
土木工程建设法规

Civil Engineering Construction Regulations





建设法规的体系

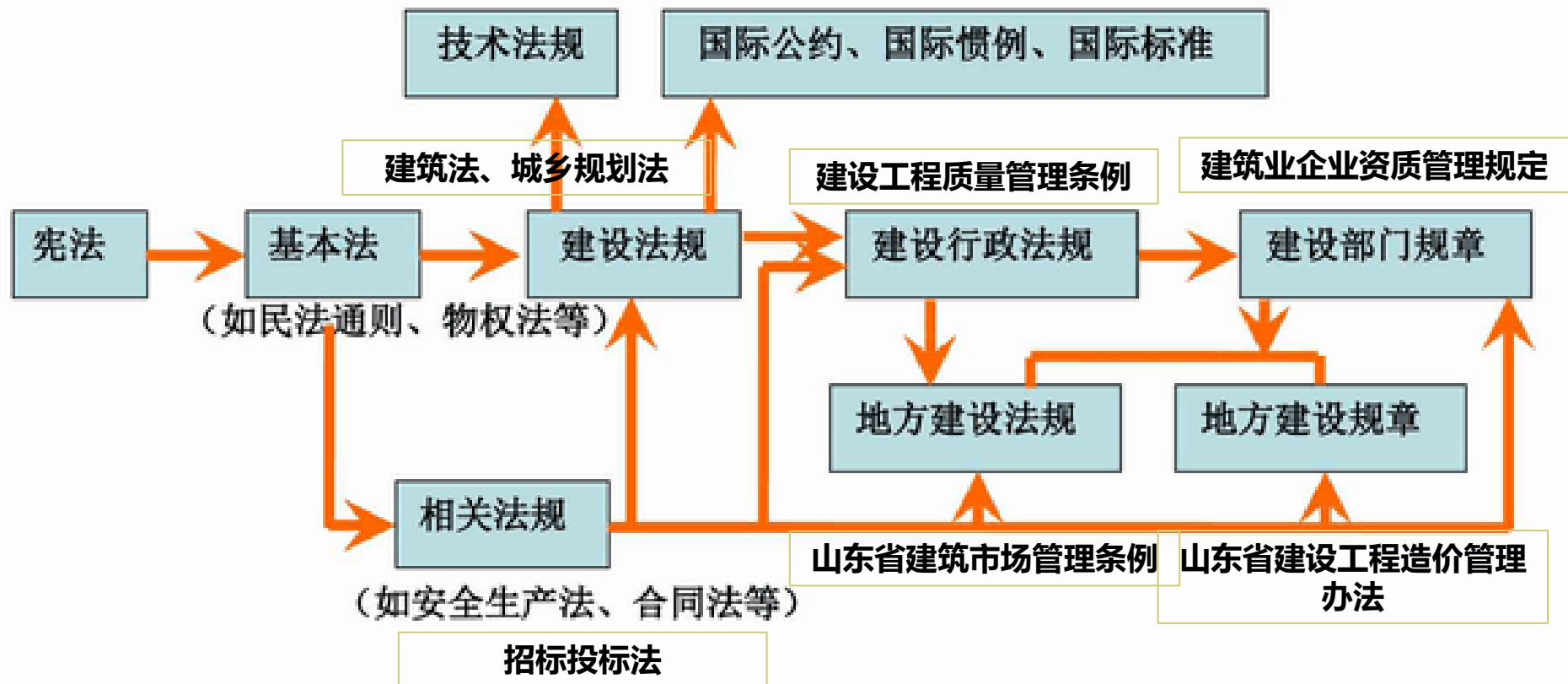


图0.1 各层次建设法规之间及其与其它法规的纵向关系示意图



建设法规体系的横向结构

- 城市规划法
- 房地产管理法
- 建筑法
- 住宅法
- 工程设计法
- 市政公用事业法
- 风景名胜区法
- 村镇建设法



重点： 工程建设主要环节 的法律法规



案例

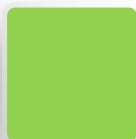
某公司研究开发生产基地项目，位于北京市某区产业基地内，项目总占地面积约8000平方米。该项目建设单位在没有取得规划审批手续的情况下，与某设计单位签订了《建设工程设计合同》。

