



“十二五”职业教育国家规划教材
经全国职业教育教材审定委员会审定



建设法规与案例分析

新世纪高职高专教材编审委员会 组编

主 编 王照雯 张建隼

主 审 杨会芹

第三版



● “互联网+”创新型教

● 紧跟国家现行法律、法

● 微课案例讲解清晰易懂，课件、习题等配套资源丰



大连理工大学出版社



“十二五”职业教育国家规划教材
经全国职业教育教材审定委员会审定



建设法规与案例分析

新世纪高职高专教材编审委员会 组编

主 编 王照雯 张建隼

副主编 刘 镇 李金宝

黄洁丽 吕继隆

主 审 杨会芹

第三版



图书在版编目(CIP)数据

建设法规与案例分析 / 王照雯, 张建隽主编. — 3
版. — 大连: 大连理工大学出版社, 2018.7(2019.7 重印)
新世纪高职高专建筑工程技术类课程规划教材
ISBN 978-7-5685-1436-1

I. ①建… II. ①王… ②张… III. ①建筑法—案例
—中国—高等职业教育—教材 IV. ①D922.297.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2018)第 091131 号

大连理工大学出版社出版

地址: 大连市软件园路 80 号 邮政编码: 116023

发行: 0411-84708842 邮购: 0411-84708943 传真: 0411-84701466

E-mail: dutp@dutp.cn URL: <http://dutp.dlut.edu.cn>

大连永盛印业有限公司印刷 大连理工大学出版社发行

幅面尺寸: 185mm×260mm 印张: 16.5 字数: 422 千字
2011 年 6 月第 1 版 2018 年 7 月第 3 版
2019 年 7 月第 3 次印刷

责任编辑: 康云霞

责任校对: 吴媛媛

封面设计: 张莹

ISBN 978-7-5685-1436-1

定 价: 48.80 元

本书如有印装质量问题, 请与我社发行部联系更换。

前言

《建设法规与案例分析》(第三版)是“十二五”职业教育国家规划教材,也是新世纪高职高专建筑工程技术类课程规划教材之一。

随着国家和地方有关法律、法规的出台,本教材编写组对教材进行了修订。本次修订总体框架上沿用上一版的写作思路和写作风格,但在内容上进行了重新调整。

本次修订主要在以下几方面做了改进:

1.对原有案例进行了修改,以适应相应法规变化的需要;增加了新的案例,希望通过对这些案例的分析,增强学生对建设法规的认识,提高学生的应用能力。

2.反映现行的法律、法规。修订教材反映了《中华人民共和国招标投标法》(2017年修订版)和《招标公告和公示信息发布管理办法》(2018年1月1日起施行)等。

3.通过微视频对课后习题进行详细的讲述和分析,并且配有课件、习题及其答案等。

本教材由大连海洋大学应用技术学院王照雯、太原城市职业技术学院张建隽任主编;大连职业技术学院刘镇、大连理工大学土木建筑设计研究院有限公司李金宝、洛阳理工学院黄洁丽、广州城建职业学院吕继隆任副主编;大连海洋大学应用技术学院马玥、滨州职业学院栾成洁参与了部分内容的编写工作。全书由王照雯统稿。滨州职业学院杨会芹担任本书主审。具体编写分工如下:模块2、4、7、12由王照雯编写;模块1、10由张建隽编写;模块5和模块8由刘镇编写;模块11由李金宝编写;模块3和模块6由黄洁丽编写;模块9由吕继隆编写;模块13由马玥和栾成洁编写。

目 录

模块 1 建设法规基本知识	1
1.1 概 述	2
1.2 建设法律关系	7
1.3 学习建设法规的目的	10
思考与练习	12
模块 2 工程建设程序法规	14
2.1 概 述	15
2.2 我国的工程建设程序	15
思考与练习	20
模块 3 建筑许可法规	22
3.1 从业单位资质管理	23
3.2 从业人员资格管理	26
3.3 建筑工程施工许可制度	30
思考与练习	33
模块 4 城乡规划法规	35
4.1 概 述	36
4.2 城乡规划的编制与审批	39
4.3 城乡规划的实施	42
4.4 风景名胜区和历史文化名城规划管理	52
思考与练习	54
模块 5 工程招标投标法规	58
5.1 概 述	59
5.2 建设工程招标	60
5.3 建设工程投标	68
5.4 建设工程开标、评标和中标	72
思考与练习	80

