

第2章 建设许可法律制度

【教学目标】

思政目标	能力目标	知识目标
(1) 明白施工许可证的重要性； (2) 树立知法守法的观念； (3) 提升职业素质	(1) 能按流程办理施工许可证； (2) 能够独立区分从业单位的资质等级； (3) 能够独立申请从业单位的资质	(1) 明确建筑许可的范围； (2) 掌握施工许可证的相关规定； (3) 了解从业单位的资质申请与审批

【学习要点】

- (1) 施工许可证的适用范围；
- (2) 施工许可证的有效期；
- (3) 办理施工许可证违法行为应承担的法律责任；
- (4) 建筑企业、工程监理企业、勘察设计企业的资质及承包工程范围；
- (5) 注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等专业技术人员的注册与执业。

【思政案例二】

思政目标:增强法律意识。

思政情怀:知法守法。

思政内容:李某在未获得地下室施工许可证的情况下,私挖18米深的五层地下室,造成塌陷。该房产的产权交易已被市住建委冻结,并且业主被有关部门通报违法行为。私挖地下室是严重危害公众安全的行为,该业主需要承担维修塌陷的各类费用。



思政案例二:法治

【情景导入】

张某等3人合伙在某城区内修建了一栋6层楼私房工程,该工程由某建设单位承包,建筑面积3100平方米,造价150万元,取得了建设工程规划许可证,但未办理施工许可证就开工,被某市城管部门(受委托执法组织)查处,依法对其作出了罚款3万元的行政处罚决定。张某等声称该工程是私房建筑工程,已取得了建设工程规划许可证,无须再办施工许可证,他们认为两证一样,办一个即可,并以此为由逾期拒不履行行政处罚义务,法院裁定并强制其履行了义务。

请思考:(1) 张某等的说法是否正确?

(2) 建设工程规划许可证和建设工程施工许可证是一样的吗?

(3) 我国法律对建设工程施工许可证的领取是如何规定的?

2.1 建设许可法律制度概述

建筑法有狭义和广义之分。狭义的建筑法是指《建筑法》。《建筑法》是为了加强对建筑活动的监督管理,维护建筑市场秩序,保证建筑工程的质量和安全,促进建筑业健康发展而制定的。它是规范建筑业的重要法律。它确立了建筑活动的基本原则。它以规范建筑市场行为为起点,以建筑工程质量和安全为主线,规范了建筑许可、建筑工程发包与承包、建筑工程监理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理、法律责任等内容,是很多建设工程法规的立法基础,例如,《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等法规都是以《建筑法》为基础制定的。广义的建筑法,是指调整建筑活动和建筑管理活动关系的所有法律规范,不但包括《建筑法》,还包括《建设工程质量管理条例》等行政法规、规章、决定、命令、通知等规范性文件以及最高人民法院有关建筑活动的司法解释,也包括其他法律、法规中有关建筑活动的法律规范。它是调整建筑活动和对建筑活动进行监督管理过程中所发生的法律关系的法律规范的总称。

2.2 建设工程施工许可法律制度

1. 施工许可制度的概念

《建筑法》第7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。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。”

施工许可制度,是指由国家授权有关建设行政主管部门,在建筑工程施工前,依建设单位申请,对该项工程是否符合法定的开工条件进行审查,对符合条件的工程发放施工许可证,允许建设单位开工建设的制度。

我国实行建筑工程施工许可制度,有利于确保建筑工程在开工前符合法定条件,进而为其开工后顺利实施奠定基础;也有利于有关建设行政主管部门全面掌握建筑工程的基本情况,依法及时、有效地实施监督和指导,保证建筑活动依法有序进行。

2. 施工许可证的适用范围

我国目前对开工条件的审批,有“颁发施工许可证”和“批准开工报告”两种形式。多数工程为颁发施工许可证,少数工程则为批准开工报告。

1) 需要申请施工许可证的建设工程

2018年住房和城乡建设部经修改后发布的《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和城乡建设



建筑工程施工许可管理办法



建筑工程施工许可制度

主管部门申请领取施工许可证。

2) 不需要申请施工许可证的建设工程

并不是所有的建设工程在开工前都需要申请施工许可证,以下工程不需要申请施工许可证。

(1) 国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程。

根据2018年住房和城乡建设部发布的《建筑工程施工许可管理办法》第2条,限额以下的小型工程指的是:工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程。同时,该办法进一步作出了说明,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筑工程。

开工报告是建设单位依照国家有关规定向计划行政主管部门申请准予开工的文件。为了避免出现同一建筑工程的开工由不同的政府行政主管部门多头重复审批的现象,规定实行开工报告审批制度的建筑工程,不再领取施工许可证。至于哪些建筑工程实行开工报告审批制度,有关行政主管部门对开工报告的审批权限和审批程序,则应当按照国务院的有关规定执行。

(3) 抢险救灾工程。

由于此类工程的特殊性,《建筑法》明确规定此类工程不需要申请施工许可证。

(4) 临时性建筑。

工程建设中经常会出现临时性建筑,例如工人的宿舍、食堂等。由于这些临时性建筑生命周期短,《建筑法》也明确规定此类工程不需要申请施工许可证。

(5) 军用房屋建筑工程。

由于此类工程涉及军事秘密,不宜过多公开信息,《建筑法》第84条明确规定:“军用房屋建筑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。”

【知识拓展】

开工报告审批制度是我国沿用已久的一种建设项目开工管理制度。

开工报告审查的内容主要包括:①资金到位情况;②投资项目市场预测;③设计图纸是否满足施工要求;④现场条件是否达到“三通一平”等要求。

1995年,国务院《关于严格限制新开工项目、加强固定资产投资资金来源头控制的通知》提到了开工报告审批制度。近年来,公路建设项目等已由开工报告审批制度变更为施工许可制度。

需要说明的是,国务院规定的开工报告审批制度,不同于建设监理中的开工报告工作。根据《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)的规定,承包商即施工单位在工程开工前应按合同约定向总监理工程师提交开工报告,经总监理工程师审定通过后,即可开工。虽然在字面上都是“开工报告”,但二者之间有诸多不同:①性质不同,前者是政府主管部门的一种行政许可制度,后者则是建设监理过程中监理单位对施工单位开工准备工作的认可;②主体不同,前者是建设单位向政府主管部门申报,后者则是施工单位向监理单位提出;③内容不同,前者主要是建设单位应具备的开工条件,后者则是施工单位应具备的开工条件。

3. 申请施工许可证的主体及应具备的法定条件

1) 申请施工许可证的主体

《建筑法》规定,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。这是因为,建设单位(又称业主或项目法人)是建设项目的投资者,为建设工程开工和施工单位进场做好各项前期准备工作,是建设单位应尽的义务。因此,施工许可证的申请,应该是由建设单位负责,而不是施工单位或其他单位。

