

## P219~258 第7章 建设工程质量法律制度 (15分)

## 7.1 工程建设标准 (2分)

## 7.2 无障碍环境建设法 (2分)

## 7.3 建设单位及相关单位的质量责任和义务 (3分)

## 7.4 施工单位的质量责任和义务 (3分)

## 7.5 建设工程竣工验收制度 (3分)

## 7.6 建设工程质量保修制度 (3分)

## P219~226 7.1 工程建设标准 (2分)

标准划分为：国家标准、行业标准、地方标准、团体标准、企业标准。

国家标准又划分为：强制性标准（GB）和推荐性标准（GB/T）。

行业标准（JGJ/T）、地方标准（DB/T）、团体标准（TB/T）、企业标准（QB/T），属于推荐性标准。

强制性标准必须执行。国家鼓励采用推荐性标准。

	范围	组织制订机关	批准或备案
强制性国家标准	保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全，以及满足经济社会管理基本需要的技术要求	国务院行业主管部门（住建部、工信部等）	报国务院批准
推荐性国家标准	满足基础通用、与强制性国家标准配套、对各行业起引领作用的技术要求	国务院行业主管部门（住建部、工信部等）	报国标委批准
行业标准	没有推荐性国家标准，需要在本行业内统一的技术要求	国务院行业主管部门（住建部等）	报国标委备案
地方标准	为满足本地方特殊自然条件、风俗习惯等的技术要求	省级或设区的市级标准化委员会	报国标委备案
团体标准	为满足市场和创新需要而制定。国家支持重要行业、战略性新兴产业、关键共性技术领域等采用自主创新技术	社会团体（学会、协会、商会）	自我声明公开、自我监督
企业标准	没有国标、行标时，企业应当制定企业标准作为生产依据；有国标、行标时，国家也鼓励企业自主创新标准	企业	

【强制性国家标准★】由国务院批准发布或者授权批准发布。强制性国家标准文本应当免费公开，国家对标准的解释与标准具有同等效力。复审周期一般不超过5年。

实施阶段	监管部门/机构
工程规划	规划行政主管部门
工程勘察、设计★	施工图审查机构
工程施工安全	建设工程安全监督机构
工程施工、监理、验收★	建设工程质量监督机构

【监管重点】(1) 工程技术人员是否熟悉、掌握强标  
(2) 项目规划、勘察、设计、施工、验收是否符合强标  
(3) 材料、设备 (4) 项目安全、质量  
(5) 项目采用导则、指南、手册、计算机软件是否符合强标

【行业标准】没有推荐性国家标准时，可以先行制订行业标准。相应的国标公布实施后，行业标准应当及时修订或废止。行业标准经修订后，个别规定与国标不一致的，应当有充足的科学根据和理由，并经过该国标的批准部门的审批。

【团体标准】社会团体（学会、协会、商会等）协调市场主体共同制定，供团体成员约定采用，也可以供社会自愿采用。团体标准不得低于强制性标准的技术要求，鼓励其制订高于推荐性标准的技术要求。

【企业标准】团体标准、企业标准均实行自我声明公开、自我监督制度。企业应当公开声明其执行的标准编号和名称。如果企业执行的不是国家标准、行业标准，而是自己制定的企业标准，需要公开产品、服务的功能指标；和产品的性能指标。

1. (2021 年二级真题) 关于工程建设强制性国家标准，说法正确的是 ( )。

- A. 标准由行业主管部门批准发布
- B. 标准文本应当免费向社会公开
- C. 对标准解释的效力低于标准本身
- D. 对标准进行复审的周期一般不得超过 3 年

【答案】B

2. 关于工程建设行业标准的说法，正确的是 ( )。

- A. 行业标准分为强制性标准和推荐性标准
- B. 行业标准由行业协会制定
- C. 相应的国家标准公布实施后，行业标准必须即行废止
- D. 行业标准中个别规定与国家标准不一致的，应当有充足的科学根据和理由

【答案】D

3. 关于团体标准的说法，正确的是 ( )。

- A. 团体标准的技术要求不得高于强制性标准的相关技术要求
- B. 在重要行业、战略性新兴产业、关键共性技术等领域制定团体标准必须利用自主创新技术
- C. 国家鼓励社会团体制定高于推荐性标准相关技术要求的团体标准
- D. 团体标准对本团体成员单位强制适用

