



新 编

建 筑 法

— 小全书 —

LAWS AND REGULATIONS
ON CONSTRUCTION



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



新 编

建 筑 法

— 小 全 书 —

LAWS AND REGULATIONS
ON CONSTRUCTION

9



法律出版社
LAW PRESS • CHINA

图书在版编目(CIP)数据

新编建筑法小全书 / 法律出版社法规中心编. —北京: 法律出版社, 2013. 12
(新编法律小全书系列)
ISBN 978 - 7 - 5118 - 5687 - 6

I. ①新… II. ①法… III. ①建筑法—汇编—中国
IV. ①D922. 297. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 280234 号

©法律出版社·中国

责任编辑/王 曦

装帧设计/李 瞻

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京中科印刷有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/A5

印张/25 字数/1280 千

版本/2014 年 1 月第 3 版

印次/2014 年 1 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995 重庆公司/023-65382816/2908

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 5687 - 6

定价:62.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

修订说明

“新编法律小全书系列”丛书自出版以来,得到了社会各界人士的认可与好评,本次修订,我们对丛书内容进行全面梳理,增补了2011年11月至2013年11月期间公布的法律、法规、司法解释及部门规章,同时删除了所有失效、废止法规。本丛书继续突出以下特点:

1. 突出热点。丛书根据法律适用的重点、热点和难点,按照文件类别共分为二十余个分册,其内容涵盖了婚姻家庭、民事、物权、合同、人身损害赔偿、征地拆迁、公司、金融、专利商标、土地、房地产、建筑、道路交通、劳动、社会保障和刑事等诸多法律部门。

2. 全面收录。丛书全面收录了相关领域的各类规范性法律文件,包括全国人大及其常委会公布的法律、有关法律问题的决定,国务院发布的行政法规、法规性文件,最高人民法院和最高人民检察院公布的司法解释、司法业务文件,国务院各部委发布的部门规章等。

3. 方便实用。丛书秉承《法律小全书》一贯的编辑宗旨,竭力为读者提供更多、更方便的实用信息,包括:(1)常用的文书范本、典型案例和流程图表;(2)主体法律附加条文主旨及关联法规;(3)部分分册加收更具指导意义的地方审判政策。

4. 动态增补。为了适应法律的不断发展,本丛书还为读者提供法规资讯增补服务,读者可以根据自身需要选择不同的增补方式和内容,并且提出对本丛书的意见和建议(详见增补登记表)。

希望本丛书能够为您的工作生活提供有益的帮助,本书不足之处,欢迎读者指正。

总 目 录

一、一般规定	1	四、建筑工程施工	443
二、建筑市场管理	23	① 工程建设标准化管理	443
① 建筑市场管理秩序	23	② 建筑工程施工管理	476
② 招标与投标管理	36	③ 建筑工程质量管理	591
③ 承包、发包与分包管理	161	④ 建筑工程竣工验收	632
④ 建设工程价款	205	五、建设工程监理与行政监督	657
⑤ 资质管理	244	六、建筑安全生产管理	695
⑥ 从业资格管理	313	① 施工现场安全生产管理	695
⑦ 外商投资	358	② 环境保护和抗灾设防	750
三、建筑工程勘察设计	373		

常用法规简目

一、一般规定

建筑法(2011.4.22 修正)	(1)
担保法(1995.6.30)	(8)
合同法(1999.3.15)	(16)

二、建筑市场管理

建筑市场稽查暂行办法(2001.7.31)	(27)
招标投标法(1999.8.30)	(36)
对外承包工程管理条例(2008.7.21)	(161)
价格法(1997.12.29)	(205)
建筑业企业资质管理规定(2007.6.26)	(244)
房地产开发企业资质管理规定(2000.3.29)	(261)
工程监理企业资质管理规定(2007.6.26)	(289)
注册建筑师条例(1995.9.23)	(313)
外商投资建筑业企业管理规定(2002.9.27)	(358)

三、建筑工程勘察设计

建设工程勘察设计管理条例(2000.9.25)	(373)
-------------------------------	---------

四、建筑工程施工

标准化法(1988.12.29)	(443)
建设工程质量管理条例(2000.1.30)	(591)
建设工程质量投诉处理暂行规定(1997.4.2)	(601)
房屋建筑工程质量保修办法(2000.6.30)	(602)

五、建设工程监理与行政监督

工程建设监理规定(1995.12.15)	(657)
建设领域违法违规行为举报管理办法(2002.7.11)	(673)

