

# 《建设工程价款结算暂行办法》财建[2004]369号

## 第一章 总则

第一条 为加强和规范建设工程价款结算，维护建设市场正常秩序，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国预算法实施条例》等有关法律、行政法规制订本办法。

第二条 凡在中华人民共和国境内的建设工程价款结算活动，均适用本办法。国家法律法规另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称建设工程价款结算（以下简称“工程价款结算”），是指对建设工程的发承包合同价款进行约定和依据合同约定进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款结算的活动。

第四条 国务院财政部门、各级地方政府财政部门 and 国务院建设行政主管部门、各级地方政府建设行政主管部门在各自职责范围内负责工程价款结算的监督管理。

第五条 从事工程价款结算活动，应当遵循合法、平等、诚信的原则，并符合国家有关法律、法规和政策。

## 第二章 工程合同价款的约定与调整

第六条 招标工程的合同价款应当在规定时间内，依据招标文件、中标人的投标文件，由发包人与承包人（以下简称“发、承包人”）订立书面合同约定。非招标工程的合同价款依据审定的工程预（概）算书由发、承包人在合同中约定。合同价款在合同中约定后，任何一方不得擅自改变。

第七条 发包人、承包人应当在合同条款中对涉及工程价款结算的下列事项进行约定：

- (一) 预付工程款的数额、支付时限及抵扣方式；
- (二) 工程进度款的支付方式、数额及时限；
- (三) 工程施工中发生变更时，工程价款的调整方法、索赔方式、时限要求及金额支付方式；
- (四) 发生工程价款纠纷的解决方法；
- (五) 约定承担风险的范围及幅度以及超出约定范围和幅度的调整办法；
- (六) 工程竣工价款的结算与支付方式、数额及时限；
- (七) 工程质量保证（保修）金的数额、预扣方式及时限；
- (八) 安全措施和意外伤害保险费用；
- (九) 工期及工期提前或延后的奖惩办法；
- (十) 与履行合同、支付价款相关的担保事项。

第八条 发、承包人在签订合同时对于工程价款的约定，可选用下列一种约定方式：

- (一) 固定总价。合同工期较短且工程合同总价较低的工程，可以采用固定总价合同方式。

(二)固定单价。双方在合同中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法，应当在合同中约定。

(三)可调价格。可调价格包括可调综合单价和措施费等，双方应在合同中约定综合单价和措施费的调整方法，调整因素包括：

- 1、法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；
- 2、工程造价管理机构的价格调整；
- 3、经批准的设计变更；
- 4、发包人更改经审定批准的的施工组织设计（修正错误除外）造成费用增加；
- 5、双方约定的其他因素。

第九条 承包人应当在合同规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因、金额以书面形式通知发包人，发包人确认调整金额后将其作为追加合同价款，与工程进度款同期支付。发包人收到承包人通知后 14 天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定时间内通知发包人，或者未在规定时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人。

#### 第十条 工程设计变更价款调整

(一)施工中发生工程变更，承包人按照经发包人认可的变更设计文件，进行变更施工，其中，政府投资项目重大变更，需按基本建设程序报批后方可施工。

(二)在工程设计变更确定后 14 天内，设计变更涉及工程价款调整的，由承包人向发包人提出，经发包人审核同意后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

- 1、合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款；
- 2、合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；
- 3、合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人或发包人提出适当的变更价格，经对方确认后执行。如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

(三)工程设计变更确定后 14 天内，如承包人未提出变更工程价款报告，则发包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额。重大工程变更涉及工程价款变更报告和确认的时限由发承包双方协商确定。收到变更工程价款报告一方，应在收到之日起 14 天内予以确认或提出协商意见，自变更工程价款报告送达之日起 14 天内，对方未确认也未提出协商意见时，视为变更工程价款报告已被确认。确认增（减）的工程变更价款作为追加（减）合同价款与工程进度款同期支付。

### 第三章 工程价款结算

第十一条 工程价款结算应按合同约定办理，合同未作约定或约定不明的，发、承包双方应依照下列规定与文件协商处理：

(一)国家有关法律、法规和规章制度；

(二)国务院建设行政主管部门、省、自治区、直辖市或有关部门发布的工程造价计价标准、计价办法等有关规定；

(三)建设项目的合同、补充协议、变更签证和现场签证，以及经发、承包人认可的其他有效文件；

(四)其他可依据的材料。

第十二条 工程预付款结算应符合下列规定：

(一)包工包料工程的预付款按合同约定拨付，原则上预付比例不低于合同金额的10%，不高于合同金额的30%，对重大工程项目，按年度工程计划逐年预付。计价执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003)的工程，实体性消耗和非实体性消耗部分应在合同中分别约定预付款比例。

(二)在具备施工条件的前提下，发包人应在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前的7天内预付工程款，发包人不按约定预付，承包人应在预付时间到期后10天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不按要求预付，承包人可在发出通知14天后停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的利息(利率按同期银行贷款利率计)，并承担违约责任。

(三)预付的工程款必须在合同中约定抵扣方式，并在工程进度款中进行抵扣。

(四)凡是未签订合同或不具备施工条件的工程，发包人不得预付工程款，不得以预付款为名转移资金。

第十三条 工程进度款结算与支付应当符合下列规定：

(一)工程进度款结算方式

第十四条 1、按月结算与支付。即实行按月支付进度款，竣工后清算的办法。合同工期在两个年度以上的工程，在年终进行工程盘点，办理年度结算。

2、分段结算与支付。即当年开工、当年不能竣工的工程按照工程形象进度，划分不同阶段支付工程进度款。具体划分在合同中明确。

(二)工程量计算

1、承包人应当按照合同约定的方法和时间，向发包人提交已完工程量的报告。发包人接到报告后14天内核实已完工程量，并在核实前1天通知承包人，承包人应提供条件并派人参加核实，承包人收到通知后不参加核实，以发包人核实的工程量作为工程价款支付的依据。发包人不按约定时间通知承包人，致使承包人未能参加核实，核实结果无效。

2、发包人收到承包人报告后14天内未核实完工程量，从第15天起，承包人报告的工程量即视为被确认，作为工程价款支付的依据，双方合同另有约定的，按合同执行。

3、对承包人超出设计图纸(含设计变更)范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人

不予计量。

(三)工程进度款支付 1、根据确定的工程量结果，承包人向发包人提出支付工程进度款申请，14 天内发包人应按不低于工程价款的 60%，不高于工程价款的 90%向承包人支付工程进度款。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣。

2、发包人超过约定的支付时间不支付工程进度款，承包人应及时向发包人发出要求付款的通知，发包人收到承包人通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可延期支付，协议应明确延期支付的时间和从工程量结果确认后第 15 天起计算应付款的利息（利率按同期银行贷款利率计）。

3、发包人不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。

第十四条 工程完工后，双方应按照约定的合同价款及合同价款调整内容以及索赔事项，进行工程竣工结算。

(一)工程竣工结算方式 工程竣工结算分为单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算。

(二)工程竣工结算编审

1、单位工程竣工结算由承包人编制，发包人审查；实行总承包的工程，由具体承包人编制，在总包人审查的基础上，发包人审查。

2、单项工程竣工结算或建设项目竣工总结算由总（承）包人编制，发包人可直接进行审查，也可以委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。政府投资项目，由同级财政部门审查。单项工程竣工结算或建设项目竣工总结算经发、承包人签字盖章后有效。承包人应在合同约定期限内完成项目竣工结算编制工作，未在规定期限内完成的并且提不出正当理由延期的，责任自负。

