

总主编 王建东

建设工程项目经理法务丛书

建

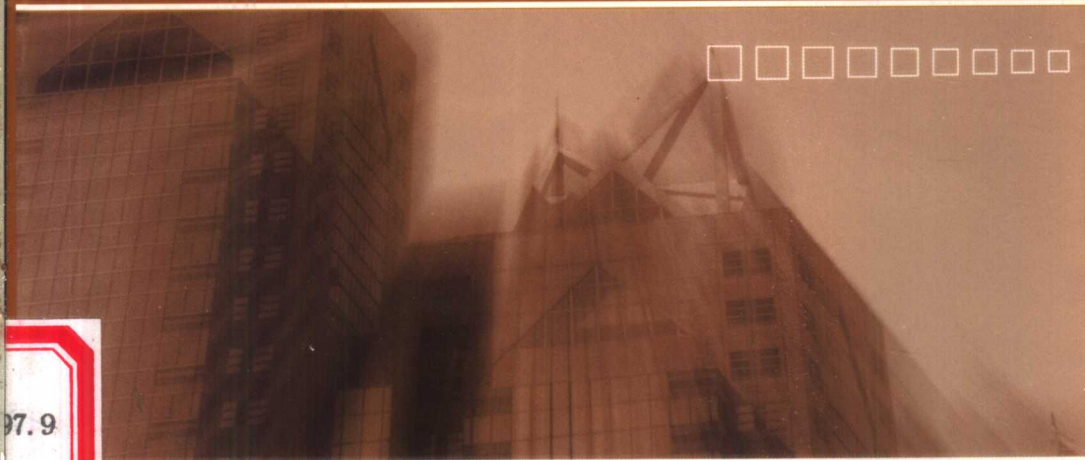
设工程常用

法

律法规汇编



浙江东辰律师事务所组织编写



97.9

浙江大学出版社

建设工程常用法律法规汇编

浙江东辰律师事务所组织编写

总主编 王建东

浙江大學出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程常用法律法规汇编 / 王建东, 孙兴洋选编.
杭州: 浙江大学出版社, 2005. 5
(建设工程项目经理法务丛书 / 王建东主编)
ISBN 7-308-04213-8

I. 建... II. ①王...②孙... III. 建筑工程-法规
-汇编-中国 IV. D922. 297. 9

中国版本图书馆CIP数据核字(2005)第046010号

责任编辑 石国华
出版发行 浙江大学出版社
(杭州浙大路38号 邮政编码 310027)
(E-mail: zupfx2@zju.edu.cn)
(网址: <http://www.zjupress.com>)
排 版 浙江大学出版社电脑排版中心
印 刷 杭州长命印刷有限公司
开 本 890mm×1240mm 1/32
印 张 16.5
字 数 480千
版 次 2005年5月第1版 2005年5月第1次印刷
书 号 ISBN 7-308-04213-8/D·214
定 价 30.00元

《建设工程项目经理法务丛书》编委会

总 主 编 王建东

副总主编 毛亚敏 张泉水 孙兴洋

编 委 (按姓氏笔画为序)

毛亚敏	王建干	王建东	申屠彩芳	孙兴洋
孙华兵	刘一展	朱 伟	何 荣	吴益飞
吴新阳	张泉水	赵元成	周建伟	唐艾祥
徐 亮	徐晓洁			

本书编写人员

编 选 王建东 孙兴洋

出版说明

放眼当今中国建筑市场,一方面是处于基本建设的高涨期,投资规模大,工程项目多,大江南北,城乡各地,随处可见热火朝天的建设工地;另一方面是建筑企业众多,从业人员更是难以计数。从总体上看,还是僧多粥少,属于卖方(发包方)市场,建筑企业与建设单位的地位失衡,建筑企业明显地处于弱势状态。在激烈的市场竞争中,一些建筑企业为了承揽工程项目,不惜牺牲自己的基本权益,以满足建设单位的一些苛刻要求;在自己合法权益受到侵犯时,缺乏维权意识和维权能力,以致蒙受了不应由自己来承担的经济损失。众所周知的建筑企业工程款被大量拖欠,即是一个十分典型的例证。因此,建筑企业要在竞争中求生存、求发展,迫切需要确立依法维权的意识,掌握依法维权的本领,提高抵御市场风险(包括法律风险)的能力,这是建筑企业目前亟待解决的一大课题。

