



普通高等教育“十二五”规划教材

施工企业管理

刘颖 主编
笪可宁 副主编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS



普通高等教育“十二五”规划教材

施工企业管理

主 编 刘 颖
副主编 笄可宁
编 写 朱 昊 夏宝晖
 白 庶
主 审 齐宝库



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内 容 提 要

本书为普通高等教育“十二五”规划教材。

全书分为三篇共十四章，主要内容为施工企业组织管理、施工企业计划管理、施工生产过程管理、施工组织设计与施工方案、施工企业现场管理、施工企业生产要素管理、施工企业质量管理、施工企业信息管理、施工企业市场经营、施工企业投标管理、施工企业成本管理、施工企业合同管理、工程索赔管理。本书遵循企业管理学的基本结构原则，吸收了管理科学与建筑经济学科理论与实践的最新成果，依照施工企业管理概论、生产管理、经营管理三大组成部分进行结构设计。体现建筑生产经营的基本经济规律，突出施工企业管理的专业性和行业技术经济特点，全面系统阐述施工企业管理的基本理论和基本实务。针对企业经营中面临的国内建筑市场的进一步开放、工程索赔日益增多的现状，特别增设了施工企业管理者需要了解的工程索赔理论与实践的相关知识。

本书可作为普通高等院校施工企业管理及相关课程的教材，也可作为施工企业管理人员培训用书和工程技术人员学习的参考资料。

图书在版编目 (CIP) 数据

施工企业管理/刘颖主编. —北京: 中国电力出版社, 2011.4

普通高等教育“十二五”规划教材

ISBN 978-7-5123-1568-6

I. ①施… II. ①刘… III. ①施工企业—企业管理—高等学校—教材 IV. ①F407.96

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 060072 号

中国电力出版社出版、发行

(北京市东城区北京站西街 19 号 100005 <http://www.cepp.sgcc.com.cn>)

北京丰源印刷厂印刷

各地新华书店经售

*

2011 年 6 月第一版 2011 年 6 月北京第一次印刷

787 毫米×1092 毫米 16 开本 21 印张 508 千字

定价 36.00 元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签，加热后中心图案消失
本书如有印装质量问题，我社发行部负责退换

版 权 专 有 翻 印 必 究

前 言

建筑施工生产活动与人类文明一样古老，恩格斯在其所著的《家庭·私有制的起源》一书中指出，在人类时代的早期，建筑活动就已经产生了。而建筑业作为国民经济中一个独立的物质生产部门，是社会生产力水平不断提高和社会分工发展的结果。它需要具有一定的生产规模、生产技术基础和一定规模的产业工人，以及区别于其他经济部门的生产技术。

近年来，随着我国社会经济的迅速发展，城市化程度的不断提高，建筑业得到了迅速的发展，一大批具有较强竞争力的施工企业也迅速成长壮大。为提高施工企业的管理水平，需要更多既懂得建筑施工生产基本规律和技术经济特点，又具有一定的企业管理理论知识和技能的复合型专业人才，本书正是基于这样的社会需求编制完成的。

本书作者结合自己多年的教学和科学研究的体会，吸收了管理科学与建筑经济学科理论与实践的最新成果，遵循企业管理学的基本结构原则，依照施工企业管理概论、生产管理、经营管理三大模块组织章节。使本书既体现建筑生产基本经济规律及建筑市场经营规律，又突出施工企业管理的专业性和行业性特点，全面系统地介绍了施工企业管理的基本理论和基本实务。全书结构体系合理，文字简洁明确，符合读者的认知规律并具有一定的实用性。

坚持传统经典的企业管理学科的规范体系，重点满足施工企业专业管理要求，并将二者很好地协调一致是本书编者致力追求的目标。全书从施工企业资质管理、组织设计、生产过程管理及市场经营等不同角度对施工企业管理创新进行探索。本书可作为普通高等院校施工企业管理及相关课程的教材，也可作为施工企业管理人员培训用书和工程技术人员学习的参考资料。