(三)工程竣工结算审查期限 单项工程竣工后，承包人应在提交竣工验收报告的同时，向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人应按以下规定时限进行核对（审查）并提出审查意见。 工程竣工结算报告金额审查时间

1、1500 万元以下从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 20 天

2、500 万元—2000 万元从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 30 天

3、2000 万元—5000 万元 从接到竣工 结算报告和完整的竣工结算资料之日起 45 天

4、5000 万元以上从接到竣工结算报告 和完整的竣工结算资料之日起 60 天。建设项目竣工总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后 15 天内汇总，送发包人后 30 天内审查完成。

(四)工程竣工价款结算 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，应按本办法规定的 期限（合同约定有期限的，从其约定）进行核实，给予确认或者提出修改意见。发

包人根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款，保留 5%左右 的质量保证（保修）金，待工程交付使用一年质保期到期后清算（合同另有约定 的，从其约定），质保期内如有返修，发生费用应在质量保证（保修）金内扣除。

(五)索赔价款结算 发承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给另一方造成经济损 失的，由受损方按合同约定提出索赔，索赔金额按合同约定支付。

(六)合同以外零星项目工程价款结算 发包人要求承包人完成合同以外零星项目，承包人应在接受发包人要求的 7 天内 就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向发包人提出施工 签证，发包人签证后施工，如发包人未签证，承包人施工后发生争议的，责任由承包人自负。

第十五条 发包人和承包人要加强施工现场的造价控制，及时对工程合同外的事项如实纪录 并履行书面手续。凡由发、承包双方授权的现场代表签字的现场签证以及发、承包双方协商确定的索赔等费用，应在工程竣工结算中如实办理，不得 因发、承包双方现场代表的中途变更改变其有效性。

第十六条 发包人收到竣工结算报告及完整的结算资料后，在本办法规定或合同 约定期限内，对结算报告及资料没有提出意见，则视同认可。

承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后 14 天内仍未提供或没有明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，责任由承包人自负。根据确认的竣工结算报告，承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应 在收到申请后 15 天内支付结算款，到期没有支付的应承担违约责任。承包人可以催告发包人支付结算价款，如达成延期支付协议，承包人应按同期银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息。如未达成延期支付协议，承包人可以 与发包人协商将该工程折价，或申请人民法院将该工程依法拍卖，承包人就该工程折价或者拍 卖的价款优先受偿。

第十七条 工程竣工结算以合同工期为准，实际施工工期比合同工期提前或延 后，发、承包双方应按合同约定的奖惩办法执行。

#### 第四章 工程价款结算争议处理

第十八条 工程造价咨询机构接受发包人 或承包人委托，编审工程竣工结算，应 按合同约定和实际履约事项认真办理，出具的竣工结算报告经发、承包双方签字 后生效。当事人一方对报告有异议的，可对工程结算中有异议部分，向有关部门 申请咨询后协商处理，若不能达成一致的，双方可按合同约定的争议或纠纷解决 程序办理。

第十九条 发包人对工程质量有异议，已竣工验收或已竣工未验收但实际投入使 用的工程，其质量争议按该工程保修合同执行；已竣工未验收且未实际投入使用 的工程以及停工、停建工程的质量争议，应当就有争议部分的竣工结算暂缓办理， 双方可就 有争议的工程委托有资质的检测鉴定机构进行检测，根据检测结果确 定解决方案，或按工程质量监督机构的处理决

定执行，其余部分的竣工结算依照 约定办理。

第二十条 当事人对工程造价发生合同纠纷时，可通过下列办法解决：

(一)双方协商确定；

(二)按合同条款约定的办法提请调解；

(三)向有关仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。

## 第五章 工程价款结算管理

第二十一条 工程竣工后，发、承包双方应及时办清工程竣工结算，否则，工程 不得交付使用，有关部门不予办理权属登记。

第二十二条 发包人与中标的承包人不按照招标文件和中标的承包人的投标文件订立合同的，或者发包人、中标的承包人背离合同实质性内容另行订立协议，造成工程价款结算纠纷的，另行订立的协议无效，由建设行政主管部门责令改正，并按《中华人民共和国招标投标法》第五十九条进行处罚。

第二十三条 接受委托承接有关工程结算咨询业务的工程造价咨询机构应具有工程造价咨询单位资质，其出具的办理拨付工程价款和工程结算的文件，应当由 造价工程师签字，并应加盖执业专用章和单位公章。

## 第六章 附 则

第二十四条 建设工程施工专业分包或劳务分包，总（承）包人与分包人必须依法订立专业分包或劳务分包合同，按照本办法的规定在合同中约定工程价款及其 结算办法。

第二十五条 政府投资项目除执行本办法有关规定外，地方政府或地方政府财政部门对政府投资项目合同价款约定与调整、工程价款结算、工程价款结算争议处理等事项，如另有特殊规定的，从其规定。

第二十六条 凡实行监理的工程项目，工程价款结算过程中涉及监理工程师签证事项，应按工程监理合同约定执行。

第二十七条 有关主管部门、地方政府财政部门 and 地方政府建设行政主管部门可参照本办法，结合本部门、本地区实际情况，另行制订具体办法，并报财政部、建设部备案。

第二十八条 合同示范文本内容如与本办法不一致，以本办法为准。

第二十九条 本办法自公布之日起施行

### 索赔费用的组成和计算方法

(一)索赔款的主要组成部分

1)人工费；

2)材料费；

3)施工机械费；

4)措施费；

- 5) 企业管理费;
- 6) 利润;
- 7) 规费及税金。

在工程索赔的实践中，以下几项费用一般是不允许索赔的：

- 1) 承包商对索赔事项的发生原因负有责任的有关费用；
- 2) 承包商对索赔事项未采取减轻措施因而扩大的损失费用；
- 3) 承包商进行索赔工作的 准备费用；
- 4) 索赔款在索赔处理期间的利息；
- 5) 工键有关的保险费用， 索赔事项涉及的一些保险费用， 如工程一切险， 工人事故保险， 第三方保险等费用， 均在计算索赔款时不予考虑， 除非在合同条款中 另有规定。

## (二) 工期索赔的计算

- 1) 比例法；
- 2) 相对单位法；
- 3) 网络分析法；
- 4) 平均值计算法；
- 5) 其他方法

## (三) 费用索赔计算

- 1) 总费用法；
- 2) 分项法；
- 3) 因素分析法。

## 十、业主反索赔的内容与特点

1. 对承包商履约中的违约责任进行索赔。
2. 对承包商所提出的索赔要求进行评审、反驳与修正。

## 1 总 则

1.0.1 为规范工程造价计价行为，统一建设工程工程量清单的编制和计价方法， 根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律法规，制定本规范。

