
建筑法 及其 关联法规

法律出版社

297.9
304
0

关联法规精选

法律出版社法规中心/编

建筑法 及其 关联法规

董涛 / 编写

法律出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑法及其关联法规/法律出版社法规出版中心编.
北京:法律出版社,2003.3
(关联法规精选5元系列②)
ISBN 7-5036-3870-2

I.建… II.法… III.建筑法-汇编-中国
IV.D922.297.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 016673 号

法律出版社·中国

责任编辑/柯恒

封面设计/王际勇

出版/法律出版社

编辑/法规出版中心

总发行/中国法律图书公司

经销/新华书店

印刷/北京中科印刷有限公司

责任印制/张宇东

开本/850×1168 1/32

印张/2.5 字数/60千

版本/2003年4月第1版

印次/2003年4月第1次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

电话/010-63939796

网址/www.lawpress.com.cn

传真/010-63939622

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/law@lawpress.com.cn

读者热线/010-63939629 63939633

传真/010-63939650

中国法律图书公司/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

传真/010-63939777

销售热线/010-63939792

网址/www.Chinalaw-book.com

010-63939778

书号:ISBN 7-5036-3870-2/D·3587 本册定价:5.00元

(希望能在读者热线中,听到您的声音)

丛书编辑说明

法治日渐,法律体系益见繁杂。然法治之发展,绝不限于法律体系的发展,更重要的是一般社会公民,能与法治同步前进。

法律出版社,以法治中国为追求,以法律出版为平台,以满足读者需求为己任,以法学理论和实务部门的专家学者组成的法规中心为专业依托,立足于法律体系之实际关联,精诚推出此“关联法规精选”系列丛书。与同类出版物相比,“关联法规精选”具有以下特点:

专家编法规——法律出版社,立足独有的深厚学术资源,邀请各法律部门的专家学者组成法规中心主持“关联法规精选”;此专家学者,深谙法律体系之内在关联,专业引导,自是与众不同。

特色在关联——全书以关联为核心分成三个部分:

导读部分立足编选的实际过程,以主体法为核心,重在阐明收录法规之间的内在关联;

法规内容分成主体法和关联法规两个层次,立体呈现法规全貌;

附录部分有选择地提供其他相关法律法规(包括司法解释和其他规范性文件)的目录,同时精心辑录参考书目,兼收学术著作与应用读物,以方便读者的深入了解与学习。

此番架构,力图在全面与精简之间求得平衡,以确保丛书的权威性与实用性。

低价求普及——法治之法,虽出于政府之广厦,然终需深入公民心中;为求法律之广为人知、普及社会,“关联法规精选”,在保证书籍质量的同时,努力降低成本,以同类图书的最低价提供给广大读者,目前已推出3元、5元、8元和10元四个系列。

法律出版社法规中心

2003年3月

导 读

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,全国人大常委会于1997年11月1日通过了《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》),并从1998年3月1日起施行。《建筑法》是规范建筑活动的最基本、也是最主要的法律,共有八章,基本覆盖了建筑活动的全过程。

由于建筑活动非常复杂,建筑过程中出现的问题也较多,在实际操作中,《建筑法》的规定仍然显得过于原则,无法对许多具体问题的解决提供指导。为此,国务院及其相关部门根据情况颁发了一系列与《建筑法》相关联的法规,以保证对建筑活动调整的有序化、规范化。首先,针对建筑工程活动的主体,国务院与建设部分别颁发了《中华人民共和国注册建筑师条例》、《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》。这几个规定,分别对注册建筑师、建筑业企业、建设工程勘察设计企业以及工程监理企业这些建筑工程活动的主体的资质条件进行了比较详细具体的规定。其次,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,建筑部根据《建筑法》关于建筑许可的有关规定,于1999年10月制定了《建筑工程施工许可管理办法》,并于2001年7月对这一《管理办法》进行了修订。

此外,为了加强对建筑工程质量的保障,国务院于2000年1月30日通过了《建设工程质量管理条例》,对建设单位、勘察设计单位、工程监理单位在确保工程质量的责任和义务方面进行了比较详细的规定。

除了以上这些行政法规与部门规章,国务院相关主管部门还颁

发了许多有针对性的专门规定,以更好地规范整个建筑活动与建筑市场。诸如:针对个人建造房屋住宅的《城镇个人建造住宅管理办法》,针对特定楼堂馆所的《楼堂馆所建设管理暂行条例》,针对建设工程勘察设计的《建设工程勘察设计管理条例》,以及针对房屋建筑工程质量保修的《房屋建筑工程质量保修办法》等。限于篇幅,本书未将这些法规全文收录,只在附录中列出其名单,供读者参考。

