

四、建筑业企业资质

1. 如何查找《建筑业企业资质管理规定》（以下简称《规定》）、《建筑业企业资质标准》（以下简称《标准》）、《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》（以下简称《实施意见》）？

答：可以到住房和城乡建设部网站查找：住房和城乡建设部网站（<http://www.mohurd.gov.cn>）⇒建设工程企业资质行政审批专栏⇒部门规章、资质标准、政策文件。

2. 各级资质许可机关（住房和城乡建设部、省级城乡建设主管部门、设区的市城乡建设主管部门）审批的资质类别和等级具体有哪些？

答：各级资质许可机关审批的资质类别和等级具体见《规定》的第九、十、十一条款。

3. 企业申请资质的类别、等级、数量、年限有何要求？

答：企业可以申请施工总承包、专业承包资质两个序列的各类别资质，申请资质序列、类别、数量不受限制。

企业首次申请（即不具有建筑业企业资质的企业，申请建筑业企业资质的）或增项申请（即已具有建筑业企业资质的企业，申请增加其他类别的建筑业企业资质的）资质的，应从最低等级申请。

企业申请资质升级（即已具有建筑业企业资质的企业，申请同类别高一等级资质的）不受年限限制，但需逐级申请资质升级。

4. 企业申请资质需要提供什么申请材料？有何要求？

企业申请资质应按照首次、增项、升级、延续、简单变更、遗失补办、重新核定等申请事项和要求，提交相应材料，见《实施意见》附件 2：《建筑业企业资质申报材料清单》。

申请材料要求：1) 对同一审批机关许可的资质，企业应按照《实施意见》附件 1-1 提供《建筑业企业资质申请表》一式一份，附件材料一套。其中涉及公路、水运、水利、通信、铁路、民航等方面资质的（见《实施意见》的“五、有关说明和指标解释”中第（三十五）条款），每涉及一个方面的，须另增加《建筑业企业资质申请表》一份、附件材料一套。2) 附件材料应按“综合资料、人员资料、工程业绩资料”的顺序装订，规格为 A4（210mm×297mm）型纸（但不得对资料原件放大或缩小），并有标明页码的总目录及申报说明，采用软封面封底，逐页编写页码。3) 申报材料必须数据齐全、填表规范、印鉴齐全、字迹清晰，材料必须清晰、可辨。4) 企业的申报材料必须使用中文，材料原文是其它文字的，须同时附翻译准确的中文译本。5) 资质受理机关受理后，申报材料不得修改更换。

5. 申请表中的每一项都要填写吗？

答：考核企业申请资质的指标是以企业资质申请表中申报的各项指标为准。凡申请表中未填报的人员、业绩等，均不能作为有效指标认定。申请表中的每一项应据实填报，确无某一项的应填写为“——”。

6. 企业申请资质时可以利用其母公司、子公司、管理公司等相应资源吗？

答：不可以。企业申请资质应以独立企业法人所拥有的主要人员、资本、业绩、技术装备等情况进行申报，不能使用其母公司、子公司、管理公司等相应资源，如人员、资产、设备、业绩等。

7. 事业单位可以申请建筑业企业资质吗？资质申报中有事业编制的人员可以吗？

答：不可以。资质申报单位需具有独立企业法人资格。

资质申报中有事业编制的人员不予认定。

8. 资质标准中的“以上”、“以下”、“不少于”、“超过”、“不超过”如何理解？

答：“以上”、“不少于”、“超过”是下限，“以下”、“不超过”是上限。“以上”、“以下”、“不少于”、“超过”、“不超过”均包含本数。比如：标准中的“净资产1000万元以上”是指净资产最少为1000万元（含）；标准中的“开挖深度不超过12米的基坑围护工程。”是指可承接开挖深度最大为12米（含）的基坑围护工程。

9. 标准中要求的生产厂房，可以是租赁的吗？提供什么证明材料？企业具有多处厂房的，可以累计考核吗？

答：可以是租赁的。

标准中有明确要求的生产厂房，属企业自有的，需提供厂房面积符合要求的不动产权证等材料；属企业租赁的，需提供厂房面积符合要求的租赁协议和出租方的不动产权证等材料，且租赁到期日期应不早于企业资质申请受理之日。

