



建设工程企业资质 资格管理

张 毅 主编

姚天玮 主审

中国建筑工业出版社

建设工程企业资质资格管理

张 毅 主编

姚天玮 主审

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程企业资质资格管理/张毅主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2008

ISBN 978-7-112-09875-0

I. 建… II. 张… III. 建筑企业-工业企业管理-中国
IV. F426.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 015574 号

责任编辑: 杨 军

责任设计: 崔兰萍

责任校对: 兰曼利 王 爽

建设工程企业资质资格管理

张 毅 主编

姚天玮 主审

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京富生印刷厂印刷

*

开本: 850 × 1168 毫米 1/16 印张: 55½ 字数: 1642 千字

2008 年 4 月第一版 2008 年 4 月第一次印刷

印数: 1—3500 册 定价: 128.00 元

ISBN 978-7-112-09875-0

(16579)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

编 委 会

顾 问：王素卿 王早生 刘宇昕 刘 哲

主 审：姚天玮 王 玮

主 编：张 毅

编写人员：（以姓氏笔画为序）：

马华明 邓中海 方东祥 王 斌 王大年 王建忠

王舒静 王志超 王新南 王槐庭 田洪义 冯 皎

叶 辉 刘军锋 刘永新 任少杰 朱 林 朱永斌

朱效东 严伟娟 岳家莹 李 波 李红征 李雪飞

李月华 李兆荣 李朝阳 李智勇 吴 江 陆 欣

陆 曜 陈雨行 陈建平 张建荣 张茹文 张 维

杨红莲 杨伟东 杨海莉 杨然然 郝继生 胡学括

赵 建 赵积柱 顾耀明 贾鹤仙 梁云飞 徐 柯

徐向东 徐和麟 颀建玮 董红梅 黄云峰 蒋建明

蔡 宁

前 言

建设工程的项目建设、城市规划、工程咨询、勘察设计、施工图审查、承包施工、园林绿化、工程监理、招标代理、造价咨询等活动，是最能体现工程建设活动中必不可少的基本建设程序。《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规，明确工程建设活动的市场秩序、安全质量、建筑节能的水平直接关系到公众利益和人民生命财产安全。实施建设工程企业资质的从业资格管理是国家法律赋予的职责，是建设工程市场管理的重要环节，对维护整个社会建设工程市场秩序起着非常重要的作用。

根据《中华人民共和国行政许可法》，建设部和各级建设行政主管部门实施对城市规划、房地产开发、勘察设计、施工图审查、承包施工、园林绿化、工程监理、招标代理、造价咨询、物业管理和安全生产许可证等资质以及注册建筑师、结构师、岩土师、建造师、项目经理、监理师、造价师等执业资格行政审批事项。由于建设工程企业资质资格管理的有关政策法规、规范标准、申请程序、申报材料等比较专业，内容较多，不易查找，甚至影响到建设工程企业的经营活动。

2007年建设部根据“十一五”建设市场发展需求，先后修订和完善10余部建设工程资质资格管理部令，及时颁发了50余件相关部令的实施意见，明确了今后3至5年可操作各类资质和资格换证具体细则。为此，相关行业组织、建设工程企业、培训院校和各级建设行政主管部门十分希望权威部门能够系统地整理有关建设工程企业资质资格管理最新的政策、标准、程序、材料要求等内容，以便于管理部门、各级企业和从业人员全面实施、了解、掌握有关政策法规和规范性文件规定。

为满足社会各界实际需求，我们组织有关专家组织编写了《建设工程企业资质资格管理》一书，并详尽介绍了建设工程企业资质和个人执业资格政策法规、等级标准、申报程序、申请材料目录、申请表格的填表说明和样表等一一俱全，解除广大建设工程企业和个人的后顾之忧。本书共设八大篇，以2007年最新颁发建设工程企业资质资格管理规定为依据，涵盖建设部整个资质资格行政许可事项，并结合我国工程项目建设程序排序，以建设单位、城市规划、勘察设计单位、审图机构、建筑业企业、城市园林绿化、工程咨询业单位、外商投资建设工程企业资质、建设工程执业资格管理为主线，全面指导相关各级管理部门、工程项目业主、建设工程企业市场准入的资质资格管理，同时对工程建设类执业人员的注册、证书变更换证及相关院校业务培训具有重要指导意义。

