

新編

XIN BIAN JIAN ZHU
SHI YONG FA DIAN

建筑

实用法典

中国法制出版社

新编建筑实用法典

中国法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

新编建筑实用法典/中国法制出版社编. —北京:
中国法制出版社, 2005.6

ISBN 7 - 80182 - 624 - 8

I. 新… II. 中… III. 建筑 - 实用 - 法典
IV. D924.44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 051434 号

新编建筑实用法典

XINBIAN JIANZHU SHIYONG FADIAN

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/20.5 字数/688 千

版次/2005 年 6 月第 1 版

2005 年 6 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7 - 80182 - 624 - 8

定价:34.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真:66062741

网

址:<http://www.zgfs.com>

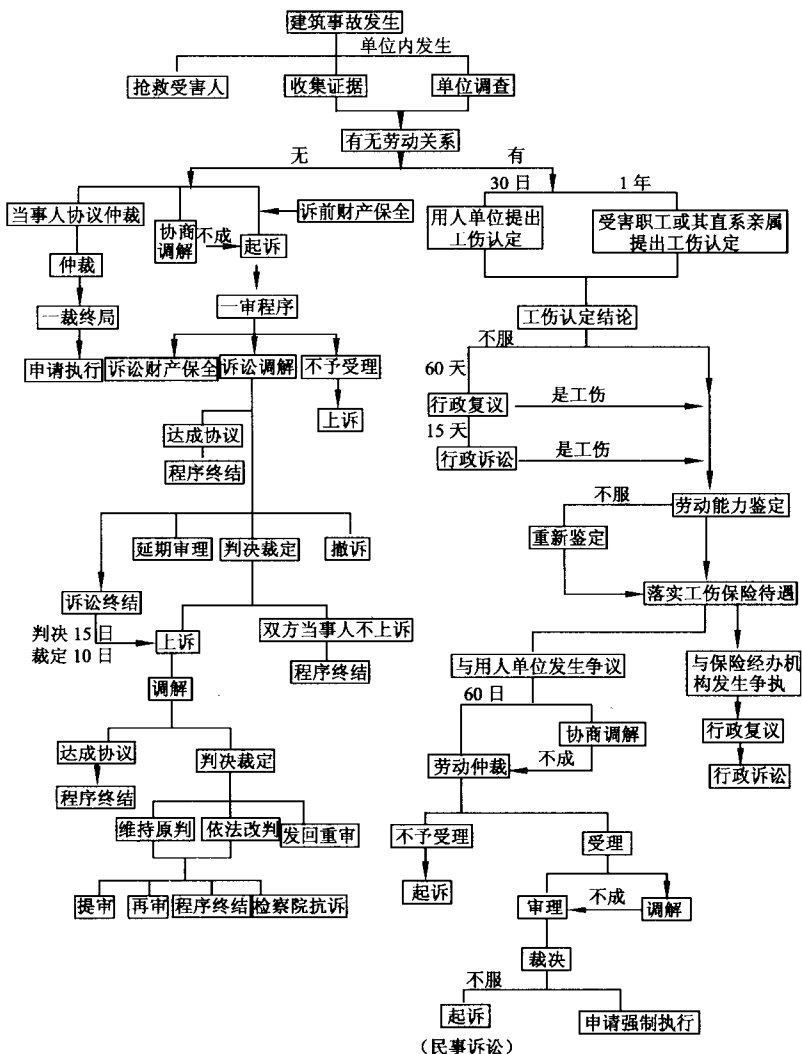
市场营销部电话:66033393

编辑部电话:66062738

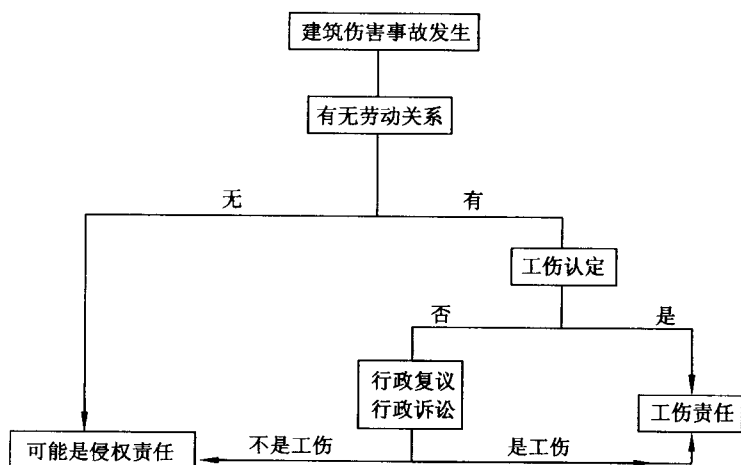
读者俱乐部电话:66026596

邮购部电话:66033288

建筑事故索赔流程图



建筑事故责任认定流程图



出版说明

随着我国依法治国方略的提出和实施,国家相继出台了行政许可法、全面推进依法行政实施纲要等法规文件,法律日益深入社会的各个角落,成为我们生产、生活不可或缺的重要组成部分。面对日益完善、纷繁复杂的法律法规,我们该如何应对?为了帮助广大执法者和普通民众全面了解、迅速查找、准确适用相关法律法规,我们组织了相关领域的专家、学者编辑出版了本书。真诚地希望本书能为广大读者带来实际的帮助,为我国法治社会的早日实现尽绵薄之力。

本书最大的特点就是实用性。这主要体现在以下几个方面:

一、分类科学,便于掌握。本书将建筑领域内常用的法律法规、部门规章、规范性文件 and 司法解释按类分为:综合、执业资格、招标投标、勘察设计、工程施工、工程监理、质量管理、工程计价和安全事故九大类。

二、主体法律突出,相关规定融会贯通。本书的主体法是《中华人民共和国建筑法》,对这个主体法加了条文主旨,并在重要条文之下加了【相关规定】,以主体法为中心,将法律、行政法规、部门规章、规范性文件和司法解释连成一体,融会贯通。

三、书中附有建筑事故索赔流程图、建筑事故责任认定流程图及十七个建设工程合同示范文本。

此外,需要说明的是,本书收录的法律法规截止 2005 年 6 月 1 日。如果有新的法律法规、司法解释公布,本书将及时予以修订补充。

编 者

2005 年 6 月

总 目 录

一、综 合	(1-1)
二、执业资格	(2-1)