企业具有多处厂房的，可以累计考核。

10. 标准中要求的设备，可以是租赁的吗？上级划拨的是否可以？提供什么证明材料？

答：不可以是租赁的。

标准中明确要求的设备应为企业自有设备，需提供企业设备购置发票（除港口与航道施工总承包资质外）。上级单位划拨的应同时提供划拨或分割证明，否则不予认可。标准中对设备的规格、性能、数量有要求的，发票上不能体现的，企业应延伸提供相关证明材料，如设备使用说明书等。港口与航道施工总承包资质要求的设备，应提供所属权证明和检验合格证明。

标准中未明确要求的设备，申请表中可以不填写，也不需要提供证明材料。

11. 标准中企业主要人员有哪些？年龄有要求吗？

答：企业主要人员包括：注册执业人员、技术职称人员（含技术负责人）、现场管理人员、技术工人等 4 类。

企业主要人员年龄均为 60 周岁及以下且由企业为其缴纳社会保险。

12. 企业主要人员可以受聘或注册于两家或以上单位吗？其证书中的单位必须与申报单位一致吗？

答：企业主要人员不能同时受聘或注册于两家或以上单位。

除注册执业人员外，主要人员的证书上单位和申报单位可以不一致，但社会保险必须在申报单位。

13. 企业申请某一类别资质时，某一个人具有多个证书，能否分别申报考核？

答：企业申请某一类别资质时，主要人员中每类人员数量、专业、工种均应满足《标准》要求。某一个人具有注册证书、技术职称、岗位证书、技术工人培训合格证书或职业技能等级证书中两个及以上的，只能作为一人申报考核；但一个人同时拥有注册证书和技术职称的，可同时作为注册人员和技术职称人员申报考核。

14. 企业申请多个类别资质时，某一个人具有多个证书，能否分别在各类别资质中申报考核？

答：企业申请多个类别资质时，主要人员中每类人员数量、专业、工种等应分别满足所申请类别资质《标准》要求，不需累加每类人员数量指标。某一个人具有注册证书、技术职称、岗位证书、技术工人培训合格证书或职业技能等级证书中两个及以上的，可分别在各类别资质中申报考核，如一个人同时具有建筑工程职称证书和道路工程毕业证书，可分别作为建筑工程和市政公用工程施工总承包资质要求的职称人员申报考核，但在申报市政公用工程施工总承包资质时，应提交其毕业证书。

15. 标准中要求的技术负责人必须是企业的总工程师吗？企业如何明确技术负责人？

答：《标准》中要求的技术负责人不一定是企业的总工程师。企业的总工程师可以是某类资质要求的技术负责人。

企业申请 1 个或多个类别资质的，技术负责人的资历、专业、职称、业绩、注册执业资格（如要求）应满足各类资质标准要求，应在申请表中明确每个类别资质的 1 名技术负责人。同一个技术负责人只要分别满足所申请类别资质的相应标准要求，可以同时明确为多个类别资质的技术负责人。

《标准》中对技术负责人有个人业绩要求的，应提供《实施意见》中的附件 3：技术负责人（或注册人员）基本情况及业绩表，不需再提供个人业绩的其他材料。

16. 技术职称人员包括经济类及教学、研究人员吗？技术职称人员的专业如何考核认定？

职称是指设区的市级及以上人事主管部门或其授权的单位评审的工程系列专业技术职称。技术职称人员是指取得有职称评审权限部门颁发的职称证书的人员，不包括经济类人员，也不包括具有教学、研究等系列职称的人员。

《标准》中的职称人员均指中级及以上工程系列职称人员，其专业按职称证书的岗位专业或毕业证书中所学专业为准。

《标准》中对职称人员专业作了限定，且要求专业齐全的，按照申报人员应由具有相应专业的技术职称人员组成，且每个专业至少有 1 人；《标准》中对技术职称人员专业作了限定，但未要求专业齐全的，按照相应专业的申报人员数量达到标准要求即可，每一类专业人员数量不作要求；《标准》中未对技术职称人员专业作限定，但要求