【答案】C

4. (2019 一级) 关于工程建设企业标准实施的说法, 正确的是 ( )。

- A. 企业可以不公开其执行标准的编号和名称
- B. 执行企业标准的, 其产品的功能指标和性能指标不必公开
- C. 国家实行企业标准自我声明公开和监督制度
- D. 企业标准应当向社会公开文本

【答案】C

5. 关于《建筑工程施工质量统一验收标准》(GB 50300-2013), 说法正确的是 ( )。

- A. 属于工程建设行业标准
- B. 施工合同未明确约定采用该标准的, 不作为工程施工、监理和验收的依据
- C. 有关施工现场执行该标准的情况, 建设行政主管部门可以委托建设工程质量监督机构具体监督
- D. 团体标准、企业标准的技术要求, 不得高于该标准中确定的技术要求

【答案】C

【工程建设强制性标准实施中的疑难问题】

- (1) 强制性国家标准发布后实施前, 企业可以选择执行原强标或者新强标。
- (2) 勘察、设计文件中规定采用的新技术、新材料, 可能影响建设工程质量和安全, 又没有国家技术标准的, 应当由国家认可的检测机构进行试验、论证, 出具检测报告, 并经国务院有关主管部门或者省级主管部门组织的建设工程技术专家委员会审定后, 方可使用。

6. 关于工程建设强制性标准实施中的一些特殊情况, 说法正确的是 ( )。

- A. 强制性国家标准发布后实施前, 企业应当继续执行原强制性标准
- B. 工程建设中约定采用国际或国外标准的, 可以不符合强制性国家标准
- C. 新材料、新技术可能影响建设工程质量和安全, 又无相关国家技术标准的, 一律不得使用
- D. 工程建设中采用新技术、新工艺、新材料, 有国家技术标准的, 应当执行国家标准

【答案】D

7.1.3 建设工程抗震条例 (2 分)

【新建、改建工程】

- (1) 隔震减震装置属于主体结构, 应当由总承包单位自行完成, 不得分包。

(2) 隔震减震装置用于建设工程前，应当见证取样，送第三方检测。

(3) 建设单位应当组织各参建单位建立隔震减震工程质量可追溯制度。

(4) 建设单位交房，应当将建筑的设计使用年限、结构体系、抗震设防烈度、抗震设防类别和使用维护要求记入《建筑使用说明书》，并交付使用人或者买受人。

**【既有建筑】**

(1) 重大建设工程；

(2) 可能发生严重次生灾害的建设工程；

(3) 具有重大历史、科学、艺术价值或者重要纪念意义的建设工程；

(4) 学校、医院等人员密集场所的建设工程；

(5) 地震重点监视防御区内的建设工程。

所有权人必须委托有资质的鉴定机构进行抗震鉴定，采取必要抗震加固措施。

上述范围外的工程，鼓励进行抗震鉴定和抗震加固。

7-1. (2024 年真题) 根据《建设工程抗震管理条例》，各质量主体的责任和义务，说法正确的是 ( )。

- A. 设计单位应当将结构类型、建筑抗震设防烈度、类别等情况记入《建筑使用说明书》
- B. 建设单位应当组织工程各参建单位建立隔震减震工程质量可追溯制度
- C. 实行施工总承包的项目，隔震减震装置可以分包给专业承包单位施工
- D. 施工单位应当对已经建成的工程抗震构件等进行检查和修缮

**【答案】B**

7-2. (2024 一建) 关于政府主管部门依法实施建设工程抗震监督管理的权限，正确的是 ( )。

- A. 对工程建设单位或者施工现场随时进行监督检查
- B. 不得复制被检查单位有关建设工程的文件和资料
- C. 查封涉嫌违抗抗震设防强制性标准的施工企业办公场所
- D. 对隔震减震装置实施抽样检测

**【答案】D**

8. (2024 二建真题) 根据《建设工程抗震管理条例》，下列已经投入使用的建设工程中，所有权人必须委托有资质的鉴定机构进行抗震性能鉴定，并采取必要抗震加固措施的是 ( )。

- A. 具有艺术价值的建设工程
- B. 可能发生次生灾害的建设工程
- C. 学校、医院等人员密集场所工程
- D. 地震监视防御区内的建设工程

【答案】C

P226~232 7.2 无障碍环境建设法（2分）

【新建、扩建项目】

（1）无障碍设施应当与主体工程同步规划、同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用（五同步），并与周边的无障碍设施有效衔接、实现贯通。