建设工程项目经理作为建筑企业指定的负责具体施工的管理和履行合同的代表,处在维护企业权益、防范市场风险的第一线。从这一意义上讲,项目经理的基本素质、防范风险的意识、依法维权的能力与企业的经营效益是直接相关的。经过二十多年市场经济的洗礼,我国建设工程项目经理的综合素质明显提高,但不可忽视的事实是,还有相当多的项目经理法律意识缺乏,维权意识淡薄,维权能力不强,以致企业的合法权益难以得到切实的维护和保障。另外,建设工程合同涉及的法律关系复杂,相关的法律、法规、规章甚多,也在客观上给项目经理的学习提高带来了一定的难度。

基于上述考虑,为了帮助项目经理能够较为系统地学习和掌握建设工程相关的法律知识,提高依法维权的意识和能力,我社邀请杭州师

范学院法学院副院长、著名房地产与建设工程法律问题专家王建东教授主编了《建设工程项目经理法务丛书》。本书的作者有房地产与建设工程法律问题专家、从事房地产与建设工程法律事务的专业律师、从事房地产及建设工程案件审判工作的资深法官，他们不仅有较好的法律专业功底，而且对建设工程领域的基本知识和惯例也较为熟悉，这套丛书是他们长期实践的理论总结。

本丛书分为三册：《建设工程合同疑难法律问题释疑》，其内容涵盖了合同订立、合同履行以及合同纠纷解决的全过程，回答了建设工程项目经理常见的疑难法律问题。《建设工程合同典型案例评析》，收集了建设工程合同纠纷审判中的各类典型案例，并进行了法理上的评析，以案说法，通俗易懂。《建设工程常用法律法规汇编》，选编了到2004年12月为止我国现行相关法律、法规和规章，为项目经理的学习和应用提供依据。

我们希望本丛书的出版能给广大建设工程项目经理学习提供一套实用的材料，为项目经理法律素质的提高作一份贡献！

浙江大学出版社

2005年1月

诚信履约 依法维权

——在中天建设集团文化建设会议上的演讲 (代自序)

提到“文化”一词,我就想到“模糊”理论。有位研究文化的学者,有一次在拜访学贯中西的钱钟书先生,问如何给“文化”一词下一个定义。钱钟书先生说,文化这个东西,你不问嘛,我倒还清楚,你这一问,我到糊涂起来了。但是,前段时间楼永良董事长跟我说要开个中天企业文化建设会议,要我说几句,讲到企业文化,我到马上清楚起来了,由原来的“模糊”理论变成了“数字”理论,我条件反射似的想到两个字:“诚信”。为什么一讲到企业文化,就很自然地联想到诚信二字,我的潜意识里有三个原因:

一是诚信对企业生存与发展的决定性意义。大家知道,诚信是做人的起码道德,更是支撑市场经济的基本商业道德。如果在市场交易中缺乏诚信机制,出现信用危机,谁也不相信谁,谁也不敢相信谁,那么市场交易是无法进行的,所以有人说市场经济在一定意义上是信用经济,市场竞争不仅是人才、资源的竞争,也是信用的竞争,西方有句谚语:“诚信是最好的竞争手段。”但是,这一最重要的手段在当前的中国失灵,成为中国经济中稀缺的资源。于是,社会各界在大呼诚信的回归。

二是中天集团企业文化给我的启示。作为中天集团的首席法律顾问,在为中天提供法律服务的过程中,我也在思考:中天集团为什么能够实现企业的跨越式发展,打响自己的品牌,甚至成为中天现象受人关注,其中一个重要的因素就是中天人的诚信意识,将它作为自己的价值观和行为准则,从而提升自己的社会声誉,树立自己的良好的

社会形象。

三是现代法律给我的启示。诚实信用作为一项最基本的道德规范,早在古代罗马法已成为一项法律原则。在现代社会,可以说被每个文明社会的法律所确认成为民法、特别是合同法的一项重要原则,它不仅要求我们订立合同、履行合同要诚实信用,还要求法官审理案件也要坚持诚实信用原则。而且民法的其他许多原则都是从诚实信用原则中引申出来的,所以,我们一般都讲,诚实信用不是一般的法律条款,是帝王条款,是君临所有法域的条款。从这一意义上看,诚实信用是勾通企业文化与法律文化的一座桥梁。