部分专业齐全的，按照要求齐全的专业至少有 1 人，其余申报人员专业不作限定。

17. 提供的技术职称人员的专业与标准要求的专业相近，能否申报认定？

答：提供的技术职称人员的专业与标准要求的专业相近，且资质许可部门认可的是可以申报的。如：《标准》中结构专业包括：土木工程、工民建、结构、建筑施工、建筑工程等专业；岩土专业包括：岩土工程、地下工程、水文地质工程、隧道工程、矿山工程、地质勘探与矿山等专业；机械专业包括：机械工程、自动化、机电工程、设备工程、自动控制、机械设计、机械制造、机械设备、机械电气等专业；焊接专业包括：焊接技术与工程、压力容器、金属材料、热工（热处理）、机械制造（制造工程）、锅炉、材料力学、材料科学与工程等专业；光源与照明专业包括：电光源、光电子技术科学、光电信息工程、光学、光学工程等专业。

18. 企业申请资质一般应提供代表工程业绩的什么材料？必须提供图纸、工程结算单等材料吗？若需要，应提供什么样的材料？

答：企业申请资质一般应提供代表工程业绩的中标通知书、工程合同（协议书）、竣工验收证明等材料。

建筑工程施工总承包资质标准中涉及的业绩指标（层数、高度、单体建筑面积、跨度），均应提供能反映技术指标的图纸；除建筑工程施工总承包资质外的资质标准中涉及的业绩指标，中标通知书、工程合同（协议书）、竣工验收证明等材料中能明确反映业绩考核指标

的，不需要提供图纸、工程结算单等材料，不能明确反映指标的，需要提供能反映该项技术指标的图纸或其他有效的证明材料。

19. 企业提供的代表工程业绩图纸有何规定要求？

答：主要有：1) 提供的图纸能清楚有效反映代表工程业绩的技术指标；2) 工程图纸至少应含图签、设计单位出图章，有些图纸按照相关要求还应包含注册人员签章等；3) 图签中的工程项目名称、图纸名称、设计人员签字、出图时间、出图版本应是齐全、有效的；4) 设计单位出图章和注册人员签章的编号应该一致；5) 注册人员签章应按其专业签盖在相应专业图纸上；6) 设计单位出图章和注册人员签章、印签章的有效期与图纸的出图时间均应符合相应逻辑关系。

20. 如何理解标准中代表工程业绩要求的“近5年”或“近10年”？

答：《标准》中代表工程业绩要求的“近5年”或“近10年”，是指自申请资质年度起逆推5年或10年期间竣工验收合格的工程业绩。如：申报年度为2015年，“近5年”的业绩是指2010年1月1日之后竣工（交工）验收合格的工程项目。超过此时限的代表工程业绩不能认可。

21. 企业申报的某项代表工程业绩，同时满足业绩标准中的多项技术指标，能否作为多项代表工程业绩申报？

答：《实施意见》中明确为：一项单位工程业绩同时满足多项技术指标的，只能作为一项工程业绩指标申报。企业申报的该项代表工程业绩是一项单位工程，无论满足多少项技术指标，只能作为一项业

绩申报；由多个单位工程组成的单项工程，且每一单位工程分别满足不同的技术指标，可以作为多项业绩申报。

22. 同一工程业绩可否同时按照《标准》中的累计指标和单项技术指标作为代表工程业绩申报？

答：《标准》中分别为累计和单项技术指标的，同一工程业绩可同时作为代表工程业绩申报，但铁路方面资质除外。

23. 企业可否以总承包资质承接的工程业绩中的某项专业工程作为专业承包资质的代表工程业绩申报？

答：不可以。申请专业承包资质的企业应提供其依法单独承接的所申请资质类别的专业工程业绩。

24. 配套工程可否单独作为企业施工总承包或专业承包资质的代表工程业绩申报？

答：不可以。

25. 标准中“单项合同额”指标的代表工程业绩，需要提供结算单吗？同一工程项目分期发包，签订多个施工合同的，可以按照累加的合同额作为代表工程业绩申报吗？

答：需要提供结算单。

单项合同额是指一个承包合同所载合同价。以承包合同价为准，工程结算单作为工程完成且工程款已到位的验证；承包合同未载明合同价的，以工程结算单为准。

同一工程项目分期发包，签订多个施工合同的，不可以作为考核合同额指标的代表工程业绩申报。

26. 标准中建筑工程高度、层数如何计算的？

答：建筑工程高度应从标高正负零算起至檐口的高度。

建筑工程层数是指正负零到檐口之间的楼层数，其中，设备层不计算在内，跃层按单层计算。

27. 重组、分立后的企业再申请资质时，原企业的业绩是否可以作为代表工程业绩申报？

答：重组、分立后的企业再申请资质的，应申报重组、分立后承接的工程项目作为代表工程业绩；合并后的新企业再申请资质的，原企业在合并前承接的工程项目可作为代表工程业绩申报。