由于本书突出一个全和新概念，体现书中内容全面性、权威性、可靠性，具有明确的可操作性，可谓一本在手，办事从容。希望本书出版能够规范各级政府行政审批行为，增强政务公开的透明度，进一步方便办事当事人。本书得以问世，得到了建设部和上海市建设和交通委员会领导的关心和提携，谨在此诚表深深的敬意和谢意；中国建筑工业出版社为本书的出版给予大力的支持和热情的帮助。在此，谨向各级领导、同仁以及参考文献的作者表示衷心的感谢。由于时间仓促，加之作者水平有限，书中疏漏、偏差之处在所难免，敬请专家、同仁和读者不吝赐教，使之能更好地为广大读者服务。

作 者

2008年3月

目 录

第一篇 工程项目建设单位资质资格管理

第一章 工程项目建设单位资格管理	3
第一节 工程项目建设单位管理	3
第二节 建设单位应配备的专业技术管理人员	4
1-1-1 工程项目建设管理单位管理暂行办法	5
1-1-2 铁路建设单位管理暂行办法	7
1-1-3 关于实行建设项目法人责任制的暂行规定	11
第二章 代建制单位资质管理	14
第一节 代建制单位	14
第二节 代建项目组织实施程序	15
1-2-1 北京市政府投资建设项目代建制管理办法（试行）	16
1-2-2 天津市建设工程项目代建管理试行办法	20
1-2-3 甘肃省建设工程项目代建单位管理暂行办法	21
1-2-4 南水北调工程代建项目管理办法（试行）	24
1-2-5 奥运工程建设项目代建制管理办法（试行）	26

第二篇 勘察设计企业资质管理

第一章 城市规划编制单位资质管理	31
第一节 城市规划编制单位资质管理	31
第二节 城市规划编制单位资质认定	31
2-1-1 城市规划编制单位资质管理规定	32
2-1-2 中华人民共和国城乡规划法	40
第二章 勘察设计企业资质管理	48
第一节 勘察设计企业资质管理	48
第二节 建设工程设计企业资质核准	49
2-2-1 建设工程勘察资质管理规定	49
2-2-2 建设工程勘察资质管理规定实施意见	54
2-2-3 房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法	74
第三章 勘察设计企业资质标准	78
第一节 工程设计资质标准	78
第二节 各行业工程设计主要专业技术人员配备	84
第三节 各行业建设项目设计规模划分	116
第四节 各行业配备注册人员的专业在未启动注册时专业设置对照	139

第四章 建筑工程设计事务所管理	148
第一节 建筑工程设计事务所管理	148
第二节 建筑工程设计事务所核准	148
2-4-1 建筑工程设计事务所管理办法	149
2-4-2 建筑工程专业设计事务所资质标准	150
第五章 工程设计专项资质标准	152
第一节 建筑装饰工程设计专项资质标准	152
第二节 建筑智能化系统设计专项资质标准	154
第三节 建筑幕墙工程设计专项资质标准	156
第四节 轻型钢结构工程设计专项资质标准	158
第五节 风景园林工程设计专项资质标准	160
第六节 消防设施工程设计专项资质标准	162
第七节 环境工程设计专项资质标准	164
第八节 照明工程设计专项资质标准	166
第六章 工程勘察资质分级标准	169
第一节 勘察资质标准编制说明	169
第二节 工程勘察资质分级标准	170

第三篇 建筑业企业及城市园林绿化企业资质管理

第一章 建筑业企业资质管理	175
第一节 建筑业企业资质管理	175
第二节 建筑业企业资质核准	175
3-1-1 建筑业企业资质管理规定	178
3-1-2 建筑业企业资质管理规定实施意见	183
第二章 特级建筑业企业资质标准	210
第三章 施工总承包企业资质等级标准	222
第四章 专业承包企业资质等级标准	242
第五章 劳务分包企业资质等级标准	308
第六章 设计施工一体化资质管理	313
第一节 设计施工一体化资质管理	313
第二节 建筑智能化工程设计与施工资质标准	314
第三节 消防设施工程设计与施工资质标准	316
第四节 建筑装饰装修工程设计与施工资质标准	318
第五节 建筑幕墙工程设计与施工资质标准	320
3-6-1 《建筑智能化工程设计与施工资质标准》等四个设计与施工资质标准的实施办法	321
3-6-2 工程设计施工资质申请表	324
第七章 施工企业安全生产许可证管理	334
第一节 施工企业安全生产许可证管理	334
第二节 建筑施工企业安全生产许可证核发	334
3-7-1 建筑施工企业安全生产许可证管理规定	335
第八章 城市园林绿化企业资质管理	344
第一节 城市园林绿化资质管理	344