本书由刘颖制定编写大纲并进行章节设计，笄可宁负责统纂定稿，各章编写人员分工如下：第一、二、三、四、六、七、八、十一章由刘颖编写，第五章由白庶编写，第九、十二章由夏宝晖编写，第十章由笄可宁编写，第十三、十四章由朱昊编写。全书由刘颖任主编，笄可宁任副主编。齐宝库审读了全书，提出了宝贵的意见和建议，在此表示感谢！

在本书的编写过程中，参阅了许多专家学者的著作，除了所列参考文献之外还有很多，在这里一并表示感谢！

由于社会经济和科学技术的不断进步以及我国建筑市场的迅速发展，施工企业管理理论和实践也在不断地发展和完善，由于作者水平有限，书中的缺点与不足在所难免，敬请各位读者批评指正。

沈阳建筑大学 刘 颖

2011年5月

目 录

前言

第一篇 总 论

第一章 导论	1
第一节 施工企业概述	1
第二节 施工企业资质	7
第三节 施工企业管理基本任务	12
第四节 施工企业管理理论与实践的发展	15
复习思考题	19
第二章 施工企业组织管理	21
第一节 施工企业组织管理原理	21
第二节 施工企业组织形式	23
第三节 施工企业组织设计的原则与方法	31
复习思考题	36

第二篇 施工企业生产管理

第三章 施工企业计划管理	37
第一节 施工企业计划管理概述	37
第二节 施工企业计划的制定与实施	39
第三节 施工进度控制	49
复习思考题	53
案例 3-1 三峡工程进度管理实例	54
案例 3-2 某施工企业项目计划管理实例	57
第四章 施工生产过程管理	60
第一节 施工生产组织与管理	60
第二节 项目施工程序	62
第三节 施工准备	64
第四节 流水施工组织方式	67
复习思考题	70
案例 4-1 某商住楼桩基工程的人工挖孔桩施工组织实例	71
第五章 施工组织设计与施工方案	73
第一节 施工组织设计概述	73

第二节	施工组织设计的内容	74
第三节	施工组织设计的编制	77
第四节	施工方案	78
	复习思考题	88
	案例 5-1 某单位工程施工组织设计实例	88
第六章	施工企业现场管理	104
第一节	施工现场布局	104
第二节	施工现场调度	110
第三节	施工现场安全管理	113
第四节	施工现场环境管理	118
第五节	文明施工	120
	复习思考题	123
	学习资料 建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定	124
第七章	施工企业生产要素管理	127
第一节	施工企业人员管理	127
第二节	施工企业材料管理	133
第三节	施工企业机械设备管理	139
第四节	施工企业资金管理	143
第五节	施工企业技术管理	145
	复习思考题	153
第八章	施工企业质量管理	154
第一节	施工质量与质量管理	154
第二节	施工企业质量管理方法与技术	157
第三节	工程质量检查与评定	162
第四节	工程质量保证体系与质量认证	167
	复习思考题	169
	案例 8-1 黄河小浪底工程项目质量管理保证体系建设	170
第九章	施工企业信息管理	172
第一节	企业信息管理概述	172
第二节	施工企业信息管理的内容与方法	176
第三节	施工企业信息管理技术	182
第四节	施工企业文档管理	187
	复习思考题	190
	案例 9-1 烟台建设集团信息化实例	190

第三篇 施工企业经营管理

第十章	施工企业市场营销	195
第一节	施工企业市场调查	195
第二节	施工企业市场预测	199

第三节 施工企业市场营销策略·····	205
复习思考题·····	211
第十一章 施工企业投标管理 ·····	212
第一节 建设工程招标与投标·····	212
第二节 工程投标的策略与技巧·····	224
第三节 国际工程投标·····	227
复习思考题·····	229
案例 11-1 美国柏柯德公司的评标原则与过程·····	230
案例 11-2 某企业建设工程投标与合同管理实例·····	232
第十二章 施工企业成本管理 ·····	238
第一节 施工企业成本管理的特点与内容·····	238
第二节 施工项目成本管理·····	243
第三节 施工企业成本控制·····	247
复习思考题·····	262
案例 12-1 某公路施工项目成本管理实例·····	263
第十三章 施工企业合同管理 ·····	267
第一节 合同法基础知识·····	267
第二节 施工企业合同管理·····	281
复习思考题·····	289
案例 13-1 某建筑施工合同的工期顺延案件·····	289
第十四章 工程索赔管理 ·····	292
第一节 工程索赔概述·····	292
第二节 工期索赔·····	299
第三节 费用索赔·····	305
第四节 反索赔·····	314
复习思考题·····	321
案例 14-1 工程索赔实例·····	321
参考文献 ·····	324