1.0.2 本规范适用于建设工程工程量清单计价活动。

1.0.3 全部使用国有资金投资或国有资金投资为主(以下二者简称“国有资金 投资”)的工程建设项目，必须采用工程量清单计价。

1.0.4 非国有资金投资的工程建设项目，可采用工程量清单计价。

1.0.5 工程量清单、招标控制价、投标报价、工程价款结算等工程造价文件的编制与核对

应由具有资格的工程造价专业人员承担。

1.0.6 建设工程工程量清单计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

1.0.7 本规范附录 A、附录 B、附录 C、附录 D、附录 E、附录 F 应作为编制工程量清单的依据。

1 附录 A 为建筑工程工程量清单项目及计算规则，适用于工业与民用建筑物和构筑物工程。

2 附录 B 为装饰装修工程工程量清单项目及计算规则，适用于工业与民用建筑物和构筑物的装饰装修工程。

3 附录 C 为安装工程工程量清单项目及计算规则，适用于工业与民用安装工程。

4 附录 D 为市政工程工程量清单项目及计算规则，适用于城市市政建设工程。

5 附录 E 为园林绿化工程工程量清单项目及计算规则，适用于园林绿化工程。

6 附录 F 为矿山工程工程量清单项目及计算规则，适用于矿山工程。

1.0.8 建设工程工程量清单计价活动，除应遵守本规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

## 2 术语

2.0.1 工程量清单 建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量等的明细清单。

2.0.2 项目编码 分部分项工程量清单项目名称的数字标识。

2.0.3 项目特征 构成分部分项工程量清单项目、措施项目自身价值的本质特征。

2.0.4 综合单价 完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费与利润，以及一定范围内的风险费用。

2.0.5 措施项目 为完成工程项目施工，发生于该工程施工准备和施工过程的技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目。

2.0.6 暂列金额 招标人在工程量清单中暂定并包括在合同款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

2.0.7 暂估价 招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的材料的单价以及专业工程的金额。

2.0.8 计日工 在施工过程中，完成发包人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，按合同中约定的综合单价计价。

2.0.9 总承包服务费 总承包人为配合协调发包人进行的工程分包自行采购的设备、材料等进行管理、服务以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

2.0.10 索赔 在合同履行过程中，对于非己方的过错而应由对方承担责任的情况造成的损

失，向对方提出补偿的要求。

2.0.11 现场签证 发包人现场代表与分包人现场代表就施工过程中涉及的责任事件所做的签证证明。

2.0.12 企业定额 施工企业根据本企业的施工技术和管理水平而编制的人工、材料和施工机械台班等的消耗标准。

2.0.13 规费 根据省级政府或省级有关权力部门规定必须缴纳的，应计入建筑安装工程造价的费用。

2.0.14 税金 国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税以及教育附加等。

2.0.15 发包人 具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

2.0.16 承包人 被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

2.0.17 造价工程师 取得《造价工程师注册证书》，在一个单位注册从事建设工程造价活动的专业人员。

2.0.18 造价员 取得《全国建设工程造价员资格证书》，在一个单位注册从事建设工程造价活动的专业人员。

2.0.19 工程造价咨询人 取得工程造价咨询资质等级证书，接受委托从事建设工程造价咨询活动的企业。

2.0.20 招标控制价 招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，按设计施工图纸计算的，对招标工程限定的最高工程造价。

2.0.21 投标价 投标人投标时报出的工程造价。

2.0.22 合同价 发、承包人在施工合同中约定的工程造价。

2.0.23 竣工结算价 发、承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同约定的最终工程造价。

## 《中华人民共和国仲裁法》

### 第一章 总则

第 1 条 为保证公正、及时地仲裁经济纠纷，保护当事人的合法权益，保障社会主义市场经济健康发展，制定本法。

第 2 条 平等主体的公民、法人和其他组织之间发生的合同纠纷和其他财产权益纠纷，可以仲裁。

第 3 条 下列纠纷不能仲裁：

(一) 婚姻、收养、监护、扶养、继承纠纷；

(二) 依法应当由行政机关处理的行政争议。

第 4 条 当事人采用仲裁方式解决纠纷，应当双方自愿，达成仲裁协议。没有仲裁协议，一方申请仲裁的，仲裁委员会不予受理。

第 5 条 当事人达成仲裁协议，一方向人民法院起诉的，人民法院不予受理，但仲裁协议无效的除外。

第 6 条 仲裁委员会应当由当事人协议选定。

仲裁不实行级别管辖和地域管辖。

第 7 条 仲裁应当根据事实，符合法律规定，公平合理地解决纠纷。

第 8 条 仲裁依法独立进行，不受行政机关、社会团体和个人的干涉。

第 9 条 仲裁实行一裁终局的制度。裁决作出后，当事人就同一纠纷再申请仲裁或者向人民法院起诉的，仲裁委员会或者人民法院不予受理。裁决被人民法院依法裁定撤销或者不予执行的，当事人就该纠纷可以根据双方重新达成的仲裁协议申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

## 第二章 仲裁委员会和仲裁协会

第 10 条 仲裁委员会可以在直辖市和省、自治区人民政府所在地的市设立，也可以根据需要在其他设区的市设立，不按行政区划层层设立。仲裁委员会由前款规定的市的人民政府组织有关部门和商会统一组建。设立仲裁委员会，应当经省、自治区、直辖市的司法行政部门登记。

第 11 条 仲裁委员会应当具备下列条件：

- (一) 有自己的名称、住所和章程；
- (二) 有必要的财产；
- (三) 有该委员会的组成人员；
- (四) 有聘任的仲裁员。

仲裁委员会的章程应当依照本法制定。

第 12 条 仲裁委员会由主任一人、副主任 2 至 4 人和委员 7 至 11 人组成。仲裁委员会的主任、副主任和委员由法律、经济贸易专家和有实际工作经验的人担任。仲裁委员会的组成人员中，法律、经济贸易专家不得少于三分之二。

第 13 条 仲裁委员会应当从公道正派的人员中聘任仲裁员。

仲裁员应当符合下列条件之一：

- (一) 从事仲裁工作满 8 年的；
- (二) 从事律师工作满 8 年的；
- (三) 曾任审判员满 8 年的；
- (四) 从事法律研究、教学工作并具有高级职称的；
- (五) 具有法律知识、从事经济贸易等专业工作并具有高级职称或者具有同等专业水平的。

仲裁委员会按照不同专业设仲裁员名册。

第 14 条 仲裁委员会独立于行政机关，与行政机关没有隶属关系。仲裁委员会之间也没有隶属关系。

第 15 条 中国仲裁协会是社会团体法人。仲裁委员会是中国仲裁协会的会员。中国仲裁协会的章程由全国会员大会制定。中国仲裁协会是仲裁委员会的自律性组织，根据章程对仲裁委员会及其组成人员、仲裁员的违纪行为进行监督。中国仲裁协会依照本法和民事诉讼法的有关规定制定仲裁规则。

### 第三章 仲裁协议

第 16 条 仲裁协议包括合同中订立的仲裁条款和以其他书面方式在纠纷发生前或者纠纷发生后达成的请求仲裁的协议。

仲裁协议应当具有下列内容：

- （一）请求仲裁的意思表示；
- （二）仲裁事项；
- （三）选定的仲裁委员会。

第 17 条 有下列情形之一的，仲裁协议无效：

- （一）约定的仲裁事项超出法律规定的仲裁范围的；
- （二）无民事行为能力人或者限制民事行为能力人订立的仲裁协议；
- （三）一方采取胁迫手段，迫使对方订立仲裁协议的。