第三节 城市园林绿化企业资质核准	345
3-8-1 建设部园林绿化一级企业资质申报和审批工作规程	345
3-8-2 修订《建设部园林绿化一级企业资质申报和审批工作规程》	347
3-8-3 城市园林绿化一级企业资质就位	347
3-8-4 城市园林绿化企业资质申请表	348
第九章 城市园林绿化资质标准	357

第四篇 建设工程咨询单位资格管理

第一章 工程咨询业单位资格管理	361
第一节 工程咨询业单位资格管理	361
第二节 工程咨询单位资格认定行政许可	362
4-1-1 工程咨询单位资格认定办法	362
4-1-2 工程咨询单位资格申请表	367
第二章 工程监理资质管理	374
第一节 工程监理资质管理	374
第二节 监理企业资质核准	374
4-2-1 工程监理企业资质管理规定	375
4-2-2 工程监理企业资质标准	380
4-2-3 工程监理企业资质管理规定实施意见	382
第三章 招标代理资格管理	395
第一节 招标代理资格管理	395
第二节 工程建设项目招标代理机构资格核准	396
4-3-1 工程建设项目招标代理机构资格认定办法	397
4-3-2 工程建设项目招标代理机构资格认定办法实施意见	401
第四章 造价咨询资质管理	416
第一节 工程造价咨询企业管理	416
第二节 工程造价咨询企业资质认定	416
4-4-1 工程造价咨询企业管理办法	418
4-4-2 工程造价咨询企业资质等级申请书	423
4-4-3 关于甲级工程造价咨询企业资质证书变更有关事项的通知	429
第五章 工程检测机构资质管理	432
第一节 工程检测机构资质管理	432
第二节 建设工程质量检测机构资质审批	432
第三节 建设工程质量检测管理	433
4-5-1 建设工程质量监督机构和人员考核管理办法	435
4-5-2 建设工程质量检测管理办法	437
4-5-3 关于实施《建设工程质量检测管理办法》有关问题的通知	442

第五篇 房地产项目建设、开发及物业资质管理

第一章 房地产企业资质管理	447
第一节 城市房屋拆迁单位的管理	447

第二节	房地产开发企业资质核准	447
5-1-1	房地产开发企业资质管理规定	448
5-1-2	城市房屋拆迁单位管理规定	455
第二章	物业管理企业资质管理	457
第一节	物业管理企业	457
第二节	物业管理企业资质核准	457
5-2-1	物业管理企业资质管理办法	458
第三章	房产测绘单位资质管理	465
第一节	房产测绘单位管理	465
第二节	甲级房产测绘单位资质初审	465
5-3-1	房产测绘管理办法	466
第四章	房地产估价机构资质管理	469
第一节	房地产估价机构管理	469
第二节	房地产估价机构资质核准	470
5-4-1	房地产估价机构管理办法	471

第六篇 外商投资建设工程企业资质管理

第一章	外商投资城市规划服务企业	483
第一节	外商投资城市规划服务企业	483
第二节	外商投资城市规划服务企业资质审批	483
6-1-1	外商投资城市规划服务企业管理规定	484
6-1-2	《外商投资城市规划服务企业管理规定》的补充规定	487
第二章	外商投资建设工程设计企业资质管理	488
第一节	外商投资建设工程设计企业	488
第二节	外商投资建设工程设计企业资质审批	488
6-2-1	外商投资建设工程设计企业管理规定	490
6-2-2	《外商投资建设工程设计企业管理规定》的补充规定	492
6-2-3	外商投资建设工程设计企业管理规定实施细则	492
第三章	外商投资建设业企业资质管理	494
第一节	外商投资建设业企业	494
第二节	外商投资建设业企业资质审批	494
6-3-1	外商投资建设业企业资质管理规定	496
6-3-2	《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定	498
6-3-3	外商投资建筑业企业管理规定中有关资质管理的实施办法	499
第四章	外商投资建设工程服务企业资质管理	502
第一节	外商投资建设工程服务企业	502
第二节	外商投资建设工程服务企业资质审批	502
6-4-1	外商投资建设工程服务企业管理规定	503