模块 6 建设工程合同法规	82
6.1 概 述	83
6.2 建设工程合同的订立和履行	84
6.3 建设工程合同的变更和解除	98
6.4 FIDIC《土木工程施工合同条件》简介	101
思考与练习	102
模块 7 建设工程勘察设计与标准化法规	105
7.1 概 述	106
7.2 建设工程勘察设计文件的编制	108
7.3 施工图设计文件的审查	112
7.4 工程建设标准化法律制度	115
思考与练习	120
模块 8 建设工程监理法规	124
8.1 概 述	125
8.2 建设工程监理实施的主要内容	129
8.3 建设工程监理合同及相关规定	131
思考与练习	138
模块 9 工程安全生产管理法规	140
9.1 概 述	141
9.2 工程安全责任和义务	144
9.3 建设工程重大安全事故的处理	152
思考与练习	156
模块 10 工程建设环境保护法规	159
10.1 概 述	160
10.2 建设工程环境保护规定	163
10.3 建设项目环境保护的专项规定	167
思考与练习	173
模块 11 建设工程质量法规	175
11.1 概 述	176
11.2 建设工程质量管理法规	179
11.3 建设工程质量管理的责任和义务	181
11.4 建筑企业质量体系认证制度	187
11.5 建设工程质量奖励制度	190
思考与练习	192

模块 12 工程验收与保修法规	195
12.1 工程质量验收	196
12.2 竣工验收	200
12.3 工程质量保修	203
思考与练习	205
模块 13 工程建设其他法律、法规	207
13.1 土地管理法规	207
13.2 市政建设法规	214
13.3 房地产管理法规	216
13.4 建筑装饰装修法规	219
13.5 建设工程造价管理	226
13.6 劳动法	233
13.7 消防法	239
13.8 税 法	241
13.9 建设工程纠纷的处理	244
思考与练习	250
参考文献	256

微课展示

课后习题、案例讲解微课展示(更多微课分析讲解,请见内文)



模块 13 选择题 3



模块 13 技能训练题案例 1、2

招投标知识拓展微课展示



确定招标方式



招标资格审查



发布招标公告



发放资格预审文件



组织资格审查



发放招标文件



现场踏勘答疑



编制投标文件



开标会议



评标与定标



发放中标通知

(2) 送达要求

根据《招标投标法》第二十八条的规定,投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前,将投标文件送达投标地点。在截止时间后送达的投标文件,招标人应当拒收。如果以邮寄方式送达的,投标人必须留出邮寄的时间,保证投标文件能够在截止日之前送达招标人指定的地点,而不是以“邮戳为准”。投标人不能将投标文件送交招标文件规定以外的地方,如果投标人因为递交投标文件的地点发生错误而延误投标时间的,将被视为无效标而拒收。

(3) 送达签收

招标人签收应有书面证明,包括时间、地点、具体的签收人、签收包数、密封情况等。送达人也应签字。签收检查时还应看是否按照招标文件要求密封和标志。任何人不得在开标前启封。投标人少于3个的,招标人应当依法重新招标。

4. 投标文件的补充、修改或撤回

《招标投标法》第二十九条规定,投标人在招标文件要求投标文件的截止时间前,可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件,并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。补充是指对投标文件中遗漏或不足部分进行增补。修改是对投标文件内容进行修订。撤回是指收回全部投标文件,或者放弃或者重新投标。

投标文件在送达招标人之后并不是马上生效,而是自投标截止之日起生效,因此在投标文件送达招标人之后至投标截止之日到来之前,投标人仍然有权撤回投标文件。

引例点评

引例中,招标单位的有关工作人员认为,一个承包商(投标单位)不得递交两份投标文件,因而拒收该施工单位的补充材料,这是不正确的。因为《招标投标法》规定,投标人在招标文件要求投标文件的截止时间前,可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件。

《工程建设项目施工招标投标办法》第四十条规定,在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前,投标人不得撤销其投标文件,否则招标人可以不退还其投标保证金。

5.3.3 投标担保

1. 投标保证金的概念

所谓投标保证金,是指为防止投标人不审慎投标而由招标人在招标文件中设定的一种担保形式。在发生下列情形时,招标人有权没收投标保证金:

- ① 投标人在投标有效期内撤回其投标文件。
- ② 中标未能在规定期限内提交履约保证金或签署合同协议。

2. 投标保证金的额度和有效期限

《工程建设项目施工招标投标办法》第三十七条规定,招标人可以在招标文件中要求投标人提交投标保证金。投标保证金除现金外,还可以是银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票。投标保证金一般不得超过项目估算价的2%,投标保证金有效期应当与投标有效期一致。投标人应当按照招标文件要求的方式和金额,将投标保证金随投标文件提交给招标人。

(3) 合理划分各级政府的土地管理职权

《土地管理法》依据《宪法》第三条确立的划分中央与地方国家机构职权的原则,按照市场经济和用途管制的要求,明确了各级政府的土地管理职责。凡涉及土地管理全局性的决策权,如土地利用总体规划的审批权、农用地转用和土地征用的审批权、耕地开垦的监督权、土地供应总量的控制权由中央与省两级政府行使;凡涉及土地管理执行性的权力,如土地登记权、规划和计划的执行权、在已经批准的建设用地区域内具体项目用地的审批权、土地违法案件的查处权等,由市、县政府行使。