第 18 条 仲裁协议对仲裁事项或者仲裁委员会没有约定或者约定不明确的，当事人可以补充协议；达不成补充协议的，仲裁协议无效。

第 19 条 仲裁协议独立存在，合同的变更、解除、终止或者无效，不影响仲裁协议的效力。

仲裁庭有权确认合同的效力。

第 20 条 当事人对仲裁协议的效力有异议的，可以请求仲裁委员会作出决定或者请求人民法院作出裁定。一方请求仲裁委员会作出决定，另一方请求人民法院作出裁定的，由人民法院裁定。当事人对仲裁协议的效力有异议，应当在仲裁庭首次开庭前提出。

### 第四章 仲裁程序 第一节 申请和受理

第 21 条 当事人申请仲裁应当符合下列条件：

- （一）存在有效的仲裁协议；
- （二）有具体的仲裁请求、事实和理由；
- （三）属于仲裁委员会的受理范围。

第 22 条 当事人申请仲裁，应当向仲裁委员会递交仲裁协议、仲裁申请书及副本。第 23 条 仲裁申请书应当载明下列事项：

- （一）当事人的姓名、性别、年龄、职业、工作单位和住所，法人或者其他组织的名称、

住所和法定代表人或者主要负责人的姓名、职务；

（二）仲裁请求和所根据的事实、理由；

（三）证据和证据来源、证人姓名和住所。

第 24 条 仲裁委员会收到仲裁申请书之日起五日内，经审查认为符合受理条件的，应当受理，并通知当事人；认为不符合受理条件的，应当书面通知当事人不予受理，并说明理由。

第 25 条 仲裁委员会受理仲裁申请后，应当在仲裁规则规定的期限内将仲裁规则和仲裁员名册送达申请人，并将仲裁申请书副本和仲裁规则、仲裁员名册送达被申请人。被申请人收到仲裁申请书副本后，应当在仲裁规则规定的期限内向仲裁委员会提交答辩书。仲裁委员会收到答辩书后，应当在仲裁规则规定的期限内将答辩书副本送达申请人。被申请人未提交答辩书的，不影响仲裁程序的进行。

第 26 条 当事人达成仲裁协议，一方向人民法院起诉未声明有仲裁协议，人民法院受理后，另一方在首次开庭前提交仲裁协议的，人民法院应当驳回起诉，但仲裁协议无效的除外；另一方在首次开庭前未对人民法院受理该案提出异议的，视为放弃仲裁协议，人民法院应当继续审理。

第 27 条 申请人可以放弃或者变更仲裁请求。被申请人可以承认或者反驳仲裁请求，有权提出反请求。

第 28 条 一方当事人因另一方当事人的行为或者其他原因，可能使裁决不能执行或者难以执行的，可以申请财产保全。当事人申请财产保全的，仲裁委员会应当将当事人的申请依照民事诉讼法的有关规定提交人民法院。申请有错误的，申请人应当赔偿被申请人因财产保全所遭受的损失。

第 29 条 当事人、法定代理人可以委托律师和其他代理人进行仲裁活动。委托律师和其他代理人进行仲裁活动的，应当向仲裁委员会提交授权委托书。

第二节 仲裁庭的组成仲裁庭是行使仲裁权的主体。在我国，仲裁庭的组成形式有两种，即合议仲裁庭和独任仲裁庭。仲裁庭的组成必须按照法定程序进行。

第 30 条 仲裁庭可以由 3 名仲裁员或者 1 名仲裁员组成。由 3 名仲裁员组成的，设首席仲裁员。

第 31 条 当事人约定由 3 名仲裁员组成仲裁庭的，应当各自选定或者各自委托仲裁委员会主任指定一名仲裁员，第 3 名仲裁员由当事人共同选定或者共同委托仲裁委员会主任指定。第 3 名仲裁员是首席仲裁员。当事人约定由一名仲裁员成立仲裁庭的，应当由当事人共同选定或者共同委托仲裁委员会主任指定仲裁员。

第 32 条 当事人没有在仲裁规则规定的期限内约定仲裁庭的组成方式或者选定仲裁员的，由仲裁委员会主任指定。

第 33 条 仲裁庭组成后，仲裁委员会应当将仲裁庭的组成情况书面通知当事人。

第 34 条 仲裁员有下列情形之一的，必须回避，当事人也有权提出回避申请：

- （一）是本案当事人或者当事人、代理人的近亲属；
- （二）与本案有利害关系；
- （三）与本案当事人、代理人有其他关系，可能影响公正仲裁的；
- （四）私自会见当事人、代理人，或者接受当事人、代理人的请客送礼的。

第 35 条 当事人提出回避申请，应当说明理由，在首次开庭前提出。回避事由在首次开庭后知道的，可以在最后一次开庭终结前提出。

第 36 条 仲裁员是否回避，由仲裁委员会主任决定；仲裁委员会主任担任仲裁员时，由仲裁委员会集体决定。

第 37 条 仲裁员因回避或者其他原因不能履行职责的，应当依照本法规定重新选定或者指定仲裁员。因回避而重新选定或者指定仲裁员后，当事人可以请求已进行的仲裁程序重新进行，是否准许，由仲裁庭决定；仲裁庭也可以自行决定已进行的仲裁程序是否重新进行。

第 38 条 仲裁员有本法第 34 条第 4 项规定的情形，情节严重的，或者有本法第 58 条第 6 项规定的情形的，应当依法承担法律责任，仲裁委员会应当将其除名。

### 第三节 开庭和裁决

第 39 条 仲裁应当开庭进行。当事人协议不开庭的，仲裁庭可以根据仲裁申请书、答辩书以及其他材料作出裁决。

第 40 条 仲裁不公开进行。当事人协议公开的，可以公开进行，但涉及国家秘密的除外。

第 41 条 仲裁委员会应当在仲裁规则规定的期限内将开庭日期通知双方当事人。当事人有正当理由的，可以在仲裁规则规定的期限内请求延期开庭。是否延期，由仲裁庭决定。

第 42 条 申请人经书面通知，无正当理由不到庭或者未经仲裁庭许可中途退庭的，可以视为撤回仲裁申请。被申请人经书面通知，无正当理由不到庭或者未经仲裁庭许可中途退庭的，可以缺席裁决。

第 43 条 当事人应当对自己的主张提供证据。仲裁庭认为有必要收集的证据，可以自行收集。

第 44 条 仲裁庭对专门性问题认为需要鉴定的，可以交由当事人约定的鉴定部门鉴定，也可以由仲裁庭指定的鉴定部门鉴定。根据当事人的请求或者仲裁庭的要求，鉴定部门应当派鉴定人参加开庭。当事人经仲裁庭许可，可以向鉴定人提问。

第 45 条 证据应当在开庭时出示，当事人可以质证。

第 46 条 在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，当事人可以申请证据保全。当事人申请证据保全的，仲裁委员会应当将当事人的申请提交证据所在地的基层人民法院。

第 47 条 当事人在仲裁过程中有权进行辩论。辩论终结时，首席仲裁员或者独任仲裁员应当征询当事人的最后意见。

第 48 条 仲裁庭应当将开庭情况记入笔录。当事人和其他仲裁参与人认为对自己陈述的记录有遗漏或者差错的，有权申请补正。如果不予补正，应当记录该申请。笔录由仲裁员、记录人员、当事人和其他仲裁参与人签名或者盖章。