28. 建筑工程中的轻钢、网架结构跨度业绩能否作为建筑工程施工总承包业绩申报？

答：不可以。

29. 什么是超资质范围承接的工程？此类工程是否可以作为代表工程业绩？

答：超资质范围承接的工程是指超越本企业资质等级中工程承接范围的工程，包括不是在企业所取得的资质等级所对应的承包工程范围内的、超出所取得资质等级时间的、超出所取得的资质等级有设限要求的等。

此类工程不能作为代表工程业绩申报。但企业以境外承包工程作为代表工程业绩的，无论其是否超越资质承包工程范围均可以申报。

30. 施工单位与施工单位以联合体方式承揽的工程项目，可否作为其中一方施工单位的代表工程业绩申报资质？

答：不可以，施工单位间的联合体项目，不作为有效代表工程业绩认定。

31. 保密工程能否作为代表工程业绩申报？

答：不可以。

32. 企业因某项工程的问题受到相关处理的，该项业绩还可以作为代表工程业绩申报吗？

答：不可以。具体情况有：企业因该工程负有工程质量、生产安全事故责任被降级、吊销、撤销资质、停业整顿，或因该工程业绩弄虚作假申报资质被通报批评或撤销资质的，相应工程业绩不应作为代表工程业绩申报。

33. 企业申报的代表工程业绩中的该项目负责人是否需要考核？考核什么？

答：需要考核。考核企业申报的代表工程业绩中的项目负责人是否存在违反有关规定同时在两个及以上项目担任项目负责人，或在项目实施时（限 2008 年 3 月 1 日以后中标承接的工程）为非本企业建造师，或不具备建造师资格，或超越建造师执业范围执业。如果存在以上情况，不予认定该项代表工程业绩，也就是该项工程业绩不能作为代表工程业绩申报。

34. 建筑装饰装饰工程专业承包资质的代表工程业绩可以包括建筑幕墙工程吗？

答：不可以。

35. 某工程项目没有中标通知书，是否可以不提供该代表工程业绩的中标通知书？

答：不可以。每项代表工程业绩均应提供中标通知书。依法可以不进行招标的项目，可以提供业主单位或招标代理机构出具的有关中标文件，如直接发包通知书等。

36. 代表工程业绩的合同（协议书）是否需要全部提供？

答：不需要。每项代表工程业绩合同均应提供施工承包合同协议书和专用条款。提供合同的基本组成要素（甲乙方的基本信息、基本约定、双方签章等）、反映主体内容及技术指标的部分主要内容，合同通用条款不需要提供。

37. 代表工程业绩竣工（交工）证明材料是什么？需要哪些单位认可签章？

答：每项代表工程业绩均应提供相应的竣工验收证明材料即工程竣工（交工）验收文件或有关部门出具的工程质量鉴定书，境外工程还应包括驻外使领馆经商部门出具的工程真实性证明文件。

竣工验收证明材料需包含参与验收的单位及人员签章、验收的内容、验收的结论、验收的时间等内容。参与验收的单位一般有：建设（业主）、勘察设计、监理、施工等单位。

申报建筑工程施工总承包资质的，单位工程竣工验收合格后，方可作为代表工程业绩申报。

38. 已取得工程勘察资质的单位，是否可以申请地基基础工程施工专业承包资质？

答：可以。但应从最低等级开始申请。

39. 具有设计资质的企业能否申请建筑业企业资质？

答：已取得工程设计综合资质、行业甲级资质的企业，可以直接申请相应类别施工总承包一级资质，企业自行完成或者以联合体形式完成的相应规模工程总承包业绩可以作为其工程业绩申报。工程设计资质与施工总承包资质类别对照表见《实施意见》附件 4-1。