2) 申请施工许可证的条件

《建筑法》规定建设单位申请领取施工许可证时,应当具备一系列前提条件。

(1) 已经办理该建筑工程用地批准手续。

根据《中华人民共和国土地管理法》(以下简称《土地管理法》)的有关规定,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,应当向有批准权的土地行政主管部门申请,经其审查,报本级人民政府批准。

(2) 依法应当办理建设工程规划许可证的,已经取得建设工程规划许可证。

根据《中华人民共和国城市规划法》(以下简称《城市规划法》)的有关规定,在城市、镇规划区内进行建设需要申请用地的,建设单位在依法办理用地批准手续之前,必须先取得该工程的建设用地规划许可证。

在城市、镇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、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

(3) 需要拆迁的,其拆迁进度符合施工要求。

需要先期进行拆迁的建筑工程,其拆迁工作状况直接影响到整个建筑工程能否顺利进行。在建筑工程开始施工时,拆迁的进度必须符合工程开工的要求,这是保证该建筑工程正常施工的基本条件。

拆迁工作必须依法进行。根据《城市房屋拆迁管理条例》的有关规定,拆迁房屋的单位取得房屋拆迁许可证后,方可实施拆迁。拆迁人应当在房屋拆迁许可证确定的拆迁范围和拆迁期限内,实施房屋拆迁。

(4) 已经确定施工企业。

确定施工企业是开始施工的前提条件,否则将由于不具有开工的可能性而无法获得施工许可证。

建设单位确定施工企业,必须依据《建筑法》《招标投标法》及其相关规定进行。《建设工程施工许可管理办法》第4条进一步规定,发生以下几种情形,所确定的施工企业无效:

- ①按照规定应当招标的工程没有招标的;
- ②应当公开招标的工程没有公开招标的;
- ③肢解发包工程的;
- ④将工程发包给不具备相应资质条件的企业的。

(5) 有满足施工需要的技术资料,施工图设计文件已按规定审查合格。

按照设计深度不同,设计文件可以分为方案设计文件、初步设计文件和施工图设计文件。《建设工程勘察设计管理条例》第26条,对以上几类设计文件的要求分别如下:

- ①编制方案设计文件,应当满足编制施工初步设计文件和控制概算的需要;

②编制初步设计文件,应当满足编制招标文件、主要设备材料订货和编制施工图设计文件的需要;

③编制施工图设计文件,应当满足设备材料采购、非标准设备制造和施工的需要,并注明建设工程合理使用年限。

施工图设计文件是进行施工作业的技术依据,是在施工过程中保证建筑工程质量的关键因素,因此,在开工前必须有满足施工需要的技术资料。鉴于施工图设计文件对工程质量的重要性,《建设工程质量管理条例》第 11 条规定:施工图设计文件审查的具体办法,由国务院建设行政主管部门、国务院其他有关部门制定。施工图设计文件未经审查批准的,不得使用。据此,《建筑工程施工许可管理办法》第 4 条进一步规定,建设单位在申请领取施工许可证时,应当有满足施工需要的技术资料,施工图设计文件已按规定审查合格。

(6) 有保证工程质量和安全的具体措施。

施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、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。

《建设工程质量管理条例》第 13 条规定:“建设单位在开工前,应当按照国家有关规定办理工程质量监督手续,工程质量监督手续可以与施工许可证或者开工报告合并办理。”《建设工程安全生产管理条例》第 10 条第 1 款也规定:“建设单位在领取施工许可证时,应当提供建设工程有关安全施工措施的资料。”第 42 条第 1 款规定:“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。”

由于工程监理单位接受建设单位的委托代表建设单位进行项目管理,因此,可以说委托监理单位进行监理本身就是建设单位保证质量和安全的一项具体措施。同时,监理单位在监理过程中也是具体保证质量和安全措施的执行者,因此,《建筑工程施工许可管理办法》规定了“按照规定应该委托监理的工程已委托监理”,也是发给施工许可证的一个限制性条件。

需要注意的是,上述 6 个方面的法定条件必须同时具备,缺一不可。建设行政主管部门应当自收到申请之日起 7 日内,对符合条件的申请颁发施工许可证。对于证明文件不齐全或者失效的,应当当场或者 5 日内一次告知建设单位需要补正的全部内容,审批时间可以自证明文件补正齐全后作相应顺延;对于不符合条件的,应当自收到申请之日起 7 日内书面通知建设单位,并说明理由。此外,《建筑工程施工许可管理办法》还规定,必须申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的,一律不得开工。任何单位和个人不得将应该申请领取施工许可证的工程项目分解为若干限额以下的工程项目,规避申请领取施工许可证。办理施工许可证的程序如图 2-1 所示。

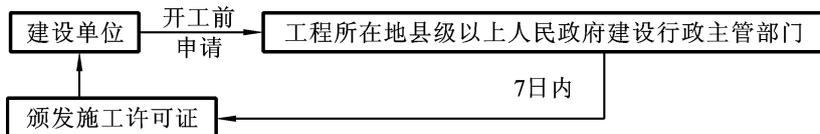


图 2-1 办理施工许可证的程序

【案例 2-1】

2022年6月19日11时,执法队员在巡查中发现湖州市××广场3号楼4楼房屋正在进行装修施工,但并没有领取施工许可证。该房屋装修工程的建筑面积超300平方米,且工程投资额超30万元,现场正在施工之中,并已用轻质砖分隔包厢20间。现场执法队员立即对现场展开了勘验(检查)取证,并对该行为展开调查。后经调查查实,湖州××酒店有限公司委托湖州××建筑工程有限公司对湖州市××广场3号楼4楼进行装修施工,且查实该装修工程的建筑面积为1860.31平方米,工程合同价款为人民币3100000元,故依法对建设单位湖州××酒店有限公司作出罚款人民币46500元的行政处罚,对施工单位湖州××建筑工程有限公司作出罚款人民币10000元的行政处罚。

问题:(1) 建筑施工许可证领取是如何规定的?

(2) 什么工程可免施工许可证?

