

建设许可法规

工程建设活动是人类基本生产活动的重要组成部分,同时也是一项复杂的系统工程,从项目选址到竣工投产都要遵守严格的程序,按科学规律有计划、分阶段地逐步实施。为有效掌握建设规模,规范工程建设实施阶段程序管理,统一工程项目报建的有关规定,达到加强建筑市场管理的目的,国家在相关法律规范中确立了建设工程报建、建设工程施工许可、从业单位资质许可、专业技术人员执业资格许可和相关的法律责任。

3.1 建设工程报建制度

3.1.1 建设工程报建的相关概念

工程建设项目是指各类房屋建筑、土木工程、设备安装、管道线路敷设、装饰装修等固定资产投资的新建、扩建、改建及技改等建设项目。

工程建设程序是指工程建设全过程中各项工作都必须遵守的先后次序。由于在工程建设过程中工作量大、内外协作关系复杂,因而工程建设必然存在分阶段、按步骤进行的客观规律,建设行政主管部门必须在工程建设过程中设置一些审批环节,来对各方主体的工程建设行为进行监督管理。按照我国现行工程建设程序法规的规定,我国工程建设程序共分为五个阶段:工程建设前期阶段、工程建设准备阶段、工程建设实施阶段、工程验收与保修阶段、终结阶段。在工程建设准备阶段,建设工程报建是一个重要的环节,起着承上启下的作用。建设工程报建标志着工程建设前期阶段和工程建设准备阶段的工作已经完成,可以进入到工程建设的实施阶段。

建设工程报建制度,是指建设单位在工程项目通过项目建议书(可分初步可行性和预可行性研究)、可行性研究、编制设计任务书、选择建设地点、立项审批、规划许可等前期筹备工作结束后,向建设行政主管部门申请转入工程建设的实施阶段,由建设行政主管部门依法对建设工程是否具备发包条件进行审查的一项制度。

随着国民经济的发展,从城市到农村,各类建设项目比比皆是,工程建设总量巨大,建筑业已经逐步发展成为国民经济的重要支柱产业之一。为了加强对建设项目规模和数量的有效控制,培育和完善的建筑市场,我国于1994年出台了《工程建设项目报建管理办法》,要求建设单位或其代理机构在工程项目可行性研究报告或其他立项文件被批准后,须向当地建设行政主管部门或其授权机构进行建设工程报建登记,交验工程项目立项的批准文件,包括银行出具的资信

证明及批准的建设用地等其他有关文件。

3.1.2 建设工程报建的范围和内容

1. 建设工程报建的范围

按照《工程建设项目报建管理办法》的规定,凡在中华人民共和国境内投资兴建的工程建设项目,包括外国独资、合资、合作的工程项目,都必须实行报建制度,接受当地建设行政主管部门或其授权机构的监督管理。工程建设项目投资和建设规模有变化时,建设单位应及时到当地建设行政主管部门或其授权机构进行补充登记;筹建负责人变更时,应重新登记。凡未办理报建登记的工程建设项目,不得办理招标投标手续和发放施工许可证,勘察、设计、施工单位不得承接该项工程的勘察、设计和施工任务。

2. 建设工程报建的内容

建设工程报建的内容主要包括工程名称,建设地点,投资的规模,资金来源,当年投资额,工程规模,开工、竣工日期,发包方式,工程筹建情况。

3.1.3 建设工程报建的程序

建设工程报建由建设单位或其代理机构申请办理,一般按下列程序进行:

- (1)建设单位到建设行政主管部门或其授权机构领取“工程建设项目报建表”。
- (2)按报建表的内容及要求认真填写。
- (3)向建设行政主管部门或其授权机构报送“工程建设项目报建表”及相关材料,并按要求进行招准备。
- (4)接受报建的建设行政主管部门或其授权机构,对报建的文件、资料进行认真核验、审查,合格的,发给《工程发包许可证》。

建设工程报建需提交的相关材料有以下几项:

- (1)企业法人营业执照或其他组织证明。
- (2)建设工程立项的批准文件原件和复印件。
- (3)建设单位工程专业技术人员和管理人员核定申报表。
- (4)专业技术人员和管理人员技术职称证书原件和复印件。
- (5)法定代表人授权委托书(委托经办人办理报建)。

3.1.4 建设工程报建的审批权限和职责

按照《工程建设项目报建管理办法》的规定,工程建设报建实行分级管理,分管的权限由各地自行规定。

建设行政主管部门在下列几方面对工程建设报建实施管理:

- (1)贯彻实施《建筑市场管理规定》和有关的方针、政策。
- (2)管理、监督工程项目的报建登记。
- (3)对报建的工程建设项目进行核实、分类、汇总。
- (4)向上级主管机关提供综合的工程建设报建情况。
- (5)查处隐瞒不报违章建设的行为。

3.2 建设工程施工许可

施工许可制度是指由国家授权的有关行政主管部门,在建设工程开工之前对其是否符合法定的开工条件进行审核,对符合条件的建设工程允许其开工建设的法定制度。建立施工许可制度,有利于避免不具备开工条件的建设工程盲目开工给当事人和社会造成损失和浪费,也便于建设行政主管部门全面掌握有关建设工程的基本情况,对在建工程及时进行监督和指导,保证建筑活动的合法性。《建筑法》第七条规定:“建筑工程开工前,建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证;但是,国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。”

3.2.1 建筑施工许可的相关概念

(1)建筑许可。建筑许可是指建设行政主管部门或者其他有关行政主管部门准许、变更和终止公民、法人和其他组织从事建筑活动的具体行政行为。建筑许可的表现形式为施工许可证、开工报告、资质证书和执业资格证书等。

(2)建筑施工许可制度。建筑施工许可制度是指由国家授权有关行政主管部门,在建设工程施工开始以前,对该项工程是否符合法定的开工条件进行审查,对符合条件的建设工程发给施工许可证,允许该工程开工建设的一项制度。

(3)施工许可证。施工许可证是指建设工程开始施工前建设单位向建设行政主管部门申请的可以施工的证明,是建设单位能够从事建设工程开工活动的法律凭证。

3.2.2 使用施工许可证的范围

从《建筑法》第七条的规定可以看出,并不是所有的建设工程都必须申请领取施工许可证,而只是对投资额较大、结构复杂的工程才须申请领取施工许可证;同时应申请领取施工许可证而未领取的工程不得开工。

2014年住房和城乡建设部发布的《建筑工程施工许可管理办法》规定:“在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、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本办法的规定,向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门(以下简称发证机关)申请领取施工许可证。”

在我国无须办理领取施工许可证的有以下六类工程:

(1)国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程。《建筑工程施工许可管理办法》第二条对不需要申领施工许可证的工程的限额做了规定,工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300 m²以下的建筑工程,可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况,对限额进行调整,并报国务院住房城乡建设主管部门备案。

(2)按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建设工程。开工报告的审批内容与施工许可证的内容基本相同,同时又经过了国家机关的批准,因此没有必要再进行审批。

(3)抢险救灾工程和临时性建筑。由于此类工程的特殊性,《建筑法》明确规定此类工程开工前不需要申请施工许可证。

(4)农民自建两层以下(含两层)的住宅工程。村庄建设规划范围内的农民自建两层(含两

层)以下的住宅,不受建筑法的调整。

(5)作为文物保护的建设工程。《建筑法》第八十三条规定,依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮,依照文物保护的有关法律规定执行。

(6)军用房屋建筑。由于此类工程涉及军事秘密,《中华人民共和国建筑法》第八十四条规定:“军用房屋建设工程建筑活动的具体管理办法,由国务院、中央军事委员会依据本法制定。”

3.2.3 申请领取施工许可证的条件

施工许可证是建设单位能够从事建设工程开工活动的法律凭证,关系到公民、法人或者其他组织的合法权益,根据《建设工程施工许可管理办法》第四条规定,建设单位申请领取施工许可证,应当同时具备下列条件,并提交相应的证明文件。

(1)已经办理该建设工程用地批准手续。根据《土地管理法》和《城市房地产管理法》的规定,任何单位和个人进行建设,需要使用土地的,必须依法申请使用土地。其中需要使用国有建设用地的,应当向县级以上地方人民政府土地行政主管部门申请,经其审查,报同级人民政府批准,颁发土地使用权证书。