第 49 条 当事人申请仲裁后，可以自行和解。达成和解协议的，可以请求仲裁庭根据和解协议作出裁决书，也可以撤回仲裁申请。

第 50 条 当事人达成和解协议，撤回仲裁申请后反悔的，可以根据仲裁协议申请仲裁。

第 51 条 仲裁庭在作出裁决前，可以先行调解。当事人自愿调解的，仲裁庭应当调解。调解不成的，应当及时作出裁决。调解达成协议的，仲裁庭应当制作调解书或者根据协议的结果制作裁决书。调解书与裁决书具有同等法律效力。

第 52 条 调解书应当写明仲裁请求和当事人协议的结果。调解书由仲裁员签名，加盖仲裁委员会印章，送达双方当事人。调解书经双方当事人签收后，即发生法律效力。在调解书签收前当事人反悔的，仲裁庭应当及时作出裁决。

第 53 条 裁决应当按照多数仲裁员的意见作出，少数仲裁员的不同意见可以记入笔录。仲裁庭不能形成多数意见时，裁决应当按照首席仲裁员的意见作出。

第 54 条 裁决书应当写明仲裁请求、争议事实、裁决理由、裁决结果、仲裁费用的负担和裁决日期。当事人协议不愿写明争议事实和裁决理由的，可以不写。裁决书由仲裁员签名，加盖仲裁委员会印章。对裁决持不同意见的仲裁员，可以签名，也可以不签名。

第 55 条 仲裁庭仲裁纠纷时，其中一部分事实已经清楚，可以就该部分先行裁决。

第 56 条 对裁决书中的文字、计算错误或者仲裁庭已经裁决但在裁决书中遗漏的事项，仲裁庭应当补正；当事人自收到裁决书之日起 30 日内，可以请求仲裁庭补正。

第 57 条 裁决书自作出之日起发生法律效力。

## 第五章 申请撤销裁决

第 58 条 当事人提出证据证明裁决有下列情形之一的，可以向仲裁委员会所在地的中级人民法院申请撤销裁决：

- (一) 没有仲裁协议的；
- (二) 裁决的事项不属于仲裁协议的范围或者仲裁委员会无权仲裁的；
- (三) 仲裁庭的组成或者仲裁的程序违反法定程序的；
- (四) 仲裁裁决所依据的证据是伪造的；
- (五) 对方当事人隐瞒了足以影响公正裁决的证据的；

(六) 仲裁员在仲裁该案时有索贿，徇私舞弊，枉法裁决行为的。人民法院经组成合议庭审查核实裁决有前款规定情形之一的，应当裁定撤销。人民法院认定该裁决违背社会公共利益的，应当裁定撤销。

第 59 条 当事人申请撤销裁决的，应当自收到裁决书之日起 6 个月内提出。

第 60 条 人民法院应当在受理撤销裁决申请之日起两个月内作出撤销裁决或者驳回申请的裁定。

第 61 条 人民法院受理撤销裁决的申请后，认为可以由仲裁庭重新仲裁的，通知仲裁庭在一定期限内重新仲裁，并裁定中止撤销程序。仲裁庭拒绝重新仲裁的，人民法院应当裁定恢复撤销程序。

## 第六章 执行

第 62 条 当事人应当履行裁决。一方当事人不履行的，另一方当事人可以依照民事诉讼法的有关规定向人民法院申请执行。受申请的人民法院应当执行。

第 63 条 被申请人提出证据证明裁决有民事诉讼法第 217 条第 2 款规定的情形之一的，经人民法院组成合议庭审查核实，裁定不予执行。

第 64 条 一方当事人申请执行裁决，另一方当事人申请撤销裁决的，人民法院应当裁定中止执行。人民法院裁定撤销裁决的，应当裁定终结执行。撤销裁决的申请被裁定驳回的，人民法院应当裁定恢复执行。

## 第七章 涉外仲裁的特别规定

第 65 条 涉外经济贸易、运输和海事中发生的纠纷的仲裁，适用本章规定。本章没有规定的，适用本法其他有关规定。

第 66 条 涉外仲裁委员会可以由中国国际商会组织设立。涉外仲裁委员会由主任一人、副主任若干人和委员若干人组成。涉外仲裁委员会的主任、副主任和委员可以由中国国际商会聘任。

第 67 条 涉外仲裁委员会可以从具有法律、经济贸易、科学技术等专门知识的外籍人士中聘任仲裁员。

第 68 条 涉外仲裁的当事人申请证据保全的，涉外仲裁委员会应当将当事人的申请提交证据所在地的中级人民法院。

第 69 条 涉外仲裁的仲裁庭可以将开庭情况记入笔录，或者作出笔录要点，笔录要点可以由当事人和其他仲裁参与人签字或者盖章。

第 70 条 当事人提出证据证明涉外仲裁裁决有民事诉讼法第 260 条第 1 款规定的情形之一的，经人民法院组成合议庭审查核实，裁定撤销。

第 71 条 被申请人提出证据证明涉外仲裁裁决有民事诉讼法第 260 条第 1 款规定的情形之一的，经人民法院组成合议庭审查核实，裁定不予执行。

第 72 条 涉外仲裁委员会作出的发生法律效力的仲裁裁决，当事人请求执行的，如果被被执行人或者其财产不在中华人民共和国领域内，应当由当事人直接向有管辖权的外国法院申请承认和执行。

第 73 条 涉外仲裁规则可以由中国国际商会依照本法和民事诉讼法的有关规定制定。

## 第八章 附 则

第 74 条 法律对仲裁时效有规定的，适用该规定。法律对仲裁时效没有规定的，适用诉讼时效的规定。

第 75 条 中国仲裁协会制定仲裁规则前，仲裁委员会依照本法和民事诉讼法的有关规定可以制定仲裁暂行规则。

第 76 条 当事人应当按照规定交纳仲裁费用。

收取仲裁费用的办法，应当报物价管理部门核准。

第 77 条 劳动争议和农业集体经济组织内部的农业承包合同纠纷的仲裁，另行规定。

第 78 条 本法施行前制定的有关仲裁的规定与本法的规定相抵触的，以本法为准。

第 79 条 本法施行前在直辖市、省、自治区人民政府所在地的市和其他设区的市设立的仲裁机构，应当依照本法的有关规定重新组建；未重新组建的，自本法施行之日起届满一年时终止。本法施行前设立的不符合本法规定的其他仲裁机构，自本法施行之日起终止。

第 80 条 本法自 1995 年 9 月 1 日起施行。

附：民事诉讼法有关条款

第 217 条 被申请人提出证据证明仲裁裁决有下列情形之一的，经人民法院组成合议庭审查核实，裁定不予执行：

- （一）当事人在合同中没有订有仲裁条款或者事后没有达成书面仲裁协议的；
- （二）裁决的事项不属于仲裁协议的范围或者仲裁机构无权仲裁的；
- （三）仲裁庭的组成或者仲裁的程序违反法定程序的；
- （四）认定事实的主要证据不足的；
- （五）适用法律确有错误的；
- （六）仲裁员在仲裁该案时有贪污受贿，徇私舞弊，枉法裁决行为的。

第 260 条 对中华人民共和国涉外仲裁机构作出的裁决，被申请人提出证据证明仲裁裁决有下列情形之一的，经人民法院组成合议庭审查核实，裁定不予执行：

- （一）当事人在合同中没有订有仲裁条款或者事后没有达成书面仲裁协议的；
- （二）被申请人没有得到指定仲裁员或者进行仲裁程序的通知，或者由于其他不属于被申请人负责的原因未能陈述意见的；
- （三）仲裁庭的组成或者仲裁的程序与仲裁规则不符的；
- （四）裁决的事项不属于仲裁协议的范围或者仲裁机构无权仲裁的。