【案例分析】

(1) 《建筑工程施工许可管理办法》第2条规定,限额以下的小型工程可以不领施工许可证,但限额以下的小型工程指的是:工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程。本案例中房屋装修工程的建筑面积超300平方米,且工程投资额超30万元,需要领取施工许可证。

(2) 以下工程可免施工许可证:①限额以下的小型工程,工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程;②按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程;③抢险救灾工程;④临时性建筑;⑤军用房屋建筑。

4. 施工许可证或开工报告的管理

给建设单位颁发施工许可证或批准开工报告意味着认可了该建设单位的开工条件。当这些条件出现变化的情况下,就存在不再符合开工条件的可能,此时要废止或重新核验施工许可证,或者重新办理开工报告。

(1) 废止施工许可证的条件。

《建筑法》第9条规定:“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,每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的,施工许可证自行废止。”

(2) 重新核验施工许可证的条件。

《建筑法》第10条规定:“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内,向发证机关报告,并按照规定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。”

(3) 重新办理开工报告的条件。

按照国务院规定办理开工报告的工程是施工许可制度的特殊情况。对于这类工程,《建筑法》第11条规定:“按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程,因故不能按期开工或

者中止施工的,应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过六个月的,应当重新办理开工报告的批准手续。”

5. 办理施工许可证或开工报告违法行为的法律责任

(1) 未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自开工应承担的法律责任。

《建筑法》第64条规定:“违反本法规定,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,可以处以罚款。”



施工许可证案件

《建设工程质量管理条例》第57条规定:“违反本条例规定,建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准,擅自施工的,责令停止施工,限期改正,处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。”

建筑工程未经许可擅自施工的,实际中有两种情况:一是工程已经具备了法定的开工条件,但未依照法律规定履行开工审批手续;二是工程既不具备法定的开工条件,又不履行开工审批手续。依照规定,对违反建筑工程施工许可的规定擅自施工的行为,应根据不同情况分别作出相应的处理。

首先,凡是违反法律规定,未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的,有关行政主管部门应依照规定责令其改正,即要求建设单位立即补办施工许可证或开工报告的批准手续。

其次,在要求其依法补办施工许可证或者开工报告的批准手续的同时,根据该工程项目在违法开工时是否具备法定开工条件,作出不同的处理:对经审查,确属符合法定开工条件的,在补办手续后准予其继续施工;对不符合开工条件的,则应责令建设单位停止施工,并可以处以罚款。

(2) 规避办理施工许可证应承担的法律责任。

《建筑工程施工许可管理办法》规定,对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令停止施工,限期改正,对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款;对施工单位处3万元以下罚款。

(3) 骗取和伪造施工许可证应承担的法律责任。

《建筑工程施工许可管理办法》规定,建设单位采用欺骗、贿赂等不正当手段取得施工许可证的,由原发证机关撤销施工许可证,责令停止施工,并处1万元以上3万元以下罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

建设单位隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请施工许可证的,发证机关不予受理或者不予许可,并处1万元以上3万元以下罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。建设单位伪造或者涂改施工许可证的,由发证机关责令停止施工,并处1万元以上3万元以下罚款;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

(4) 对违法行为的罚款额度。

《建筑工程施工许可管理办法》规定,给予单位罚款处罚的,对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额5%以上10%以下罚款。单位及相关责任人受到处罚的,作为不良行为记录予以通报。

【案例 2-2】

2021年,某房地产公司与出租汽车公司(以下合并简称建设方)合作,在某市市区共同

开发房地产项目。该项目包括两部分,一部分是6.3万平方米的住宅工程,另一部分是与住宅配套的3.4万平方米的综合楼。该项目的住宅工程各项手续和证件齐备,自2018年开工建设,到2023年4月已经竣工验收。合作双方对综合楼工程是作为基建计划还是开发计划申报问题没能统一意见,从而使综合楼建设工程的各项审批手续未能办理。现住宅工程已竣工验收,配套工程需要跟上,在综合楼施工许可证未经审核批准的情况下建设方开始施工。该行为被市监督执法大队发现后及时制止,并责令停工。

问题:建设方在综合楼项目的建设中有何过错,应如何处理?

【案例分析】

本案中,建设方在综合楼项目的建设违反了《建筑法》第7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。建设方在未取得施工许可证的情况下擅自开工的行为属于严重的违法行为。

《建筑法》第64条规定: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,可以处以罚款。《建设工程质量管理条例》第57条规定:建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准,擅自施工的,责令停止施工,限期改正,处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。据此,市监督执法大队责令其停工的做法正确,并应当处以罚款。

【案例 2-3】

2022年6月,B建设单位在某市有一商住楼工程,面积3万平方米,工程造价2700万元。2022年6月12日,B建设单位在未办理施工许可证的情况下与C建筑公司签订施工合同,C建筑公司在没有拿到施工许可证的情况下,按照B建设单位的要求开始违法施工。

处理结果:A市建委对B建设单位未办理施工许可证违法修建商住楼工程,根据《建筑法》第64条的规定,《建筑工程施工许可管理办法》第12条的规定,责令B建设单位、C建筑公司停止违法施工,并分别处3万元罚款。

【案例分析】

行政主管部门:A市建委。

被处罚单位:B建设单位、C建筑公司。

本案主要涉及的是无建设工程施工许可证的违法施工应受到处罚的问题,本案之所以定性为违法,主要原因是该项目违反建设程序,在没有办理建设工程施工许可证的情况下进行施工,凡不具备建设工程施工许可证的建设项目都属于违法建设项目。

施工许可证是建设单位能够从事建筑工程开工活动的法律凭证,取得施工许可证就享有建筑工程开工的权利。《建筑法》第64条规定:“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,可以处以罚款。”《建设工程质量管理条例》第57条规定:“违反本条例规定,建设单位未取得施工许可证或者开工报告

未经批准,擅自施工的,责令停止施工,限期改正,处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。”《建筑工程施工许可管理办法》第12条规定:“对于未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工的,由有管辖权的发证机关责令停止施工,限期改正,对建设单位处工程合同款1%以上2%以下罚款;对施工单位处3万元以下罚款。”

2.3 建筑企业资质管理制度

建筑企业从业资格许可包括从业单位的条件和从业单位的资质。《建筑法》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、工程造价咨询单位进入建筑市场应当具备的条件和资质审查制度。

2018年12月住房和城乡建设部经修改后发布的《建筑业企业资质管理规定》中规定,建筑业企业是指从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程的新建、扩建、改建等施工活动的企业。

1. 从业单位应具备的条件

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、工程造价咨询单位,其注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等方面应满足以下条件。

1) 有符合国家规定的净资产

企业资产是指企业拥有或控制的能以货币计量的经济资源,包括各种财产、债权和其他权利。企业净资产是指企业的资产总额减去负债以后的净额。净资产是属于企业所有并可以自由支配的资产,即所有者权益。相对于注册资本而言,它能够更准确地体现企业的经济实力。所有建筑企业都必须具备基本的责任承担能力。2015年11月住房和城乡建设部颁发的《关于调整建筑业企业资质标准中净资产指标考核有关问题的通知》规定,企业净资产以企业申请资质前一年度或当期合法的财务报表中净资产指标为准考核。