(2)在城市规划区的建设工程,已经取得建设工程规划许可证。在城市规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目,经有关部门批准、核准、备案后,建设单位应当向城市人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请,由城市人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围,核发建设用地规划许可证。

以出让方式取得国有土地使用权的建设项目,在签订国有土地使用权出让合同后,建设单位应当持建设项目的批准、核准、备案文件和国有土地使用权出让合同,向城市人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证。

在城市规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的,建设单位或者个人应当向城市人民政府城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

(3)施工场地已经基本具备施工条件,需要拆迁的,其拆迁进度符合施工要求。很多工程都涉及拆迁,如果拆迁工作进展不顺利,就意味着后续工作无法进行。因此,工程开工前,必须首先解决拆迁的问题。这里的拆迁是指房屋拆迁,房屋拆迁是指因国家建设、城市改造、整顿市容和环境保护等需要,根据城市规划和国家专项工程的拆迁计划以及当地政府的用地文件,由建设单位或个人对现存建设用地上的房屋及其附属物进行拆除,并由拆迁人对房屋所有者或使用人进行迁移安置并视情况给予一定补偿的活动。对在城市旧区进行建设工程的新建、扩建和改建,拆迁是施工准备的一项重要任务。对成片进行综合开发的,应根据建设工程建设计划,在满足施工要求的前提下,分期分批进行拆迁。拆迁必须按计划和施工进度要求进行,过迟或过早,都会造成损失和浪费。

(4)已经确定施工企业。建设工程的施工必须由具备相应资质的建筑施工企业来担当。只有确定了建筑施工企业,才具有了开工的可能。根据《招标投标法》的规定,建设单位确定建筑施工企业应当采取公开招标或邀请招标的方式,公开、公平、公正地进行开标、评标和定标。在依法确定建筑施工企业后,双方应当签订建设工程承包合同,明确双方的权利、义务和责任。

(5)有满足施工需要的施工图纸及技术资料。建设工程项目一般经过两个阶段设计,即初步设计和施工图设计。初步设计就是根据批准的设计任务书,进行踏勘测量并编制初步设计文件,主要是提出施工方案意见、编制设计概算等。施工图设计是建筑设计的最后阶段,它的主要

任务是满足施工要求,即在初步设计或技术设计的基础上,综合建筑、结构、设备各工种,相互交底,核实校对,深入了解材料供应,施工技术、设备等条件,把满足工程施工的各项具体要求反映在图纸上,做到整套图纸齐全、准确无误。施工图设计的内容主要包括:确定全部工程尺寸和用料,绘制建筑结构、设备等全部施工图纸,编制工程说明书、结构计算书和预算书等。施工图设计的深度应能满足设备材料的安排和非标准设备的制作、施工图预算的编制、施工等要求。施工图纸是实现建设工程的最根本的技术文件,是施工的依据,要求设计单位按工程的施工顺序和施工进度安排好施工图纸的配套交付计划,保证施工的需要。

因此在建设工程开工前,建筑施工企业要认真做好施工图纸的自审和会审工作,要领会设计意图,掌握技术要求,以便精心施工。技术资料是建设工程施工的重要前提条件。在建设工程开工前,必须有满足施工需要的技术资料。技术资料包括地形、地质、水文和气象等自然条件资料和主要原材料、燃料来源、水电供应和运输条件等技术经济条件资料。

国家对施工图设计文件实施审查制度。由建设行政主管部门认定的施工图审查机构按照有关法律、法规,对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行审查。施工图经审查不合格的,不得使用。

(6)有保证工程质量和安全的具体措施。建设工程的质量直接关系到人身和财产安全,是至关重要的大问题,因此,在工程施工作业中必须把保证工程质量和安全放在首位。施工组织设计编制是施工准备工作的中心环节,其编制的好坏直接影响建设工程质量和建筑安全生产,影响组织施工能否顺利进行。

《建设工程安全生产管理条例》第十条规定:“建设单位在申请领取施工许可证时,应当提供建设工程有关安全施工措施的资料。”第四十二条规定:“建设行政主管部门在审核发放施工许可证时,应当对建设工程是否有安全施工措施进行审查,对没有安全施工措施的,不得颁发施工许可证。”

施工组织设计必须在建设工程开工前编制完成,由建筑施工企业负责编制,按照其隶属关系及工程的性质、规模、技术繁简程度实行分级审批。建筑施工企业编制的施工组织设计中要根据建设工程特点制定的相应质量、安全技术措施,专业性较强的工程项目编制的专项质量、安全施工组织设计,并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

(7)按照规定应该委托监理的工程已委托监理。国家推行建设工程监理制度。工程监理是指监理单位接受建设单位的委托和授权,根据国家批准的工程项目建设文件、工程建设法规和工程建设监理合同及其他工程建设合同所进行的旨在实现投资目的的微观监督管理活动。工程建设监理是我国改革开放后近十几年发展起来的新兴行业,其对提高工程质量、控制投资和工期起到了重要作用,甚至在一定程度上遏制了建设中的腐败行为,为我国的经济建设做出了贡献。因此,凡是按照规定应该委托监理的工程必须委托监理,否则将不予颁发施工许可证。

(8)建设资金已经落实。建筑活动需要较多的资金投入,建设单位在建设工程施工过程中必须拥有足够的建设资金。这是预防拖欠工程款,保证施工顺利进行的基本经济保障。近年来,一些建设单位违反工程建设程序,在建设资金不足或不落实的情况下盲目上新建项目,造成拖欠工程款额急剧增加,这加重了施工企业生产经营的困难,也影响了工程建设的正常进行。因此在建设工程开工前,建设资金必须落实。建设工期不足一年的,到位资金原则上不得少于工程合同价的50%;建设工期超过一年的,到位资金原则上不得少于工程合同价的30%。建设单位应当提供银行出具的到位资金证明,有条件的可以实行银行付款保函或者其他第三方担保。计划、财政、审计等部门应严格审查建设项目开工前和年度计划中的资金来源,据实出具资

金证明。对建设资金不落实或资金不足的建设工程,建设行政主管部门不予颁发施工许可证。

(9)法律、行政法规规定的其他条件。由于建设工程的施工活动本身复杂,各类建设工程的施工方法、技术要求等不同,申请领取施工许可证的条件也有其复杂性等特点,因而建设工程申请领取施工许可证,除了具备上述八个条件外,还应当具备其他法律、行政法规规定的有关建设工程开工的条件。例如,《中华人民共和国消防法》规定,对于按规定需要进行消防设计的建设工程,建设单位应当将其消防设计图纸报送公安消防机构审核;未经审核或者经审核不合格的,建设行政主管部门不得颁发施工许可证,建设单位不得施工。

3.2.4 申请办理施工许可证的程序

建设单位是建设项目的投资者,做好各项施工准备工作是法定义务,因此,施工许可证的申领应当由建设单位来承担。建设单位申请办理施工许可证,应当按照下列程序进行:

(1)建设单位提出书面申请。建设单位向发证机关领取“建设工程施工许可证申请表”。

(2)建设单位持加盖单位及法定代表人印鉴的“建设工程施工许可证申请表”,并附《建设工程施工许可管理办法》第四条规定的证明文件,向发证机关提出申请。

(3)发证机关在收到建设单位报送的“建设工程施工许可证申请表”和所附证明文件后,对于符合条件的,应当自收到申请之日起15日内颁发施工许可证。对于证明文件不齐全或者失效的,应当限期要求建设单位补正,审批时间可以自证明文件补正齐全后顺延;对于不符合条件的,应当自收到申请之日起15日内书面通知建设单位并说明理由。对于有权颁发施工许可证的建设行政主管部门不批准施工许可证的申请,或未在规定时间内颁发施工许可证的,建设单位可以依据《中华人民共和国行政复议法》的规定,向复议机关申请行政复议;对于行政复议决定不服的,可以向人民法院提起行政诉讼,也可依据《中华人民共和国行政诉讼法》的规定直接向人民法院提起行政诉讼。在建设工程施工过程中,建设单位或者施工单位发生变更的,应当重新申请领取施工许可证。