第一篇 总 论

第一章 导 论



本章重点

1. 企业的含义与分类
2. 施工企业应具备的条件
3. 施工企业资质标准



本章难点

1. 施工企业资质的申请与审批
2. 施工企业管理理论与实践的发展



关键词

企业 施工企业 施工企业资质

第一节 施工企业概述

一、企业概述

(一) 企业的概念与特征

企业是以盈利为目的，从事生产、流通和服务等经济活动，自主经营、自负盈亏、独立核算，具有法人资格，依照法定程序成立的经济组织。

企业一般具有以下基本特征。

1. 企业是一个经济组织

企业从事的活动是经济活动。经济活动是人们在一定的经济关系前提下，进行的生产、交换、分配、消费以及与之有密切关联的活动。在经济活动中人们追求以较少耗费取得较大效益。

2. 企业以营利为目的

获得经济利益是企业生产经营的基本目的。企业通过为社会提供需要的产品或服务，向社会提供一定的使用价值，以获取一定的价值——经济利益。这是保证企业生产经营连续进行的基本条件。可以说，企业从事经济活动的直接目的是追求利润，创造利润是其生存的基础。

3. 企业实行独立核算和自负盈亏

以盈利为目的决定了企业必须具有独立性，即实行独立核算，以尽可能少的人力、物

力、财力投入，获得尽可能多的利润。企业营利的结果取决于其经营管理水平。

4. 企业必须承担社会责任

企业对社会承担责任不仅包括对顾客和用户承担责任，而且要对股东、员工、供应商、经销商、银行等承担责任。这就决定了企业不能只为了自身谋取利益，还要肩负兼顾各方面利益的社会责任。企业必须根据社会的需要提供产品或服务，而且要注重社会效益，这样才能在竞争中生存和发展。

5. 企业必须按法定程序成立

一个企业的成立，必须依照法律规定，依法办理注册登记和完备的审批手续，取得政府有关部门在法律上的正式承认，并在银行开设账户，这样企业才能取得经营资格。

(二) 企业的分类

作为国民经济的基本单位或细胞，企业可按以下不同的角度进行分类。

按行业的不同，企业可分为工业企业、建筑施工企业、农业企业、交通运输企业、邮电通信企业、商业企业、金融企业、服务企业等。

按从事经济活动的不同，企业可分为：从事商品生产的生产性企业，如工业企业、农业企业、建筑施工企业等；在流通领域中为交换和分配服务的企业，如交通运输企业、商业企业、金融企业等；为生产、流通、消费服务的各类服务性企业（如提供咨询、信息服务的企业）和提供生活消费和娱乐等服务的企业（如饭店、旅馆等）。