投资估算

目录

- 1 基本含义
- 2 估算作用
- 3 估算步骤
- 4 估算原则
- 5 估算内容
- 6 估算依据
- 7 估算程序
- 8 估算方法

### 基本含义

是指在整个投资决策过程中，依据现有的资料和一定的方法，对建设项目的投资额（包括工程造价和流动资金）进行的估计。投资估算总额是指从筹建、施工直至建成投产的合部建设费用，其包括的内容应视项目的性质和范围而定。

### 估算作用

投资估算作用有：

1、项目建议书阶段的投资估算，是多方案比选，优化设计，合理确定项目投资的基础。是项目主管部门审批项目建议书的依据之一，并对项目的规划，规模起参考作用，从经济上判断项目是否应列入投资计划。

2、项目可行性研究阶段的投资估算，是项目投资决策的重要依据，是正确评价建设项目投资合理性，分析投资效益，为项目决策提供依据的基础。当可行性研究报告被批准之后，其投资估算额就作为建设项目投资的最高限额，不得随意突破。

3、项目 投资估算对工程设计概算起控制作用，它为设计提供了经济依据和投资限额，设计概算不得突破批准的投资估算额。投资估算一经确定，即成为限额设计的依据，用以对各设计专业实行投资切块分配，作为控制和指导设计的尺度或标准；

4、项目投资估算是进行工程设计招标，优选设计方案的依据。

5、项目投资估算可作为项目资金筹措及制订建设贷款计划的依据，建设单位可根据批准的投资估算额进行资金筹措向银行申请贷款。

### 估算步骤

投资估算贯穿于整个建设项目投资决策过程之中，投资决策过程可划分为项目的投资机会研究或项目建设书阶段，初步可行性研究阶段及详细可行性研究阶段，因此投资估算工作也分为相应三个阶段。不同阶段所具备的条件和掌握的资料不同，对投资估算的要求也各不相同，因而投资估算的准确程度在不同阶段也不同，进而每个阶段投资估算所起的作用也不同。

#### (一)投资机会研究或项目建设书阶段

这一阶段主要是选择有利的投资机会，明确投资方向，提出概略的项目投资建议，并编制项目建议书。该阶段工作比较粗略，投资额的估计一般是通过与已建类似项目的对比得来的，因而投资估算的误差率可在 30%左右。这一阶段的投资估算是作为相关管理部门审批项目建议书，初步选择投资项目的依据之一，对初步可行性研究及投资估算起指导作用，决定一个项目是否真正可行。

## (二)初步可行性研究阶段

这一阶段主要是在投资机会研究结论的基础上，弄清项目的投资规模，原材料来源，工艺技术，厂址，组织机构和建设进度等情况，进行经济效益评价，判断项目的可行性，作出初步投资评价。该阶段是介于项目建议书和详细可行性研究之间的中间阶段，误差率一般要求控制在 20%左右。这一阶段是作为决定是否进行详细可行性研究的依据之一，同时也是确定某些关键问题需要进行辅助性专题研究的依据之一，这个阶段可对项目是否真正可行作出初步的决定。

## (三)详细可行性研究阶段

详细可行性研究阶段也称为最终可行性研究阶段，主要是进行全面，详细，深入的技术经济分析论证阶段，要评价选择拟建项目的最佳投资方案，对项目的可行性提出结论性意见。该阶段研究内容详尽，投资估算的误差率应控制在 10%以内。这一阶段的投资估算是进行详尽经济评价，决定项目可行性，选择最佳投资方案的主要依据，也是编制设计文件，控制初步设计及概算的主要依据。

### 估算原则

投资估算是拟建项目前期可行性研究的重要内容，是经济效益评价的基础，是项目决策的重要依据。估算质量如何，将决定着项目能否纳入投资建设计划。因此，在编制投资估算时应符合下列原则：

(一)实事求是的原则

(二)从实际出发，深入开展调查研究，掌握第一手资料，不能弄虚作假。

(三)合理利用资源，效益最高的原则市场经济环境中，利用有限经费，有限的资源，尽可能满足需要。

(四)尽量做到快，准的原则一般投资估算误差都比较大。通过艰苦细致的工作，加强研究，积累的资料，尽量做到又快，又准拿出项目的投资估算。

(五)适应高科技发展的原则从编制投资估算角度出发，在资料收集，信息储存，处理，使用以及编制方法选择和编制过程应逐步实现计算机化，网络化。

### 估算内容

根据国家规定，从满足建设项目投资计划和投资规模的角度，建设项目投资估算包括固定资产投资估算和铺底流动资金估算。但从满足建设项目经济评价的角度，其总投资估算包括固

定资产投资估算和流动资金估算。不管从满足哪一个角度进行的投资估算，都需要进行固定资产投资估算和流动资金估算。固定资产投资估算前面我们已经介绍过，铺底流动资金的估算是项目总投资估算中流动资金的一部分。它等于项目投产后所需流动资金的30%。根据国家现行规定要求，新建，扩建和技术改造项目，必须将项目建成投资投产后所需的铺底流动资金列入投资计划，铺底流动资金不落实的，国家不予批准立项，银行不予贷款。

#### 估算依据

1、项目建议书(或建设规划)，可行性研究报告(或设计任务书)，方案设计(包括设计 招标或城市建筑方案设计竞选中的方案设计，其中包括文字说明和图纸)

2、投资估算指标，概算指标，技术经济指标。

3、造价指标(包括单项工程和单位工程造价指标)

4、类似工程造价。

5、设计参数，包括各种建筑面积指标，能源消耗指标等。

6、相关定额及其定额单价。

7、当地材料，设备预算价格及市场价格(包括设备，材料价格，专业分包报价等)。

8、当地建筑工程取费标准，如措施费，企业管理费，规费，利润，税金以及与建设有关的其他费用标准等。

9、当地历年，历季调价系数及材料差价计算办法等。

10、现场情况，如地理位置，地质条件，交通，供水，供电条件等。

11、其他经验参考数据，如材料，设备运杂费率，设备安装费率，零星工程及辅材的比率等。

#### 估算程序

不同类型的工程项目可选用不同的投资估算方法，不同的投资估算方法有不同的投资估算编制程序。现从工程项目费用组成考虑，介绍一般较为常用的投资估算编制程序：

1、熟悉工程项目的特点，组成，内容和规模等；

2、收集有关资料，数据和估算指标等；

3、选择相应的投资估算方法；

4、估算工程项目各单位工程的建筑面积及工程量；

5、进行单项工程的投资估算；

6、进行附属工程的投资估算；

7、进行工程建设其他费用的估算；

8、进行预备费用的估算；

9、计算固定资产投资方向调节税；

- 10、计算贷款利息；
- 11、汇总工程项目投资估算总额；
- 12、检查，调整不适当的费用，确定工程项目的投资估算总额；
- 13、估算工程项目主要材料，设备及需用量。

#### 估算方法

常用的估算方法有：资金周转率法、生产能力指数法、比例估算法、综合指标投资估算法等。流动资金估算一般是按日起现有同类企业的状况采用分项详细估算法，个别情况或者小型项目可采用扩大指标法。