六、建筑安全生产管理

安全生产法(2009.8.27 修正)	(695)
安全生产许可证条例(2004.1.13)	(704)
建设工程安全生产管理条例(2003.11.24)	(706)
环境保护法(1989.12.26)	(750)
防震减灾法(2008.12.27 修订)	(759)
市政公用设施抗灾设防管理规定(2008.10.7)	(780)

目 录

一、一般规定

中华人民共和国建筑法(2011.4.22修正)	(1)
中华人民共和国担保法(1995.6.30)	(8)
中华人民共和国合同法(节录)(1999.3.15)	(16)
住房和城乡建设部政府信息公开实施办法(2009.8.31)	(18)

二、建筑市场管理

1. 建筑市场管理秩序

国务院办公厅关于进一步整顿和规范建筑市场秩序的通知(2001.10.31)	(23)
国务院办公厅转发建设部、国家计委、监察部关于健全和规范有形建筑市场若干意见的通知(2002.3.8)	(25)
建筑市场稽查暂行办法(2001.7.31)	(27)
建筑市场诚信行为信息管理办法(2007.1.12)	(29)
住房和城乡建设部关于进一步加强建筑市场监管与服务保障扩大内需投资建设项目质量和效益的通知(2009.1.6)	(32)
无障碍环境建设条例(2012.6.28)	(34)

2. 招标与投标管理

中华人民共和国招标投标法(1999.8.30)	(36)
中华人民共和国招标投标法实施条例(2011.12.20)	(43)
国务院办公厅关于进一步规范招标投标活动的若干意见(2004.7.12)	(52)
工程建设项目招标范围和规模标准规定(2000.5.1)	(55)
招标公告发布暂行办法(2013.3.11	

修订)	(56)
工程建设项目自行招标试行办法(2013.3.11修订)	(58)
建筑工程设计招标投标管理办法(2000.10.18)	(59)
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法(2001.6.1)	(62)
公路工程勘察设计招标投标管理办法(2013.2.17修正)	(67)
水利工程建设项目招标投标管理规定(2001.10.29)	(73)
水运工程建设项目招标投标管理办法(2012.12.20)	(79)
国家重大建设项目招标投标监督暂行办法(2013.3.11修订)	(89)
工程建设项目施工招标投标办法(2013.3.11修订)	(91)
工程建设项目勘察设计招标投标办法(2013.3.11修订)	(101)
工程建设项目招标投标活动投诉处理办法(2013.3.11修订)	(107)
水利工程建设项目勘察(测)设计招标投标管理办法(2004.11.11)	(109)
工程建设项目货物招标投标办法(2013.3.11修订)	(118)
公路工程施工招标投标管理办法(2006.6.23)	(125)
公路工程施工监理招标投标管理办法(2006.5.25)	(131)
工程建设项目招标代理机构资格认定办法(2007.1.11)	(136)
中央投资项目招标代理资格管理办法(2012.3.2)	(140)
经营性公路建设项目投资人招标投标管理规定(2007.10.16)	(144)

建筑工程方案设计招标投标管理办法
(2008.3.21) (148)

建设部关于加强房屋建筑和市政基础设施工程项目施工招标投标行政监督工作的若干意见(2005.10.10) (155)

文书范本

建筑安装工程招标书 (159)

建筑安装工程投标书 (160)

3. 承包、发包与分包管理

对外承包工程管理条例(2008.7.21)
..... (161)

对外承包工程资格管理办法(2009.9.28) (164)

建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定(1999.1.5) (167)

建设工程施工发包与承包计价管理办法(2001.11.5) (170)

对外贸易经济合作部、建设部关于对外承包工程质量安全问题处理的有关规定(2002.10.15) (172)

对外承包工程保函风险专项资金管理暂行办法(2003.3.31) (173)

房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法(2004.2.3) (175)

水利建设工程施工分包管理规定(2005.7.22) (177)

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(1996.4.22) (179)

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(2003.2.13) (180)

建设部、国家发展和改革委员会、财政部、中国人民银行关于严禁政府投资项目使用带资承包方式进行建设的通知(2006.1.4) (182)

建设部办公厅关于监理单位审核工程预算资格和建设工程项目承包发包有关问题的复函(2003.1.9) (183)

建设部关于工程总承包市场准入问题说明的函(2003.7.13) (183)

建设部办公厅关于工程总承包市场准

入问题的复函(2003.11.21) (184)