第七篇 建设工程注册执业资格管理

第一章	注册城市规划师执业资格管理	509
第一节	注册城市规划师管理	509

第二节	城市规划师执业资格注册	510
7-1-1	注册城市规划师执业资格制度暂行规定	510
7-1-2	注册城市规划师注册登记办法	512
7-1-3	注册城市规划师继续教育实施办法(暂行)	514
第二章	注册建筑师执业资格管理	517
第一节	注册建筑师管理	517
第二节	建筑师执业资格注册	518
7-2-1	注册建筑师条例	519
7-2-2	注册建筑师条例实施细则	522
7-2-3	注册建筑师继续教育实施意见(暂行)	528
7-2-4	注册建筑师职业实践标准	529
7-2-5	一级注册建筑师注册管理工作规程	530
第三章	勘察设计注册工程师执业资格管理	533
第一节	勘察设计注册工程师管理	533
第二节	勘察设计工程师执业资格注册	534
7-3-1	建设工程勘察设计注册工程师管理规定	535
7-3-2	勘察设计注册工程师制度总体框架及实施规划	539
7-3-3	注册结构工程师执业资格制度暂行规定	541
7-3-4	注册土木工程师(岩土)执业资格制度暂行规定	543
7-3-5	注册公用设备工程师执业资格制度暂行规定	546
7-3-6	注册电气工程师执业资格制度暂行规定	548
7-3-7	注册化工工程师执业资格制度暂行规定	550
7-3-8	注册土木工程师(港口与航道工程)执业资格制度暂行规定	552
7-3-9	注册环保工程师执业资格制度暂行规定	555
7-3-10	注册土木工程师(水利水电工程)执业资格制度暂行规定	559
7-3-11	勘察设计注册石油天然气工程师执业资格制度暂行规定	563
7-3-12	勘察设计注册冶金工程师执业资格制度暂行规定	567
7-3-13	勘察设计注册采矿/矿物工程师执业资格制度暂行规定	571
7-3-14	勘察设计注册机械工程师执业资格制度暂行规定	575
7-3-15	注册土木工程师(道路工程)执业资格制度暂行规定	579
7-3-16	注册结构工程师继续教育实施意见(暂行)	583
第四章	注册建造师执业资格管理	585
第一节	注册建造师执业资格管理	585
第二节	建造师执业资格注册	586
7-4-1	建造师执业资格制度暂行规定	586
7-4-2	《注册建造师执业工程规模标准》(试行)	589
7-4-3	一级建造师注册实施办法	611
7-4-4	注册建造师管理规定	617
7-4-5	一级注册建造师注册管理工作规程	622
7-4-6	建造师专业新旧专业对照表	625
7-4-7	注册建造师信用档案管理办法	625
7-4-8	注册建造师继续教育管理办法	632
7-4-9	注册建造师执业管理办法	634