三、招标投标	(3-1)
四、勘察设计	(4-1)
五、工程施工	(5-1)
六、工程监理	(6-1)
七、质量管理	(7-1)
八、工程计价	(8-1)
九、安全事故	(9-1)
十、附录：建设工程合同示范文本	(10-1)

目 录

一、综 合

中华人民共和国建筑法 (1-1)

(1997年11月1日)

建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定 (1-20)

(2004年10月15日)

建筑工程施工许可管理办法 (1-28)

(2001年7月4日)

建筑市场管理规定 (1-31)

(1991年11月21日)

建设行政处罚程序暂行规定 (1-35)

(1999年2月3日)

建设行政执法监督检查办法 (1-39)

(1993年2月13日)

建设领域违法违规行为举报管理办法 (1-42)

(2002年7月11日)

关于印发《建设部信访工作管理办法》的通知 (1-44)

(2005年5月1日)

城市建筑垃圾管理规定 (1-51)

(2005年3月23日)

中华人民共和国城市规划法 (1-54)

(1989年12月26日)

二、执业资格

中华人民共和国注册建筑师条例 (2-1)

(1995年9月23日)

中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 (2-5)

(1996年7月1日)

建筑业企业资质管理规定 (2-13)

(2001年4月18日)

关于印发《建筑业企业资质管理规定实施意见》的通知 (2-19)

(2001年5月28日)

建设部关于印发《建筑业企业资质等级标准》的通知 (2-26)

(2001年7月1日)

建筑施工企业项目经理资质管理办法 (2-36)

(1995年1月7日)

房地产开发企业资质管理规定 (2-40)

(2000年3月29日)

建设工程勘察设计企业资质管理规定 (2-44)

(2001年7月25日)

工程总承包企业资质管理暂行规定(试行) (2-50)

(1992年4月3日)

设计单位进行工程总承包资格管理的有关规定 (2-54)

(1992年11月17日)

工程建设项目招标代理 机构资格认定办法	(2-55)
(2000年6月30日)	
地质灾害防治工程施工 单位资质管理办法	(2-59)
(2000年1月27日)	
工程咨询单位资格认定 暂行办法	(2-63)
(1994年4月4日)	
工程监理企业资质管理 规定	(2-67)
(2001年8月29日)	
工程监理企业资质管理 规定实施意见	(2-73)
(2001年11月14日)	
物业管理企业资质管理 办法	(2-77)
(2004年3月17日)	
造价工程师注册管理办 法	(2-81)
(2000年1月21日)	
关于印发《造价工程师 注册管理办法》的实 施意见	(2-84)
(2002年9月1日)	
造价工程师执业资格制 度暂行规定	(2-88)
(1996年8月26日)	
房地产估价师注册管理 办法	(2-91)
(2001年8月15日)	
房地产估价师执业资格 考试实施办法	(2-95)
(1995年3月22日)	
房地产经纪人员职业资 格制度暂行规定	(2-96)

