

# 宁夏回族自治区建筑管理条例

(1999 年 8 月 13 日宁夏回族自治区第八届人民代表大会常务委员会第八次会议通过 根据 2015 年 5 月 20 日宁夏回族自治区第十一届人民代表大会常务委员会第十七次会议《关于修改〈宁夏回族自治区建筑管理条例〉等五件地方性法规的决定》第一次修正 根据 2020 年 6 月 9 日宁夏回族自治区第十二届人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈宁夏回族自治区建筑管理条例〉等 6 件地方性法规的决定》第二次修正 根据 2021 年 7 月 30 日宁夏回族自治区第十二届人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改〈宁夏回族自治区城市绿化管理条例〉等四件地方性法规的决定》第三次修正 根据 2025 年 3 月 28 日宁夏回族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议《关于修改〈宁夏回族自治区城市绿化管理条例〉等五件地方性法规的决定》第四次修正)

## 目 录

### 第一章 总 则

第二章	资质管理与建筑许可
第三章	发包与承包管理
第四章	中介服务管理
第五章	造价管理
第六章	建筑安全生产管理
第七章	建筑工程质量管理
第八章	法律责任
第九章	附 则

## 第一章 总 则

第一条 为了加强对建筑活动的监督管理，规范建筑市场秩序，保证建筑工程质量，促进建筑业健康发展，根据《中华人民共和国建筑法》的规定，结合自治区实际，制定本条例。

第二条 在自治区行政区域内从事土木建筑工程，线路、管道和设备安装工程，建筑装饰装修工程等的勘察、设计、施工、工程承发包、中介服务等活动及对其实施监督管理，应当遵守本条例。

法律、行政法规对专业建筑工程活动另有规定的，从其规定。

第三条 自治区人民政府住房城乡建设主管部门负责全区建筑活动的监督管理。县级以上人民政府住房城乡建设主管部门，按照分级管理、分工负责的原则，负责本行政区域内建筑活动的

监督管理。

交通运输、水利、电力等有关专业主管部门按照各自的法定职责，依法做好本专业建筑活动的监督管理。

县级以上人民政府有关行政管理部门在各自的职责范围的，依法履行其相应的行政管理职责。

第四条 县级以上人民政府应当按国家和自治区规定建立工程建设项目承发包交易的有形市场，维护公开、公平、公正交易秩序。

按规定进行招标的工程项目应当进入有形市场交易。

第五条 县级以上人民政府应当采取措施，积极扶持建筑业的发展。

建筑业企业应当转换经营机制，加强内部管理，增强市场竞争能力。

第六条 从事建筑活动应当遵守法律、法规，不得损害社会公共利益和他人的合法权益，不得以任何理由或方式分割、封锁、垄断建筑市场。

任何单位和个人不得妨碍或阻挠依法进行的建筑活动。

第七条 自治区鼓励和扶持建筑科学技术、建筑设计研究，支持开发和采用建筑新技术、新工艺、新设备、新材料和现代管理方式，提高本区建筑设计和建筑物的建造能力和水平。在建筑活动、建筑科学研究方面做出显著成绩的单位或个人，县级以上人民政府或有关行政主管部门应当予以表彰和奖励。

## 第二章 资质管理与建筑许可

第八条 从事建筑活动的建筑业企业、勘察单位、设计单位、工程监理单位以及国家规定其他需要资质管理的单位，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。

对前款所列单位的资质管理，应当按照国家的有关规定执行。

第九条 从事建筑活动的专业技术人员，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。

第十条 建筑业企业事业单位在自治区行政区域内从事建筑活动，登录自治区建筑市场监管信息系统上传相关信息，接受住房城乡建设主管部门的监督管理。

第十一条 建筑工程开工前，建设单位应当向工程所在地县级以上人民政府住房城乡建设主管部门申请领取施工许可证。

法律规定不领取施工许可证的，从其规定。

第十二条 申请领取施工许可证的建设单位应当具备法定条件。

住房城乡建设主管部门应当自收到申请之日起七日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

第十三条 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期

以两次为限，每次不得超过三个月。不开工又不申请延期或超过延期时限的，施工许可证自行废止。

第十四条 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月的，向发证机关报告，并做好建筑工程的维护管理工作。

建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；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。

### 第三章 发包与承包管理

第十五条 在自治区行政区域内进行下列建筑工程项目，包括项目的勘察、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，必须进行招标：