该设计单位承揽了研发基地工程项目的的设计，并应建设单位要求，向其提供了证章齐全、专业齐全的全套施工图，建设单位利用该图实施了违法建设。

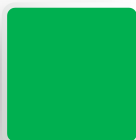
主管部门通过调查，责令停止建设，并对建设单位和设计单位实施了行政处罚。



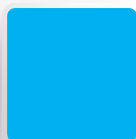
第一章 工程建设程序法规



工程建设的一般程序



工程建设程序法规的立法现状



工程建设各阶段主要环节



1.1 工程建设的一般程序

工程建设：是指土木建筑工程、线路管道、设备安装工程、建筑装饰装修工程等工程项目的新建、扩建和改建，是形成**固定资产**的基本生产过程及与之相关的其他建设工作的总称。



1.1 工程建设的一般程序

工程建设的特点

- (1) 产品体积庞大；
- (2) 建造场所固定、建设周期长、占用资源多；
- (3) 工作量极大，牵涉面很广，内外协作关系复杂；
- (4) 活动空间有限和后续工作无法提前进行，**要遵循一定的程序。**



1.1 工程建设的一般程序

工程建设程序法规：是指调整工程建设程序活动中发生的各种社会关系的法律规范的总称。



1.1 工程建设的一般程序

工程项目建设基本程序： 是指根据工程项目建设全过程中各项工作必须遵循的法定程序。

具体的说是从工程项目的**投资意向、投资机会的选择、项目决策、设计、施工到竣工验收、投入生产**的整个建设过程中，各项工作**先后**衔接的顺序。



1.2 工程建设程序法规的立法现状

P79内容

➤ 现行的具有代表性的工程建设程序法规、规章和规范性文件主要有：

《国务院关于投资体制改革的决定》（2004年7月16日）

《国家重点建设项目管理办法》（2011年1月8日）

《关于大型和限额以上固定资产投资项目建设书审批问题的通知》（1988年1月14日）

《关于建设项目进行可行性研究的试行管理办法》（1983年2月2日）

《关于建设项目经济评价工作的若干规定》（2006年6月4日）

《工程建设项目申报材料增加招标内容和核准招标事项暂行规定》（2013年5月1日）等。



案例

某公司研究开发生产基地项目，位于北京市某区产业基地内，项目总占地面积约8000平方米。该项目建设单位在没有取得规划审批手续的情况下，与某设计单位签订了《建设工程设计合同》。

该设计单位承揽了研发基地工程项目的的设计，并应建设单位要求，向其提供了证章齐全、专业齐全的全套施工图，建设单位利用该图实施了违法建设。

主管部门通过调查，责令停止建设，并对建设单位和设计单位实施了行政处罚。



1.3 工程建设各阶段包含的主要环节（工作）

工程建设程序（分三个阶段）

1. 工程建设前期阶段（决策分析）

→投资机会研究→编制项目建设书→可行性研究→
审批立项→办理用地规划、获取土地使用权、房屋征收与
补偿



1.3 工程建设各阶段主要环节

1. 工程建设前期阶段（决策分析）
2. 工程建设实施阶段

准备阶段→项目报建→勘察设计→设计文件审批→领取
建设规划许可证、委托监理、施工招投标、签订合同、申
请质量监督、领取施工许可证。

施工阶段→工程施工、生产准备。

竣工阶段→竣工验收、期内保修。



1.3 工程建设各阶段主要环节

工程建设程序（分三个阶段）

1. 工程建设前期阶段（决策分析）
2. 工程建设实施阶段
3. 工程建设终结阶段

→生产运营→投资后评价



**对于工程建设程序，请同学们按照
什么单位，做什么工作？的模式，小组研读讨论**

任务1：以组为单位，小组代表轮流用自己的话，
来解读工程建设程序？



任务2 对于工程建设程序，请同学们重点研讨：

1. 什么情况下国家要征收房屋？如何进行补偿？
(牵扯到自家的利益，明白明白)