(2001年12月18日)	
注册城市规划师执业资 格考试实施办法	(2-99)
(2000年2月23日)	
勘察设计注册工程师管 理规定	(2-101)
(2005年2月4日)	
建设工程质量监督工程 师资格管理暂行规定 ..	(2-106)
(2001年7月25日)	
监理工程师资格考试和 注册试行办法	(2-111)
(1992年6月4日)	
海洋专项工程勘察设计 资格分级标准	(2-114)
(1995年4月26日)	
公路、水运工程监理工 程师资质管理办法	(2-116)
(1996年1月4日)	

三、招 标 投 标

中华人民共和国招标投 标法	(3-1)
(1999年8月30日)	
建筑工程设计招标投标 管理办法	(3-9)
(2000年10月18日)	
工程建设项目施工招标 投标办法	(3-13)
(2003年3月8日)	
工程建设项目货物招标 投标办法	(3-26)
(2005年1月18日)	
工程建设项目勘察设计 招标投标办法	(3-36)

(2003 年 6 月 12 日)	
工程建设项目招标范围	
和规模标准规定	(3-44)
(2000 年 5 月 1 日)	
水运工程施工监理招标	
投标管理办法	(3-45)
(2002 年 6 月 9 日)	
公路工程勘察设计招标	
投标管理办法	(3-52)
(2001 年 8 月 21 日)	
建设部关于进一步加强	
工程招标投标管理的	
规定	(3-60)
(1998 年 8 月 6 日)	
房屋建筑和市政基础设	
施工程施工招标投标	
管理办法	(3-64)
(2001 年 6 月 1 日)	
房屋建筑和市政基础设	
施工程施工分包管理	
办法	(3-72)
(2004 年 2 月 3 日)	
前期物业管理招标投标	
管理暂行办法	(3-75)
(2003 年 6 月 26 日)	
招标公告发布暂行办法	(3-80)
(2000 年 7 月 1 日)	
招标投标公证程序细则	(3-82)
(1992 年 10 月 19 日)	
工程建设项目招标投标	
活动投诉处理办法	(3-85)
(2004 年 6 月 21 日)	

四、勘察 设计

建设工程勘察设计管理

条例	(4-1)
(2000 年 9 月 25 日)	
建设工程勘察 设计市场	
管理规定	(4-5)
(1999 年 1 月 21 日)	
工程勘察单位承担岩土	
工程任务有关问题的	
暂行规定	(4-11)
(1992 年 3 月 28 日)	
住宅设计规范	(4-13)
(GB50096-1999)	

五、工程 施工

建设工程施工合同管理	
办法	(5-1)
(1993 年 1 月 29 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	(5-4)
(2004 年 10 月 25 日)	
建筑工程施工许可管理	
办法	(5-7)
(2001 年 7 月 4 日)	
建筑工程施工图设计文	
件审查暂行办法	(5-10)
(2000 年 2 月 17 日)	
工程建设项目实施阶段	
程序管理暂行规定	(5-13)
(1995 年 7 月 29 日)	
建设工程施工现场综合	
考评试行办法	(5-15)
(1995 年 7 月 14 日)	
建设工程施工现场管理	
规定	(5-19)

(1991年12月5日)

六、工程监理

工程建设监理规定 (6-1)

(1995年12月15日)

建设工程监理范围和规

模标准规定 (6-4)

(2001年1月17日)

建设工程监理规范 (6-5)

(2001年5月1日)

公路工程施工监理办法 (6-24)

(1992年5月16日)

房屋建筑工程施工旁站

监理管理办法(试

行) (6-28)

(2002年7月17日)

通信工程建设监理管理

办法(试行) (6-29)

(1994年12月8日)

关于建设行政主管部门

对工程监理企业履行

质量责任加强监督的

若干意见 (6-33)

(2003年8月15日)

关于工程设计与工程监

理有关问题的通知 (6-34)

(1999年10月19日)

七、质量管理

中华人民共和国产品质

量法 (7-1)

(2000年7月8日)

工程质量监督工作导则 (7-9)