按生产资料所有制不同，企业可分为国有企业、集体所有制企业、个体私营企业、混合所有制企业等。

按生产力各要素所占比重不同，企业可分为劳动密集型企业、技术密集型和知识密集型企业。

按资产组织形式和所承担的法律 responsibility 不同，企业可分为独资企业（即个人业主制企业）、合伙制企业和公司制企业等。

(三) 企业的法律形式

1. 无限责任公司

无限责任公司由两人以上无限责任股东组成，当无限责任股东在公司财产不足以清偿债务时，各股东须以自己的个人财产清偿公司债务，承担连带无限清偿责任。

2. 有限责任公司

有限责任公司是由两人以上的有限责任股东所组成的公司。其股东在公司清偿债务时，仅以其出资额为限对公司负责，公司则以其全部资产承担债务责任。

有限责任公司是一种非公众性的公司。其设立程序较简便，一般需经过下列步骤：

(1) 制定章程。公司章程是规定各方面原则的重要文件，要由全体股东共同制定，并在公司章程上签名盖章。

(2) 设立人缴纳出资。公司设立人一次缴足出资额而不能分期支付，可以现金出资，也可以实物出资。

(3) 申请设立登记。公司要在制定章程后的法定期限内提出设立登记申请，由全体股东或其代理人备具申请书，送达注册登记机关，经审查合格后，可领取营业执照。

有限责任公司的运行特点：

(1) 公司要设立董事会，聘请经理进行经营管理，实行所有权与经营权的适当分离。由

于有限责任公司规模相对较小，所以一般采取董事单轨制，即董事长和经理由一人担任，集公司决策权和经营指挥权于一身，对下属实行直线领导。其内部机构一般明确简单，沟通较容易。

(2) 公司股东可以作为公司雇员直接参加公司的管理，以保障自己的利益。公司的董事们通常拥有全部或主要的股本，克服了股权过于分散而造成的股权地位弱化、股东责任心不强的弱点。

(3) 股东所拥有的股份不能上市流通和随意转让。发生特殊情况需要转让时须经全体股东同意。对于某一股东欲转让的股份，其他股东有优先购买权。

(4) 公司税后利润扣除公积金、公益金以外的红利，按各股东股本的多少进行分配。

(5) 公司股东以其出资额为限，对公司债务承担有限清偿责任，公司以其全部资产对公司债务承担全部责任。当公司资不抵债、失去了信用能力，并且欠两个以上人的债务时，就要依法破产。

有限责任公司运行机制灵活，适合于经营风险较大、市场供求关系变化快、所需信用程度要求不高、股东之间比较熟悉的公司。有限责任公司多为中小型企业，是近几十年来发展最快的企业组织形式。

3. 两合公司

两合公司即由一人以上无限责任股东和一人以上有限责任股东所组成的公司。该公司中的无限责任股东对公司债务承担连带无限清偿责任，有限责任股东以其出资额为限对公司负责。

4. 股份有限公司

股份有限公司是以确定的资本分为若干股份，由一定人数以上的有限责任股东所组成的公司。股份有限公司的股东以其所认购的股份对公司债务负有限清偿责任。这种公司通过发行股票筹集资本，股东人数有最低的法定人数限制。

5. 股份两合公司

股份两合公司即由一人以上无限责任股东和一定人数的有限责任股东共同组成的公司，其中有限责任部分的资本分为若干股份，由各有限责任股东按股认缴。该公司中的无限责任股东对公司债务承担无限连带责任，有限责任股东仅以其认缴股份对公司负责。

上述企业法律形式中，最基本、最主要的是有限责任公司和股份有限公司。

6. 股份有限公司

股份有限公司是公众公司，其设立程序较为复杂严格。股份有限公司的设立方式主要有发起设立和募集设立两种。

(1) 发起设立。是指由发起人认购公司第一次发行的全部股份资本，而不对外公开招募认股人的设立方式。法人和具有行为能力、符合创办公司条件的自然人都可以充当发起人。每个发起人认购的股份数额由各发起人协商确定。发起人应首先制定公司章程，并在规定时间内，以现金、实物或公司认可的其他资产形式缴足股款，然后选举董事会和监事会，由董事会向有关机关申请设立登记。

(2) 募集设立。是指发起人只认缴公司首次发行股份的一部分，其余部分向社会公开募集的设立方式。募集的对象一般为非特定的社会公众，也可用通知单对限定的人募集。前者称为社会募集，后者称为定向募集。募集股份的方式可以是刊登广告、书面通知、特约招募

等。股份募足后，由发起人召开创立会，全体股东参加讨论和决定设立公司的有关事务，包括选举董事会和监事会，通过公司章程等，最后由董事会申请设立登记。

股份有限公司的运行特点：

(1) 有严密的组织机制。在股份有限公司中，股东的权益通过股东大会获得保障，并通过为股东大会确定的监事会进行监督。在所有权方面，公司的拥有者和管理者是相互分离的，负责公司经营决策和管理活动的不是股东，而是专门的机构和人员，即董事会和经理。