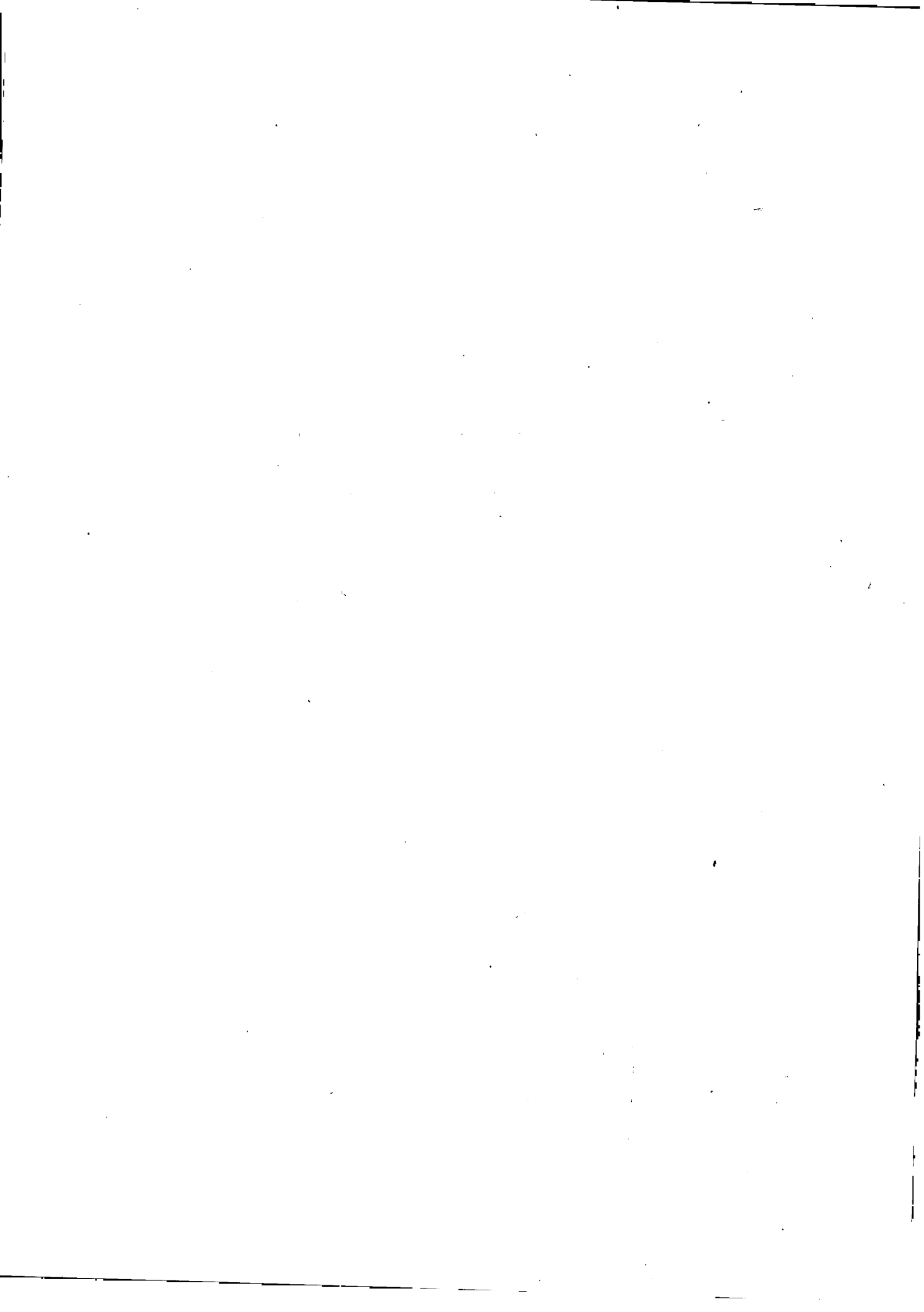
第五章 注册监理工程师执业资格管理	641
第一节 注册监理工程师管理	641
第二节 监理工程师执业资格注册	642
7-5-1 监理工程师管理规定	642
7-5-2 注册监理工程师注册管理工作规程	646
7-5-3 注册监理工程师继续教育暂行办法	649
第六章 注册造价工程师执业资格管理	652
第一节 注册造价工程师管理	652
第二节 造价工程师执业资格注册	652
7-6-1 注册造价工程师管理办法.....	653
7-6-2 造价工程师执业资格制度暂行规定	658
7-6-3 造价工程师继续教育实施办法	660
7-6-4 关于注册造价工程师变更、暂停执业、注销注册等有关事项的通知	661
第七章 注册咨询工程师(投资)执业资格管理	663
第一节 注册咨询工程师(投资)管理	663
第二节 咨询工程师(投资)注册执业	663
7-7-1 注册咨询工程师(投资)执业资格制度暂行规定	664
7-7-2 注册咨询工程师(投资)注册管理办法(试行)	667
7-7-3 注册咨询工程师(投资)专业类别划分的规定	670

第八篇 附 录

第一章 中华人民共和国行政许可法	675
第二章 建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定	684
第三章 建设系统六项办事公开制度	690
第四章 建设工程企业改制、重组、分立资质核定	695
第五章 燃气燃烧器具安装、维修企业资质管理有关事项	697
第六章 建设部批准的建设工程企业办理资质证书变更和增补有关事项	698
第七章 关于建设部批准的建设工程企业资质证书增加副本和遗失补办有关事项	701
第八章 大型建筑施工总承包企业技术进步评价	702
第九章 建筑市场诚信行为信息管理办法	706
第十章 生产安全事故报告和调查处理条例	725
附录 1 建设行政执法责任制示范文本(工程建设)	730
附录 2 建设行政执法责任制示范文本(市政公用、园林绿化、市容环卫)	766
附录 3 建设行政执法责任制示范文本(住宅与房地产、住房公积金)	796
附录 4 建设行政执法责任制示范文本(城乡规划)	838