作为法律职业者,我今天不想从道德意义上谈诚实信用,因为二千多年前的孔子在《论语》中讲得很深刻了,儒家道德的基本范畴就是“仁、义、礼、智、信”。我还是从本行出发谈一点想法,与大家讨论。

一是诚实信用与防范意识。诚实信用作为法律原则,要求我们订立合同时,坦诚相见,不作假,不欺骗,比如应如实向对方介绍自己提供的商品或服务的质量状况、履约能力等等。但是,这并不等于讲,我们在从事交易行为时可以缺失防范意识。我的看法是,我们虽然不能以小人之心度君子之腹,但是,先小人后君子的观念还是要有的,这就要求我们有必要的防范意识,要注重对方诚信情况、资信情况进行必要的调查,防止受到欺诈甚至被诈骗。西方社会为什么重视法制?因为西方哲学中强调的是“人之初,性本恶”,所以要法律来规范。而中国传统哲学讲的是“人之初,性本善”,所以无需法律来防范。我们不管人之初是性本善还是性本恶,但我们不能奢望所有的人都能够以诚信为本,所以防范意识是必要的。

二是诚实信用与依法维权问题。诚实信用原则要求我们严格按照合同规定履行自己的义务,不得滥用自己的权利,但是,诚实信用与依法维权并不矛盾,而是一致的。合同订立后为什么会得到履行?除了经济上有利可图外,一是靠道德的约束,因为大家知道不履约就是

不诚信。但是对于不要人格尊严的人来讲,就没有约束了,所谓我是无赖我怕谁,要钱没有要命有一条即是例证。二是靠法律的约束。在道德约束不起作用的情况下只有靠法律了。我们可以在对方违约情况下,通过依法维权,使对方的违约成本高于取得的利益,不仅可以维护自己的合法权益,实际上也是为净化社会环境、创造社会信用机制作贡献。因此,从这一意义上,依法维权也是一种诚信,比如对方拖欠工程进度款,该停工还得停工,该起诉还得起诉,甚至在有确切证据证明对方有丧失商业信誉、有丧失或可能丧失履约能力时,可以行使不安抗辩权。

三是诚实信用与证据意识。诚实信用也是法官判案的基本原则,要求法官以事实为依据,需要说明的是,这里的事实不是一般的客观事实,而是法律事实,是需要证据去证明的事实。因此,有人打官司,诚实的人可能因证据问题输了,不诚实的人可能胜诉,这在法律上是正确的,在我们看来,法律上的公正是一种形式上的公正,法律给你提供证据的权利,充分辩论的权利,你没有证据就得败诉,可见,依法维权就得靠证据,这是十分重要的。

因此,在我看来,企业法律文化可以归结为八个字:“诚信履约,依法维权。”

王建东

2005年1月

目 录

一、法律类

1. 中华人民共和国民法通则	1
2. 中华人民共和国合同法	23
3. 中华人民共和国招标投标法	72
4. 中华人民共和国政府采购法	84
5. 中华人民共和国建筑法	98
6. 中华人民共和国城市房地产管理法	111
7. 中华人民共和国土地管理法	122
8. 中华人民共和国安全生产法	139
9. 中华人民共和国民事诉讼法	155
10. 中华人民共和国仲裁法	198

二、司法解释类

1. 最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》 若干问题的意见	209
2. 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(一)	233
3. 最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》 若干问题的意见	238
4. 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	275

5. 最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复 ...	280
6. 最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复	281
7. 最高人民法院关于修改《最高人民法院关于逾期付款违约金应当按照何种标准计算问题的批复》的批复	282
8. 最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定	283
9. 最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定	297

三、行政法规类

1. 建设工程质量管理条例	304
2. 建设工程安全生产管理条例	317
3. 建设工程勘察设计管理条例	332
4. 工程建设项目招标范围和规模标准规定	339

四、政府规章类

1. 工程建设项目施工招标投标办法	342
2. 关于禁止串通招标投标行为的暂行规定	362
3. 招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定	364
4. 工程建设项目勘察设计招标投标办法	370
5. 建筑工程设计招标投标管理办法	381
6. 工程建设项目招标投标活动投诉处理办法	386
7. 招标公告发布暂行办法	391
8. 工程建设项目自行招标试行办法	394
9. 国家计委关于指定发布依法必须招标项目招标公告的媒介的通知	397
10. 评标专家和评标专家库管理暂行办法	398
11. 关于做好外商投资建筑业企业资质管理工作有关问题的	

