

《建筑工程评估基础》知识点详解：工程建设相关法律法规
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022__E3_80_8A_E5_BB_BA_E7_AD_91_E5_c47_647321.htm 第一章 概述 知识点四、工程建设相关法律法规的主要内容 一共五个，大纲要求熟悉（一）建筑法 熟悉《建筑法》基本大法。1.建筑许可（1）建设单位向工程项目所在地、县级以上建设行政主管部门申领；具备条件；（2）取得许可证后：三个月内开工；可以延期两次；延期两次6个月。因故中止施工的，一个月內报告。中止满1年的恢复施工前，核验施工许可证。开工报告，因故不能按期开工超过6个月的，应当重新办理开工报告的批准手续。（3）从业资格：单位：4条；人员：取得相应的执业资格证书。2.建筑工程承包与发包（2）承包： 施工单位三个禁止。 两个以上不同资质的联合承包的，承担连带责任；按资质低的业务许可范围承揽工程。 施工总承包的，建筑工程主体结构必须由总承包单位自行完成。总承包单位与分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。3.建筑工程监理（1）必须实行监理：5条。其中注意：总#000000>投资额3 000万元以上的大中型公用事业； 建筑面积在5万平方米以上的住宅； 总投资额3 000万元以上关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目。（2）监理是委托合同；监理单位不得转让监理业务；（3）监理内容：施工质量、建设工期、建设资金。4.建筑安全生产管理（1）新建：施工现场由建筑施工企业负责；总承包负责；（2）主体和承重结构变动的装修工程：有设计方案才能施工。5.建筑工程质量管理（1）勘察、设计、施工企业：对各自负责

的质量负责；（2）竣工验收后：建筑工程实行质量保修制度。（二）城市#000000>房地产开发经营管理条例 熟悉 1.房地产开发用地：以出让方式取得。县级以上规划和房地产开发主管部门提出出让或划拨的依据。 2.房地产开发项目的建设：资本金制度，资本金占项目总投资的比例不得低于35%。 3.竣工验收：向项目所在地县级以上房地产开发管理部门提出验收申请；住宅小区等群体房地产开发项目实行分期开发的，可以分期验收。 4.商品房的预售：4条 5.享受国家优惠政策的居民住宅价格，应当实行政府指导价或政府定价。 6.住宅质量保证书：质量等级、保修范围、保修期、保修单位； 7.商品房主体质量不合格，向工程质量监督单位申请重新验核； 8.预售房购买人自商品房交付使用之日起、现房购买人自销售合同签订之日起----90天内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。（三）建设工程质量管理条例 熟悉 1.与前面的《建筑法》对应。注意：未经监理工程师签字的，不得使用 and 安装建筑材料及设备等；未经总监理工程师签字的，不付款、不验收。 2.出具质量保修书：保修范围、保修期限和保修责任。保修期限：4条。注意第3条，供冷和供热是2个期。自竣工验收合格之日起计算！（四）国有土地上房屋征收与补偿条例 熟悉 新改 1.房屋征收：（1）征收情形。符合国家需要的征收。（2）征收要求。房屋征收决定公告需载明：征收补偿方案、行政复议、行政诉讼权利等事项。对征收决定不服：可以依法申请行政复议，依法提出行政诉讼。 2.补偿：（1）补偿内容。 被征收房屋价值的补偿；因搬迁、临时安置的补偿；因停产停业损失的补偿。 3种对被征收人给予补助和奖励。符合住房保障的，优先给予

住房保障。（2）被征收房屋价值的确定。被征收房屋的价值：由房地产估价机构按照国务院住房城乡建设主管部门制定的评估办法评估确定。房地产评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定。对评估确定的房屋价值有异议的，向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，向房地产价格评估专定委员会申请鉴定。（3）补偿方式。货币补偿、产权调换（结清差价）。（4）补偿范围。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑，应当给予补偿。（5）补偿协议。协议内容：补偿方式、金额和支付期限、产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等。对补偿不服的，可以依法申请行政复议、提起行政诉讼。（五）民用建筑节能条例 熟悉民用建筑指除工业建筑、农业建筑以外的居住建筑、公共建筑（办公楼、学校、商店等）。目前我国节能改造或节能措施分两大类，一类是新建筑物，一类是原有的建筑物（旧的、既有）。1.新建建筑物节能：A.建筑物在哪些地方节能？墙体材料、保温材料（墙体、屋面）、门窗（材料、密闭）、采暖制冷系统（太阳能、地热能）、照明设备（节能灯泡）。B.新建建筑物的节能应该通过建设的过程实现，因此通过哪些单位实现节能？建设单位、设计单位、施工单位、监理单位及其注册执业人员在管辖范围内都应当执行节能强制性标准。（1）对不符合节能强制性标准的，不得颁发建设工程规划许可证、施工许可证。（2）实行集中供热的：应当安装供热系统调控装置、用热计量装置、室内温度调控装置。（3）商品房：保温工程的最低保修期限为5

年。 2.既有建筑节能：（1）国家机关、政府投资或以政府投资为主的建筑：制定方案、办理手续可进行改造；其他的：尊重产权人意愿逐步改造。（2）优先采用遮阳、改善通风等低成本改造措施；安装调控、计量装置；（3）国家机关的改造费用纳入本级财政预算；其他的（居住建筑、公益和公共建筑）：政府与建筑所有权人共同负担改造费用。 3.建筑用能系统运行节能：（1）年度用电限额：县级以上地方人民政府节能主管部门与建设主管部门确定；（2）能源消耗指标：县级以上地方人民政府建设主管部门确定。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com