第一篇

工程项目建设单位 资质资格管理



第一章 工程项目建设单位资格管理

第一节 工程项目建设单位管理

一、建设工程项目资格管理

1. 建设工程项目管理，是指从事工程项目管理的企业（以下简称项目管理企业），受工程项目业主方委托，对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理和服务活动。

2. 项目管理企业应当具有工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理等一项或多项资质。工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理等企业可以在本企业资质以外申请其他资质。企业申请资质时，其原有工程业绩、技术人员、管理人员、注册资金和办公场所等资质条件可合并考核。

3. 从事工程项目管理的专业技术人员，应当具有城市规划师、建筑师、工程师、建造师、监理工程师、造价工程师等一项或者多项执业资格。取得城市规划师、建筑师、工程师、建造师、监理工程师、造价工程师等执业资格的专业技术人员，可在工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理等任何一家企业申请注册并执业。取得多项执业资格的专业技术人员，可以在同一企业分别注册并执业。

二、工程项目管理业务范围

项目管理企业应当改善组织结构，建立项目管理体系，充实项目管理专业人员，按照现行有关企业资质管理规定，在其资质等级许可的范围内开展工程项目管理业务。工程项目管理业务范围包括：

1. 协助业主方进行项目前期策划，经济分析、专项评估与投资确定；
2. 协助业主方办理土地征用、规划许可等有关手续；
3. 协助业主方提出工程设计要求、组织评审工程设计方案、组织工程勘察设计招标、签订勘察合同并监督实施，组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制；
4. 协助业主方组织工程监理、施工、设备材料采购招标；
5. 协助业主方与工程项目总承包企业或施工企业及建筑材料、设备、构配件供应等企业签订合同并监督实施；
6. 协助业主方提出工程实施用款计划，进行工程竣工结算和工程决算，处理工程索赔，组织竣工验收，向业主方移交竣工档案资料；
7. 生产试运行及工程保修期管理，组织项目后评估；
8. 项目管理合同约定的其他工作。

三、工程项目管理业务委托

1. 工程项目业主方可以通过招标或委托等方式选择项目管理企业，并与选定的项目管理企业以书面形式签订委托项目管理合同。合同中应当明确履约期限，工作范围，双方的权利、义务和责任，项目管理酬金及支付方式，合同争议的解决办法等。

2. 工程勘察、设计、监理等企业同时承担同一工程项目管理和其资质范围内的工程勘察、设计、监理业务时，依法应当招标投标的应当通过招标投标方式确定。

3. 施工企业不得在同一工程从事项目管理和工程承包业务。

4. 两个及以上项目管理企业可以组成联合体以一个投标人身份共同投标。联合体中标的，联

合体各方应当共同与业主方签订委托项目管理合同，对委托项目管理合同的履行承担连带责任。联合体各方应签订联合体协议，明确各方权利、义务和责任，并确定一方作为联合体的主要责任方，项目经理由主要责任方选派。

5. 项目管理企业经业主方同意，可以与其他项目管理企业合作，并与合作方签订合作协议，明确各方权利、义务和责任。合作各方对委托项目管理合同的履行承担连带责任。

四、工程项目管理

1. 项目管理企业应当根据委托项目管理合同约定，选派具有相应执业资格的专业人员担任项目经理，组建项目管理机构，建立与管理业务相适应的管理体系，配备满足工程项目管理需要的专业技术管理人员，制定各专业项目管理人员的岗位职责，履行委托项目管理合同。

2. 工程项目管理实行项目经理责任制。项目经理不得同时在两个及以上工程项目中从事项目管理管理工作。

3. 工程项目管理服务收费应当根据受委托工程项目规模、范围、内容、深度和复杂程度等，由业主方与项目管理企业在委托项目管理合同中约定。

4. 工程项目管理服务收费应在工程概算中列支。

5. 在履行委托项目管理合同时，项目管理企业及其人员应当遵守国家现行的法律法规、工程建设程序，执行工程建设强制性标准，遵守职业道德，公平、科学、诚信地开展项目管理管理工作。

