

目录

第一章 总则
第二章 从业资格与施工许可
第三章 建筑工程发包与承包
第四章 工程中介服务
第五章 工程质量
第六章 法律责任
第七章 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,保证建筑工程的质量和安全,维护建筑活动当事人的合法权益,促进建筑业健康发展,根据《中华人民共和国建筑法》和有关法律法规,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建筑活动,实施对建筑市场的监督管理,应当遵守本条例。

本条例所称建筑活动,是指从事房屋建筑和市政基础设施工程及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装、装饰、装修工程的勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、工程质量检测等活动。

第三条 自治区人民政府住房和城乡建设主管部门负责全区建筑市场的监督管理工作;县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑市场的监督管理工作。

第四条 鼓励和扶持开展具有民族特色、地方特色、时代特色的建筑设计和科研活动,支持开发和采用先进技术、先进工艺、先进设备、新型建筑材料和现代管理方式,培养和使用少数民族工程技术人才,提高我区建筑物设计、建造的能力和现代化水平。

鼓励和支持装配式建筑的发展,有条件的地区、边境地区和地质灾害多发地区优先推广使用装配式结构建造方式。

第五条 建筑市场活动应当遵循诚实守信、有序竞争、合法合规的原则,禁止封锁、垄断建筑市场。建筑市场管理应当遵循统一、公开、公正、公平的原则。

第六条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立有效的守信激励和失信惩戒机制,开展市场主体信用评价体系建设,实现与自治区信用信息共享平台和国家企业信用信息公示系统的互联互通。

第二章 从业资格与施工许可

第七条 从事建筑活动的勘察、设计、施工、监理、工程质量检测等单位,应当依法取得资质证书,并在其资质许可的范围内从事建筑活动。

任何企业或者个人不得涂改、倒卖、出租、出借资质证书或者以其他形式非法转让资质证书,不得超出资质范围从事建筑活动。

第八条 从事建筑活动的专业技术人员,应当依照国家法律法规取得相应的执业资格证书,并在其执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。

第九条 从事建筑活动的勘察、设计、施工、监理、招标代理、工程质量检测、造价咨询等单位,应当按照国家和自治区有关规定,在自治区人民政府住房和城乡建设主管部门信息化监管平台登记单位、从业人员等相关信息。

第十条 工程投资额在五十万元以上或者建筑面积在五百平方米以上的各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修和与其配套的线路、管道、设备的安装,以及城镇市政基础设施工程的施工,建设单位在开工前应当依照法律规定,向工程所在地的县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门申请领取施工许可证。未领取施工许可证的,不得开工建设。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程,不再领取施工许可证。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门不得违反法律法规规定,增设办理施工许可证的其他条件。

第十二条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当自收到申请之日起七个工日内,对符合条件的,颁发施工许可证;对不符合条件的,应书面说明理由。

第三章 建筑工程发包与承包

第十二条 建设单位发包建筑工

西藏自治区建筑市场管理条例

(2004年1月14日西藏自治区第八届人民代表大会常务委员会第九次会议通过 根据2004年6月9日西藏自治区第八届人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈西藏自治区建筑市场管理条例〉的决定》第一次修正 根据2013年7月25日西藏自治区第十届人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈西藏自治区环境保护条例〉等4件地方性法规的决定》第二次修正 2020年6月9日西藏自治区第十一届人民代表大会常务委员会第十九次会议修订 根据2025年11月28日西藏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〈西藏自治区建筑市场管理条例〉和废止〈西藏自治区城乡规划条例〉的决定》第三次修正)

西藏自治区人民代表大会常务委员会公告

[2025]15号

《西藏自治区人民代表大会常务委员会关于修改〈西藏自治区建筑市场管理条例〉和废止〈西藏自治区城乡规划条例〉的决定》已由西藏自治区第十二届人民代表大会常务委员会第二十次会议于2025年11月28日通过,现予公布,自2025年12月1日起施行。