建设部关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担保的若干规定(试行)(2004.8.6) (184)

..... (184)

文书范本

国际工程承包合同 (187)

建筑安装工程承包合同 (200)

4. 建设工程价款

中华人民共和国价格法(1997.12.29)
..... (205)

国务院办公厅关于切实解决建设领域拖欠工程款问题的通知(2003.11.22) (209)

建筑材料工业工程建设投资估算编制暂行办法(1994.6.23) (212)

建筑材料工业工程建设概预算编制暂行办法(1994.6.23) (213)

工程造价咨询企业管理办法(2006.3.22) (221)

建设工程价款结算暂行办法(2004.10.20) (226)

建设部关于组织开展建设领域拖欠工程款情况调查制定还款计划的通知(2004.3.10) (230)

建设部办公厅关于做好建设领域拖欠工程款摸底调查工作的紧急通知(2004.6.17) (231)

最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复(2002.6.20) (231)

最高人民法院关于进一步清理拖欠工程款和农民工工资案件的通知(2006.7.24) (232)

..... (232)

..... (232)

典型案例

岳阳利德房地产开发有限公司与岳阳天龙建筑装饰公司、长沙市棉麻土产总公司、湖南众立物业管理有限公司工程款纠纷案 (233)

..... (233)

文书范本

建设工程造价咨询合同(示范文本)
..... (243)

..... (243)

5. 资质管理

建筑业企业资质管理规定(2007.6.26)	(244)
建筑业企业资质管理规定实施意见(2007.10.18)	(250)
建筑施工企业项目经理资质管理办法(1995.1.7)	(258)
房地产开发企业资质管理规定(2000.3.29)	(261)
轻型房屋钢结构工程设计专项资质管理暂行办法(2002.3.4)	(264)
城市规划编制单位资质管理规定(2001.1.23)	(266)
公路水运工程监理企业资质管理规定(2004.6.30)	(269)
防雷工程专业资质管理办法(2013.5.31 修订)	(272)
防雷装置设计审核和竣工验收规定(2011.7.22)	(275)
城乡规划编制单位资质管理规定(2012.7.2)	(279)
生产建设项目水土保持监测资质管理办法(2011.12.2)	(283)
施工总承包企业特级资质标准(2007.3.13)	(285)
工程监理企业资质管理规定(2007.6.26)	(289)
物业管理企业资质管理办法(2007.11.26 修正)	(294)
建设部办公厅关于建筑业企业资质管理工作有关问题的补充意见(2001.9.20)	(297)
建设部办公厅关于建筑业企业资质就位期间资质证书使用问题的通知(2002.6.28)	(299)
建设部关于建筑业企业项目经理资质管理制度向建造师执业资格制度过渡有关问题的通知(2003.4.23)	(299)
建设部办公厅关于建筑业企业项目经理资质管理制度向建造师执业资格制度过渡有关问题的补充通知(2007.11.19)	(300)

建设部建筑市场管理司关于建筑业企业项目经理资质管理制度向建造师执业资格制度过渡有关问题的说明(2007.12.5)	(301)
---	-------

文书范本

建筑业企业资质申请表(施工总承包、专业承包序列)	(303)
建筑业企业资质申请表(劳务分包序列)	(311)

6. 从业资格管理

中华人民共和国注册建筑师条例(1995.9.23)	(313)
中华人民共和国注册建筑师条例实施细则(2008.1.29)	(316)
注册建造师执业管理办法(试行)(2008.2.26)	(322)
注册建造师继续教育管理暂行办法(2010.11.15)	(327)
注册监理工程师管理规定(2006.1.26)	(330)
造价工程师执业资格制度暂行规定(1996.8.26)	(334)
注册建筑师执业及管理工作有关问题的暂行规定(1996.12.13)	(336)
注册结构工程师执业资格制度暂行规定(1997.9.1)	(338)
注册结构工程师执业及管理工作有关问题的暂行规定(1998.11.23)	(342)
注册城市规划师执业资格制度暂行规定(1999.4.7)	(344)
注册城市规划师执业资格考试实施办法(2000.2.23)	(346)
工程咨询单位资格认定办法(2005.3.4)	(347)
国家发展改革委关于适用《工程咨询单位资格认定办法》有关条款的通知(2009.3.4)	(351)
水利工程造价工程师注册管理办法(2007.3.13)	(354)
建设部、人事部关于建立注册建筑师制度及有关工作的通知(1994.9.21)	(356)
全国注册建筑师管理委员会关于注册	