其中，具有工程设计综合资质、建筑行业甲级资质、建筑工程专业甲级资质、市政行业甲级资质、市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级资质的企业，可以直接申请相应的建筑工程、市政公用工程施工总承包一级资质，企业自行完成或者以联合体形式完成的工程总承包业绩，可以作为其工程业绩申报。

除以上两种情形外，工程设计企业应按照《实施意见》中首次申请的要求申请建筑业企业资质。

40. 外商独资企业是否可以申请建筑业企业资质，其承包工程范围有何要求？

答：外商独资企业可以申请建筑业企业资质，其承包范围以其取得的资质许可为准。

41. 取得建筑工程施工总承包壹级（限钢结构主体工程）资质企业业务承揽范围是什么？

答：可承担以钢结构为主体的各类建筑工程的施工。包括：单层建筑体系中的排架、框架、刚架结构的柱、梁为钢构件的工程；单层、多层轻钢龙骨房屋；多高层建筑体系中框架、筒体结构中的柱、梁、

支撑为钢构件的工程（包括钢结构住宅等）；大跨度建筑中钢结构覆盖建筑面积大于其单体建筑面积 70%（含）以上的工程，且其中的拱、桁架、网架、网壳、悬索、索网及其组合形成结构中的构件为钢构件的工程；全钢结构的构筑物（包括钢结构立体停车库等）等。

42. 以建筑装修装饰、建筑幕墙等专业承包资质承接项目（工程内容包含模板脚手架）时，是否必须同时具有模板脚手架专业承包资质？

答：以建筑装修装饰、建筑幕墙等专业承包资质承接项目（工程内容包含模板脚手架）时，企业可以对承接的专业工程全部自行组织施工，不要求同时具有模板脚手架专业承包资质。

43. 施工总承包企业承接工程后，可将劳务作业分包给劳务企业，材料均由施工总承包企业提供，劳务企业不具有相关的专业承包资质，此类发承包方式是否合法？

答：施工总承包企业承接工程后，可将劳务作业分包给劳务企业，材料均由施工总承包企业提供，不要求劳务企业具有相关的专业承包资质，但必须具有施工劳务资质。

44. 企业以建筑装修装饰专业承包资质承接工程后，可否将施工范围内的消防、机电等内容分包给具备相应资质的专业承包企业？

答：企业以建筑装修装饰专业承包资质承接工程后，不得将工程再分包给具备相应资质的专业承包企业。

45. 《国务院关于取消一批职业资格许可和认定事项的决定》取消了造价员资格认定后，是否还考核造价员？

答：建筑业企业资质不再考核造价员指标。

46. 建筑工程施工总承包三级资质的技术负责人业绩有什么要求？

答：技术负责人主持完成过的业绩不少于 2 项。对于建筑工程施工总承包业绩标准，需满足建筑施工总承包二级或建筑施工总承包一级的业绩标准 4 类中的 2 类即可，不考核技术负责人申报业绩年限，不限制技术负责人所在企业资质等级。

47. 建办市函〔2022〕361 号文印发后，企业直接申请施工总承包、专业承包二级资质的具体考核指标是什么？

答：按照《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361 号）规定，具有法人资格的企业可直接申请施工总承包、专业承包二级资质。企业按照新申请或增项提交相关材料，企业资产、技术负责人需满足《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159 号）规定的相应类别二级资质标准要求，注册建造师、职称人员、技术工人、个人业绩等其他指标需满足相应类别三级资质标准要求。

以企业直接申请建筑工程施工总承包二级资质为例，考核如下指标：

1. 企业资产

净资产 4000 万元以上。

2. 企业主要人员

(1) 建筑工程、机电工程专业注册建造师合计不少于 5 人，其中建筑工程专业注册建造师不少于 4 人。

(2) 技术负责人具有 8 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有结构专业高级职称或建筑工程专业一级注册建造师执业资格；建筑工程相关专业中级以上职称人员不少于 6 人，且结构、给排水、电气等专业齐全。

(3) 经考核或培训合格的中级工以上技术工人不少于 30 人。

(4) 技术负责人（或注册建造师）主持完成过本类别资质二级以上标准要求的工程业绩不少于 2 项。