（一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；

（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；

（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

前款所列项目的具体范围和规模标准，按照国家相关规定执行。

涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标的项目，按照国家有关规定可以不进行招标发包。

第十六条 建筑工程勘察、设计发包，应当具备下列条件：

- （一）有经过审批机关批准的工程建设项目任务书和经核准用地范围的图纸和文件；
- （二）具备勘察、设计所需的基础资料和说明书；
- （三）法律、法规规定的其他条件。

第十七条 建筑工程施工的发包，应当具备下列条件：

- （一）建设资金已落实；
- （二）具备工程施工需要、符合有关规定的技术资料和图纸；
- （三）法律、法规规定的其他条件。

第十八条 建筑工程招标发包，应当按下列程序进行：

- （一）确定招标机构；
- （二）编制招标文件；
- （三）发布招标公告或发出招标邀请书；
- （四）组织投标单位踏勘现场，并对招标文件答疑；
- （五）开标并评审投标文件；
- （六）确定中标单位。

中标人确定后，招标人应当自确定中标人之日起五日内发出中标通知书，招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

第十九条 建筑工程招标的开标、评标、定标由建设单位依法组织实施，并接受有关行政主管部门的监督。招标投标管理机

构不得代理招标。

建筑工程的招标投标应当遵循公开、公正、公平竞争和诚实信用的原则。

第二十条 建筑工程的勘察、设计、施工以及建筑构配件生产、非标准设备加工，必须发包给具有相应资质等级并依法取得经营资格的承包方承包。

第二十一条 禁止将建筑工程肢解发包。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位。但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

第二十二条 按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或指定生产厂、供应商。

禁止建筑业企业以带资或垫款承包作为竞争手段承揽工程，不得用拖欠建材和设备生产厂家货款的方法转嫁由此造成的资金缺口。

第二十三条 禁止倒手转包工程。

建筑工程总承包单位可以将承包工程中的非主体工程发包给具有相应资质条件的分包单位，但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位同意。分包单位不得将分包工程再分包。

施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

第二十四条 禁止建筑业企业超越本企业资质等级许可的业务范围或以任何形式利用其他建筑业企业的名义承揽工程。禁止建筑业企业以任何形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。

第二十五条 各级人民政府和有关部门及其工作人员不得利用行政权力，限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位，不得以任何名义或方式非法干预正当的招标投标活动，不得在工程承包发包中索贿、受贿。

#### 第四章 中介服务管理

第二十六条 从事建筑工程监理、工程质量检测的建筑中介服务机构，应当具备从事中介活动的相应资质条件，自主经营、自负盈亏、自担风险，依法进行中介服务活动，独立承担法律责任。

第二十七条 建筑工程推行监理制度。

建设单位不具备自行管理建筑工程资质的，应当委托监理单位对建筑工程实行监理。

国家规定实行强制监理的建筑工程，必须实行监理。

第二十八条 建设单位委托工程监理单位监理，应当签订书



面合同。因监理责任造成损失的，监理单位应当依法承担相应的赔偿责任。

监理单位不得承包工程，不得与所监理工程的承包单位或建筑材料、建筑构配件和设备供应单位隶属于同一管理单位，不得具有股份利益或其他利害关系。

监理业务不得转让。

第二十九条 招标代理单位接受建设单位委托代理招标，对委托单位负责，并接受招标投标管理机构的监督管理。

招标代理单位不得与承包单位隶属于同一管理单位或具有股份利益或其他利害关系。

第三十条 建筑工程咨询单位不得同时接受招标方和投标方对同一建筑工程项目的咨询。

建筑工程咨询单位提供的资料和信息必须真实可靠，并对其提供资料信息质量负责。

第三十一条 质量检测单位接受委托单位委托，对建筑材料、建筑构配件、设备和工程质量进行检测，并对检测结果负责。

委托单位或者其他利害关系人对检测结果有异议的，可以委托共同认可的检测机构复检。

## 第五章 造价管理

第三十二条 建筑工程概算、预算、费用和工期的定额以及

计价办法，由自治区人民政府住房城乡建设主管部门统一制定。专业建筑工程造价，依照国务院有关部门制定的专业建筑工程概算、预算、费用和工期的定额以及计价办法执行。

第三十三条 自治区住房城乡建设主管部门应当建立工程造价基础数据库以及市场价格监测和预警机制，利用信息化手段对工程造价进行监测，形成工程造价监测指数指标并定期发布。