以建筑工程施工总承包企业为例,《建筑业企业资质标准》规定,一级企业净资产1亿元以上;二级企业净资产4000万元以上;三级企业净资产800万元以上。

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

从事工程建设施工活动的企业必须拥有足够的专业技术人员,如注册建筑师、注册结构师、注册监理工程师、注册造价师等,而且这些专业技术人员必须通过考试和注册取得的法定执业资格,即经过国家统一考试合格并依法批准注册。但是,为了简化企业资质考核指标,2016年10月住房和城乡建设部颁发的《关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》要求,除各类别最低等级资质外,取消关于注册建造师、中级以上职称人员、持有岗位证书的现场管理人员、技术工人的指标考核。取消通信工程施工总承包三级资质标准中关于注册建造师的指标考核。

3) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备

具有与其建筑活动相关的技术装备是建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位进行正常施工、勘察设计和监理工作的重要物质保障,没有相应技术装备的单位不得从事建筑活动。当然,随着我国机械设备租赁市场的发展,许多大中型机械设备都可以采用租赁的方式取得,这有利于提高机械设备的使用率,降低施工成本,因此目前的企业资质标准对

技术装备的要求并不多。

4) 有符合规定的工程业绩

从事工程建设施工活动的企业有无承担过相应工程的经验及其业绩好坏,是衡量其实际能力和水平的一项重要标准。

《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》调整了建筑工程施工总承包一级及以下资质的建筑面积考核指标。

按照调整后的企业工程业绩考核指标,建筑工程施工总承包的一级企业:近5年承担过下列4类中的2类工程的施工总承包或主体工程承包,工程质量合格。①地上25层以上的民用建筑工程1项或地上18~24层的民用建筑工程2项;②高度100米以上的构筑物工程1项或高度80~100米(不含)的构筑物工程2项;③建筑面积12万平方米以上的建筑工程1项或建筑面积10万平方米以上的建筑工程2项;④钢筋混凝土结构单跨30米以上或钢结构单跨36米以上的建筑工程1项、钢筋混凝土结构单跨27~30米(不含)或钢结构单跨30~36米(不含)的建筑工程2项。

二级企业:近5年承担过下列4类中的2类工程的施工总承包或主体工程承包,工程质量合格。①地上12层以上的民用建筑工程1项或地上8~11层的民用建筑工程2项;②高度50米以上的构筑物工程1项或高度35~50米(不含)的构筑物工程2项;③建筑面积6万平方米以上的建筑工程1项或建筑面积5万平方米以上的建筑工程2项;④钢筋混凝土结构单跨21米以上(或钢结构单跨24米以上)的建筑工程1项、钢筋混凝土结构单跨18~21米(不含)或钢结构单跨21~24米(不含)的建筑工程2项。

三级企业不再要求已完成的工程业绩。

同时,《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》进一步规定,对申请建筑工程、市政公用工程施工总承包特级、一级资质的企业,未进入全国建筑市场监管与诚信信息发布平台的企业业绩,不作为有效业绩认定。

5) 法律、行政法规规定的其他条件

从事工程建设施工活动的企业除应具备上述4项条件外,还应具有从事经营活动所具备的其他条件。如按照《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)的规定,设立从事建筑活动的有限责任公司和股份有限公司,股东或发起人必须符合法定人数;股东或发起人共同制定公司章程;有公司名称,建立符合要求的组织机构;有公司住所。

2. 从业单位资质许可制度

《建筑法》第13条规定:“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,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筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,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。”

(1) 建筑业企业资质管理。

根据《建筑业企业资质管理规定》的规定,建筑业企业资质分为施工总承包资质、专业承包资质、施工劳务资质三个序列。施工总承包资质、专业承包资质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。施工劳务资质不分类别与等级。

①施工总承包企业资质分类及可以承揽的业务范围。

施工总承包按照工程性质和技术特点分别划分为 12 个资质类别:房屋建筑工程、公路工程、铁路工程、市政公用工程等。其资质等级分为特级、一级、二级、三级。



施工总承包企业特级资质标准

取得施工总承包资质的企业(以下简称施工总承包企业),可以承揽施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承揽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。

②专业承包企业资质分类及可以承揽的业务范围。

专业承包按照工程性质和技术特点分别划分为 36 个资质类别:地基与基础工程、土石方工程、建筑幕墙工程、钢结构工程等。其资质等级分为一级、二级、三级或无级别。



专业承包企业资质等级标准

取得专业承包资质的企业(以下简称专业承包企业),可以承揽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揽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。

③施工劳务分包企业的业务范围。

施工劳务资质不分类别与等级。施工劳务分包按照工程性质和技术特点分为:木工作业、砌筑作业、抹灰作业、油漆作业、钢筋作业、脚手架作业等。

取得劳务分包资质的企业(以下简称劳务分包企业),可以承揽施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

建筑企业资质等级及其承包工程范围,由国务院建设主管部门会同国务院有关部门制定,如表 2-1 所示。

表 2-1 建筑企业资质等级及其承包工程范围

企业类别	资质等级	承包工程范围
施工总承包企业(12类)	特级	房屋建筑工程:可承担各类房屋建筑工程的施工
	一级	房屋建筑工程: 一级企业,可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程的施工。 (1) 40 层及以下各类跨度的房屋建筑工程。 (2) 高度 240 米及以下的构筑物工程。 (3) 建筑面积 20 万平方米及以下的住宅小区或建筑群体
施工总承包企业(12类)	二级	房屋建筑工程: 二级企业,可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程的施工。 (1) 28 层及以下、单跨跨度 36 米及以下的房屋建筑工程。 (2) 高度 120 米及以下的构筑物工程。 (3) 建筑面积 12 万平方米及以下的住宅小区或建筑群体

续表

企业类别	资质等级	承包工程范围
施工总承包企业(12类)	三级	房屋建筑工程: 三级企业,可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金5倍的下列房屋建筑工程的施工。 (1) 14层及以下、单跨跨度24米及以下的房屋建筑工程。 (2) 高度70米及以下的构筑物工程。 (3) 建筑面积6万平方米及以下的住宅小区或建筑群体
专业承包企业(36类)	一级	地基与基础工程:可承担各类地基与基础工程的施工
	二级	地基与基础工程:可承担工程造价1000万元及以下各类地基与基础工程的施工
	三级	地基与基础工程:可承担工程造价300万元及以下各类地基与基础工程的施工
劳务分包企业	施工劳务资质不分类别与等级	

(2) 建设工程勘察、设计资质管理。

① 工程勘察资质分类及可以承揽的业务范围。

工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质。

工程勘察综合资质只设甲级;工程勘察专业资质设甲级、乙级,部分专业可以根据工程性质和技术特点设丙级;工程勘察劳务资质不分类别。

取得工程勘察综合资质的企业,可以承揽各专业(海洋工程勘察除外)、各等级的工程勘察业务;取得工程勘察专业资质的企业,可以承揽相应等级相应专业的工程勘察业务;取得工程勘察劳务资质的企业,可以承揽岩土工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务。