中央国家机关通讯方式

名 称	通 讯 地 址	电 话
全国人大常委会	北京市宣武区太平街甲 8 号(100050)	83102103
全国政协委员会	北京市西城区太平桥大街 23 号(100811)	66191114
最高人民法院	北京市东城区东交民巷 27 号(100745)	65290114
最高人民检察院	北京市东城区北河沿大街 147 号(100726)	65209114
人事部	北京市东城区和平里中街 7 号(100013)	84223240
卫生部	北京市西城区西直门外南路 1 号(100044)	68792114
水利部	北京市宣武门白广路二条 2 号(100053)	63202114
公安部	北京市东城区东长安街 14 号(100741)	65202114
文化部	北京市东城区朝阳门北大街 10 号(100020)	65551114
司法部	北京市东城区朝阳门南大街 10 号(100020)	65205114
民政部	北京市东城区北河沿大街 147 号(100721)	65235511
交通部	北京市东城区建国门内大街 11 号(100736)	65292114
农业部	北京市朝阳区农展馆南里 11 号(100026)	64191114
劳动和社会保障部	北京市东城区和平里中街 12 号(100716)	84201114
财政部	北京市西城区三里河南三巷 3 号(100820)	68551114
国土资源部	北京市西城区西四阜成门内大街 64 号(100812)	66558114
建设部	北京市海淀区三里河路 9 号(100835)	68394114
科学技术部	北京市海淀区复兴路乙 15 号(100862)	68515544
对外贸易经济合作部	北京市东城区东长安街 2 号(100731)	65198114
信息产业部	北京市西城区西长安街 13 号(100804)	66014249
监察部	北京市海淀区皂君庙 4 号(100081)	62124129
铁道部	北京市海淀区复兴路 10 号(100844)	51840114
教育部	北京市西城区西单大木仓胡同 37 号(100816)	66096114
外交部	北京市朝阳区朝阳门南大街 2 号(100701)	65961114
国家计划生育委员会	北京市海淀区知春路 14 号(100088)	62046622
国家经济贸易委员会	北京市宣武区宣武门西大街 26 号(100053)	63192298
国家发展计划委员会	北京市西城区月坛南街 38 号(100824)	68502000
国家民族事务委员会	北京市西城区太平桥大街 252 号(100800)	66032288
中国人民银行	北京市西城区复兴门成方街 32 号(100800)	66194114
审计署	北京市西城区展览路北露园 1 号(100830)	68301114
新闻出版总署	北京市东城区东四南大街 85 号(100703)	65124433
海关总署	北京市东城区建国门内大街 6 号(100730)	65194114
国家工商行政管理总局	北京市西城区三里河东路 8 号(100820)	68032233
国家广播电影电视总局	北京市西城区复兴门外大街 2 号(100866)	86093114
国家环境保护总局	北京市西城区西直门内南小街 115 号(100035)	66153366
国家林业局	北京市东城区和平里东街 18 号(100714)	84238800
国家知识产权局	北京市海淀区蓟门桥西土城路 6 号(100088)	62093114
国家药品监督管理局	北京市西城区北礼士路甲 38 号(100810)	68313344
国家旅游局	北京市东城区建国门内大街甲 9 号(100740)	65201114
国家税务总局	北京市海淀区羊坊店西路 5 号(100038)	63417114
国家质量监督检验检疫总局	北京市朝阳区朝外大街甲 10 号(100020)	65994600
中国民用航空总局	北京市东城区东四西大街 155 号(100710)	64235566
新华通讯社	北京市宣武区宣武门西大街 57 号(100803)	63071114
中国证券监督管理委员会	北京市西城区金融大街 16 号(100032)	88061000

关联法规精选 5 元系列 第一批书目

1. 政府采购法及其关联法规
2. 著作权法及其关联法规
3. 专利法及其关联法规
4. 商标法及其关联法规
5. 企业破产法及其关联法规
6. 个人独资企业法与合伙企业法及其关联法规
7. 民法通则及其关联法规
8. 清洁生产促进法及其关联法规
9. 行政诉讼法及其关联法规
10. 中小企业促进法及其关联法规
11. 国家赔偿法及其关联法规
12. 劳动法及其关联法规
13. 合同法及其关联法规
14. 价格法及其关联法规
15. 婚姻法、继承法、收养法及其关联法规
16. 乡镇企业法及其关联法规
17. 行政处罚法及其关联法规
18. 反不正当竞争法、消费者权益保护法、
产品质量法及其关联法规
19. 票据法及其关联法规
20. 公司法及其关联法规

关联法规精选 8 元系列 第一批书目

1. 安全生产法及其关联法规
2. 证券法及其关联法规
3. 全民所有制工业企业法及其关联法规
4. 税收征收管理法、个人所得税法及其关联法规
5. 土地管理法、城市房地产管理法及其关联法规
6. 担保法及其关联法规
7. 外商投资企业法及其关联法规
8. 保险法及其关联法规