建筑师执业资格注册管理有关事项的通知(2005.12.29)	(357)	工程勘察设计收费管理规定(2002.1.7)	(384)
7. 外商投资		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(2002.2.10)	(385)
外商投资建筑业企业管理规定(2002.9.27)	(358)	工程勘察技术进步与技术政策要点(2003.9.12)	(385)
《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定(2003.12.19)	(361)	工程勘察设计咨询业知识产权保护与管理导则(2003.10.22)	(390)
外商投资建设工程设计企业管理规定(2002.9.27)	(362)	房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法(2013.4.27)	(397)
《外商投资建设工程设计企业管理规定》的补充规定(2003.12.19)	(364)	勘察设计注册工程师管理规定(2005.2.4)	(400)
外商投资城市规划服务企业管理规定(2011.1.26 修订)	(365)	勘察设计注册冶金工程师制度暂行规定(2005.10.13)	(404)
《外商投资城市规划服务企业管理规定》的补充规定(2003.12.19)	(367)	勘察设计注册石油天然气工程师制度暂行规定(2005.10.13)	(408)
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(2003.4.8)	(368)	铁路建设工程勘察设计管理办法(2006.1.4)	(412)
建设部关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定(2004.5.10)	(370)	勘察设计注册土木工程师(道路工程)制度暂行规定(2007.2.2)	(417)
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(2003.9.28)	(372)	建设工程勘察设计资质管理规定(2007.6.26)	(421)
三、建筑工程勘察设计		建设工程勘察质量管理办法(2007.11.22 修正)	(426)
建设工程勘察设计管理条例(2000.9.25)	(373)	建设部关于工程勘察设计单位分支机构资格证书有关问题的通知(1995.4.12)	(428)
建设部办公厅关于对《建设工程勘察设计管理条例》第二十八条理解适用问题的批复(2003.10.8)	(376)	建设部关于贯彻执行建筑工程勘察设计及施工质量验收规范若干问题的通知(2002.8.12)	(429)
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(1999.12.18)	(377)	住房和城乡建设部关于进一步加强建筑工程质量监督的通知(2009.4.13)	(431)
工程勘察设计单位登记管理暂行办法(1991.7.13)	(378)	文书范本	
私营设计事务所试点办法(1995.5.25)	(380)	建设工程勘察合同(一)——岩石工程勘察、水文地质勘察(含凿井)、工程测量、工程物探	(434)
建筑材料行业工程设计资格分级标准(1997.12.29)	(381)	建设工程勘察合同(二)——岩土工程设计、治理、监测	(438)
工程勘察设计单位年检管理办法(2000.12.26)	(382)		

四、建筑工程施工

1. 工程建设标准化管理

中华人民共和国标准化法(1988.12.29)	(443)
中华人民共和国标准化法实施条例(1990.4.6)	(445)
建设部关于产品标准中质量分等的规定(1991.8.6)	(449)
建设部关于民用建筑工程设计质量评定标准(1992.4.3)	(450)
工程建设国家标准管理办法(1992.12.30)	(456)
工程建设标准局部修订管理办法(1994.3.31)	(462)
工程建设标准设计管理规定(1999.1.6)	(463)
实施工程建设强制性标准监督规定(2000.8.25)	(465)
建设领域推广应用新技术管理规定(2001.11.29)	(466)
工程建设地方标准化工作管理规定(2004.2.4)	(468)
城市地下管线工程档案管理办法(2011.1.26 修订)	(470)
工程建设标准复审管理办法(2006.9.4)	(472)
建设部关于加强工程建设企业标准化工作的若干意见(1995.6.15)	(473)

2. 建筑工程施工管理

建设工程施工现场综合考评试行办法(1995.7.14)	(476)
施工现场安全防护用具及机械设备使用监督管理规定(1998.9.4)	(479)
建筑工程施工图设计文件审查暂行办法(2000.2.17)	(480)
建筑工程施工许可管理办法(2001.7.4 修正)	(482)
工程建设工法管理办法(2005.8.31)	(484)
建筑施工特种作业人员管理规定(2008.4.18)	(486)
建设部关于加强建筑工程施工许可管	

理工作的通知(1999.12.7)	(489)
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(2004.10.25)	(490)