② 工程设计资质分类及可以承揽的业务范围。

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、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,建筑工程专业资质可以设丁级。

取得工程设计综合资质的企业,可以承揽各行业、各等级的建设工程设计业务;取得工程设计行业资质的企业,可以承揽相应行业、相应等级的工程设计业务及本行业范围内同级别的相应专业、专项(设计施工一体化资质除外)工程设计业务;取得工程设计专业资质的企业,可以承揽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);取得工程设计专项资质的企业,可以承揽本专项相应等级的专项工程设计业务。

工程勘察
资质标准工程设计
资质标准工程监理
企业资质
标准

我国勘察、设计企业的资质等级及其承揽的业务范围如表 2-2 所示。

表 2-2 我国勘察、设计企业的资质等级及其承揽的业务范围

类别	资质分类	资质	承揽业务范围
勘察企业	综合资质	甲级	承揽工程勘察业务范围和地区不受限制
	专业资质	甲级	承揽本专业工程勘察业务范围和地区不受限制
		乙级	可承揽本专业工程勘察中、小型工程项目,承揽工程勘察业务的地区不受限制
		丙级	可承揽本专业小型工程项目,承揽工程勘察业务限定在省、自治区、直辖市所辖行政区范围内
	劳务资质	不分等级	只能承揽岩土工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务,地区不受限制
设计企业	综合资质	甲级	承揽工程设计业务范围和地区不受限制
	行业资质	甲级	可承揽相应行业建设工程项目的工程设计,范围和地区不受限制
		乙级	可承揽相应行业中、小型建设工程项目的工程设计业务,地区不受限制
		丙级	可承揽本行业小型建设项目的工程设计任务,地区限制在省、自治区、直辖市所辖行政区范围内
	专业资质	甲级	可承揽本专业建设工程项目主体及其配套工程的设计业务,其规模不受限制
		乙级	可承揽本专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务
		丙级	可承揽本专业小型建设项目的的设计业务
	专项资质	甲级	可承揽相应专项工程设计的项目,地区不受限制
		乙级	可承揽中、小型专项工程设计的项目,地区不受限制

(3) 工程监理企业资质管理。

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、事务所资质不分级别。

专业资质设甲级、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。

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,其相应资质许可的工程监理业务范围如下。

①综合资质可以承揽的业务范围。

综合资质承揽所有专业工程类别所有建设工程项目的工程监理业务。

②专业资质可以承揽的业务范围。

专业甲级资质可承揽相应专业工程类别所有建设工程项目的工程监理业务。

专业乙级资质可承揽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。

专业丙级资质可承揽相应专业工程类别三级建设工程项目的工程监理业务。

③ 事务所资质可以承揽的业务范围。

事务所资质可承揽三级建设工程项目的工程监理业务,但国家规定必须实行强制监理的工程除外。

工程监理企业资质等级及其承揽工程的具体范围如表 2-3 所示。

表 2-3 工程监理企业资质等级及其承揽工程的具体范围

资质等级		业务范围
综合资质	不分等级	可承揽所有专业工程类别所有建设工程项目的工程监理业务
专业资质	甲级	可承揽相应专业工程类别所有建设工程项目的工程监理业务
	乙级	可承揽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
	丙级	可承揽相应专业工程类别三级建设工程项目的工程监理业务
事务所资质	不分等级	可承揽三级建设工程项目的工程监理业务,但国家规定必须实行监理的工程除外

此外,各级工程监理企业都可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务

2.4 从业人员执业资格许可制度

【思政案例三】

思政目标:树立诚信、公平的法治理念。

思政情怀:诚信做人,公平竞争。

思政内容:某一级消防工程师考生与北京市某教育咨询有限公司签订协议,让其通过非法手段代为报名,后经当地人事考试中心核准本人准考证上的工作单位与社保信息不符合,故该考生在考试中存在以其他不正当手段取得相应成绩证明的行为,当次全部科目考试成绩无效。该考生不服处罚结果,进行行政诉讼和行政赔偿诉讼,法院驳回请求。



思政案例
三:公平、
诚信

执业资格制度是指对具有一定专业学历和资历并从事特定专业技术活动的专业技术人员,通过考试和注册确定其执业技术资格的一种制度。《建筑法》第 14 条规定: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。

(1) 建筑业专业技术人员执业资格制度的含义。

建筑业专业技术人员执业资格制度指的是我国的建筑业专业技术人员在各自的专业范围内参加全国或行业组织的统一考试,获得相应的执业资格证书,经注册后在资格许可范围内执业的制度。建筑业专业技术人员执业资格制度是我国强化市场准入制度、提高项目管理水平的重要举措。



建设企事业
单位关键
岗位持证
上岗管理
规定

(2) 我国主要的建筑业专业技术人员执业资格种类。

我国目前有多种建筑业专业技术人员执业资格,主要有以下几种:

- ①注册建造师;
- ②注册造价工程师;
- ③注册监理工程师;
- ④注册建筑师;
- ⑤注册结构工程师;
- ⑥注册土木(岩土)工程师;
- ⑦注册电气工程师;
- ⑧注册房地产估价师。

(3) 建筑业专业技术人员执业资格的共同点。

- ①需要参加统一考试。
- ②需要注册。

只有经过注册后才能成为注册执业人员,但不得同时在两家以上的单位注册。没有注册的,即使通过了统一考试,也不能执业。不同执业资格的注册办法均由相应的法规或者规章所规定。

③有执业范围限定。

每种执业资格证书都限定了一定的执业范围,其范围也均由相应的法规或者规章所界定。注册执业人员不得超越范围执业。

④须接受继续教育。

知识在不断更新,每一位注册执业人员都必须及时更新知识,因此都必须接受继续教育。接受继续教育的频率和形式由相应的法规或者规章所规定。

1. 注册建造师制度

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,并按照规定注册,取得中华人民共和国建造师注册证书和执业印章,担任施工单位项目负责人及从事相关活动的专业技术人员。未取得注册证书和执业印章的,不得担任大中型建设工程项目的施工单位项目负责人,不得以注册建造师的名义从事相关活动。注册建造师分为一级注册建造师和二级注册建造师。

1) 注册建造师的专业

一级注册建造师设置了10个专业:建筑工程、公路工程、铁路工程、民航机场工程、港口与航道工程、水利水电工程、市政公用工程、通信与广电工程、矿业工程、机电工程。

二级注册建造师设置了6个专业:建筑工程、公路工程、水利水电工程、矿业工程、机电工程和市政公用工程。

2) 注册建造师考试

一级注册建造师执业资格考试实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度,原

则上每年举行一次考试。一级注册建造师执业资格考试设建设工程经济、建设工程法规及相关知识、建设工程项目管理和专业工程管理与实务4个科目。

二级注册建造师执业资格考试实行全国统一大纲,各省、自治区、直辖市命题并组织的考试制度。二级注册建造师执业资格考试设建设工程施工管理、建设工程法规及相关知识和专业工程管理与实务3个科目。