(2) 公司红利按同股同利、按资分配的原则派发。红利是公司盈利中用以分配给股东的部分，它只有在利润弥补亏损及提取公积金后才能分派。股东依其所持股份分取红利，每股股份地位平等，所得股利也相同。股东持有股份越多，所分得的红利也越多。

(3) 公司股东个人财产与公司财产是分离的。股东对公司债务不负任何直接责任，一旦公司破产或解散而需进行清算，公司债权人只能对公司的资产提出要求而无权直接对股东的其他财产提出任何要求。公司以公司本身的全部资产对公司债务负责，股东只以其出资额为限负有限责任。

(4) 公司股份可以自由转让。公司全部资本划分为等额股份，股份以股票形式公开发行并可自由转让，使资本保持流动性，从而有利于公司之间的竞争，促进公司经营效率的提高；另外也有利于刺激公司的投资行为，减少股东投资风险。

(5) 可实现有效的管理。股份有限公司采取所有权与经营权相分离的原则，有利于提高公司的管理水平；公司员工可以购买本公司股票成为公司股东，有利于使公司经营的好坏与员工个人利益联系在一起，有利于公司采取更加有效的管理措施。

(6) 股份公司不容易保密。各国公司法一般都规定，股份有限公司的财务账目必须按规定的要求公开，在每个财政年度中期和终期公布公司主要财务数据，包括公司损益表、资产负债表以及财务状况变动表等。还有就是股东人数多且流动性强，公司财务状况保密较为困难。

股份有限公司的股本较大，市场竞争能力强，股东人数多，一般比较适合于投资大而又需要长期投资经营才能盈利的行业、有较大风险的行业以及市场变化快了行业。

(四) 企业的成立与撤销

由我国国家工商总局颁布并于2004年7月1日起施行的第9号总局令明确规定了企业的成立与撤销的基本程序。

1. 企业成立申请

申请人或者其委托的代理人可以采取以下方式提交申请：

- (1) 直接到指定场所登记；
- (2) 邮寄、传真、电子数据交换、电子邮件等。

对企业登记机关予以受理的申请，申请人应当自收到《受理通知书》之日起十五日内，提交与传真、电子数据交换、电子邮件内容一致并符合法定形式的申请材料原件。同时，申请人应当如实向企业登记机关提交有关材料和反映真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。

2. 企业登记机关对企业成立申请的审查、受理和决定

企业登记机关根据下列情况作出是否受理的决定：

- (1) 申请材料是否齐全、符合法定形式；

(2) 申请材料是否需要核实的。如果需要,需同时书面告知申请人需要核实的事项,理由及时间;

(3) 申请材料是否存在可以当场更正的错误。如果有,应当允许有权更正人当场予以更正并由更正人在更正处签名或者盖章、注明更正日期。

经确认企业申请材料齐全,符合法定形式的,登记机关应当决定予以受理;如果企业申请材料不齐全或者不符合法定形式的,登记机关应当当场或者在五日内一次告知申请人需要补全的全部内容。

3. 企业登记的撤销

出现下列情形之一的,企业登记机关或者其上级机关可根据利害关系人的请求或者依据职权,撤销登记:

- (1) 登记机关滥用职权、玩忽职守作出准予登记决定的;
- (2) 超越法定职权作出准予登记决定的;
- (3) 对不具备申请资格或者不符合法定条件的申请人作出准予登记决定的;
- (4) 依法可以撤销作出准予登记决定的其他情形。

企业被依法撤销设立登记或者吊销营业执照的,应当停止经营活动,依法组织清算。并且自清算结束之日起 30 日内,由清算组织依法申请注销登记。同时被依法撤销设立登记或者吊销营业执照的企业,其设立的非法人分支机构应当停止经营活动,依法办理注销登记;其投资设立的相关企业也应当依法办理变更登记或者注销登记。