第三十四条 在建筑工程的设计和施工阶段，设计单位应当编制工程设计概算，施工单位应当编制施工图预算；建筑工程竣工后，施工单位应当编制工程竣工结算。

建设单位与施工单位必须在建筑工程竣工验收后三个月内办理完工程结算手续。

第三十五条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应当加强对国有和集体投资工程合同价的监督，合理确定工程价格的计价方法和依据，及时制止、查处工程价格违法行为。

## 第六章 建筑安全生产管理

第三十六条 建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。

第三十七条 建筑业企业应当采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施。施工应当遵守操作规程，不得违章指挥、违章作业。

对可能危及、损害毗邻建筑物、构筑物安全的，应当由建设单位会同设计单位和建筑业企业采取措施，防止受损坏。

第三十八条 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具有相应资质的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

第三十九条 建设单位应当向建筑业企业提供与施工现场相关的地下管线等设施资料，建筑业企业应当采取措施加以保护。

第四十条 建筑业企业应当遵守有关环境、卫生保护和安全生产的法律、法规的规定，采取措施控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境污染和危害。

第四十一条 有下列情形之一的，建设单位应当按照国家有关规定申请办理批准手续：

- （一）需要临时占用规划批准范围以外场地的；
- （二）可能损坏道路、管线、电力、邮电通讯等公共设施的；
- （三）需要临时停水、停电、中断道路交通的；
- （四）需要进行爆破作业的；
- （五）发现地下文物，需要继续施工的；
- （六）损毁水文、测量标志的；
- （七）法律、法规规定需要办理报批手续的其他情形。

第四十二条 建筑施工实行安全生产责任制。

施工现场安全由建筑业企业负责，实行施工总承包的，由总承包单位负责。分包单位向总承包单位负责，服从总承包单位对

施工现场的安全生产管理。

建筑业企业的法定代表人对本企业的安全生产负责。

第四十三条 建筑业企业应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工安全生产的教育培训；未经安全生产教育培训合格的人员，不得上岗作业。

第四十四条 建筑施工企业应当依法为职工参加工伤保险缴纳工伤保险费。鼓励企业为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。

第四十五条 施工中发生事故时，建筑业企业应当采取紧急措施减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

## 第七章 建筑工程质量管理

第四十六条 建筑工程质量实行终身责任制。

建设、勘察、设计、施工、监理等建筑工程质量责任主体及其法定代表人、项目负责人按照国家法律法规和有关规定，在工程设计使用年限内对工程质量负终身责任。

住房城乡建设主管部门、有关专业管理部门和工程质量管理机构，必须加强对建筑工程质量管理，监督从事建筑活动的单位和人员依法进行建筑活动，确保建筑工程质量。

第四十七条 建筑工程勘察、设计、施工、材料设备的质量

必须符合法律、法规和有关工程技术标准、质量验评标准、安全标准和抗震标准的要求。

第四十八条 建筑工程勘察、设计单位必须对其勘察、设计的技术成果和勘察、设计文件资料的质量负责,并符合有关法律、法规的规定和工程勘察、设计技术标准规范以及合同约定。

勘察、设计单位不得超越资质等级和范围承担勘察、设计任务,不得转让图签、图章,不得指定建筑材料、建筑构配件和设备供应单位,禁止无证或以个人名义承揽勘察、设计任务。

第四十九条 建设单位不得擅自更改设计文件,建筑工程承包单位应当按照设计文件组织施工,并对所承包的工程质量负责。建设单位、工程承包单位必须对其采购的建筑材料和设备质量负责,不得采购、使用不符合设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备。

第五十条 建筑材料、建筑构配件和设备的生产企业,必须按照产品标准进行生产,并对其产品质量负责。

第五十一条 工程监理单位应当配备足够的合格的监理人员,按作业程序即时跟班到位,对建筑工程进行监督检查。

未经有关监理人员签字认可,建筑材料、构配件和设备不得在工程上使用或安装,不得进入下一道工程施工,不得拨付工程进度款,不得进行竣工验收;对达不到工程质量要求的,不得签字,有权要求改正,并向有关主管部门报告。