典型案例

沈阳化工总公司诉本溪热电厂等建设工程施工合同纠纷案	(493)
---------------------------------	-------

文书范本

建设工程设计合同(一)——民用建设工程设计合同	(496)
建设工程设计合同(二)——专业建设工程设计合同	(500)
建设工程施工合同	(504)
建筑装饰工程施工合同(甲种本)	(573)
3. 建筑工程质量管理	
建设工程质量管理条例(2000.1.30)	(591)
国务院办公厅关于加强基础设施工程质量管理的通知(1999.2.13)	(598)
建设工程质量投诉处理暂行规定(1997.4.2)	(601)
房屋建筑工程质量保修办法(2000.6.30)	(602)
超限高层建筑工程抗震设防管理规定(2002.7.25)	(604)
建设工程质量保证金管理暂行办法(2005.1.12)	(605)
建设工程质量检测管理办法(2005.9.28)	(607)
民用建筑节能工程质量监督工作导则(2008.1.29)	(611)
建设部关于提高住宅工程质量的规定(1992.8.3)	(615)
房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定(2010.8.1)	(616)
建设部、国家计委、国家经贸委、财政部、科技部、国家税务总局、国家质量技术监督局、国家建材局关于推进住宅产业现代化提高住宅质量的若干意见(1999.7.5)	(618)
国家环境保护总局关于建设项目环境保护设施竣工验收监测管理有关问题的通知(2000.2.22)	(621)

建设部关于加强住宅工程质量管理的
若干意见(2004.1.30) (621)

建设部关于加强村镇建设工程质量安
全管理的若干意见(2004.12.6) (623)

典型案例

义乌市医疗投资有限公司与浙江省二
建建设集团有限公司建设工程施工
合同纠纷案 (625)

文书范本

建设工程可行性研究合同 (630)

房屋建筑工程质量保修书(示范文本)
..... (631)

4. 建筑工程竣工验收

城市住宅小区竣工综合验收管理办法
(1993.11.13) (632)

水电工程验收管理暂行规定(1999.2.
2) (633)

建筑工程施工质量验收统一标准(2001.
7.20) (635)

建设项目竣工环境保护验收管理办法
(2001.12.27) (639)

水利建设工程项目验收管理规定(2006.
12.18) (642)

航道工程竣工验收管理办法(2008.1.
7) (646)

房屋建筑和市政基础设施工程竣工验
收备案管理办法(2009.10.19 修正)
..... (648)

物业承接查验办法(2010.10.14) (649)

防雷装置设计审核和竣工验收规定
(2011.7.22) (653)

五、建设工程监理与行政监督

工程建设监理规定(1995.12.15) (657)

工程建设项目报建管理办法(1994.8.
13) (659)

工程建设项目实施阶段程序管理暂行
规定(1995.7.29) (660)

国家计划委员会关于实行建设项目法
人责任制的暂行规定(1996.1.20) (662)

国家重点建设项目管理办法(1996.6.
14) (665)

建设行政处罚程序暂行规定(1999.2.
3) (666)

国家重大建设项目稽察办法(2000.8.
17) (670)

建设工程监理范围和规模标准规定
(2001.1.17) (672)

建设领域违法违规行为举报管理办法
(2002.7.11) (673)

违反规定插手干预工程建设领域行为
处分规定(2010.7.8) (675)

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
(1990.2.23) (677)

建设部关于建设用地规划许可证和建
设工程规划许可证发放问题的复函
(2001.7.11) (678)

建设部、监察部、国家计委、国家工商行
政管理局关于开展建设工程项目执
法监察的意见(1996.4.9) (679)

建设部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(2003.8.15) (681)

文书范本

建设工程监理合同(示范文本) (682)

六、建筑安全生产管理

1. 施工现场安全生产管理

中华人民共和国安全生产法(2009.8.
27 修正) (695)

安全生产许可证条例(2004.1.13) (704)

建设工程安全生产管理条例(2003.11.
24) (706)

国务院关于进一步加强安全生产工作
的决定(2004.1.9) (714)

建筑业企业职工安全培训教育暂行规
定(1997.4.17) (718)

建筑施工企业安全生产许可证管理规
定(2004.7.5) (720)

安全生产行业标准管理规定(2004.11.
1) (723)

建筑工程安全生产监督管理工作导则
(2005.10.13) (725)