3.2.5 施工许可证的管理

1. 施工许可证的有效期与延期

建设单位应当自领取施工许可证之日起3个月内开工。这一规定的目的在于保证施工许可证的有效性,利于发证机关监督。建设单位因客观原因不能开工的,在施工许可证期满前可以向发证机关提出延期申请并说明理由。这里的客观原因一般是指“三通一平”没有完成,材料、构件、必要的施工设备等没有按照计划进场。延期以两次为限,每次不得超过3个月。也就是说,延期最长达6个月,再加上领取施工许可证之日起的3个月,建设单位有理由不开工的最长期限为9个月。如果超过9个月仍不开工,该施工许可证即失去效力。

2. 施工许可证的自行废止

施工许可证自行废止有两种情况:一是既不在3个月内开工,又不向发证机关申请延期;二是超过延期的次数和时限,即建设单位在申请的延期内仍没有开工。建设工程自颁发施工许可证之日起,不论何种原因,均须在9个月内开工,否则施工许可证自行废止。施工许可证废止后,建设单位需按规定重新领取施工许可证,方可开工。明确规定施工许可证的有效期限与延期,可以督促建设单位及时开工,保证施工组织的顺利进行,提高投资效益,维护施工许可证的严肃性。

3. 中止施工与恢复施工

为了加强对建筑施工的监督管理,保证建设工程质量和安全生产,《中华人民共和国建筑法》和《建设工程施工许可管理办法》都对中止施工和恢复施工做出了明确的规定。中止施工是指建设工程开工后,在施工过程中因为发生特殊情况而中途停止施工的一种行为。中止施工的时间一般都比较长,难以在中止时确定具体恢复施工日期。中止施工的原因一般比较复杂,法律未做明确规定。在建设工程施工过程中,造成中止施工的特殊情况主要有以下几种:

- (1)地震、洪水和台风等法律规定的不可抗力事件。
- (2)宏观调控压缩基建规模。
- (3)停建、缓建在建工程。
- (4)建设资金不到位等。

中止施工后,建设单位应做好两个方面的工作:一是向有关建设行政主管部门报告中止施工的时间、原因、施工现状、维护管理措施等。此报告应当在中止施工之日起两个月内完成;二是按照有关规定做好建设工程的维护管理工作。恢复施工是指建设工程中止施工后,造成中止施工的情况消除,建设单位可以继续施工的一种行为。建设工程恢复施工时,中止施工不满一年的,建设单位应当向发证机关报告恢复施工的有关情况;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。发证机关重新确定其是否仍具备组织施工的条件,如果符合条件的,施工许可证继续有效,应允许恢复施工;对不符合条件的,将施工许可证收回,不允许恢复施工,待具备条件后,建设单位重新申领施工许可证。

4. 建设工程开工报告的管理

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建设工程,不再领取施工许可证。具体管理的内容如下:

(1)开工报告批准后,按照国务院有关规定批准开工报告的建设工程,因特殊情况不能按期开工的,应当及时向批准机关报告情况。

(2)在施工过程中,因发生特殊情况而中途停止施工的,建设单位应当尽快向发证机关报告中止施工的有关情况,包括中止施工的时间、原因、施工现状、维护管理措施等。

(3)因发生特殊情况而不能按期开工超过6个月的,开工报告自行失效,建设单位应当按照国务院有关规定重新向批准开工报告机关申请办理开工报告的批准手续。

案例分析

背景:

2003年8月18日,原告佛山市顺德区公路局向顺德区伦教街道仕版村民委员会受让伦教世龙工业区(仕版工业区)7 664.20 m²土地的国有土地使用权,拟建设佛山市顺德区公路局仕版养护中心料场。2004年1月18日,原告领取《国有土地使用权证》,编号为顺府国用(2004)第0201189号。同年3月5日,原告领取《建设工程规划许可证》,编号为佛顺建证(2004)00255号。同年3月18日,原告领取《建设工程施工许可证》,编号为0062004005号。2004年3月20日,原告开始组织有关施工机关(佛山市顺德区承德建设工程有限公司)施工,并安排有关挖土机和铲运机进入上述施工现场。被告梁女、吴三妹、何尚尧等村民以上述案涉土地是集体所有,涉及的土地是违法用地为由,从2004年3月20日开始,到案涉施工现场阻挠施工,并造成有关施工机械无法进行现场施工,至2004年5月20日依法进行先予执行之后,原告的工地才恢复施工。根据佛山市顺德区广得信工程造价咨询有限公司做出的《佛山市顺德区公路局仕版养护

中心工地机械费市场参考价》，被告阻挠施工造成原告2004年3月20日至2004年4月14日工地施工机械费损失55500元。

思考：

梁女、吴三妹、何尚尧等村民阻挠施工现场是否合理，为什么？

分析：

受诉法院审理认为：依法登记的土地所有权和使用权受法律保护，公民由于过错侵害他人财产的应承担民事责任。本案中，原告已依法取得案涉土地的《国有土地使用证》，并取得《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》，故原告在案涉土地上进行施工法律手续完备，其合法施工行为受法律保护。

被告阻挠原告的正常施工，侵害了原告合法的财产使用权、处分权，必须立即停止侵害。原告提供的证据可证明在被告阻挠施工期间的机械费用损失情况，被告提出异议，但未能提供证据反驳。综上，原告的诉讼请求有事实和法律依据予以支持。被告基于共同的故意侵害原告的合法权益属于共同侵权行为，应承担连带侵权责任，原告有权向共同侵权人中的任何一人或数人请求赔偿全部损失，故被告有关答辩理由不成立，不予采纳。根据《中华人民共和国民事诉讼法通则》第五条、第一百〇六条第二款、第一百一十七条第三款、第一百三十四条第（一）项、第（二）项、第（七）项，《中华人民共和国土地管理法》第四十三条，最高人民法院《关于民事诉讼证据的若干规定》第六十四条的规定，判决如下：一、被告梁女、吴三妹、何尚尧、何月明、何树祺、李少兰、何启玲、赵金玉、严雪芳、吴有金、梁玉娥对原告佛山市顺德区公路局位于伦教街道世龙工业区（仕版工业区）项目为佛山市顺德区伦教仕版养护中心料场的建筑施工立即停止侵害、排除妨碍。二、被告梁女、吴三妹、何尚尧、何月明、何树祺、李少兰、何启玲、赵金玉、严雪芳、吴有金、梁玉娥于判决发生法律效力之日起3日内赔偿原告佛山市顺德区公路局机械费损失55500元。本案受理费2180元，由被告负担（被告负担的诉讼费已由原告预交，被告应于判决发生法律效力之日起3日内给付原告）。

3.3 建设工程从业单位资格许可

为了建立和维护建筑市场的正常秩序，确立建筑活动主体进入建筑市场从事建筑活动的准入规则，世界绝大多数国家对从事建筑活动主体必须具备的资格做出了严格规定。要求从事建设工程的新建、扩建、改建和拆除等活动的单位，必须在资金、技术、装备等方面具备相应的资质条件。《建筑法》及《建筑业企业资质管理规定》规定了从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位、工程监理单位等进入建筑市场应当具备的条件和资质审查制度。从业单位资格许可包括从业单位的法定条件和从业单位的资质。

3.3.1 从业单位的法定条件

《建筑法》规定，从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位应当具备下列条件：

(1)有符合国家规定的注册资本。注册资本指从事建筑活动的单位在按照国家有关规定进行注册登记时，申报并确定的资金总额。它反映的是企业法人的财产权，也是判断企业经济力量的依据。建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位在申请设立注册登记时，应当达到国家规定的注册资本的数量标准，这在《建筑业企业资质等级标准》和《工程监理企业资质管

