从事建筑活动的单位的从业资格与资质等级

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	（156）
----------------------	-------

【相关立法说明】

全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》审议结果的报告（节录）	（157）
--	-------

【相关法律】

中华人民共和国民法通则（节录）	（158）
-----------------------	-------

中华人民共和国公司法（节录）	（159）
----------------------	-------

【相关行政法规】

建设工程质量管理条例（节录）	（175）
----------------------	-------

【相关行政规章和规范性文件】

城市供水企业资质管理规定	（176）
--------------------	-------

附件：城市供水企业资质标准	（178）
---------------------	-------

城市燃气和集中供热企业资质管理规定	（180）
-------------------------	-------

附件1：城市燃气企业资质标准	（182）
----------------------	-------

附件2：城市集中供热企业资质标准	（184）
------------------------	-------

物业管理企业资质管理试行办法	（185）
----------------------	-------

房地产开发企业资质管理规定	（188）
---------------------	-------

建设部关于贯彻《房地产开发企业资质管理规定》全面清理房地产开发企业、规范企业经营行为的通知	（192）
---	-------

附件1：申报资质一级房地产开发企业需提供的材料	（195）
-------------------------------	-------

附件 2：资质一级房地产开发企业资质年检需提供的材料	(195)
城市规划编制单位资质管理规定	(196)
建设部对工程勘察、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	(200)
外商投资城市规划服务企业管理规定	(201)

四、专业技术人员的执业资格

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(204)
----------------------	-------

【相关立法说明】

关于节约能源法（草案新修改稿）和建筑法（草案修改稿）修改意见的 汇报（节录）	(205)
---	-------

【相关行政规章和规范性文件】

建设部、劳动和社会保障部关于建设行业生产操作人员实行职业资格证 书制度有关问题的通知	(205)
房地产估价师执业资格制度暂行规定	(206)
房地产估价师执业资格考试实施办法	(210)
房地产估价师注册管理办法	(211)
建设工程质量监督工程师资格管理暂行规定	(216)
建设工程质量监督工程师培训及考试实施意见	(220)
注册城市规划师注册登记办法	(222)

第三章 建筑工程发包承包与招标投标

一、建筑工程承包合同的订立与履行

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(226)
----------------------	-------

【相关立法说明】

关于《中华人民共和国建筑法（草案）》的说明（节录）	(226)
---------------------------------	-------

【相关法律】

中华人民共和国合同法（节录）	(227)
----------------------	-------

二、建筑工程的招标与投标

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(241)
----------------------	-------

【相关法律】

中华人民共和国招标投标法	(241)
--------------	-------

【相关法规性文件】

国务院办公厅印发《关于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	(249)
附：关于国务院有关部门实施招标投标活动行政监督的职责分工的意见	(249)

【相关行政规章和规范性文件】

建设部印发《建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定》的通知	(251)
附：建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定	(251)
工程建设项目招标范围和规模标准规定	(258)
工程建设项目招标代理机构资格认定办法	(260)
工程建设项目自行招标试行办法	(263)
通信建设项目招标投标管理暂行规定	(265)
水利工程项目招标投标管理规定	(273)

三、建筑工程的开标、评标与定标

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(282)
----------------	-------

【相关立法说明】

全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》审议结果的报告（节录）	(283)
--	-------

【相关行政规章和规范性文件】

招标公告发布暂行办法	(283)
评标委员会和评标方法暂行规定	(285)
建设部关于加强房屋建筑和市政基础设施工程评标专家管理的通知	(292)

四、建筑工程发包承包活动中 不正当竞争行为的禁止

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(294)
----------------	-------

【相关法律】

中华人民共和国反不正当竞争法	(295)
中华人民共和国刑法（节录）	(299)

【相关行政法规】

国家公务员暂行条例	(301)
-----------	-------

企业职工奖惩条例·····	(311)
建设工程质量管理条例(节录)·····	(314)

【相关行政规章和规范性文件】

国家工商行政管理局关于禁止商业贿赂行为的暂行规定·····	(314)
国家工商行政管理局关于禁止串通招标投标行为的暂行规定·····	(316)
国家工商行政管理局关于以贿赂手段承包建筑工程项目定性处理问题的答复·····	(317)
建设部关于在工程建设勘察设计、施工、监理中推行廉政责任书的通 知·····	(318)

五、建筑工程造价

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法(节录)·····	(323)
---------------------	-------

【相关立法说明】

关于节约能源法(草案新修改稿)和建筑法(草案修改稿)修改意见的 汇报(节录)·····	(324)
--	-------

【相关法律】

中华人民共和国价格法·····	(324)
-----------------	-------

【相关规范性文件】

建设部、国家计委、财政部关于严格禁止在工程建设中带资承包的通知···	(330)
------------------------------------	-------

六、建筑工程的发包

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法(节录)·····	(331)
---------------------	-------

【相关立法说明】

关于节约能源法(草案新修改稿)和建筑法(草案修改稿)修改意见的 汇报(节录)·····	(332)
--	-------

【相关法律】

中华人民共和国合同法(节录)·····	(332)
---------------------	-------

【相关行政法规】

建设工程质量管理条例(节录)·····	(333)
建设工程勘察设计管理条例(节录)·····	(334)

【相关行政规章和规范性文件】

建筑安装工程总分包实施办法·····	(334)
建设部、国家工商行政管理局关于禁止在工程建设中垄断市场和肢解发 包工程的通知·····	(337)

七、建筑工程的承包

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）……………（338）

【相关立法说明】

全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》审议结果的报告（节录）……………（339）

【相关法律】

中华人民共和国合同法（节录）……………（340）

【相关行政法规】

建设工程质量管理条例（节录）……………（340）

建设工程勘察设计管理条例（节录）……………（341）

【相关行政规章和规范性文件】

建设部关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见……………（342）

建设部关于工程总承包市场准入问题说明的函……………（345）

第四章 建设工程勘察设计

一、建设工程勘察设计企业

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）……………（346）

【相关行政法规】

建设工程勘察设计管理条例（节录）……………（346）

【相关法规性文件】

国务院办公厅转发建设部等部门关于工程勘察设计单位体制改革若干意见的通知……………（347）

附：关于工程勘察设计单位体制改革的若干意见……………（347）

国务院办公厅转发建设部等部门关于中央所属工程勘察设计单位体制改革实施方案的通知……………（349）

附：关于中央所属工程勘察设计单位体制改革实施方案……………（349）

【相关行政规章和规范性文件】

财政部、国家税务总局关于工程勘察设计单位改为企业后有关税收问题的函……………（372）

财政部、国家税务总局关于工程勘察设计单位体制改革若干税收政策的通知……………（373）