2. 建设单位申请领取施工许可证，需要什么条件？



3. 什么是竣工，其主要依据是什么？



相关文件图例

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号 390 号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定,经审核,本用地项目符合城市规划要求,准予办理征用划拨土地手续。

特发此证

发证机关

日期二〇〇七年六月十五日

NY 500608

用地单位	陕西豪信实业有限责任公司
用地项目名称	住宅
用地位置	泾河工业园(南区)泾渭西路北侧
用地面积	15274.8m ²
附图及附件名称	详见征地测量成果图及总平面图

遵守事项:

一、本证是城市规划区内,经城市规划行政主管部门审核,许可用地的法律凭证。

二、凡未取得本证,而取得建设用地批准文件,占用土地的,批准文件无效。

三、未经发证机关审核同意,本证的有关规定不得变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

编号: 2006第 15-12-019

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定, 经审定, 本建设工程符合城市规划要求, 准予建设。

特发此证

发证机关

日期



建设单位	威海市泰昌房地产开发有限公司
建设项目名称	聚海花园小区住宅开发
建设位置	中国C区沿海公路交汇处
建设规模	建筑面积: 21000 ⁴ 其中住宅: 18500 ⁴ 商业: 2500 ⁴
附图及附件名称 1. 总平面图(1:500) 2. 施工图一套	

遵守事项:

- 一、本证是城市规划区内, 经城市规划行政主管部门审定, 许可建设各类工程的法律凭证。
- 二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设, 均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可, 本证的各项规定均不得随意变更。
- 四、建设工程施工期间, 根据城市规划行政主管部门的要求, 建设单位有义务随时将本证提交查验。
- 五、本证自核发之日起, 必须在六个月内, 按规定进行建设, 逾期本证自行失效。

中 华 人 民 共 和 国



建设项目 选址意见书

中华人民共和国建设部监制

IWMS.NET

中华人民共和国
建设项目选址意见书

选字第 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此书。

核发机关

日期

基本情况	建设项目名称	
	建设单位名称	
	建设项目依据	
	建设项目拟选位置	
	拟用地面积	
	拟建设规模	

附图及附件名称

遵守事项

- 一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。
- 二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。
- 三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。