理规定》中都有具体规定。

(2)有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员。建筑活动的专业性、技术性决定从事建筑活动的企业和单位不仅需要懂经营、懂管理的经营管理人员,更需要有与其从事的建筑活动相适应的专业技术人员。首先,建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位必须有与其从事的建筑活动相适应的专业技术人员,除了包括《建筑法》第十四条规定的依法取得建筑行业有关专业执业资格证书的注册建筑师、注册监理工程师等以外,还包括依照国家规定的条件和程序取得有关技术职称的专业技术人员等;其次,这些专业技术人员必须具有法定的执业资格,即经过国家统一考试合格并被依法批准注册。

(3)有从事相关建筑活动所应有的技术装备。从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位必须有从事相关建筑活动所应有的技术装备,否则建筑活动无法正常运行。如从事建筑施工活动,必须有相应的施工机械设备与质量检验检测手段等;没有相应的技术装备,不得从事建筑活动。

(4)法律、行政法规规定的其他条件。

3.3.2 从业单位的资质

从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位,应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建设工程业绩等资质条件申请资质,经资质审查合格,划分为不同的资质等级,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。

从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位的资质等级,是反映这些单位从事建筑活动的经济、技术能力和水平的标志,规定从事建筑活动的单位只能在其经依法核定的资质等级许可的范围内从事有关建筑活动,是保证建设工程质量和维护建筑市场秩序的重要措施,所有从事建筑活动的单位必须严格执行。

3.3.3 建筑业企业资质管理

1. 资质等级与资质标准

建筑业企业资质有施工总承包资质、专业承包资质和劳务分包资质三个序列。

施工总承包资质、专业承包资质、劳务分包资质序列按照工程性质和技术特点分别划分为若干资质类别。各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。建筑业企业资质等级标准和各类别等级资质企业承担工程的具体范围,由国务院建设主管部门会同国务院有关部门制定。

2. 资质申请与审批

下列建筑业企业资质的许可,由国务院建设主管部门实施:

(1)施工总承包序列特级资质、一级资质。

(2)国务院国有资产管理部门直接监管的企业及其下属一层级的企业的施工总承包二级资质、三级资质。

(3)水利、交通、信息产业方面的专业承包序列一级资质。

(4)铁路、民航方面的专业承包序列一级、二级资质。

(5)公路交通工程专业承包不分等级资质,城市轨道交通专业承包不分等级资质。

申请前款所列资质的,应当向企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出申请。其中,国务院国有资产管理部门直接监管的企业及其下属一层级的企业,应当由国务院国有资产管理部门直接监管的企业向国务院建设主管部门提出申请。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 20 日内初审完毕,并将初审意见和申请材料报国务院建设主管部门。

国务院建设主管部门应当自省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理申请材料之日起 60 日内完成审查,公示审查意见,公示时间为 10 日。其中,涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的建筑业企业资质,由国务院建设主管部门送国务院有关部门审核,国务院有关部门在 20 日内审核完毕,并将审核意见送国务院建设主管部门。

下列建筑业企业资质许可,由企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门实施:

(1)施工总承包序列二级资质(不含国务院国有资产管理部门直接监管的企业及其下属一层级的企业的施工总承包序列二级资质)。

(2)专业承包序列一级资质(不含铁路、交通、水利、信息产业、民航方面的专业承包序列一级资质)。

(3)专业承包序列二级资质(不含民航、铁路方面的专业承包序列二级资质)。

(4)专业承包序列不分等级资质(不含公路交通工程专业承包序列和城市轨道交通专业承包序列的不分等级资质)。

前款规定的建筑业企业资质许可的实施程序由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门依法确定。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自做出决定之日起 30 日内,将准予资质许可的决定报国务院建设主管部门备案。

下列建筑业企业资质许可,由企业工商注册所在地设区的市人民政府建设主管部门实施:

(1)施工总承包序列三级资质(不含国务院国有资产管理部门直接监管的企业及其下属一层级的企业的施工总承包三级资质)。

(2)专业承包序列三级资质。

(3)劳务分包序列资质。

(4)燃气燃烧器具安装、维修企业资质。

前款规定的建筑业企业资质许可的实施程序由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门依法确定。

企业工商注册所在地设区的市人民政府建设主管部门应当自做出决定之日起 30 日内,将准予资质许可的决定通过省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门,报国务院建设主管部门备案。

首次申请或者增项申请建筑业企业资质,应当提交以下材料:

(1)建筑业企业资质申请表及相应的电子文档。

(2)企业法人营业执照副本。

(3)企业章程。

(4)企业负责人和技术、财务负责人的身份证明、职称证书、任职文件及相关资质标准要求提供的材料。

(5)建筑业企业资质申请表中所列注册执业人员的身份证明和注册执业证书。

(6)建筑业企业资质标准要求的非注册的专业技术人员的职称证书、身份证明及养老保险

凭证。

(7)部分资质标准要求企业必须具备的特殊专业技术人员的职称证书、身份证明及养老保险凭证。

(8)建筑业企业资质标准要求的企业设备、厂房的相应证明。

(9)建筑业企业安全生产条件有关材料。

(10)资质标准要求的其他有关材料。

取得建筑业企业资质的企业,申请资质升级、资质增项,在申请之日起前一年内有下列情形之一的,资质许可机关不予批准企业的资质升级申请和增项申请:

(1)超越本企业资质等级或以其他企业的名义承揽工程,或允许其他企业或个人以本企业的名义承揽工程的。

(2)与建设单位或企业之间相互串通投标,或以行贿等不正当手段谋取中标的。

(3)未取得施工许可证擅自施工的。

(4)将承包的工程转包或违法分包的。

(5)违反国家工程建设强制性标准的。

(6)发生过较大生产安全事故或者发生过两起以上一般生产安全事故的。

(7)恶意拖欠分包企业工程款或者农民工工资的。

(8)隐瞒或谎报、拖延报告工程质量安全事故或破坏事故现场、阻碍对事故调查的。

(9)按照国家法律、法规和标准规定需要持证上岗的技术工种的作业人员未取得证书上岗,情节严重的。

(10)未依法履行工程质量保修义务或拖延履行保修义务,造成严重后果的。

(11)涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让建筑业企业资质证书的。

(12)其他违反法律、法规的行为。

建筑业企业资质条件符合资质等级标准,且未发生上述所列行为的,建设行政主管部门颁发相应资质等级的“建筑业企业资质证书”。“建筑业企业资质证书”分为正本和副本,由国务院建设行政主管部门统一印制,正、副本具有同等法律效力。任何单位和个人不得涂改、伪造、出借、转让“建筑业企业资质证书”,不得非法扣压、没收“建筑业企业资质证书”。建筑业企业在领取新的“建筑业企业资质证书”的同时,应当将原资质证书交回原发证机关予以注销。

建筑业企业因破产、倒闭、撤销、歇业的,应当将资质证书交回原发证机关予以注销。

资质有效期届满,需要延续资质证书有效期的建筑业企业,应当在资质证书有效期届满60日前申请办理资质延续手续。

对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准,信用档案中无不良行为记录,且注册资本、专业技术人员满足资质标准要求的建筑业企业,经资质许可机关同意,有效期延续5年。

3. 承包工程范围

取得施工总承包资质的企业,可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工,也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。

取得专业承包资质的企业,可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工,也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。

取得劳务分包资质的企业,可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

4. 监督与管理

县级以上人民政府建设主管部门和其他有关部门应当依照有关法律、法规和本规定,加强对建筑业企业资质的监督管理。上级建设主管部门应当加强对下级建设主管部门资质管理工作的监督检查,及时纠正资质管理中的违法行为。

建设主管部门、其他有关部门履行监督检查职责时,有权采取下列措施:

(1)要求被检查单位提供建筑业企业资质证书、注册执业人员的注册执业证书,有关施工业务的文档,有关质量管理、安全生产管理、档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件。

(2)进入被检查单位进行检查,查阅相关资料。

(3)纠正违反有关法律、法规和本规定及有关规范和标准的行为。

建设主管部门、其他有关部门依法对企业从事行政许可事项的活动进行监督检查时,应当将监督检查情况和处理结果予以记录,由监督检查人员签字后归档。

建筑业企业违法从事建筑活动的,违法行为发生地的县级以上地方人民政府建设主管部门或者其他有关部门应当依法查处,并将违法事实、处理结果或处理建议及时告知该建筑业企业的资质许可机关。