（2）鼓励建设单位在工程规划、设计、竣工验收环节，邀请老年人、残疾人及相关组织代表进行意见征询和体验试用。

（3）无障碍设施未经竣工验收的，住建部门等不予办理竣工验收备案。

【既有建筑、场所】

无障碍设施经验收交付后，所有权人或者管理人应当对无障碍设施履行维护和管理责任，保障设施功能正常和使用安全。

所有权人、管理人和使用人之间约定改造责任的，由约定的责任人负责。

不具备无障碍设施改造条件的，责任人应当采取必要的替代性措施。

1. 根据《无障碍环境建设法》，鼓励建设单位在工程规划、设计、竣工验收环节，邀请（ ）代表参加意见征询和体验试用。

- A. 老龄委
- B. 妇联
- C. 工会
- D. 残联
- E. 居委会

【答案】AD

2. 根据《无障碍环境建设法》，老旧小区多层住宅需要加装电梯的，（ ）。

- A. 需全体业主同意
- B. 由地方政府筹措所需资金
- C. 由居委会具体组织实施
- D. 如不具备改造条件的，责任人采取必要的替代措施

【答案】D

3. (2024 二建真题改) 根据《无障碍环境建设法》，关于县级以上人民政府有关主管部门对无障碍建设监督管理的说法，正确的有（ ）。

- A. 根据工作需要开展联合监督检查
- B. 及时处理并答复涉及无障碍环境建设的投诉
- C. 组织建设项目的无障碍设施竣工专项验收
- D. 对破坏无障碍环境建设行为提起公益诉讼
- E. 定期委托第三方机构开展无障碍环境建设评估

【答案】ABE

P233~241 7.3 建设单位及相关单位的质量责任和义务（2分）

#### 【建设单位】

- (1) 建设单位是工程质量第一责任人，依法对工程质量承担首要责任、全面责任。
- (2) 建设单位依法报审施工图设计文件，办理工程质量监督手续，领取施工许可证。
- (3) 依法发包、依法委托工程监理……

1. 根据《建设工程质量管理条例》，关于建设单位质量责任和义务的说法，正确的是（ ）。

- A. 建设单位应当就施工图设计文件向施工企业进行技术交底
- B. 建设单位在开工后，应当尽快办理工程质量监督手续
- C. 建设单位应当对其负责采购的材料设备自行检验检测
- D. 建设单位应当依法申请建设工程消防设计审查、消防验收

【答案】D

#### 【设计单位】

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（自竣工验收合格日起算）；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。

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（注意逻辑：无特殊要求，不得指定；有特殊要求，可以指定）。

2. 下列属于设计单位的质量责任的是（ ）。
- A. 保证勘察成果真实、准确



- B. 提出建设工程的合理使用年限
- C. 向施工图审查机构报审设计文件
- D. 对质量缺陷进行返修

【答案】B

【监理单位】

监理业务委托	【强制监理范围】以下工程应当委托监理单位进行监理： 国家重点建设工程；大中型（投资额≥3000万元）公用事业和基础设施项目；成片开发建设的住宅小区、建筑面积≥5万平方米的住宅工程；利用外国政府或国际组织贷款、援助资金的工程；学校、影剧院、体育场馆项目
	监理单位和承包商+供货商有隶属利害关系，不得承担监理业务
监理依据	（1）法律法规及工程建设标准 （2）建设工程勘察设计文件 （3）建设工程监理合同及其他合同文件
监理方式	旁站、巡视和平行检验等形式
监理权限	未经监理工程师签字，建筑材料、构配件和设备不得在工程上使用，施工单位不得进行下道工序施工。 未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不做竣工验收。 【简记为】监理管小事，总监管大事

3. 根据《建设工程质量管理条例》，下列建设工程中，建设单位必须委托监理单位实行监理的是（ ）。

- A. 地方重点建设工程
- B. 利用国际组织援助资金的工程
- C. 公用事业和基础设施工程
- D. 商品住宅

【答案】B

4. 关于工程监理的说法，正确的是（ ）。

- A. 监理工程师对建设工程项目现场实施监理，采取的主要监理形式是书面审查
- B. 工程款支付证书需要总监理工程师签章
- C. 监理工作的主要依据是施工组织设计
- D. 工程监理单位与勘察设计单位有利害关系的，应当回避

【答案】B