房屋拆迁许可

市望望建筑房地产开发有限公司

拆许字（2006）第

你单位因 房地产开发 项目建设，需拆迁下列范围房屋及其附属物，经审查具备拆迁条件，予以批准，特

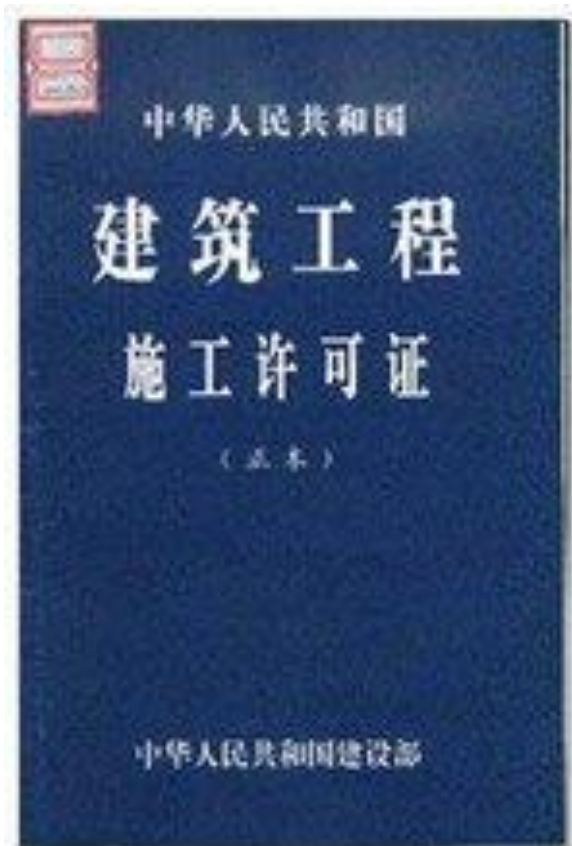
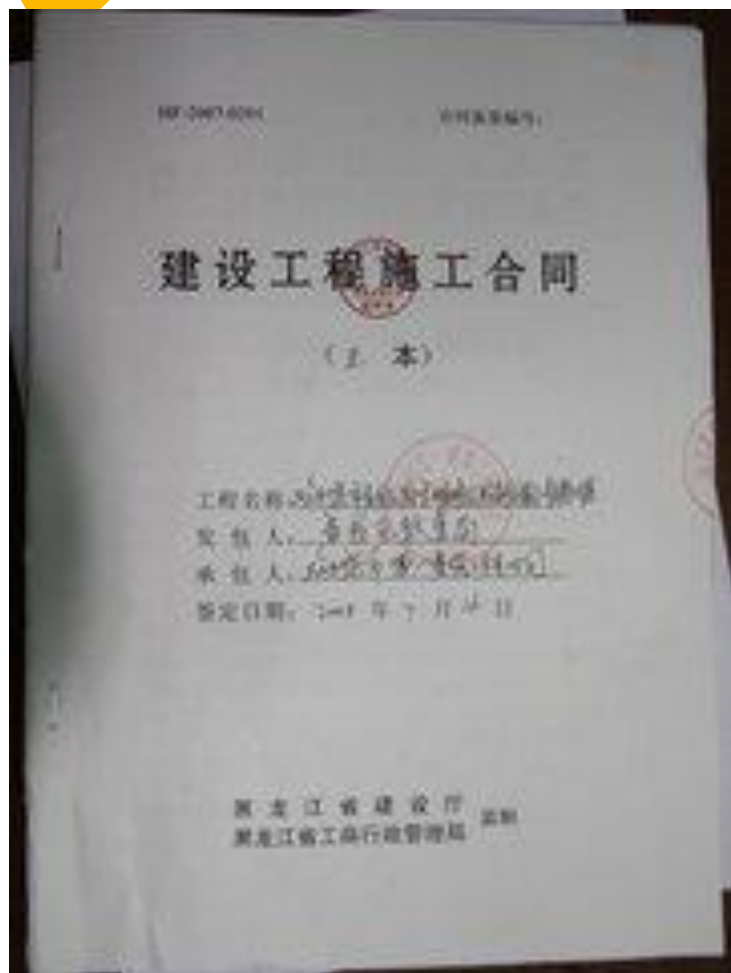
拆 迁 范 围	泰山城居住区西侧、环城西路东侧。（四址详见字（2005）0126用地红线图）		
拆 迁 面 积	建筑面积（m ² ）13000 m ²		占地面积 14806.90 m ²
	非住宅	住宅	
拆迁实施单位	泰安新安城市房屋拆迁有限公司		
拆 迁 期 限	自2006年5月10日起至2006年8月20日止。		

发证机关



2006年5月10日

中华人民共和国建设部制



《建筑工程施工许可证》封面



《建筑工程施工许可证》第一页



XX市建设工程报建表

报建编号：

建设工程名称			
建设地点			
建设单位			
建设单位地址			
法定代表人		联系人	
联系电话		邮政编码	
立项文件			
批准文号			
批准机关		批准日期	
立项级别	☐ 国务院（各部委） ☐ 市 ☐ 区（县） ☐ 其他		
总投资额	万元，其中设备投资 万元		
建设工程规模			
建筑面积		计划开工日期	



本次课小结

工程建设程序法规