企业取得建筑业企业资质后不再符合相应资质条件的,建设主管部门、其他有关部门根据利害关系人的请求或者依据职权,可以责令其限期改正;逾期不改的,资质许可机关可以撤回其资质。被撤回建筑业企业资质的企业,可以申请资质许可机关按照其实际达到的资质标准重新核定资质。

有下列情形之一的,资质许可机关或者其上级机关,根据利害关系人的请求或者依据职权,可以撤销建筑业企业资质:

(1)资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守做出准予建筑业企业资质许可的。

(2)超越法定职权做出准予建筑业企业资质许可的。

(3)违反法定程序做出准予建筑业企业资质许可的。

(4)对不符合许可条件的申请人做出准予建筑业企业资质许可的。

(5)依法可以撤销资质证书的其他情形。

以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑业企业资质证书的,应当予以撤销。

有下列情形之一的,资质许可机关应当依法注销建筑业企业资质,并公告其资质证书作废,建筑业企业应当及时将资质证书交回资质许可机关:

(1)资质证书有效期届满,未依法申请延续的。

(2)建筑业企业依法终止的。

(3)建筑业企业资质依法被撤销、撤回或吊销的。

(4)法律、法规规定的应当注销资质的其他情形。

3.3.4 建设工程勘察设计企业资质

2007年6月26日颁布,2007年9月1日起实施的《建设工程勘察设计资质管理规定》对勘察设计企业的资质等级及标准、申请与审批、业务范围等做了明确规定。

1. 资质等级和资质标准

工程勘察资质分级标准是核定工程勘察单位工程勘察资质等级的依据。

工程勘察资质范围包括建设工程项目的岩土工程、水文地质勘察和工程测量等专业,其中岩土工程是指:

- (1)岩土工程勘察。
- (2)岩土工程设计。
- (3)岩土工程测试、监测、检测。
- (4)岩土工程咨询、监理。
- (5)岩土工程治理。

工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质和工程勘察劳务资质。综合类包括工程勘察所有专业;专业类是指岩土工程、水文地质勘察、工程测量等专业中的某一项,其中岩土工程专业类可以是岩土工程勘察、设计、测试、监测、检测、咨询、监理中的一项或全部;劳务类是指岩土工程治理、工程钻探、凿井等。

工程勘察综合资质只设甲级;工程勘察专业资质设甲级和乙级,根据工程性质和技术特点,部分专业可以设丙级;工程勘察劳务资质不分等级。

工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质。工程设计综合资质只设甲级;工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质设甲级、乙级。

根据工程性质和技术特点,个别行业、专业、专项资质可以设丙级,建设工程专业资质可以设丁级。

2. 承担的任务范围

综合类工程勘察单位承担工程勘察业务的范围和地区不受限制。

(1)专业类甲级工程勘察单位承担本专业工程勘察业务范围和地区不受限制。

(2)专业类乙级工程勘察单位可承担本专业工程勘察中、小型工程项目,承担工程勘察业务的地区不受限制。

(3)专业类丙级工程勘察单位可承担本专业工程勘察小型工程项目,承担工程勘察业务限定在省、自治区、直辖市所辖行政区范围内。

劳务类工程勘察单位只能承担岩土工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务工作,承担工程勘察劳务工作的地区不受限制。

(1)取得工程设计综合资质的企业,可以承接各行业、各等级的建设工程设计业务。

(2)取得工程设计行业资质的企业,可以承接相应行业、相应等级的工程设计业务及本行业内同级别的相应专业、专项工程设计业务(设计施工一体化资质除外)。

(3)取得工程设计专业资质的企业,可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务(设计施工一体化资质除外)。

(4)取得工程设计专项资质的企业,可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务。

3. 资质申请与审批

申请工程勘察甲级资质、工程设计甲级资质,以及涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计乙级资质的,应当向企业工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出申请。其中,国务院国资委管理的企业应当向国务院建设主管部门提出申请;国务院国资委管理的企业下属一层级的企业申请资质,应当由国务院国资委管理的企业向国务院建设主管部门提出申请。

对于申请工程勘察甲级资质、工程设计甲级资质,以及涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计乙级资质的,省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 20 日内初审完毕,并将初审意见和申请材料报国务院建设主管部门。

国务院建设主管部门应当自省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理申请材料之日起 60 日内完成审查,公示审查意见,公示时间为 10 日。其中,涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计资质,由国务院建设主管部门送国务院有关部门审核,国务院有关部门在 20 日内审核完毕,并将审核意见送国务院建设主管部门。

工程勘察乙级及以下资质、劳务资质、工程设计乙级(涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计乙级资质除外)及以下资质许可由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门实施。具体实施程序由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门依法确定。

对于申请工程勘察乙级及以下资质、劳务资质、工程设计乙级(涉及铁路、交通、水利、信息产业、民航等方面的工程设计乙级资质除外)及以下资质的,省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自做出决定之日起 30 日内,将准予资质许可的决定报国务院建设主管部门备案。

企业首次申请、增项申请工程勘察、工程设计资质的,其申请资质等级最高不超过乙级,且不考核企业工程勘察、工程设计业绩。已具备施工资质的企业首次申请同类别或相近类别的工程勘察、工程设计资质的,可以将相应规模的工程总承包业绩作为工程业绩予以申报。其申请资质等级最高不超过其现有施工资质等级。

从事建设工程勘察、设计活动的企业,申请资质升级、资质增项,在申请之日起前一年内有下列情形之一的,资质许可机关不予批准企业的资质升级申请和增项申请:

- (1)企业相互串通投标或者与招标人串通投标承揽工程勘察、工程设计业务的。
- (2)将承揽的工程勘察、工程设计业务转包或违法分包的。
- (3)注册执业人员未按照规定在勘察设计文件上签字的。
- (4)违反国家工程建设强制性标准的。
- (5)勘察设计原因造成过重大生产安全事故的。
- (6)设计单位未根据勘察成果文件进行工程设计的。
- (7)设计单位违反规定指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的。
- (8)无工程勘察、工程设计资质或者超越资质等级范围承揽工程勘察、工程设计业务的。
- (9)涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让资质证书的。
- (10)允许其他单位、个人以本单位名义承揽建设工程勘察、设计业务的。
- (11)有其他违反法律、法规行为的。

资质有效期届满,企业需要延续资质证书有效期的,应当在资质证书有效期届满 60 日前向原资质许可机关提出资质延续申请。

对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准,信用档案中无不良行为记录,且专业技术人员满足资质标准要求的企业,经资质许可机关同意,有效期延续 5 年。

4. 监督与管理

国务院建设主管部门对全国的建设工程勘察、设计资质实施统一的监督管理。国务院铁路、交通、水利、信息产业、民航等有关部门配合国务院建设主管部门对相应的行业资质进行监督管理。

县级以上人民政府建设主管部门负责对本行政区域内的建设工程勘察、设计资质实施监督管理。县级以上人民政府交通、水利、信息产业等有关部门配合同级建设主管部门对相应的行

业资质进行监督管理。

上级建设主管部门应当加强对下级建设主管部门资质管理工作的监督检查,及时纠正资质管理中的违法行为。

建设主管部门、有关部门履行监督检查职责时,有权采取下列措施:

(1)要求被检查单位提供工程勘察、设计资质证书,注册执业人员的注册执业证书,有关工程勘察、设计业务的文档,有关质量管理、安全生产管理、档案管理、财务管理等企业内部管理制度性的文件。

(2)进入被检查单位进行检查,查阅相关资料。

(3)纠正违反有关法律、法规和本规定及有关规范和标准的行为。

企业违法从事工程勘察、工程设计活动的,其违法行为发生地的建设主管部门应当依法将企业的违法事实、处理结果或处理建议告知该企业的资质许可机关。

企业取得工程勘察、工程设计资质后,不再符合相应资质条件的,建设主管部门、有关部门根据利害关系人的请求或者依据职权,可以责令其限期改正;逾期不改的,资质许可机关可以撤回其资质。

有下列情形之一的,资质许可机关或者其上级机关,根据利害关系人的请求或者依据职权,可以撤销工程勘察、工程设计资质:

(1)资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守做出准予工程勘察、工程设计资质许可的。

(2)超越法定职权做出准予工程勘察、工程设计资质许可的。

(3)违反资质审批程序做出准予工程勘察、工程设计资质许可的。

(4)对不符合许可条件的申请人做出工程勘察、工程设计资质许可的。

(5)依法可以撤销资质证书的其他情形。

以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程勘察、工程设计资质证书的,应当予以撤销。

有下列情形之一的,企业应当及时向资质许可机关提出注销资质的申请,交回资质证书,资质许可机关应当办理注销手续,公告其资质证书作废:

(1)资质证书有效期届满未依法申请延续的。

(2)企业依法终止的。

(3)资质证书依法被撤销、撤回或者吊销的。

(4)法律、法规规定的应当注销资质的其他情形。

3.3.5 建设工程监理企业资质

为了加强工程监理企业资质管理,规范建设工程监理活动,维护建筑市场秩序,建设部制定了《工程监理企业资质管理规定》并于2007年8月1日起施行。

1. 资质等级和资质标准

工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中,专业资质按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。

综合资质和事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级;其中,房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。

1)综合资质监理企业的标准

(1)具有独立法人资格且注册资本不少于600万元。

(2)企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有15年以上从事工程建设工作的经历或者

具有工程类高级职称。

(3)具有 5 个以上工程类别的专业甲级工程监理资质。

(4)注册监理工程师不少于 60 人,注册造价工程师不少于 5 人,一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次。

(5)企业具有完善的组织结构和质量管理体系,有健全的技术、档案等管理制度。

(6)企业具有必要的工程试验检测设备。

(7)申请工程监理资质之日前一年内没有本规定第十六条禁止的行为。

(8)申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故。

(9)申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。

2)甲级专业资质监理企业的标准

(1)具有独立法人资格且注册资本不少于 300 万元。

(2)企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 15 年以上从事工程建设工作的经历或者具有工程类高级职称。

(3)注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计不少于 25 人次。其中,相应专业注册监理工程师不少于“专业资质注册监理工程师人数配备表”中要求配备的人数,注册造价工程师不少于 2 人。

(4)企业近两年内独立监理过 3 个以上相应专业的二级工程项目,但是,具有甲级设计资质或一级及以上施工总承包资质的企业申请本专业工程类别甲级资质的除外。

(5)企业具有完善的组织结构和质量管理体系,有健全的技术、档案等管理制度。

(6)企业具有必要的工程试验检测设备。

(7)申请工程监理资质之日前一年内没有本规定第十六条禁止的行为。

(8)申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故。

(9)申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。

3)乙级专业资质监理企业的标准

(1)具有独立法人资格且注册资本不少于 100 万元。

(2)企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 10 年以上从事工程建设工作的经历。

(3)注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次。其中,相应专业注册监理工程师不少于“专业资质注册监理工程师人数配备表”中要求配备的人数,注册造价工程师不少于 1 人。

(4)有较完善的组织结构和质量管理体系,有技术、档案等管理制度。

(5)有必要的工程试验检测设备。

(6)申请工程监理资质之日前一年内没有本规定第十六条禁止的行为。

(7)申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故。

(8)申请工程监理资质之日前一年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。

4)丙级专业资质监理企业的标准

(1)具有独立法人资格且注册资本不少于 50 万元。

(2)企业技术负责人应为注册监理工程师,并具有 8 年以上从事工程建设工作的经历。

(3)相应专业的注册监理工程师不少于“专业资质注册监理工程师人数配备表”中要求配备的人数。

(4)有必要的质量管理体系和规章制度。

(5)有必要的工程试验检测设备。

2. 业务范围

(1)综合资质可以承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。

(2)专业甲级资质可承担相应专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。

(3)专业乙级资质可承担相应专业工程类别二级以下(含二级)建设工程项目的工程监理业务。

(4)专业丙级资质可承担相应专业工程类别三级建设工程项目的工程监理业务。

(5)事务所资质可承担三级建设工程项目的工程监理业务,但是,国家规定必须实行强制监理的工程除外。

(6)工程监理企业可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。

3. 资质申请与审批

申请综合资质、专业甲级资质的,应当向企业工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出申请。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 20 日内初审完毕,并将初审意见和申请材料报国务院建设主管部门。

国务院建设主管部门应当自省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理申请材料之日起 60 日内完成审查,公示审查意见,公示时间为 10 日。其中,涉及铁路、交通、水利、通信、民航等专业工程监理资质的,由国务院建设主管部门送国务院有关部门审核。

国务院有关部门应当在 20 日内审核完毕,并将审核意见报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门根据初审意见审批。

专业乙级、丙级资质和事务所资质由企业所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门审批。专业乙级、丙级资质和事务所资质许可延续的实施程序由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门依法确定。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自做出决定之日起 10 日内,将准予资质许可的决定报国务院建设主管部门备案。工程监理企业资质证书的有效期为 5 年。

资质有效期届满,工程监理企业需要继续从事工程监理活动的,应当在资质证书有效期届满 60 日前,向原资质许可机关申请办理延续手续。对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准,信用档案中无不良记录,且专业技术人员满足资质标准要求的企业,经资质许可机关同意,有效期延续 5 年。

工程监理企业不得有下列行为:

(1)与建设单位串通投标或者与其他工程监理企业串通投标,以行贿手段谋取中标。

(2)与建设单位或者施工单位串通弄虚作假,降低工程质量。

(3)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。

(4)超越本企业资质等级或以其他企业名义承揽监理业务。

(5)允许其他单位或个人以本企业的名义承揽工程。

(6)将承揽的监理业务转包。

- (7)在监理过程中实施商业贿赂。
- (8)涂改、伪造、出借、转让工程监理企业资质证书。
- (9)其他违反法律法规的行为。

4. 监督与管理

县级以上人民政府建设主管部门和其他有关部门应当依照有关法律、法规和本规定,加强对工程监理企业资质的监督管理。

建设主管部门履行监督检查职责时,有权采取下列措施:要求被检查单位提供工程监理企业资质证书、注册监理工程师注册执业证书,有关工程监理业务的文档,有关质量管理、安全生产管理、档案管理等企业内部管理制度的文件;进入被检查单位进行检查,查阅相关资料;纠正违反有关法律、法规和本规定及有关规范和标准的行为。

工程监理企业违法从事工程监理活动的,违法行为发生地的县级以上地方人民政府建设主管部门应当依法查处,并将违法事实、处理结果或处理建议及时报告该工程监理企业资质的许可机关。

工程监理企业取得工程监理企业资质后不再符合相应资质条件的,资质许可机关根据利害关系人的请求或者依据职权,可以责令其限期改正;逾期不改的,可以撤回其资质。

有下列情形之一的,资质许可机关或者其上级机关,根据利害关系人的请求或者依据职权,可以撤销工程监理企业资质:

- (1)资质许可机关工作人员滥用职权、玩忽职守做出准予工程监理企业资质许可的。
- (2)超越法定职权做出准予工程监理企业资质许可的。
- (3)违反资质审批程序做出准予工程监理企业资质许可的。
- (4)对不符合许可条件的申请人做出准予工程监理企业资质许可的。
- (5)依法可以撤销资质证书的其他情形。

以欺骗、贿赂等不正当手段取得工程监理企业资质证书的,应当予以撤销。

有下列情形之一的,工程监理企业应当及时向资质许可机关提出注销资质的申请,交回资质证书,国务院建设主管部门应当办理注销手续,公告其资质证书作废:

- (1)资质证书有效期届满,未依法申请延续的。
- (2)工程监理企业依法终止的。
- (3)工程监理企业资质依法被撤销、撤回或吊销的。
- (4)法律、法规规定的应当注销资质的其他情形。

3.4 建设工程专业技术人员执业资格许可

专业技术人员执业资格许可是指对具备一定专业学历、资历的从事建筑活动的专业技术人员,通过考试和注册取得执业技术资格的一种制度。《建筑法》第十四条明确规定:“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。”目前,我国已建立起注册建筑师、注册城市规划师、注册结构工程师、注册土木工程师(岩土)、监理工程师、造价工程师等执业资格制度。本节重点介绍的是注册建筑师、注册结构工程师,以及注册建造师制度。