通知	401
12. 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	403
13. 关于工程总承包市场准入问题的复函	407
14. 关于受理工程勘察、设计企业资质申请等有关问题的	
通知	408
15. 建设部关于做好在中国境内承包工程的外国企业资质管理	
有关工作的通知	410
16. 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	412
17. 外商投资建筑业企业管理规定	417
18. 建筑业企业资质管理规定	423
19. 建筑业企业资质管理规定实施意见	431
20. 建设工程施工合同管理办法	441
21. 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法	446
22. 建筑工程施工许可管理办法(修正)	450
23. 建筑施工企业安全生产许可证管理规定	454
24. 建筑安全生产监督管理规定	461
25. 建设领域安全生产行政责任规定	465
26. 施工现场安全防护用具及机械设备使用监督管理规定 ...	469
27. 关于对外承包工程质量安全问题处理的有关规定	472
28. 房屋建筑工程质量保修办法	475
29. 建设项目(工程)竣工验收办法	478
30. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定 ...	481
31. 建筑工程施工发包与承包计价管理办法	484
32. 建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定	488
33. 建设工程价款结算暂行办法	494
34. 中国建筑工程鲁班奖(国家优质工程)评选办法	504

中华人民共和国民事诉讼法通则

(1986年4月12日第六届全国人民代表大会第四次会议通过)

第一章 基本原则

第一条 为了保障公民、法人的合法的民事权益,正确调整民事关系,适应社会主义现代化建设事业发展的需要,根据宪法和我国实际情况,总结民事活动的实践经验,制定本法。

第二条 中华人民共和国民事诉讼法调整平等主体的公民之间、法人之间、公民和法人之间的财产关系和人身关系。

第三条 当事人在民事活动中的地位平等。

第四条 民事活动应当遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则。

第五条 公民、法人的合法的民事权益受法律保护,任何组织和个人不得侵犯。

第六条 民事活动必须遵守法律,法律没有规定的,应当遵守国家政策。

第七条 民事活动应当尊重社会公德,不得损害社会公共利益,破坏国家经济计划,扰乱社会经济秩序。

第八条 在中华人民共和国领域内的民事活动,适用中华人民共和国法律,法律另有规定的除外。

本法关于公民的规定,适用于在中华人民共和国领域内的外国人、无国籍人,法律另有规定的除外。

第二章 公民(自然人)