西藏自治区人民代表大会常务委员会
2025年11月28日

程,可以将建筑工程项目发给一个单位总承包,也可以依法将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购分别发包。

自治区推行工程总承包制度。政府投资项目应当推行工程总承包,装配式建筑原则上采用工程总承包模式,鼓励和支持社会投资项目采用工程总承包模式。

第十三条 建筑工程依法实行招标发包,对不属于法定招标范围的,可以直接发包。

第十四条 依法必须进行招标发包的项目应当实行公开招标或者邀请招标。

全部使用国有资金投资或者国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的房屋建筑工程、市政基础设施工程及装饰装修工程项目,应当进入公共资源交易中心,依法公开招标;但有下列情形之一的,可以依法邀请招标:

(一)技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制,只有少量潜在投标人可供选择;

(二)采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

第十五条 自治区全面推进建筑工程项目电子招标投标,实行招标投标交易全过程电子化,实现招标投标活动信息公开。

招标人自身没有编制招标文件和组织评标能力的,应当委托招标代理机构代理招标。

第十六条 建筑工程项目实行项目法人负责制,工程建设单位在向项目审批部门报送有关招标范围、招标方式以及招标组织形式等内容时,应当确立项目法人。

第十七条 依法必须进行招标的建筑工程项目的招标公告,应当在自治区人民政府发展改革部门依法指定的刊物、信息网络以及有关场所发布,并同时在中国工程建设和建筑业信息网上发布。

实行邀请招标的建筑工程项目,招标人应当向三个以上具备承担招标项目能力、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

第十八条 依法必须进行施工招标的建筑工程项目,招标人应当在招标文件发出的同时,将招标文件报工程所在地县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门备案,但实施电子招标投标的项目除外。

第十九条 建设单位与承包单位应当签订书面合同,明确双方权利、义务、责任,禁止违法发包、转包、违法分包及挂靠,确保工程质量和服务安全。

违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为按照国家有关规定认定。

第二十条 建筑工程的招标人与投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参照合同文件范本签订书面合同。

第二十一条 政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定落实到位,不得由施工单位垫资建设。建设单位应当按照合同约定及时拨付工程款,不得将工程所在地县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门申请领取施工许可证。未领取施工许可证的,不得开工建设。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程,不再领取施工许可证。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门不得违反法律法规规定,增设办理施工许可证的其他条件。

第十二条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当自收到申请之日起七个工日内,对符合条件的,颁发施工许可证;对不符合条件的,应书面说明理由。

第四章 工程中介服务

第二十六条 从事工程建设项目的监理、工程质量检测等的中介服务机构,应当根据其资质等级在委托方委托的范围内依法从事中介服务活动,不得将其所承接的业务转让给其他单位。

第二十七条 依法必须实行监理的建筑工程,建设单位应当与监理单位签订书面委托监理合同,监理单位按照合同约定向委托方负责。

第二十八条 工程监理单位在签订委托监理合同时,应当指定具有相应资格的项目总监理工程师和现场监理工程师进驻施工现场,对建设活动实行全过程监理。

第二十九条 自治区人民政府住房和城乡建设主管部门会同有关部门制定、发布自治区建筑工程基价、人工、材料消耗和费用定额,并根据市场价格变化情况,适时发布材料价格信息。

第三十条 招标代理机构根据建

设单位的委托以及招标项目的特点和需要编制招标文件。招标代理机构及其工作人员不得向任何单位和个人泄露与其所承接业务有关的信息。

第三十一条 依法必须进行招标的建筑工程应当以国家和自治区标准定额等有关规定为依据,编制工程造价和概预算。建筑工程造价,应当根据施工条件、工程技术要求和市场供求变化等因素确定。

第三十二条 工程造价咨询机构根据委托对建筑工程造价的确定与控制提供专业服务,按照工程建设标准范围和定额,真实、准确、客观、公正地出具工程造价成果文件。

第三十三条 自治区人民政府住房和城乡建设主管部门会同有关部门制定、发布自治区建筑工程基价、人工、材料消耗和费用定额,并根据市场价格变化情况,适时发布材料价格信息。

