

工程造价管理基础理论与相关法规第十八讲工程建设相关法律 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/90/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E9_80_A0_E4_c56_90533.htm 第十八讲工程建设相关法律

一、内容提要 这节课主要介绍第五章第三节工程建设相关法律。二、重点、难点 建筑法、招标投标法、价格法、土地管理法、城市房地产管理法、反不正当竞争法、保险法和税收法律法规。

三、内容讲解 大纲要求 1、熟悉建筑法、招标投标法、政府采购法、价格法 2、了解土地管理法、城市房地产管理法、反不正当竞争法、保险法、环境影响评价法和税收法律法规。

第三节工程建设相关法律 一、建筑法（一）建筑许可 建筑许可包括建筑工程施工许可和从业资格两个方面。

1、建筑工程施工许可制度。是指建设行政主管部门依据法定程序和条件，审查建筑工程的施工条件，对符合条件者准许开工并颁发施工许可证的管理制度。（1）施工许可证的申领。除国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程外，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。申请领取施工许可证，应当具备如下条件：

已办理工程用地批准手续； 在城市规划区内的，已取得规划许可证； 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；

已确定建筑施工单位； 有满足施工需要的施工图纸及技术资料； 有保证工程质量和安全的具体措施； 建设资金已经落实； 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，对符合条件的申请者颁发施工许可证。（2）施工许可证的有效期限。建设单位

已办理工程用地批准手续； 在城市规划区内的，已取得规划许可证； 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；

已确定建筑施工单位； 有满足施工需要的施工图纸及技术资料； 有保证工程质量和安全的具体措施； 建设资金已经落实； 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，对符合条件的申请者颁发施工许可证。（2）施工许可证的有效期限。建设单位

已办理工程用地批准手续； 在城市规划区内的，已取得规划许可证； 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；

已确定建筑施工单位； 有满足施工需要的施工图纸及技术资料； 有保证工程质量和安全的具体措施； 建设资金已经落实； 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，对符合条件的申请者颁发施工许可证。（2）施工许可证的有效期限。建设单位

已办理工程用地批准手续； 在城市规划区内的，已取得规划许可证； 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；

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，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，施工许可证自行废止。（3）中止施工和恢复施工。在建工程因故中止施工，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，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。工程恢复施工时，应当向发证机关报告；对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。（4）批准开工报告的建筑工程不能按期开工或中止施工的处理。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。

2、从业资格制度。从业资格制度包括从事建筑活动的企业、单位资质制度和专业技术人员资格制度。

（1）企业单位条件要求。从事建筑活动的施工企业、勘察、设计和监理单位应当具备：有符合国家规定的注册资本；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；有从事相关建筑活动所应有的技术装备；法律、行政法规规定的其他条件。（2）企业单位资质管理。从事建筑活动的施工企业、勘察、设计和监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备、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。（3）专业技术人员资格。从事建筑活动的专业技术人员，如建筑师、结构工程师、造价工程师、监理工程师等，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。（二）建筑工程发包与承包

- 1、建筑工程发包。建设工程发包是指建设单位遵循公开、公正、公平的原则，通过采用公告或邀请书等方式提出项目内容及其条件和要求，约请有兴趣参与竞争的单位按规定条件提出实施计划、方案和价格等，再采用一定的评价方法择优选定承包单位，最后以合同形式委托其完成指定工作的活动。建筑工程发包分为招标发包和直接发包两类。
- 2、建筑工程承包。建筑工程承包是指承包单位（勘察、设计、施工、安装单位）通过一定的方式取得工程项目建设合同的活动。
 - （1）承包单位的资质管理。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登记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方式允许其他单位或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。
 - （2）联合承包。大型建筑工程或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。
 - （3）工程分包。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，除总承包合同中已约定的分包外，必须经建设单位认可。禁止分包单位将其承包的工程再分包。禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，或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。

（三）建筑工程监理 建筑工程监理，是指

工程监理单位接受建设单位委托，依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建设工程承包合同，对承包单位工程质量、进度、安全和资金使用等方面，代表建设单位实施的监督管理。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