(2003年8月5日)

建设工程质量管理条例 (7-16)

(2000年1月30日)

建筑工程质量监督条例

(试行) (7-26)

(1983年5月7日)

建设工程勘察质量管理

办法 (7-28)

(2002年12月4日)

房屋建筑工程质量保修

办法 (7-31)

(2000年6月30日)

公路工程质量管理办法 (7-32)

(1999年2月24日)

建设工程施工现场管理

规定 (7-40)

(1991年12月5日)

关于对外承包工程质量

安全问题处理的有关

规定 (7-45)

(2002年10月15日)

关于加强建筑工程室内

环境质量管理的若干

意见 (7-46)

(2002年3月1日)

关于加强村镇建设工程

质量安全管理若干

意见 (7-47)

(2004年12月6日)

建设工程质量保证金管

理暂行办法 (7-50)

(2005年1月12日)

建设工程质量投诉处理

暂行规定 (7-52)

(1997年4月2日)

八、工程计价

- 建设工程价款结算暂行办法 (8-1)
(2004年10月20日)
- 建筑工程施工发包与承包计价管理办法 (8-7)
(2001年11月5日)
- 工程勘察设计收费管理规定 (8-9)
(2002年1月7日)
- 关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知 (8-11)
(建标〔2003〕206号)
- 关于发布工程建设监理费有关规定的通知 (8-12)
(1992年9月18日)
- 建设部关于改进和调整部分民用建筑和市政工程设计收费办法和标准的通知 (8-13)
(1991年7月1日)

九、安全事故

- 中华人民共和国安全生产法 (9-1)
(2002年6月29日)
- 安全生产许可证条例 (9-13)
(2004年1月13日)
- 建设工程安全生产管理条例 (9-16)
(2003年11月24日)
- 建设领域安全生产行政

- 责任规定 (9-27)
(2002年9月9日)
- 国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定 (9-30)
(2001年4月21日)
- 建筑安全生产监督管理规定 (9-33)
(1991年7月9日)
- 建筑施工企业安全生产许可证管理规定 (9-36)
(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 (9-40)
(2004年8月27日)
- 关于印发《建筑工程预防高处坠落事故若干规定》和《建筑工程预防坍塌事故若干规定》的通知 (9-45)
(2003年4月17日)
- 关于加强汛期建设系统防汛抗灾工作的紧急通知 (9-50)
(2002年6月24日)
- 关于加强施工现场围墙安全深入开展安全生产专项治理的紧急通知 (9-51)
(2001年7月10日)
- 工程建设重大事故报告和调查程序规定 (9-53)
(1989年9月30日)
- 建筑业企业职工安全培训教育暂行规定 (9-55)

(1997年4月17日)

建设项目(工程)劳动**安全卫生监察规定** (9-57)

(1996年10月17日)

矿山建设工程安全监督**实施办法** (9-61)

(1994年12月14日)

十、附录：建设工程 合同示范文本

(一)建设工程勘察合同示范**范文本** (10-1)**建设工程勘察合同(一)**

(GF-2000-0203) (10-1)

[岩土工程勘察、水文地质
勘察(含凿井)、工程测
量、工程物探]**建设工程勘察合同(二)**

(GF-2000-0204) (10-5)

[岩土工程设计、治理、
监测]**(二)建设工程设计合同示范****范文本** (10-12)**建设工程设计合同(一)**

(GF-2000-0209) (10-12)

[民用建设工程设计
合同]**建设工程设计合同(二)**

(GF-2000-0210) (10-17)

[专业建设工程设计
合同]**(三)建设工程施工合同示范****范文本**

(GF-1999-0201) ... (10-22)

(四)建筑装饰工程施工合**同示范文本** (10-51)**建筑装饰工程施工合同****(甲种本)**

(GF-96-0205) (10-51)

建筑装饰工程施工合同**(乙种本)**

(GF-96-0206) (10-75)

(五)家庭居室装饰装修工**程施工合同示范文本**

(GF-2000-0207) ... (10-80)

(六)建设工程委托监理合**同示范文本**

(GF-2000-0202) ... (10-97)

(七)水利工程建设监理合**同示范文本**

(GF-2000-0211) ... (10-104)