##### （一）资金周转率法

##### （二）生产能力指数法

##### （三）比例估算法这种方法适用于设备投资占比例较大的项目。

（四）指标估算法投资估算指标分为建设工程项目综合指标、单项工程指标和单位工程指标三种。

##### （五）建设投资分类估算法

1. 建筑工程费的估算建筑工程投资估算一般采用以下方法。

- (1) 单位建筑工程投资估算法
- (2) 单位实物工程量投资估算法
- (3) 概算指标投资估算法

2. 设备及工器具购置费估算

3. 安装工程费估算  $\text{安装工程费} = \text{设备原价} \times \text{安装费率}$   $\text{安装工程费} = \text{设备吨位} \times \text{每吨安装费}$   $\text{安装工程费} = \text{安装工程实物量} \times \text{安装费用指标}$

4. 工程建设其他费用估算

5. 基本预备费估算

6. 涨价预备费估算

##### （六）流动资金估算的方法

1. 分项详细估算法对存货、现金、应收账款这三项流动资产和应付账款这项流动负债进行估算

2. 扩大指标估算法 (1) 按建设投资的一定比例估算。(2) 按经营成本的一定比例估算。

(3) 按年销售收入的一定比例估算。(4) 按单位产量占用流动资金的比例估算

#### 建设工程质量管理条例

##### 第一章 总 则

第一条 为了加强对建设工程质量的管理，保证建设工程质量，保护人民生命和财产安全，

根据

《中华人民共和国建筑法》，制定本条例。

第二条 凡在中华人民共和国境内从事建设工程的新建、扩建、改建等有关活动及实施对建设工程质量监督管理的，必须遵守本条例。

本条例所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程。

第三条 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。

第四条 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理。

第五条 从事建设工程活动，必须严格执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

县级以上人民政府及其有关部门不得超越权限审批建设项目或者擅自简化基本建设程序。国家鼓励采用先进的科学技术和方法，提高建设工程质量。

## 第二章 建设单位的质量责任和义务

第七条 建设单位应当将工程发包给具有相应资质等级的单位。建设单位不得将建设工程肢解发包。

第八条 建设单位应当依法对工程建设项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购进行招标。

第九条 建设单位必须向有关的勘察、设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料。原始资料必须真实、准确、齐全。

第十条 建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。

建设单位不得明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量。

第十一条 建设单位应当将施工图设计文件报县级以上人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门审查。施工图设计文件审查的具体办法，由国务院建设行政主管部门会同国务院其他有关部门制定。

施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。

第十二条 实行监理的建设工程，建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理，也可以委托具有工程监理相应资质等级并与被监理工程的施工承包单位没有隶属关系或者其他利害关系的该工程的设计单位进行监理。

下列建设工程必须实行监理：

（一）国家重点建设工程；

- (二) 大中型公用事业工程；
- (三) 成片开发建设的住宅小区工程；
- (四) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；
- (五) 国家规定必须实行监理的其他工程。

第十三条 建设单位在领取施工许可证或者开工报告前，应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续。

第十四条 按照合同约定，由建设单位采购建筑材料、建筑构配件和设备的，建设单位应当保证：

1. 建筑材料、建筑构配件和设备符合设计文件和合同要求。
2. 建设单位不得明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

第十五条 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。

第十六条 建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。

建设工程竣工验收应当具备下列条件：

- (一) 完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- (二) 有完整的技术档案和施工管理资料；
- (三) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；
- (四) 有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；
- (五) 有施工单位签署的工程保修书。

建设工程经验收合格的，方可交付使用。

第十七条 建设单位应当严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

### 第三章 勘察、设计单位的质量责任和义务

第十八条 从事建设工程勘察、设计的单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

禁止勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他勘察、设计单位的名义承揽工程。禁止勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。勘察、设计单位不得转包或者违法分包所承揽的工程。

第十九条 勘察、设计单位必须按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，并对其勘察、设计的质量负责。注册建筑师、注册结构工程师等注册执业人员应当在设计文件上签字，对设计

文件负责。

第二十条 勘察单位提供的地质、测量、水文等勘察成果必须真实、准确。

第二十一条 设计单位应当根据勘察成果文件进行建设工程设计。

设计文件应当符合国家规定的设计深度要求，注明工程合理使用年限。

第二十二条 设计单位在设计文件中选用的建筑材料、建筑构配件和设备，应当注明规格、型号、性能等技术指标，其质量要求必须符合国家规定的标准。

除有特殊要求的建筑材料、专用设备、工艺生产线等外，设计单位不得指定生产厂、供应商。

第二十三条 设计单位应当就审查合格的施工图设计文件向施工单位作出详细说明。

第二十四条 设计单位应当参与建设工程质量事故分析，并对因设计造成的质量事故，提出相应的技术处理方案。

#### 第四章 施工单位的质量责任和义务

第二十五条 施工单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

禁止施工单位超越本单位资质等级许可的业务范围或者以其他施工单位的名义承揽工程。

禁止施工单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。

施工单位不得转包或者违法分包工程。

第二十六条 施工单位对建设工程的施工质量负责。

施工单位应当建立质量责任制，确定工程项目的项目经理、技术负责人和施工管理负责人。

建设工程实行总承包的，总承包单位应当对全部建设工程质量负责；建设工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项实行总承包的，总承包单位应当对其承包的建设工程或者采购的设备的质量负责。

第二十七条 总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位与分包单位对分包工程的质量承担连带责任。

第二十八条 施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

施工单位在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当及时提出意见和建议。

第二十九条 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验或者检验不合格的，不得使用。

第三十条 施工单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量

检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构。

第三十一条 施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者工程监理监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

第三十二条 施工单位对施工过程中出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。

第三十三条 施工单位应当建立、健全教育培训制度，加强对职工的教育培训；未经教育培训或者考核不合格的人员，不得上岗作业。

第五章 工程监理监理单位的质量责任和义务。

第三十四条 工程监理监理单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承

担工程监理业务。

禁止工程监理监理单位超越本单位资质等级许可的范围或者以其他工程监理监理单位的名义承担工程监理业务。禁止工程监理监理单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程监理业务。工程监理监理单位不得转让工程监理业务。

第三十五条 工程监理监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的，不得承担该项建设工程的监理业务。

第三十六条 工程监理监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

第三十七条 工程监理监理单位应当选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。

未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。第三十八条 监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。

第六章 建设工程质量保修

第三十九条 建设工程实行质量保修制度。

建设工程承包单位在向建设单位提交工程竣工验收报告时，应当向建设单位出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

第四十条 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；

（三）供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

(四) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

第四十一条 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

第四十二条 建设工程在超过合理使用年限后需要继续使用的，产权所有人应当委托具有相应资质等级的勘察、设计单位鉴定，并根据鉴定结果采取加固、维修等措施，重新界定使用期。

## 第七章 监督管理

第四十三条 国家实行建设工程质量监督管理制度。

国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。

第四十四条 国务院建设行政主管部门和国务院铁路、交通、水利等有关部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查。

第四十五条 国务院发展计划部门按照国务院规定的职责，组织稽察特派员，对国家出资的重大建设项目实施监督检查。

国务院经济贸易主管部门按照国务院规定的职责，对国家重大技术改造项目实施监督检查。

第四十六条 建设工程质量监督管理，可以由建设行政主管部门或者其他有关部门委托的建设工程质量监督机构具体实施。

从事房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市建设行政主管部门考核；从事专业建设工程质量监督的机构，必须按照国家有关规定经国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门考核。经考核合格后，方可实施质量监督。