考试成绩实行2年为一个周期的滚动管理办法,参加全部科目考试的人员须在连续的2个考试年度内通过全部科目。

3) 注册建造师报考条件

凡遵守国家法律、法规,具备下列条件之一者,可以申请参加一级建造师执业资格考试。

(1) 取得工程类或工程经济类专业大学专科学历,从事建设工程项目施工管理工作满4年。

(2) 取得工学门类、管理科学与工程类专业大学本科学历,从事建设工程项目施工管理工作满3年。

(3) 取得工学门类、管理科学与工程类专业硕士学位,从事建设工程项目施工管理工作满2年。

(4) 取得工学门类、管理科学与工程类专业博士学位,从事建设工程项目施工管理工作满1年。

4) 建造师的注册

2006年12月住房和城乡建设部经修改后颁布的《注册建造师管理规定》中规定,取得建造师资格证书的人员申请注册,由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门负责受理和审批,具体审批程序由省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门依法确定。对批准注册的,核发由国务院住房城乡建设主管部门统一样式的《中华人民共和国一级建造师注册证书》或《中华人民共和国二级建造师注册证书》和执业印章,并在核发证书后30日内送国务院住房城乡建设主管部门备案。

(1) 注册申请。

取得资格证书的人员,经过注册方能以注册建造师的名义执业。专业技术人员取得注册建造师资格证书并受聘于一个建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等单位后,应当通过聘用单位向单位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注册申请。

初始注册者,可自资格证书签发之日起3年内提出申请。逾期未申请者,须符合本专业继续教育的要求后方可申请初始注册。

(2) 延续注册与增项注册。

注册证书与执业印章有效期为3年。注册有效期满需继续执业的,应当在注册有效期届满30日前,按照规定申请延续注册。延续注册的,有效期为3年。

注册建造师需要增加执业专业的,应当按照规定申请专业增项注册,并提供相应的资格证明。

(3) 变更、注销注册。

在注册有效期内,注册建造师变更执业单位,应当与原聘用单位解除劳动关系,并按照规定办理变更注册手续,变更注册后仍延续原注册有效期。

聘用企业与注册建造师解除劳动关系的,应当及时申请办理变更注册或注销注册。

5) 注册建造师执业范围

(1) 执业区域范围。

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。工程所在地各级建设主管部门和有关部门不得增设或者变相设置跨地区承揽工程项目执业准入条件。

(2) 执业岗位范围。

在行使项目经理职责时,一级注册建造师可以担任特级、一级建筑业企业资质的建设工程项目施工的项目经理;二级建造师可以担任二级及以下建筑业企业资质的建设工程项目施工的项目经理。大中型工程项目的项目经理必须由取得建造师执业资格的人员担任;但取得建造师执业资格的人员能否担任大中型工程项目的项目经理,应由建筑业企业自主决定。

建造师经注册后,有权以建造师名义担任建设工程项目施工的项目经理及从事其他施工活动的管理,但不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人。

2. 注册造价工程师制度

注册造价工程师是指由国家授予资格并准予注册后执业,专门接受某个部门或某个单位的指定、委托或聘请,负责并协助其进行工程造价的计价、定价及管理业务,以维护其合法权益的工程经济专业人员。凡从事工程建设活动的建设、设计、施工、工程造价咨询、工程造价管理等单位和部门,必须在计价、评估、审查(核)、控制及管理岗位配套有造价工程师执业资格的专业技术人员。注册造价工程师分为一级造价工程师和二级造价工程师。

1) 注册造价工程师考试

全国造价工程师执业资格考试原则上每年举行一次,该考试实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度。原则上只在省会城市设立考点。注册造价工程师职业资格考试专业科目分为土木建筑工程、交通运输工程、水利工程和安装工程4个专业类别,考生在报名时可根据实际工作需要选择其一。

一级造价工程师职业资格考试设建设工程造价管理、建设工程计价、建设工程技术与计量(土木建筑工程、安装工程)和建设工程造价案例分析4个科目,以上科目分别单独考试、单独计分。考试成绩实行滚动管理,滚动周期为四年,参加全部科目考试的人员,须在连续四个考试年度内通过全部科目的考试方可获得执业资格;免试部分科目的人员,须在两个考试年度内通过应试科目方可获得执业资格。

二级造价工程师职业资格考试设建设工程造价管理基础和建设工程计量与计价实务2个科目,以上两个科目分别单独考试、单独计分。考试成绩实行滚动管理,滚动周期为两年,参加全部科目考试的人员,必须在连续的两个考试年度内通过全部科目,方可取得二级造价工程师职业资格证书。

考试科目为:建设工程造价管理、建设工程计价、建设工程技术与计量(分土建和安装两个专业)、建设工程造价案例分析。

2) 注册造价工程师报考条件

(1) 一级造价工程师报考条件如下。

凡中华人民共和国公民,遵纪守法并具备以下条件之一者,均可申请参加一级造价工程师执业资格考试。

①具有工程造价专业大学专科(或高等职业教育)学历,从事工程造价、工程管理业务工作满4年。

具有土木建筑、水利、装备制造、交通运输、电子信息、财经商贸大类大学专科(或高等职业教育)学历,从事工程造价、工程管理业务工作满5年。

②具有工程造价、通过工程教育专业评估(认证)的工程管理专业大学本科学历或学位,从事工程造价、工程管理业务工作满3年;

具有工学、管理学、经济学门类大学本科学历或学位,从事工程造价、工程管理业务工作满4年。

③具有工学、管理学、经济学门类硕士学位或者第二学士学位,从事工程造价、工程管理业务工作满2年。

④具有工学、管理学、经济学门类博士学位。

⑤具有其他专业相应学历或者学位的人员,从事工程造价、工程管理业务工作年限相应增加1年。

(2) 二级造价工程师报考条件如下。

凡遵守国家法律法规,具有良好的业务素质和道德品行,且具备下列条件之一者,可以申请二级造价工程师职业资格考试。

①具有工程造价专业大学专科(或高等职业教育)学历,从事工程造价、工程管理业务工作满1年;具有土木建筑、水利、装备制造、交通运输、电子信息、财经商贸大类大学专科(或高等职业教育)学历,从事工程造价、工程管理业务工作满2年。

②具有工程造价专业大学本科及以上学历或学位;具有工学、管理学、经济学门类大学本科及以上学历或学位,从事工程造价、工程监理业务工作满1年。

③具有其他专业相应学历或学位的人员,从事工程造价、工程管理业务工作年限相应增加1年。

3) 注册造价工程师的注册

取得职业资格证书的人员,可自职业资格证书签发之日起1年内申请初始注册。逾期未申请者,须符合继续教育的要求后方可申请初始注册。初始注册的有效期为4年。

4) 注册造价工程师的执业范围

(1) 一级注册造价工程师执业范围包括建设项目全过程的工程造价管理与工程造价咨询等,具体工作内容如下:

- ①项目建议书、可行性研究投资估算与审核,项目评价造价分析;
- ②建设工程设计概算、施工预算编制和审核;
- ③建设工程招标投标文件工程量和造价的编制与审核;
- ④建设工程合同价款、结算价款、竣工决算价款的编制与管理;
- ⑤建设工程审计、仲裁、诉讼、保险中的造价鉴定,工程造价纠纷调解;
- ⑥建设工程计价依据、造价指标的编制与管理;
- ⑦与工程造价管理有关的其他事项。

(2) 二级注册造价工程师协助一级注册造价工程师开展相关工作,并可以独立开展以

下工作:

- ①建设工程工料分析、计划、组织与成本管理,施工图预算、设计概算编制;
- ②建设工程量清单、最高投标限价、投标报价编制;
- ③建设工程合同价款、结算价款和竣工决算价款的编制。

3. 注册监理工程师制度

注册监理工程师是指经考试取得国务院建设主管部门颁发的“监理工程师资格证书”并经注册登记的工程建设监理人员。

1) 注册监理工程师考试

注册监理工程师执业资格考试实行全国统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度。考试科目为建设工程监理基本理论和相关法规,建设工程合同管理,建设工程质量、投资、进度控制和建设工程监理案例分析。

参加全部科目考试的人员,必须在连续4个考试年度内通过全部科目的考试方可获得执业资格;免试部分科目的人员,须在一个考试年度内通过应试科目方可获得执业资格。

2) 注册监理工程师报考条件

(1) 凡中华人民共和国公民,遵纪守法并具备以下条件之一者,均可申请参加全国监理工程师执业资格考试。

①具有各工程类专业大学专科学历(或高等职业教育),从事工程施工、监理、设计等业务工作满4年。

②具有工学、管理科学与工程类专业大学本科学历或学位,从事工程施工、监理、设计等业务工作满3年。

③具有工学、管理科学与工程一级学科硕士学位或专业学位,从事工程施工、监理、设计等业务工作满2年。

④具有工学、管理科学与工程一级学科博士学位。

(2) 对从事工程建设监理工作并同时具备下列四项条件的报考人员,可免试建设工程合同管理和建设工程质量、投资、进度控制两科。

- ①1970年以前含(1970年)工程技术或工程经济专业大专以上(含大专)毕业;
- ②具有按照国家有关规定评聘的工程技术或工程经济专业高级专业技术职务;
- ③从事工程设计或工程施工管理工作15年以上(含15年);
- ④从事监理工作1年以上(含1年)。

3) 注册监理工程师的注册

取得中华人民共和国监理工程师执业资格证书的申请人,应自证书签发之日起3年内提出初始注册申请。逾期未申请者,须符合继续教育要求后方可申请初始注册。

4) 注册监理工程师的法律责任

按照《中华人民共和国行政许可法》和《中华人民共和国行政处罚法》的要求,注册监理工程师应负有相应的法律责任,如吊销证书处罚、罚款处罚、刑事责任处罚等。无论是监理工程师还是行政管理人员,都要十分清楚自己在监理工程师注册执业制度管理中所承担的法律责任。

【案例 2-4】

2021年10月2日,某工厂(以下简称甲方)与某市建筑工程队(以下简称乙方)订立了建筑工程承包合同。合同规定:乙方为甲方建一框架厂房,跨度18米,总造价为102万元;承包方式为包工包料;开、竣工日期为2021年10月2日至2022年3月20日。自工程开工至2022年底,甲方付给乙方工程款、材料垫付款共114万元。到合同规定的竣工期限,未能完工,而且已完工程质量部分不合格。因此,双方发生纠纷。

经查明:乙方在工商行政管理机关登记的经营范围为修建和承建小型非生产性建筑工程,无资格承包此项工程。经有关部门鉴定:该项工程造价应为102万元,未完工程折价为14.5万元,已完工程厂房屋面质量不合格,返工费为6.3万元。

受诉法院审理认为:工商企业法人在工商行政管理机关核准的经营范围内进行经营活动,超范围经营的民事行为无效。本案被告乙方承包建筑厂房,超越了自己的技术等级范围。根据《建设工程施工合同管理办法》第4条的规定,判决如下:

- (1) 原告、被告所订立的建筑工程承包合同无效;
- (2) 被告返还原告多付的工程款26.5万元;
- (3) 被告偿付原告工程质量不合格所需的返工费6.3万元。

【案例分析】

建筑企业在进行承建活动时,必须严格遵守核准登记的建筑工程承建技术资质等级范围,禁止超资质等级承建工程。本案被告的经营范围仅能承建小型非生产性建筑工程和维修项目,其技术等级不能承建与原告所订合同约定的教学楼工程。因此,被告对合同无效及工程质量问题应负全部责任,承担工程质量的返工费,并偿还给原告多收的工程款。

【案例 2-5】

某商场为了扩大营业范围,购得我市某集团公司地皮一块,准备兴建某商场分店。某商场通过招标投标的形式与某建筑工程公司签订了建筑工程承包合同。之后,承包人将各种设备、材料运抵工地开始施工。施工过程中,城市规划管理局的工作人员来到施工现场,指出该工程不符合城市建设规划,未领取施工规划许可证,必须立即停止施工。最后,城市规划管理局对发包人作出了行政处罚,处以罚款2万元,勒令停止施工,拆除已修建部分。承包人因此而蒙受损失,向法院提起诉讼,要求发包人给予赔偿。

【案例分析】

本案双方当事人之间所订合同属于典型的建设工程合同,归属于施工合同的类别,所以评判双方当事人的权责应依有关建设工程合同的规定。本案例中引起当事人争议并导致损失产生的原因是工程开工前未办理规划许可证,从而导致工程为非法工程,当事人基于此而订立的合同无合法基础,应视为无效合同。《中华人民共和国建筑法》规定,规划许可证应由建设人,即发包人办理,所以,本案中的过错在于发包方,发包方应当赔偿给承包人造成先期

投入、设备、材料运送费用以及耗用的人工费用等项损失。

【本章小结】

本章主要对施工许可证的相关规定(如:适用范围、领取条件、有效期、核验和重新办理以及违法行为应承担的法律责任)、建筑企业、监理企业、勘察设计单位的资质及承包工程的范围、注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等专业技术人员的注册与执业等内容进行了阐述。

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。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,申请延期,延期以两次为限,每次不超过三个月。

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,按照资质条件,划分为不同的资质等级,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。

从事建筑活动的专业技术人员(如注册建造师、注册监理工程师、注册造价工程师等),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。