6. 业主方应当对项目管理企业提出并落实的合理化建议按照相应节省投资额的一定比例给予奖励。奖励比例由业主方与项目管理企业在合同中约定。

五、项目管理企业管理

1. 项目管理企业不得有下列行为：

(1) 与受委托工程项目的施工以及建筑材料、构配件和设备供应企业有隶属关系或者其他利害关系；

(2) 在受委托工程项目中同时承担工程施工业务；

(3) 将其承接的业务全部转让给他人，或者将其承接的业务肢解以后分别转让给他人；

(4) 以任何形式允许其他单位和个人以本企业名义承接工程项目管理业务；

(5) 与有关单位串通，损害业主方利益，降低工程质量。

2. 项目管理人员不得有下列行为：

(1) 取得一项或多项执业资格的专业技术人员，不得同时在两个及以上企业注册并执业。

(2) 收受贿赂、索取回扣或者其他好处；

(3) 明示或者暗示有关单位违反法律法规或工程建设强制性标准，降低工程质量。

3. 国务院有关专业部门、省级政府建设行政主管部门应当加强对项目管理企业及其人员市场行为的监督管理，建立项目管理企业及其人员的信用评价体系，对违法违规等不良行为进行处罚。

4. 各行业协会应当积极开展工程项目管理业务培训，培养工程项目管理专业人才，制定工程项目管理标准、行为规则，指导和规范建设工程项目管理活动，加强行业自律，推动建设工程项目管理业务健康发展。

第二节 建设单位应配备的专业技术管理人员

建设单位有与建设项目管理相适应的专业技术人员和管理人员，在招标发包的项目中是指建设单位应具有编制招标文件和组织评标的能力，具有与招标项目规模和复杂程度相适应的工程技术、概预算、财务和工程管理等方面专业技术力量。

一、总投资额在1亿元以上的建设工程

总投资额在1亿元以上的建设工程，招标人配备的工程专业技术人员和管理人员，应当符合下

列条件：

1. 具有工程技术、概预算、财务和工程管理等方面专业技术职称人员 12 人。其中在职高级职称 4 人，中级职称 5 人，注册造价工程师不少于 3 人；
2. 有从事同类工程建设项目招标的经验，熟悉和掌握招标投标法及有关法规规章；
3. 设有专门的招标机构并拥有 3 名以上专职招标业务人员。

二、总投资额在 3000 万元以上至 1 亿元的建设工程

总投资额在 3000 万元以上至 1 亿元的建设工程，招标人配备的工程专业技术人员和管理人员，应当符合下列条件：

1. 具有工程技术、概预算、财务和工程管理等方面专业技术职称人员 10 人。其中在职高级职称 3 人，中级职称 4 人，注册造价工程师不少于 2 人；
2. 有从事同类工程建设项目招标的经验，熟悉和掌握招标投标法及有关法规规章；
3. 设有专门的招标机构或拥有 2 名以上专职招标业务人员。

三、总投资额在 3000 万元以下的建设工程

总投资额在 3000 万元以下的建设工程，招标人配备工程专业技术人员和管理人员，应当符合下列条件：

1. 具有工程技术、概预算、财务和工程管理等方面专业技术职称人员 8 人。其中在职高级职称 2 人，中级职称 3 人，注册造价工程师不少于 1 人；
2. 有从事同类工程建设项目招标的经验，熟悉和掌握招标投标法及有关法规规章；
3. 拥有 1 名以上专职招标业务人员。

1-1-1 工程项目建设管理单位管理暂行办法

第一条 为加强建筑市场管理，切实贯彻建设项目法人责任制，提高工程项目建设水平和投资效益，制定本办法。

第二条 本办法所称工程项目建设管理单位，是指建设项目法人（业主）及房地产开发商，为实施工程项目建设而设置的管理机构。

第三条 工程项目建设管理单位在建筑市场的行为，适用于本办法。

第四条 工程项目建设管理单位应严格按照建设部建建 [1994] 482 号文《工程建设项目报建管理办法》的规定，在工程建设项目可行性研究报告或其他立项文件批准后，应向当地建设行政主管部门或其授权机构进行报建。

第五条 工程项目建设管理单位应严格按照建设部第 23 号令《工程建设施工招标投标管理办法》的规定，组织对所属的工程建设项目进行招标，并接受建设行政主管部门的监督和管理。

