



## 关于建筑的法律法规

现在执行的建筑法是 2008 年重新修订并通过的，随着建筑领域地飞速发展和工艺不断更新，重新修订该法势在必行。比如：随着蒙古国建设飞速发展，改善劳动安全条件，将城市规划、能源电力、基础设施、公路网络达到国际标准要求、满足城市居民的住宅化需求等都是应该进入建筑法律法规重新修订的内容。

根据这些要求蒙古国政府 2015 年 7 月 9 日向议会提交了“建筑法”重新修订案。我们在此就现行的“建筑法”及议会正在讨论将要通过的“建筑法”修订案的一些改变进行比较。

现行的建筑法中规定与建筑设施施工相关的特别许可证中规定高度超过 30 米的塔、支柱、剪力墙、超过 60 米跨度的建筑设施、16 层以上的建筑设计、建筑安装工程需要达到哪些要求，与其相关的特别许可证经过哪些程序取得都不是十分明确。

现正在讨论的法律草案中建筑设施分为 5 个种类，除了 1 类建筑设施外，其它必须具备建筑施工许可，风险等级最高的即 5 类建筑设施的施工许可要向负责建筑问题的政府主管部门领取。同时将建筑施工许可及建筑施工特别许可证的申领程序作了详细的规定。

比如：建筑工程的复杂程度即建筑设施的结构、工艺、体积规划、技术条件等根据结构的不同进行设计、施工的过程中所产生的条件状况，对各个种类的建筑工程施工特别许可证如何发放、申请许可证者应该备齐哪些文件都作了非常详细的规定。

除此之外，提交的建筑法草案范围内，增加了对现行法律没有作出规定的建筑施工特别许可证持有企业 34% 的股份转让他人时，该特别许可证必须重新办理的规定。

现行法律中规定建筑施工特别许可证有效期一次为 3 年，新提交的法律草案中一次有效期改变为 5、10 年。现行法律中规定建筑特别许可证持有人企业如果连续 2 年没有经营时，将作废该特别许可证。新提交的法律草案中该期限延长为 3 年。

现行的法律规定范围中关于建筑的技术条件从哪里审批的规定不明确，批复申请的时间也不确定，由此为了领取建筑工程开工许可，要面对众多的政府部门，拿到很多的批准文件。但新提交的法律草案中，技术条件只从一个部门申请，技术条件审批时间从提出申请之日起 10 日内答复。

现行的建筑法、及其规程、条例中规定建筑行业需要经过繁复的程序之后才能领取到特别许可证的建筑公司在出现任何违反法律、无特别许可证施工时应承担的责任没有明确规定，只有对未按时提交统计信息、调研信息、报告时撤销特别许可证的规定。同时，太多种类的许可证给公民造成了严重的负担，也助长了发放许可证的政府机构、公务人员的官僚主义作风、收受贿赂的风气。另外近年来与建筑工程相关的不负责任等原因造成众多公民蒙受损失，与此相关的建筑单位与公民产生纠纷、争执



的案件数量不断增加。由于建筑工程的季节性强，在我国为了领取建筑施工许可证耽误大量时间，给建筑公司的经营造成了负面影响。鉴于上述问题有必要进行政策性的调整等亟待解决的问题基本上都体现在了新提交的建筑法修正案中。

**我律师事务所对于建筑行业的投资者可以提供如下服务：**

- 蒙古国法律规范范围内允许的特别许可证的申领；
- 与领取建筑开工许可需要的所有政府机构接洽联系；
- 领取许可证；
- 负责与建筑特别许可证或建筑施工用地相关的与蒙古国企业产生法律纠纷权益鉴定等全方位的法律服务。

我所全体同仁对于现行的法律法规如何营造更加有利于投资者的投资环境，改变不利条件等方面密切关注着蒙古国议会就“建筑法”修订草案的讨论通过进程。

所以在“建筑法”重新修订案通过之后，就该法修订的内容及法律效果、对投资者可能产生的影响进行专门研究后奉献给各位更加详尽的信息。

**永大律师事务所**

**乌兰巴托市**

**2015**