关联法规精选 第二批书目

3 元系列

电力法及其关联法规
矿产资源法及其关联法规
律师法及其关联法规

5 元系列

出入境管理法及其关联法规
建筑法及其关联法规
海关法及其关联法规
注册会计师法及其关联法规
审计法及其关联法规

8 元系列

刑法及其关联法规
民事诉讼法及其关联法规

10 元系列

刑事诉讼法及其关联法规
仲裁法及其关联法规
会计法及其关联法规

目 录

导读	(1)
主体法	
中华人民共和国建筑法 (1997 年 11 月 1 日)	(1)
关联法规	
中华人民共和国注册建筑师条例 (1995 年 9 月 23 日)	(15)
建设工程质量管理条例 (2000 年 1 月 30 日)	(22)
建筑业企业资质管理规定 (2001 年 4 月 18 日)	(36)
建筑工程施工许可管理办法 (2001 年 7 月 4 日修正)	(45)
建筑工程勘察设计公司资质管理规定 (2001 年 7 月 25 日)	(49)
工程监理企业资质管理规定 (2001 年 8 月 29 日)	(58)
附录	
相关法律法规目录	(67)
参考书目	(68)

主体法

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)

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 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。

第二条 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。

第三条 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。

第四条 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。

第五条 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。

第六条 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。

第二章 建筑许可

第一节 建筑工程施工许可

第七条 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。

第八条 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十五日内,对符合条件的申请颁发施工许可证。

第九条 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。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,每次不超过三个月。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。

第十条 在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内,向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

第十一条 按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程,因故不能按期开工或者中止施工的,应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过六个月的,应当重新办理开工报告的批准手续。

第二节 从业资格

第十二条 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位,应当具备下列条件:

(一)有符合国家规定的注册资本;

(二)有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员;

(三)有从事相关建筑活动所应有的技术装备;

(四)法律、行政法规规定的其他条件。

第十三条 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备

和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

第十四条 从事建筑活动的专业技术人员,应当依法取得相应的执业资格证书,并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。

第三章 建筑工程发包与承包

第一节 一般规定

第十五条 建筑工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同,明确双方的权利和义务。

发包单位和承包单位应当全面履行合同约定义务。不按照合同约定履行义务的,依法承担违约责任。

第十六条 建筑工程发包与承包的招标投标活动,应当遵循公开、公正、平等竞争的原则,择优选择承包单位。

建筑工程的招标投标,本法没有规定的,适用有关招标投标法律的规定。

第十七条 发包单位及其工作人员在建筑工程发包中不得收受贿赂、回扣或者索取其他好处。

承包单位及其工作人员不得利用向发包单位及其工作人员行贿、提供回扣或者给予其他好处等不正当手段承揽工程。

第十八条 建筑工程造价应当按照国家有关规定,由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的,其造价的约定,须遵守招标投标法律的规定。

发包单位应当按照合同的约定,及时拨付工程款项。

第二节 发 包

第十九条 建筑工程依法实行招标发包,对不适于招标发包的可以直接发包。

第二十条 建筑工程实行公开招标的,发包单位应当依照法定

程序和方式,发布招标公告,提供载有招标工程的主要技术要求、主要的合同条款、评标的标准和方法以及开标、评标、定标的程序等内容的招标文件。

开标应当在招标文件规定的时间、地点公开进行。开标后应当按照招标文件规定的评标标准和程序对标书进行评价、比较,在具备相应资质条件的投标者中,择优选定中标者。

第二十一条 建筑工程招标的开标、评标、定标由建设单位依法组织实施,并接受有关行政主管部门的监督。

第二十二条 建筑工程实行招标发包的,发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的,发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。

第二十三条 政府及其所属部门不得滥用行政权力,限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位。

第二十四条 提倡对建筑工程实行总承包,禁止将建筑工程肢解发包。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位,也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位;但是,不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

第二十五条 按照合同约定,建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的,发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。

第三节 承 包

第二十六条 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书,并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。

禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执

照,以本企业的名义承揽工程。

第二十七条 大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程,可以由两个以上的承包单位联合共同承包。共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。

两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的,应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。

第二十八条 禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人,禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

第二十九条 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位;但是,除总承包合同中约定的分包外,必须经建设单位认可。施工总承包的,建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责;分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

禁止总承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。

第四章 建筑工程监理

第三十条 国家推行建筑工程监理制度。

国务院可以规定实行强制监理的建筑工程的范围。

第三十一条 实行监理的建筑工程,由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。

第三十二条 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同,对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面,代表建设单位实施监督。

工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的,有权要求建筑施工企业改正。