【习题】

一、单项选择题

1. 建设工程实行施工许可制度,主要是为了()。
 - A. 调控同期开工项目的数量
 - B. 调控同期在建项目的规模
 - C. 防止施工单位违法转包工程
 - D. 确保工程项目符合法定的开工条件
2. 建设工程施工许可证的申请主体是()。
 - A. 施工单位
 - B. 建设单位
 - C. 监理单位
 - D. 项目管理服务单位
3. 施工许可证的法定审批条件中,施工图设计文件应当满足()。
 - A. 施工需要并按规定通过审查
 - B. 施工进度的要求
 - C. 主要设备材料订货的要求
 - D. 施工安全的要求
4. 根据《建筑法》第8条的规定,申请领取建筑工程施工许可证不必具备下列哪个条件?()
 - A. 在城市规划区的建筑工程,已经取得规划许可证
 - B. 已经确定建筑施工企业
 - C. 建设资金已经落实
 - D. 拆迁工作已经全部完成
5. 《建筑法》第8条规定,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,()除外。
 - A. 国家级重点工程
 - B. 中央政府投资工程
 - C. 国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程
 - D. 国家计委审批的项目

6. 建设工程应当自领取施工许可证之日起()个月内开工。
A. 1 B. 2 C. 3 D. 6
7. 某工程按国务院规定于2022年6月1日办理了开工报告审批手续,由于周边关系协调问题一直没有开工,同年12月7日准备开工时,建设单位应当()。
A. 向批准机关申请延续 B. 报批准机关核验开工报告
C. 重新办理开工报告审批手续 D. 改办开工报告
8. 某建设单位欲新建一座大型综合市场,于2021年3月20日领取工程施工许可证。开工后因故于2021年10月15日中止施工。根据《建筑工程施工许可管理办法》的规定,该建设单位向施工许可证发证机关报告的最后期限应是2021年()。
A. 10月15日 B. 10月22日 C. 11月14日 D. 12月14日
9. 实行开工报告审批制度的建设工程,其开工报告是指()。
A. 施工单位向总监理工程师提交的开工报告
B. 建设单位向政府主管部门提交的开工报告
C. 限额以下可以不办理施工许可证的工程由施工单位向建设单位提交的开工报告
D. 施工单位项目部向公司总部提交的报告
10. 建设单位领取施工许可证后因故不能开工又不申请延期超过时限的,施工许可证()。
A. 自行废止 B. 应报发证机关核验
C. 应由发证机关收回 D. 由施工单位重新申办
11. 建设单位领取施工许可证后因故不能正常开工可以申请延期,延期以两次为限,每次不得超过()个月。
A. 1 B. 2 C. 3 D. 6
12. 需要办理施工许可证的建设工程,建设行政主管部门应在收到建设单位申请之日起()日内,对符合条件的申请颁发施工许可证。
A. 7 B. 15 C. 20 D. 30
13. 对采用虚假证明文件骗取施工许可证未构成犯罪的,应由发证机关()。
A. 责令停止施工,对建设单位和施工单位分别处以罚款
B. 收回施工许可证法,责令停止施工,对责任单位处以罚款
C. 宣布该施工许可证无效,责令停止施工,没收违法所得
D. 责令停止施工,有违法所得的,处以5000元以上10000以下的罚款
14. 我国施工单位承揽工程或从事建筑施工活动的范围,取决于它的()。
A. 资质等级 B. 注册所在地 C. 专业技术 D. 市场分布
15. 按照《建筑业企业资质管理规定》,建筑业企业资质分为()三个序列。
A. 特级、一级至三级 B. 特级、一级、二级
C. 甲级、乙级、丙级 D. 施工总承包、专业承包和施工劳务
16. 在我国,施工总承包企业资质划分为房屋建筑工程、公路工程等()个资质类别。
A. 10 B. 12 C. 13 D. 60
17. 建筑业企业资质证书的有效期和每次的有效延续期均为()年。

A. 3 B. 4 C. 5 D. 6

18. 关于无资质承揽工程的法律规定,下列表述中正确的是()。

- A. 无资质承包主体签订的专业分包合同或劳务分包合同都是无效合同
- B. 当作为无资质的“实际施工人”的利益受到损害时,不能向合同相对人主张权利
- C. 当无资质的“实际施工人”以合同相对人为被告起诉时,法院不应受理
- D. 无资质的“实际施工人”不能以发包人为被告主张权利

19. 无证经营的包工头王某的农民工建筑队,挂靠在有二级资质的某建筑公司下承包了一栋住宅楼工程,因工程质量不符合质量标准而给业主造成了较大的经济损失,此经济损失应由()承担赔偿责任。

- A. 王某 B. 某建筑公司
- C. 某建筑公司和王某连带 D. 双方按事先的约定

20. 万某 2022 年 9 月参加全国一级建造师资格考试,假如他成绩合格,就可以()。

- A. 以建造师的名义担任建设工程项目施工的项目经理
- B. 通过注册取得建造师资格证书
- C. 取得建造师资格证书,通过注册以注册建造师名义执业
- D. 取得建造师执业证书和执业印章

21. 工程师肖某取得注册建造师资格证书后,因故未能在 3 年内申请注册,3 年后申请初始注册时必须()。

- A. 重新取得资格证书 B. 提供达到继续教育要求的证明材料
- C. 提供新的业绩证明 D. 符合延续注册的条件

22. 注册建造师延续执业,应申请延续注册,按照有关规定,下列关于延续注册的表述正确的是()。

- A. 延续注册申请应在注册有效期满前 3 个月内提出
- B. 申请延续注册只需提供原注册证书
- C. 延续注册有效期为 3 年
- D. 延续注册执业期间不能申请变更注册

23. 注册建造师有权()。

- A. 超出聘用单位业务范围执业
- B. 在两个或两个以上单位受聘或执业
- C. 允许信得过的人以自己的名义从事执业活动
- D. 对本人执业活动进行解释和辩护

二、多项选择题

1. 申请领取建筑工程施工许可证应当具备下列条件()。

- A. 已经办理建筑工程用地批准手续
- B. 已经确定施工企业
- C. 建筑工程的基础工程已经完成
- D. 建设资金已经落实
- E. 有保证工程质量和安全的具体措施

2. 以下建设工程中,需要办理施工许可证的有()。

施工。江南监理公司(甲级)为本工程监理单位。

问题:以上哪些单位不符合工程实际要求?

案例 2:广东省某地产置业有限公司开发一个房地产项目,由四栋 19 层的商品房住宅组成,由从化某建筑工程公司承建(三级资质)。

问题:1. 施工单位的资质是否符合工程实际要求?

2. 如果 14 层以下由本单位承建,上面 5 层分包给有资质的单位承建,是否可行?



习题答案