第四十七条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查。

第四十八条 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

- (一) 要求被检查的单位提供有关工程质量的文件和资料；
- (二) 进入被检查单位的施工现场进行检查；
- (三) 发现有影响工程质量的问题时，责令改正。

第四十九条 建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起 15 日内，将建设工程竣工验收报告和 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。

建设行政主管部门或者其他有关部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程 质量管理规定行为的，责令停止使用，重新组织竣工验收。

第五十条 有关单位和个人对县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门进行的 监督检查应当支持与配合，不得拒绝或者阻碍建设工程质量监督检查人员依法执行职务。

第五十一条 供水、供电、供气、公安消防等部门或者单位不得明示或者暗示建设单位、施 工单 位购买其指定的生产供应单位的建筑材料、建筑构配件和设备。

第五十二条 建设工程发生质量事故，有关单位应当在 24 小时内向当地建设行政主管部门 和其他 有关部门报告。对重大质量事故，事故发生地的建设行政主管部门和其他有关部门应当 按照事故类别 和等级向当地人民政府和上级建设行政主管部门和其他有关部门报告。

特别重大质量事故的调查程序按照国务院有关规定办理。

第五十三条 任何单位和个人对建设工程的质量事故、质量缺陷都有权检举、控告、投诉。

## 第八章罚则

第五十四条 违反本条例规定，建设单位将建设工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设 计、 施工单位或者委托给不具有相应资质等级的工程监理单位的，责令改正，处 50 万元以上 100 万元以下的罚款。

第五十五条 违反本条例规定，建设单位将建设工程肢解发包的，责令改正，处工程合同价 款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，并可以暂停 项目执行或 者暂停资金拨付。

第五十六条 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款：

- (一) 迫使承包方以低于成本的价格竞标的；
- (二) 任意压缩合理工期的；
- (三) 明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量的；
- (四) 施工图设计文件未经审查或者审查不合格，擅自施工的；
- (五) 建设项目必须实行工程监理而未实行工程监理的；
- (六) 未按照国家规定办理工程质量监督手续的；
- (七) 明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；
- (八) 未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的。

第五十七条 违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施 工的， 责令停止施工，限期改正，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款。

第五十八条 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；

- (一) 未组织竣工验收，擅自交付使用的；
- (二) 验收不合格，擅自交付使用的；
- (三) 对不合格的建设工程按照合格工程验收的。

第五十九条 违反本条例规定，建设工程竣工验收后，建设单位未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的，责令改正，处1万元以上10万元以下的罚款。

第六十条 违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理单位超越本单位资质等级承揽工程的，

责令停止违法行为，对勘察、设计单位或者工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费或者监理酬金1倍以上2倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。

未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，依照前款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

以欺骗手段取得资质证书承揽工程的，吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

第六十一条 违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理单位允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位和工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费和监理酬金1倍以上2倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第六十二条 违反本条例规定，承包单位将承包的工程转包或者违法分包的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位处合同约定的勘察费、设计费百分之二十五以上百分之五十以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

工程监理单位转让工程监理业务的，责令改正，没收违法所得，处合同约定的监理酬金百分之二十五以上百分之五十以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第六十三条 违反本条例规定，有下列行为之一的，责令改正，处10万元以上30万元以下的罚款：

- (一) 勘察单位未按照工程建设强制性标准进行勘察的；

(二) 设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的;

(三) 设计单位指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的;

(四) 设计单位未按照工程建设强制性标准进行设计的。有前款所列行为, 造成工程质量事故的, 责令停业整顿, 降低资质等级; 情节严重的, 吊销资质证书; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。

第六十四条 违反本条例规定, 施工单位在施工中偷工减料的, 使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的, 或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的, 责令改正, 处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款; 造成建设工程质量不符合规定的质量标准的, 负责返工、修理, 并赔偿因此造成的损失; 情节严重的, 责令停业整顿, 降低资质等级或者吊销资质证书。

第六十五条 违反本条例规定, 施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验, 或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的, 责令改正, 处 10 万元以上 20 万元以下的罚款; 情节严重的, 责令停业整顿, 降低资质等级或者吊销资质证书; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。

第六十六条 违反本条例规定, 施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的, 责令改正, 处 10 万元以上 20 万元以下的罚款, 并对在保修期内因质量缺陷造成的损失承担赔偿责任。

第六十七条 工程监理单位有下列行为之一的, 责令改正, 处 50 万元以上 100 万元以下的罚款, 降低资质等级或者吊销资质证书; 有违法所得的, 予以没收; 造成损失的, 承担连带赔偿责任:

(一) 与建设单位或者施工单位串通, 弄虚作假、降低工程质量的;

(二) 将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。

第六十八条 违反本条例规定, 工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系承担该项建设工程的监理业务的, 责令改正, 处 5 万元以上 10 万元以下的罚款, 降低资质等级或者吊销资质证书; 有违法所得的, 予以没收。

第六十九条 违反本条例规定, 涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程, 没有设计方案擅自施工的, 责令改正, 处 50 万元以上 100 万元以下的罚款; 房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的, 责令改正, 处 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

有前款所列行为, 造成损失的, 依法承担赔偿责任。

第七十条 发生重大工程质量事故隐瞒不报、谎报或者拖延报告期限的, 对直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予行政处分。

第七十一条 违反本条例规定, 供水、供电、供气、公安消防等部门或者单位明示或者暗示建设单位或者施工单位购买其指定的生产供应单位的建筑材料、建筑构配件和设备的, 责令改

正。

第七十二条 违反本条例规定，注册建筑师、注册结构工程师、监理工程师等注册执业人员因过错造成质量事故的，责令停止执业1年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册。

第七十三条 依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款。

第七十四条 建设单位、设计单位、施工单位、工程监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，

造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员依法追究刑事责任。

第七十五条 本条例规定的责令停业整顿，降低资质等级和吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定；其他行政处罚，由建设行政主管部门或者其他有关部门依照法定职权决定。

依照本条例规定被吊销资质证书的，由工商行政管理部门吊销其营业执照。

第七十六条 国家机关工作人员在建设工程质量监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，

构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第七十七条 建设、勘察、设计、施工、工程监理单位的工作人员因调动工作、退休等原因离开该单位后，被发现在该单位工作期间违反国家有关建设工程质量管理规定，造成重大工程质量事故的，仍应当依法追究法律责任。

## 第九章 附 则

第七十八条 本条例所称肢解发包，是指建设单位将应当由一个承包单位完成的建设工程分解成

若干部分发包给不同的承包单位的行为。

本条例所称违法分包，是指下列行为：

- （一）总承包单位将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位的；
- （二）建设工程总承包合同中未有约定，又未经建设单位认可，承包单位将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的；
- （三）施工总承包单位将建设工程主体结构的施工分包给其他单位的；
- （四）分包单位将其承包的建设工程再分包的。

本条例所称转包，是指承包单位承包建设工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部建设工程转给他人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

第七十九条 本条例规定的罚款和没收的违法所得，必须全部上缴国库。

第八十条 抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建设活动，不适用本条例。

第八十一条 军事建设工程的管理，按照中央军事委员会的有关规定执行。

第八十二条 本条例自发布之日起施行。