(4) 对农民的土地财产权利给予法律保护

土地制度是最基本的财产制度之一,实行严格的用途管制,其根本目的是调动人民群众珍惜土地、保护耕地的积极性,并保护农民的土地财产权。

案例 13-2

建设用地符合规划要求,可颁发建设用地规划许可证。

【案情简介】

某市市区西南部有一中外合资的电子企业,因产品销路好,故决定扩建一条生产线。该企业提出在其厂区的西南角占用 13 333 m² 农村村民住宅和部分农村企业用地。该企业提出的用地在城市规划中为工业用地。

案例辨析

本案例是中外合资企业要扩大用地,而且要占用农村集体用地的实例。其扩大的用地范围恰为规划工业用地,符合城市规划的要求,但必须将集体用地转变为国有土地,因此,可颁发建设用地规划许可证。

(5) 强化国家土地所有权权益

《土地管理法》规定,国家管理的土地的所有权由国务院代表国家行使。”这为国有土地资产产权代表的确立提供了法律基础。同时,《土地管理法》还确立了土地收益分配的新机制,本法规定,自本法施行之日起,新增建设用地的有偿使用费,百分之三十上缴中央财政,百分之七十留给有关地方人民政府,专项用于耕地开发。这些规定既维护了国家所有权权益,又从机制上改变了地方政府“多卖地,多收益”的做法。

(6) 对土地违法行为的处罚

《土地管理法》赋予土地行政主管部门履行监督检查职责,赋予土地行政主管部门直接行政处罚权,对非法转让土地、非法审批土地、非法占用土地以及土地行政主管部门工作人员的违法行为规定了法律责任。

13.1.2 土地所有权和使用权

1. 土地所有权

(1) 土地所有权的概念

土地所有权是指所有者依法占用、使用、处分土地,从土地上取得收益,并排除他人干涉的权

质量问题应承担重要的责任。

(2)施工单位 B建筑公司在施工过程中,回填土的压实系数未达到设计要求,加之个别地段管道埋置的设计违反相关规范及标准,自购的排水管个别管壁厚度偏薄,导致使用不久出现破裂、跑水等原因,对造成地基下沉,墙体开裂应负直接责任。

(3)建设单位 A酒店违反国家有关规范标准,在未采取任何防水措施的情况下,在大楼周围6 m内种植草坪、花坛,并采用漫灌式浇水,致使大量排水渗入楼体地基下;由于一楼未设计基础地梁,加速了地基下沉,恶化了一楼墙体的裂缝,所以A酒店对此质量问题负有不可推卸的责任。

(4)地质勘察单位 E地质队提供的地质勘探报告虽然存在着几处资料不完善的地方,而使用该勘探资料的D设计院并未对勘察报告提出任何异议,因此E地质队对A酒店工程一楼部分墙体下沉裂缝不应承担责任。

请问:

1.A酒店认为B建筑公司应对一楼非承重墙的质量承担全部责任,是否合理?为什么?试说明有关单位应承担的责任。

2.建设工程质量有哪些特点?

3.建设工程质量监督站是什么机构?它的权限和职责有哪些?

4.勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位的质量责任和义务有哪些?



模块11 选择题



模块11 技能训练题
问题12



模块11 技能训练题
问题34

- A. 监理工程师承担责任, 质量、安全事故责任主体不承担责任
- B. 监理工程师不承担责任, 质量、安全事故责任主体承担责任
- C. 监理工程师应当与质量、安全事故责任主体平均分担责任
- D. 监理工程师应当与质量、安全事故责任主体承担连带责任

二、问答题

1. 实行强制监理的建设工程范围有哪些?
2. 简述建设工程监理的任务。
3. 工程建设监理与政府工程质量监督有什么区别?
4. 建设工程委托监理合同(示范文本)的文书结构是什么样的?

三、技能训练题

某钢筋混凝土框架式 8 层商业大厦工程项目, 业主甲分别与监理单位乙和施工单位丙签订了施工阶段委托监理合同和施工合同。在委托监理合同中, 对于业主(甲方)和监理单位(乙方)的权利、义务和违约责任的某些规定如下:

1. 乙方在监理工作中应维护甲方的利益。
2. 施工期间的任何设计变更必须经过乙方审查、认可并发布变更令方为有效并付诸实施。
3. 乙方应在甲方的授权范围内对委托的工程项目实施施工监理。
4. 乙方发现工程设计中的错误或不符合建筑工程质量标准的要求时, 有权要求设计单位更改。
5. 乙方监理仅对本工程的施工质量实施监督控制, 进度控制和费用控制任务由甲方行使。
6. 乙方有审核批准索赔权。
7. 乙方对工程进度款支付有审核确认权, 甲方有独立于乙方之外的自主支付权。
8. 在由于甲方严重违约及非乙方责任而使监理工作停止半年以上的情况下, 乙方有权终止合同。

9. 乙方有发布开工令、停工令、复工令等指令的权力。

请问:

以上各条款中有无不妥之处? 如何改正?



模块 8 选择题



模块 8 技能训练题