(八)工程建设监理合同参**考文本** (10-116)**(九)建筑安装工程承包合****同参考文本** (10-124)**(十)建筑安装工程分包合****同参考文本** (10-131)**建筑安装工程分包合同****(1)** (10-131)**建筑安装工程分包合同****(2)** (10-134)**(十一)建筑施工物资租赁****合同参考文本** ... (10-136)**(十二)建筑安装工程设计****合同参考文本** ... (10-138)**(十三)建筑安装工程借款****合同参考文本** ... (10-142)**(十四)建设工程拆迁房屋****合同参考文本** ... (10-143)**(十五)建设工程征用土地****合同参考文本** ... (10-145)

(十六)建设工程技术咨询
 合同参考文本 … (10-149)
 (十七)建设工程可行性研

究合同参考文本
 …………… (10-151)

一、综 合

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)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 建筑许可
 - 第一节 建筑工程施工许可
 - 第二节 从业资格
- 第三章 建筑工程发包与承包
 - 第一节 一般规定
 - 第二节 发 包
 - 第三节 承 包
- 第四章 建筑工程监理
- 第五章 建筑安全生产管理
- 第六章 建筑工程质量管理
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 【立法目的】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。

【相关规定】

《中华人民共和国宪法》第八条至第十三条

第二条 【适用范围】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。

【相关规定】

《中华人民共和国文物保护法》第二条至第四条、第七条、第九条、第十六条至第二十条

《建设部关于外商投资建筑业企业管理规定中有关资质管理的实施办法》

《住宅室内装饰装修管理办法》第二条

《中华人民共和国文物保护法实施条例》第九条、第十条、第十三条至第十五条

《关于对防雷工程专业设计、施工资质和个人执业资格管理有关问题的复函》

《外商投资建筑业企业管理规定》第三条、第四条

第三条 【建设活动要求】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。

【相关规定】

《中华人民共和国标准化法》

《住宅室内装饰装修管理办法》

第三条

《中华人民共和国标准化法实

施条例》

《工程建设国家标准管理办法》

《工程建设行业标准管理办法》

《建设部关于实行工程建设行业标准 and 地方标准备案制度的通知》

第四条 【国家扶持】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。

【相关规定】

《中华人民共和国促进科技成果转化法》

《中华人民共和国节约能源法》

《建设部关于在建设系统贯彻实施〈全面推进依法行政实施纲要〉的五年规划》(七)

《建设领域推广应用新技术管理规定》

《建设部推广应用新技术管理细则》

《建设部建筑节能试点示范工程(小区)管理办法》

《建设部办公厅关于对河北省建设厅关于建筑节能工作有关问题请示的复函》

《建设部关于加强技术创新工作的指导意见》

《民用建筑节能管理规定》

《建设部建筑业新技术应用示范工程管理办法》

第五条 【从业要求】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。

【相关规定】

《中华人民共和国公路管理条例实施细则》第三十二条

《建设工程勘察设计市场管理规定》第六条

第六条 【管理部门】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。

【相关规定】

《住宅室内装饰装修管理办法》

第四条

《建设部职能配置、内设机构和人员编制规定》二

《建筑业企业资质管理规定》第四条

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》

第二章 建筑许可

第一节 建筑工程施工许可

第七条 【许可证的领取】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。

【相关规定】

《建筑工程施工许可管理办法》

《中华人民共和国公路管理条例实施细则》第十八条

《建设部关于加强建筑工程施工许可管理工作的通知》

《工程建设项目报建管理办法》

《住宅室内装饰装修管理办法》第十三条至第二十一条

《楼堂馆所建设管理暂行条例》

《建筑业企业资质管理规定》第三条

《国务院关于严格控制高档房地产开发项目的通知(摘要)》

《关于简化基本建设项目审批手续的通知》

《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》

第八条 【申领条件】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。

【相关规定】

《建筑工程施工许可管理办法》

第四条、第五条

《建设部关于加强建筑工程施工许可管理工作的通知》

《中华人民共和国城市规划法》

第五条至第七条、第四章、第五章

《中华人民共和国土地管理法》

第五章

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十九条至第三十条

《城市房屋拆迁管理条例》

《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》

《中华人民共和国消防法》第十条

《建设工程安全生产管理条例》第五十三条

《建设工程质量管理条例》第十三条、第五十七条

《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》第十三条

《建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见》六

《关于规范房地产开发企业开发建设行为的通知》二、六、九、十二

《建设部关于工程设计与工程监理有关问题的通知》三

《建设工程勘察设计市场管理规定》第三十二条

《工程建设项目实施阶段程序管理暂行规定》第四条、第九条

《建设工程施工现场管理规定》第二章、第三章、第五章

第九条 【开工期限】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。