3.4.1 注册建筑师

注册建筑师,是指依法取得注册建筑师证书并从事房屋建筑设计及相关业务的人员。

注册建筑师分为一级注册建筑师和二级注册建筑师。国家实行注册建筑师全国统一考试制度。注册建筑师全国统一考试办法,由国务院建设行政主管部门会同国务院人事行政主管部门及国务院其他有关行政主管部门共同制定,由全国注册建筑师管理委员会组织实施。注册建筑师的报考应满足当年报考条件。

1. 注册建筑师的注册

注册建筑师考试合格,取得相应的注册建筑师资格的,可以申请注册。

一级注册建筑师的注册,由全国注册建筑师管理委员会负责;二级注册建筑师的注册,由省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会负责。《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》第二十一条规定,申请人有下列情形之一的,不予注册:

- (1)不具有完全民事行为能力的。
- (2)申请在两个或者两个以上单位注册的。
- (3)未达到注册建筑师继续教育要求的。
- (4)因受刑事处罚,自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日止不满5年的。
- (5)因在建筑设计或者相关业务中犯有错误受行政处罚或者撤职以上行政处分,自处罚、处分决定之日起至申请之日止不满二年的。
- (6)受吊销注册建筑师证书的行政处罚,自处罚决定之日起至申请注册之日止不满5年的。
- (7)申请人的聘用单位不符合注册单位要求的。
- (8)法律、法规规定不予注册的其他情形。

全国注册建筑师管理委员会和省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会依照规定,决定不予注册的,应当自决定之日起15日内书面通知申请人;申请人有异议的,可以自收到通知之日起15日内向国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门申请复议。

全国注册建筑师管理委员会应当将准予注册的一级注册建筑师名单报国务院建设行政主管部门备案;省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会应当将准予注册的二级注册建筑师名单报省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门备案。

国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门发现有关注册建筑师管理委员会的注册不符合《中华人民共和国注册建筑师条例》规定的,应当通知有关注册建筑师管理委员会撤销注册,收回注册建筑师证书。

准予注册的申请人,分别由全国注册建筑师管理委员会和省、自治区、直辖市注册建筑师管理委员会核发由国务院建设行政主管部门统一制作的一级注册建筑师证书或者二级注册建筑师证书。注册建筑师注册的有效期为两年。有效期届满需要继续注册。

2. 注册建筑师的执业范围

注册建筑师的执业范围包括:建筑设计,建筑设计技术咨询,建筑物调查与鉴定,对本人主持设计的项目进行施工指导和监督,国务院建设行政主管部门规定的其他业务。

注册建筑师执行业务,应当加入建筑设计单位。

建筑设计单位的资质等级及其业务范围,由国务院建设行政主管部门规定。

一级注册建筑师的执业范围不受建筑规模和工程复杂程度的限制。二级注册建筑师的执业范围不得超越国家规定的建筑规模和工程复杂程度。

3. 权利和义务

1) 注册建筑师享有的权利

- (1) 注册建筑师有权以注册建筑师的名义执行注册建筑师业务。
- (2) 非注册建筑师不得以注册建筑师的名义执行注册建筑师业务。
- (3) 二级注册建筑师不得以一级注册建筑师的名义执行业务,也不得超越国家规定的二级注册建筑师的执业范围执行业务。
- (4) 国家规定的一定跨度、跨径和高度以上的房屋建筑,应当由注册建筑师进行设计。
- (5) 任何单位和个人修改注册建筑师的设计图纸,应当征得该注册建筑师同意;但是,因特殊情况不能征得该注册建筑师同意的除外。

2) 注册建筑师应履行的义务

- (1) 遵守法律、法规和职业道德,维护社会公共利益。
- (2) 保证建筑设计的质量,并在其负责的设计图纸上签字。
- (3) 保守在执业中知悉的单位和个人的秘密。
- (4) 不得同时受聘于两个以上建筑设计单位执行业务。
- (5) 不得准许他人以本人名义执行业务。

3.4.2 建造师注册执业制度

建造师执业资格制度起源于 1834 年的英国,近 30 年来在美国得到进一步深化和发展。目前,世界上成立了国际建筑师协会,至 2014 年正式会员有美国、英国、印度、南非、智利、日本、澳大利亚等 89 个国家和地区。

原人事部(现已更名为人力资源和社会保障部)、建设部于 2002 年 12 月 5 日联合发布了《关于印发〈建造师执业资格制度暂行规定〉的通知》(人发〔2002〕111 号),规定必须取得建造师资格并经注册,方能担任建设工程项目总承包及施工管理的项目施工负责人。该暂行规定为我国推行建造师制度奠定了基础。

本书主要介绍建造师制度框架体系、考试管理、注册管理、执业管理、继续教育管理、信用档案管理、监督管理等内容。

1. 建造师制度框架体系

建造师执业资格制度的实施工作由人力资源和社会保障部与住房和城乡建设部共同负责,两个部门在具体实施工作中既有合作又有分工,《关于印发〈建造师执业资格制度暂行规定〉的通知》中明确规定了两个部门相应的职责与分工。

建造师管理体制遵循“分级管理、条块结合”的原则。住房和城乡建设部负责对全国注册建造师实行统一的监督管理;国务院各专业部门按照职责分工,负责对本专业注册建造师实行监督管理。各省建设厅和同级的各专业部门负责对本省和本专业的二级注册建造师的监督管理。

建造师执业资格制度遵循“分级别、分专业”的原则。根据我国现行行政管理体制实际情况,结合现行的施工企业资质管理办法,将建造师划分为两个级别,每个级别划分若干个专业。其中,一级注册建造师设置 10 个专业,二级注册建造师设置 6 个专业。

注册建造师制度体系由“1+6”个文件构成:“1”为《注册建造师管理规定》;“6”为《一级建造

师注册实施办法》《注册建造师执业工程规模标准(试行)》《注册建造师施工管理签章文件目录(试行)》《注册建造师执业管理办法(试行)》《注册建造师继续教育管理办法》和《注册建造师信用档案管理办法》。其中,执业制度体系由“1+3”个文件构成:“1”为《注册建造师管理规定》;“3”为《注册建造师执业管理办法(试行)》《注册建造师执业工程规模标准(试行)》和《注册建造师施工管理签章文件目录(试行)》。

建造师执业资格制度体系由六大标准作为支撑,即职业实践标准(含职业道德标准)、教育和评估标准、考试标准、注册标准、执业标准和继续教育标准。

2. 建造师考试管理

我国建造师执业资格分一级建造师和二级建造师两个级别。一级建造师执业资格考试实行“统一大纲、统一命题、统一组织”的考试制度,由国家统一组织,人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部共同负责具体组织实施。一级建造师考试实行“三加一”考试制度,即三门综合科目:建设工程经济、建设工程项目管理、建设工程法规及相关知识,一门专业管理与实务考试科目由考生根据工作需要选择10个专业中的一个专业参加考试。

二级建造师执业资格实行全国统一大纲,各省、自治区、直辖市组织命题考试的制度。同时,考生也可以选择参加二级建造师执业资格全国统一考试。全国统一考试由国家统一组织命题和考试。

二级建造师考试实行“二加一”考试制度,即两门综合科目:建设工程施工管理、建设工程法规及相关知识,一门专业管理与实务考试科目由考生根据工作需要选择6个专业中的一个专业参加考试。

3. 建造师注册管理

注册建造师,是指通过考核认定或考试合格取得中华人民共和国建造师资格证书,经过注册取得中华人民共和国注册建造师注册执业证书和执业印章,担任施工单位项目负责人及从事施工管理相关活动的专业技术人员。