第五十二条 建设单位应当在工程开工前办理工程质量监

督手续。建设工程质量监督管理，可以由住房城乡建设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。

建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

经检测的建筑工程质量不符合要求、有瑕疵的，承包单位应当限期返修；返修费用和因此造成的经济损失由责任方承担。

对交付竣工验收的建筑工程，承包方应当向建设单位提供完整的工程技术档案和其他有关工程使用、保修、维护等资料。

按规定应当报送的工程竣工档案等资料，建设单位应当在工程交付使用后六个月内报送县级以上人民政府住房城乡建设主管部门。

**第五十三条** 建筑工程应当按国家规定实行质量保修。工程质量保修期从验收合格之日起计算，保修期内维修费用由责任方承担；因不可抗力造成的工程损坏，维修费用由建设单位承担。

**第五十四条** 任何单位和个人对建筑工程质量事故和质量缺陷有权向住房城乡建设主管部门和其他有关部门进行检举、控告、投诉。

住房城乡建设主管部门和其他有关部门应当建立受理检举、控告、投诉制度，对建筑工程质量事故和质量缺陷的投诉、控告、检举必须依法及时查处。

## 第八章 法律责任

第五十五条 违反本条例规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款。

第五十六条 有下列行为之一的，责令改正或停止违法行为，依照《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》的相关规定进行处罚：

（一）发包单位将工程发包给不具有相应资质条件的承包单位的；

（二）将建筑工程肢解发包的；

（三）超越本单位资质等级承揽工程的；

（四）未取得资质证书或以个人名义承揽工程的；

（五）以欺骗手段取得资质证书的；

（六）转让、出借资质证书、图签、图章或以其他方式允许他人以本企业的名义承揽工程的；

（七）承包单位将承包的工程倒手转包的，或违反本条例规定进行分包的；

（八）工程监理单位与建设单位或与建筑业企业串通，弄虚作假，降低工程质量的；

（九）涉及建筑工程主体或承重结构变动的装修工程擅自施工的；

(十) 建筑设计单位不按照建筑工程质量、安全标准进行设计的;

(十一) 建筑业企业在施工中偷工减料, 使用不符合设计要求的建筑材料、构配件和设备的;

(十二) 不按照工程设计图纸或施工技术标准施工的。

第五十七条 施工单位对建筑安全事故隐患未采取措施予以消除的, 责令改正, 处五万元以下的罚款; 情节严重的, 责令停业整顿、依法降低资质等级或吊销资质证书; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

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, 可以处十万元以上二十万元以下的罚款, 并对在保修期内因质量缺陷造成的损失依法承担赔偿责任。

建设单位要求建筑设计单位或施工单位违反工程建设强制性标准, 降低工程质量的, 责令改正, 处二十万元以上五十万元以下的罚款; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第五十八条 工程监理单位转让监理业务的, 责令改正, 没收违法所得, 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。

第五十九条 工程监理、招标代理、质量检测等中介服务机构不履行职责, 或与委托单位隶属于同一管理单位, 或具有股份利益或其他利害关系进行中介服务活动的, 依照有关法律、法规、规章处罚。



第六十条 政府及其所属部门的工作人员违反本条例规定，限定发包单位将招标发包的工程发包给指定的承包单位的，或非法干预正当招标投标活动的，或索贿受贿的，对责任人员由相关有权机关给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十一条 本条例规定的责令停业整顿、降低资质等级或吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定，其他行政处罚由县级以上人民政府住房城乡建设主管部门按工程管理权限决定；专业工程的行政处罚，法律、行政法规另有规定的，从其规定。

在建筑活动中进行不正当竞争行为的，由市场监督管理部门依照法律、法规的规定进行处罚。

第六十二条 国家机关工作人员在建筑活动监督管理中，滥用职权，玩忽职守，徇私舞弊的，由相关有权机关给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十三条 建设、勘察、设计、施工、工程监理单位违反国家和自治区规定，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。

建设、勘察、设计、施工、工程监理、中介服务机构及其工作人员，违反本条例规定，造成工程质量损失的，由责任方依法承担赔偿责任或者连带赔偿责任。

第六十四条 违反本条例规定，对不具备相应资质等级的单位颁发该等级资质证书的，由其上级机关责令收回，对直接负责

的主管人员和其他责任人员给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十五条 对不符合施工条件的建筑工程颁发施工许可证的，或对不合格的建筑工程出具质量合格文件或按合格工程验收的，由上级机关责令改正，对责任人员给予处分；造成损失的，由该部门承担相应的赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第九章 附 则

第六十六条 抢险、救灾及其他临时性建筑设施和农村农民自建底层住宅的建筑活动，不适用本条例。

第六十七条 本条例自 1999 年 10 月 1 日起施行。