第一节 民事权利能力和民事行为能力

第九条 公民从出生时起到死亡时止,具有民事权利能力,依法享有民事权利,承担民事义务。

第十条 公民的民事权利能力一律平等。

第十一条 十八周岁以上的公民是成年人,具有完全民事行为能力,可以独立进行民事活动,是完全民事行为能力人。

十六周岁以上不满十八周岁的公民,以自己的劳动收入为主要生活来源的,视为完全民事行为能力人。

第十二条 十周岁以上的未成年人是限制民事行为能力人,可以进行与他的年龄、智力相适应的民事活动;其他民事活动由他的法定代理人代理,或者征得他的法定代理人的同意。

不满十周岁的未成年人是无民事行为能力人,由他的法定代理人代理民事活动。

第十三条 不能辨认自己行为的精神病人是无民事行为能力人,由他的法定代理人代理民事活动。

不能完全辨认自己行为的精神病人是限制民事行为能力人,可以进行与他的精神健康状况相适应的民事活动;其他民事活动由他的法定代理人代理,或者征得他的法定代理人的同意。

第十四条 无民事行为能力人、限制民事行为能力人的监护人是他的法定代理人。

第十五条 公民以他的户籍所在地的居住地为住所,经常居住地与住所不一致的,经常居住地视为住所。

第二节 监 护

第十六条 未成年人的父母是未成年人的监护人。

未成年人的父母已经死亡或者没有监护能力的,由下列人员中有

监护能力的人担任监护人：

(一)祖父母、外祖父母；

(二)兄、姐；

(三)关系密切的其他亲属、朋友愿意承担监护责任，经未成年人的父、母的所在单位或者未成年人住所地的居民委员会、村民委员会同意的。

对担任监护人有争议的，由未成年人的父、母的所在单位或者未成年人住所地的居民委员会、村民委员会在近亲属中指定。对指定不服提起诉讼的，由人民法院裁决。

没有第一款、第二款规定的监护人的，由未成年人的父、母的所在单位或者未成年人住所地的居民委员会、村民委员会或者民政部门担任监护人。

第十七条 无民事行为能力或者限制民事行为能力的精神病人，由下列人员担任监护人：

(一)配偶；

(二)父母；

(三)成年子女；

(四)其他近亲属；

(五)关系密切的其他亲属、朋友愿意承担监护责任，经精神病人的所在单位或者住所地的居民委员会、村民委员会同意的。

对担任监护人有争议的，由精神病人的所在单位或者住所地的居民委员会、村民委员会在近亲属中指定。对指定不服提起诉讼的，由人民法院裁决。

没有第一款规定的监护人的，由精神病人的所在单位或者住所地的居民委员会、村民委员会或者民政部门担任监护人。

第十八条 监护人应当履行监护职责，保护被监护人的人身、财产及其他合法权益，除为被监护人的利益外，不得处理被监护人的财产。

监护人依法履行监护的权利，受法律保护。

监护人不履行监护职责或者侵害被监护人的合法权益的，应当承担民事责任；给被监护人造成财产损失的，应当赔偿损失。人民法院可以根据有关人员或者有关单位的申请，撤销监护人的资格。

第十九条 精神病人的利害关系人,可以向人民法院申请宣告精神病人为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人。

被人民法院宣告为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的,根据他健康恢复的状况,经本人或者利害关系人申请,人民法院可以宣告他为限制民事行为能力人或者完全民事行为能力人。

第三节 宣告失踪和宣告死亡

第二十条 公民下落不明满二年的,利害关系人可以向人民法院申请宣告他为失踪人。

战争期间下落不明的,下落不明的时间从战争结束之日起计算。

第二十一条 失踪人的财产由他的配偶、父母、成年子女或者关系密切的其他亲属、朋友代管。代管有争议的,没有以上规定的人或者以上规定的人无能力代管的,由人民法院指定的人代管。

失踪人所欠税款、债务和应付的其他费用,由代管人从失踪人的财产中支付。

第二十二条 被宣告失踪的人重新出现或者确知他的下落,经本人或者利害关系人申请,人民法院应当撤销对他的失踪宣告。

第二十三条 公民有下列情形之一的,利害关系人可以向人民法院申请宣告他死亡:

(一)下落不明满四年的;

(二)因意外事故下落不明,从事故发生之日起满二年的。

战争期间下落不明的,下落不明的时间从战争结束之日起计算。

第二十四条 被宣告死亡的人重新出现或者确知他没有死亡,经本人或者利害关系人申请,人民法院应当撤销对他的死亡宣告。

有民事行为能力人在被宣告死亡期间实施的民事法律行为有效。

第二十五条 被撤销死亡宣告的人有权请求返还财产。依照继承法取得他的财产的公民或者组织,应当返还原物;原物不存在的,给予适当补偿。

第四节 个体工商户、农村承包经营户

第二十六条 公民在法律允许的范围内,依法经核准登记,从事工商业经营的,为个体工商户。个体工商户可以起字号。

第二十七条 农村集体经济组织的成员,在法律允许的范围内,按照承包合同规定从事商品经营的,为农村承包经营户。

第二十八条 个体工商户、农村承包经营户的合法权益,受法律保护。

第二十九条 个体工商户、农村承包经营户的债务,个人经营的,以个人财产承担;家庭经营的,以家庭财产承担。

第五节 个人合伙

第三十条 个人合伙是指两个以上公民按照协议,各自提供资金、实物、技术等,合伙经营、共同劳动。

第三十一条 合伙人应当对出资数额、盈余分配、债务承担、入伙、退伙、合伙终止等事项,订立书面协议。

第三十二条 合伙人投入的财产,由合伙人统一管理和使用。

合伙经营积累的财产,归合伙人共有。

第三十三条 个人合伙可以起字号,依法经核准登记,在核准登记的经营范围内从事经营。

第三十四条 个人合伙的经营活动,由合伙人共同决定,合伙人有执行和监督的权利。

合伙人可以推举负责人。合伙负责人和其他人员的经营活动,由全体合伙人承担民事责任。

第三十五条 合伙的债务,由合伙人按照出资比例或者协议的约定,以各自的财产承担清偿责任。

合伙人对合伙的债务承担连带责任,法律另有规定的除外。偿还合伙债务超过自己应当承担数额的合伙人,有权向其他合伙人追偿。