第六条 工程项目建设管理单位应在工程建设项目开工前，到当地工程质量、安全监督机构办理工程质量、安全监督手续。

第七条 工程项目建设管理单位应认真履行建设项目法人（业主）与承包商、材料供应商、中介组织等签订的合同。

第八条 工程项目建设管理单位应严格按照建设部、国家工商行政管理局建建 [1996] 240 号文《关于禁止在工程建设中垄断市场和肢解发包工程的通知》的规定，不得依赖行业特权垄断市场和肢解发包单位工程。

工程项目建设管理单位及其工作人员不得以任何方式指定分包单位，不得强行要求承包单位购买其指定厂家生产的材料、设备。

第九条 工程项目建设管理单位应严格按照建设部、国家计委、财政部建建 [1996] 347 号文《关于严格禁止在工程建设中带资承包的通知》的规定，不得要求施工单位以带资承包作为招标投标条件，更不得强行要求施工单位将此类内容写入工程承包合同。

第十条 工程项目建设管理单位的主要负责人和技术负责人，应掌握和熟悉国家有关工程建设的方针、政策、法规和建设程序，应有工程建设实践经验和组织、协调、指挥能力，参加管理过一个相应等级的工程建设项目。

第十一条 工程项目建设管理单位应严格按照建设部、国家计委建监[1995]737号文《工程建设监理规定》及其他法规、规章的规定，应当监理的工程建设项目，须委托经建设行政主管部门认可的、具备相应资质等级的建设监理单位实行监理。

按规定可不实行监理，或因特殊原因经省级建设行政主管部门批准不实行监理，准许由工程项目建设管理单位自行实施管理的工程建设项目，应由建设行政主管部门对该工程项目建设监理单位进行资格审查核准。

经审查，不具备资格条件的工程项目建设监理单位，必须委托经建设行政主管部门认可、具备相应资质等级的建设监理单位实行监理。否则，不得进行工程项目施工发包，建设行政主管部门不予核发施工许可证。

第十二条 按第十一条规定进行资格审查核准的标准如下：

(一) 具备管理一等工程的工程项目建设管理单位的资格条件：

1. 主要负责人符合第十条的规定。
2. 有在职的高级工程师作技术负责人。

3. 建筑安装、设备材料、工艺、水电等工程管理及经济管理专业技术人员必须配套，有专业技术职称的在职人员不少于50人。其中主要专业工种的在职高级工程师不少于8人，高级经济师2人，其他中级以上专业技术职称的不得少于15人，并具有较强的审查设计、审核概(预)算以及工程质量检查监督能力。

(二) 具备管理二等工程的工程项目建设管理单位的资格条件：

1. 主要负责人符合第十条的规定。
2. 有在职的高级工程师作技术负责人。

3. 建筑安装、设备材料、工艺、水电等工程管理及经济管理专业技术人员必须配套，有专业技术职称的在职人员不少于30人。其中主要专业工种的在职高级工程师不少于5人，高级经济师1人，其他中级以上专业技术职称的不得少于10人，并具有审查设计、审核概(预)算以及工程质量检查监督能力。

(三) 具备管理三等工程的工程项目建设管理单位的资格条件：

1. 主要负责人符合第十条的规定。
2. 有在职的高级工程师作技术负责人。

3. 建筑安装、设备材料、工艺、水电等工程管理及经济管理专业技术人员必须配套，有专业技术职称的在职人员不少于10人。其中主要专业工种的在职高级工程师不少于2人，经济师1人，其他中级以上专业技术职称的不得少于5人，并具有一定的审查设计、审核概(预)算以及工程质量检查监督能力。

第十三条 工程项目建设管理单位按第十一条的规定对建设项目进行自行管理的，应在向建设行政主管部门办理建设项目报建时，提交《工程项目建设管理单位资格审查申报表》。

建设行政主管部门应从收到《工程项目建设管理单位资格审查申报表》之日起，在十五日之内作出是否予以核准的决定，并发给《工程项目建设管理单位资格审查核准通知书》。

第十四条 工程项目建设管理单位不得承接工程建设监理业务。

第十五条 国务院各专业部门批准立项的建设项目，其工程项目建设管理单位的管理由国务院相应的专业部门负责。

第十六条 各级建设主管部门应加强对工程项目建设管理单位的管理，对工作成绩突出的应及时给予表扬；对管理混乱，违反本办法的，应给予通报批评，责令建设项目法人(业主)进行