建造师的注册分为初始注册、延续注册、变更注册和增项注册四类。注册执业证书和执业印章是注册建造师的执业凭证,由注册建造师本人保管、使用。

初始注册证书与执业印章有效期为3年。延续注册的,注册证书与执业印章有效期也为3年。变更注册的,变更注册后的注册证书与执业印章仍延续原注册有效期。

多专业注册的注册建造师,其中一个专业注册期满仍需以该专业继续执业和以其他专业执业的,应当及时办理续期注册。

变更注册申报不及时影响注册建造师执业、导致工程项目出现损失的,由注册建造师所在聘用企业承担责任,并作为不良行为记入企业信用档案。

4. 建造师执业管理

一级注册建造师可在全国范围内以一级注册建造师名义执业。通过二级建造师资格考核认定,或参加全国统考取得二级建造师资格证书并经注册的人员,可在全国范围内以二级注册建造师名义执业。

建设工程施工活动中形成的有关工程施工管理文件,应当由注册建造师签字并加盖执业印章。施工单位签署质量合格的文件上必须有注册建造师的签字盖章。注册建造师签章完整的工程施工管理文件方为有效。

注册建造师执业工程规模标准依据不同专业设置为多个工程类别,不同的工程类别又进一

步细分为不同的项目。这些项目依据相应的、不同的计量单位分为大型、中型和小型工程。大、中型工程项目施工负责人必须由本专业注册建造师担任,其中大型工程项目负责人必须由本专业一级注册建造师担任。

1)注册建造师享有的权利

- (1)使用注册建造师名称。
- (2)在规定范围内从事执业活动。
- (3)在本人执业活动中形成的文件上签字并加盖执业印章。
- (4)保管和使用本人注册证书、执业印章。
- (5)对本人执业活动进行解释和辩护。
- (6)接受继续教育。
- (7)获得相应的劳动报酬。
- (8)对侵犯本人权利的行为进行申述。

2)注册建造师应当履行的义务

- (1)遵守法律、法规和有关管理规定,恪守职业道德。
- (2)执行技术标准、规范和规程。
- (3)保证执业成果的质量并承担相应责任。
- (4)接受继续教育,努力提高执业水准。
- (5)保守在执业中知悉的国家秘密和他人的商业、技术等秘密。
- (6)与当事人有利害关系的,应当主动回避。
- (7)协助注册管理机关完成相关工作。

5. 建造师继续教育管理

注册建造师在每个注册有效期内应当达到国务院建设主管部门规定的继续教育要求。

注册建造师在每个注册有效期内应接受 120 学时继续教育。必修课 60 学时中,30 学时为公共课,30 学时为专业课;选修课 60 学时中,30 学时为公共课,30 学时为专业课。注册两个及以上专业的,除接受公共课的继续教育外,每年应接受相应注册专业的专业课各 20 学时的继续教育。

注册建造师继续教育证书可作为申请逾期初始注册、延续注册、增项注册和重新注册的证明。

6. 建造师信用档案管理

注册建造师及其聘用单位应当按照要求,向注册机关提供真实、准确、完整的注册建造师信用档案信息。

注册建造师信用档案应当包括注册建造师的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。违法违规行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为注册建造师的不良行为记入其信用档案。

注册建造师信用档案信息按照有关规定向社会公示。

7. 建造师监督管理

县级以上人民政府建设主管部门、其他有关部门应当依照有关法律、法规和《建造师执业资格制度暂行规定》,对注册建造师的注册、执业和继续教育实施监督检查。

国务院建设主管部门应当将注册建造师的注册信息告知省、自治区、直辖市人民政府建设

主管部门。

省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当将注册建造师注册信息告知本行政区域内的市、县、市辖区人民政府建设主管部门。

注册建造师违法从事相关活动的,违法行为发生地县级以上地方人民政府建设主管部门或者其他有关部门应当依法查处,并将违法事实、处理结果告知注册机关;依法应当撤销注册的,应当将违法事实、处理建议及有关材料报注册机关。

案例分析

背景:

原告蒋永海与被告崔东峰于2003年10月16日签订“建房协议书”一份。约定,蒋永海为崔东峰承建厂房,地点为沈阳市于洪区杨士乡大堡村,包工不包料。人工费分三次付清,房屋保修费5000元整,房屋竣工后两个月验收合格后付清。厂房长约35m,宽12m,高4m,南窗10个,北窗6个,门2个,厂房结构为砖混3.7墙,里外勾缝,水泥地面,踢脚线房顶防水,地基深1m,地梁、圆梁;墙内墙、小仓库由原告负责拆;工期为从签订之日起15日。合同签订后,蒋永海按约定拆除了原有的院墙、小仓库,承建厂房,施工至同年11月中旬才撤出工地。在撤出工地时,蒋永海基本完成了约定的工程量,只未能进行屋顶防水及水泥地面。蒋永海已承建的房屋面积为420m²,劳务费按45元/m²计算,总计为18900元。崔东峰在施工过程中,以借款形式已向蒋永海支付人工费10150元。2005年1月,蒋永海以要求给付尚欠工程款为由,诉至沈阳市于洪区人民法院。

思考:

崔东峰与蒋永海签订的建房协议是否有效,请简要说明理由。

分析:

根据《中华人民共和国建筑法》第十四条的规定,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。蒋永海在本案中从事建筑活动时未能取得相应的执业资格证书,故崔东峰与蒋永海签订的建房协议无效。蒋永海已付出劳务,崔永海应赔偿蒋永海人工费损失,其数额按双方约定的每平方米45元计算,计人工费为18900元,扣除未完工部分的人工费1863.48元及已付款10150元,还应付6886.52元。

习 题

一、单项选择题

1. 工程项目报建标志着工程建设的()已经结束。
A. 可行性研究工作
B. 立项审批工作
C. 前期准备工作
D. 资金筹集工作
2. 某建设项目为住宅楼工程,中标价为500万元,招标文件规定合同工期为15个月,建设单位在申请施工许可证时,其落实的资金最低不得少于()万元。
A. 250
B. 200
C. 150
D. 100
3. 某建设单位于2006年7月5日领取施工许可证,最迟应当自()开工,否则应该申请办理延期手续。

- A. 2006年8月5日
B. 2006年9月5日
C. 2006年10月5日
D. 2007年5月5日

4. 某建设单位于2006年3月5日领取施工许可证,由于周边关系协调问题一直没有开工,也未办理延期手续。同年12月7日准备开工,下列表述正确的是()。

- A. 建设单位应当向发证机关报告
B. 建设单位应当报发证机关核验施工许可证
C. 建设单位应当重新领取施工许可证
D. 是否重新办理施工许可证由发证机关决定

5. 下列人员中不属于建设工程从业人员的是()。

- A. 注册资产评估师
B. 注册建造师
C. 注册建筑师
D. 注册监理工程师

二、多项选择题

1. 以下工程不需要申请施工许可证的有()。

- A. 某公园的喷泉工程投资38万元
B. 某配电房建筑面积为200 m²
C. 已经领取开工报告的会议中心
D. 为修建青藏铁路而建的临时性建筑
E. 某军区建的军事指挥所

2. 下列申报施工许可证的材料中,不符合颁发施工许可证条件的有()。

- A. 已经交了土地出让金,但土地证尚未办好
B. 没有规划许可证,但规划局出具正在办理的便函
C. 有拆迁许可证,拆迁已经结束
D. 已经订立施工合同,但中标施工企业资质不能满足要求
E. 办理了质量监督手续

3. 我国对建筑业从业人员实行资格管理,不同专业从业人员资格管理的共同点有()。

- A. 可以用同一专业的资格在两个不同单位进行注册
B. 需要进行注册
C. 需要参加不同专业的统一考试
D. 有各自的执业范围
E. 须接受继续教育

4. 建筑业企业的资质分为()。

- A. 设计承包
B. 施工总承包
C. 劳务承包
D. 专业承包
E. 劳务分包

5. 某公司改建办公大楼,该工程由某建筑集团承建,根据《建筑法》关于施工许可证的有关规定,下列说法正确的有()。

- A. 该工程无须领取施工许可证
B. 应由该公司向建设行政主管部门申请领取施工许可证
C. 应由该建筑集团向建设行政主管部门申请领取施工许可证
D. 即使未领取施工许可证,该工程也可以开工
E. 未领取施工许可证,该工程不得开工

三、简答题

1. 建筑活动从业单位应该具备哪些条件?
2. 施工许可证的有效期与延期的含义是什么?