第三十四条 招标代理机构根据建

设单位的委托以及招标项目的特点和需要编制招标文件。招标代理机构及其工作人员不得向任何单位和个人泄露与其所承接业务有关的信息。

第三十五条 各类中介服务机构及其工作人员应当依法公正客观地提供中介服务,严格执行有关建设工程技术标准、技术规范,不得在中介服务中徇私舞弊、弄虚作假。

第三十六条 工程建设质量实行企业保证、政府监督、社会监理和用户评价相结合的质量管理体系。

建筑工程的建设、勘察、设计、施工、监理单位依法对工程质量负责;建设、勘察、设计、施工、监理单位的项目负责人对各自承担的工程负质量终身责任。

县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内工程质量监督管理工作。工程质量监督管理的具体工作可以委托工程质量监督机构实施。

第三十七条 从事建筑活动的勘察、设计、施工等单位应当建立健全工程

质量保证体系,实行质量目标管理,落实质量责任制。

第三十八条 建筑工程使用的材料、构配件和设备,应当符合质量标准。不符合的,禁止使用和安装。

按照合同约定,由建设单位采购建

筑材料、构配件和设备的,建设单位应

当保证建筑材料、构配件和设备符合设

计文件和合同要求。

建设单位不得强行指令或者暗示施

工承包单位购买、使用不符合建筑工

程质量标准和安全标准的建筑材料、构

配件和设备。

施工承包单位应当按照工程设计要

求、施工技术标准以及合同约定,对

建筑材料、构配件、设备和商品混凝

土等进行检验,未经检验或者检验不

合格的,不得在工程建设中使用。

第三十九条 涉及建筑主体和承重

结构变动的装饰装修工程,建设单位应

当在施工前委托原设计单位或者具有

相应资质的设计单位提出设计方案,否

则不得施工。

装饰装修工程使用的建筑材料应

当符合室内环境质量标准。

第四十条 建筑工程实行质量保修

制度。

建筑工程在规定的保修范围和保

修期内发生质量问题的,施工单位应

当履行保修义务。保修费用和实际损

失由责任方承担。

施工承包单位应当按照工程设计要

求、施工技术标准以及合同约定,对

建筑材料、构配件、设备和商品混凝

土等进行检验,未经检验或者检验不

合格的,不得在工程建设中使用。

第四十六条 委托方有下列行为之

一的,由住房和城乡建设主管部门责

令改正,并处一万元以上三万元以下的罚

款;情节严重的,给予施工单位限制承

接新工程、降低资质等级、吊销资质证

书等处罚:

(一)施工总承包单位未按照规定

设立或者使用务工人员工资专户;

(二)施工总承包单位未按照规定

存储工资保证金或者未提供金融机构

保函;

(三)施工总承包单位、分包单位未

实行劳动用工实名制管理。

第四十三条 违反本条例规定有下

列情形之一的,由人力资源社会保障部

门、住房和城乡建设主管部门按照职

责分工限期改正;逾期未改正的,责

令项目停工,并处五万元以上十万元以

下的罚款:

(一)建设单位未依法提供工程款支

付担保;

(二)建设单位未按照约定及时足

额向务工人员工资专户拨付工程款中

的人工费用;

(三)建设单位或者施工总承包单

位拒不提供或者无法提供工程施工合

同、务工人员工资专户有关资料。

第四十四条 工程监理单位及有关监

理人员不按照本条例规定履行旁站监

理职责的,由住房和城乡建设主管部门予

以通报,责令改正,并作为不良记录载入

该企业和有关人员的信用档案;情节严

重的,给予降低资质等级的处罚;对于不

按照本条例规定实施旁站监理而发生

工程质量事故的,除依法对有关责任单

位进行处罚外,还应当依法追究监理单

位和有关监理人员的相应责任。

第四十五条 工程质量检测机构违

反本条例规定,有下列行为之一的,由

住房和城乡建设主管部门责令改正,可