建筑施工企业安全生产管理机构设置 及专职安全生产管理人员配备办法 (2008.5.13 修订)	(730)	2. 环境保护和抗灾设防	
建筑施工企业安全生产许可证动态监 管暂行办法(2008.6.30)	(732)	中华人民共和国环境保护法(1989.12. 26)	(750)
危险性较大的分部分项工程安全管理 办法(2009.5.13)	(734)	中华人民共和国环境影响评价法(2002. 10.28)	(754)
建设项目安全设施“三同时”监督管理 暂行办法(2010.12.14)	(738)	中华人民共和国防震减灾法(节录) (2008.12.27 修订)	(759)
房屋市政工程生产安全和质量事故查 处督办暂行办法(2011.5.11)	(743)	村庄和集镇规划建设管理条例(1993. 5.7)	(760)
建筑施工企业负责人及项目负责人施 工现场带班暂行办法(2011.7.22)	(745)	建设项目环境保护管理条例(1998.11. 29)	(764)
建设部关于加强大型公共建筑质量安 全管理的通知(2004.6.12)	(746)	城市建筑垃圾管理规定(2005.3.23)	(767)
建设部关于开展建筑施工安全质量标准 化工作的指导意见(2005.12.22)	(747)	建设项目环境影响评价资质管理办法 (节录)(2005.8.15)	(769)
住房和城乡建设部关于进一步加强建 筑安全生产工作的紧急通知(2009. 6.10)	(749)	民用建筑节能条例(2008.8.1)	(773)
		房屋建筑工程抗震设防管理规定(2006. 1.27)	(778)
		市政公用设施抗灾设防管理规定(2008. 10.7)	(780)

一、一般规定

中华人民共和国建筑法

1. 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
2. 根据2011年4月22日第十一届全国人民代表
大会常务委员会第二十次会议《关于修改
〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修正

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】**^①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 【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。

第三条 【建筑活动要求】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。

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。

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。

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。

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。

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;

^① 条文主旨为编者所加,下同。

(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 【开工期限】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 【施工中中止与恢复】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 【不能按期施工处理】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 【从业条件】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 【资质等级】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 【执业资格的取得】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 【承包合同】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 【活动原则】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 【禁止行贿、索贿】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 【造价约定】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 【发包方式】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 【公开招标、开标方式】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 【招标组织和监督】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 【发包约束】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 【禁止限定发包】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 【总承包原则】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 【建筑材料采购】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 【资质等级许可】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 【共同承包】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 【禁止转包、分包】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 【分包认可和责任制】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 【监理制度推行】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 【监理委托】实行监理的建筑工程

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 【监理监督】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。

工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的,应当报告建设单位要求设计单位改正。

第三十三条 【监理事项通知】实施建筑工程监理前,建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限,书面通知被监理的建筑施工企业。

第三十四条 【监理范围与职责】工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内,承担工程监理业务。

工程监理单位应当根据建设单位的委托,客观、公正地执行监理任务。

工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

工程监理单位不得转让工程监理业务。

第三十五条 【违约责任】工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务,对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查,给建设单位造成损失的,应当承担相应的赔偿责任。

工程监理单位与承包单位串通,为承包单位谋取非法利益,给建设单位造成损失的,应当与承包单位承担连带赔偿责任。

第五章 建筑安全生产管理

第三十六条 【管理方针、目标】建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主

的方针。

第三十七条 【工程设计要求】建筑工程设计应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范,保证工程的安全性能。

第三十八条 【安全措施编制】建筑施工企业在编制施工组织设计时,应当根据建筑工程的特点制定相应的安全技术措施;对专业性较强的工程项目,应当编制专项安全施工组织设计,并采取安全技术措施。

第三十九条 【现场安全防范】建筑施工企业应当在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施;有条件的,应当对施工现场实行封闭管理。

施工现场对毗邻的建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成损害的,建筑施工企业应当采取安全防护措施。

第四十条 【地下管线保护】建设单位应当向建筑施工企业提供与施工现场相关的地下管线资料,建筑施工企业应当采取措施加以保护。

第四十一条 【污染控制】建筑施工企业应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定,采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。

第四十二条 【须审批事项】有下列情形之一的,建设单位应当按照国家有关规定办理申请批准手续:

(一)需要临时占用规划批准范围以外场地的;

(二)可能损坏道路、管线、电力、邮电通讯等公共设施的;

(三)需要临时停水、停电、中断道路交通的;

(四)需要进行爆破作业的;

(五)法律、法规规定需要办理报批手续的其他情形。

第四十三条 【安全生产管理部门】建设行政主管部门负责建筑安全生产的管理,并依法接受劳动行政主管部门对建筑安全生产的