二、施工企业

(一) 施工企业的概念

施工企业又称建筑施工企业,是指依照法定成立,自主经营、独立核算,具有法人资格从事建筑施工生产的经济组织。施工企业具体包括从事铁路、公路、隧道、桥梁、堤坝、电站、码头、机场、运动场、房屋等土木工程施工;从事电力、石油化工、燃气、给水、排水、供热等管道系统施工和各类机械设备、装置的安装;从事对建筑物内、外装修和装饰的施工等。施工企业的称谓很多,通常包括建筑工程公司、建筑安装工程公司、机械化施工公司,以及其他专业性工程公司等。其按工程专业特点不同又称为建筑工程公司、市政工程公司、机械施工公司、基础工程公司、装饰公司。

(二) 施工企业应具备的基本要素

- (1) 拥有一定数量、一定技术水平的用于施工生产的设备和资金;
- (2) 具有进行一定规模施工生产经营活动的场所;
- (3) 具有一定数量、具备一定技能且专业结构合理的生产技术人员和经营管理人员;
- (4) 依照法定程序成立并具有法人资格。

(三) 施工企业的分类

施工企业可分为施工总承包企业、专业承包企业和劳务分包企业。

1. 施工总承包企业

施工总承包企业指从事工程施工阶段总承包活动的企业,具备施工图设计、工程施工、设备采购、材料订货、工程技术开发应用、配合生产使用部门进行生产准备直到竣工投产等能力,其工程承包范围不受行业、专业限制,既可以对工程进行施工总承包,自行组织工程施工,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

专业承包企业指从事专业工程施工的企业。按建设项目的类别又分为工民建、设备安装、市政、冶金与有色、化工石油、水利水电、公路、铁路综合、铁路电务、航务、航道、火电、输变电、核工程、矿山建筑安装、古建筑、海洋石油、建材工业安装、邮电通信、电子、机械工业设备安装、广播电影电视设备等工程施工。

3. 劳务分包类施工企业

劳务分包类施工企业指提供某项工程的劳务或服务的企业。按工程项目中某分部工程划分,包括建筑装饰装修、地基与基础、建筑防水、土石方、爆破、预应力专项、钢结构网架、消防、隧道、防腐保温、机械施工等。

(四) 施工企业经营范围

施工企业的经营范围主要包括以下方面。

1. 工程承包

主要从事工程设计、施工一体化等的承包。对于技术力量较强的施工企业,采用这种方式可以对设计和施工中的相关问题进行综合考虑,以降低工程成本。

2. 经营土地开发和其他有关土木工程的施工承包

如从事房地产开发项目前期工作中的“三通一平”工作,其他土木工程施工中的大型土石方工程和基础工程的承包等。

3. 经营建筑材料和建筑构配件

如向其他施工单位出售沥青、沥青混合料,加工出售其他半成品建筑材料和各类建筑构配件。

4. 经营施工设备

经营施工机械、设备(包括测验、试验设备等)、工具、定型钢模板的租赁以取得一定的收入。

5. 技术咨询和服务

如承担工程及材料的试验;企业拥有的技术专利和先进技术的转让;举办技术培训班或对其他企业进行技术指导等。

6. 联合经营

联合经营包括施工企业之间的联合经营;与科研单位、设计单位和构配件生产单位之间的联合经营;以集团公司或联营体的性质参与大型、复杂工程的科研、设计、施工的一体化承包;与外省区科部门的施工企业组成跨地区、跨部门的联合体或投标集团;与农村建筑队合作队联合获得一些技术简单、盈利较小的工程等。

7. 对外工程承包及对外劳务合作

施工企业打入国际工程承包市场,可以为国家和国家创汇。

8. 其他兼营

施工企业的兼营项目通常包括以下内容:

(1) 为综合利用原材料而开展的生产经营业务。如为综合利用木材和钢材的边角余料而开展的木制品、钢木家具的生产等。

(2) 为充分利用多余的生产或加工能力而开展的经营业务。如生产建筑五金、承担各种

加工、运输、安装等工程业务。

(3) 为安排企业剩余劳动力和家属、子女而开展的业务。如各种修理服务、生活服务业网点等。由于施工企业多为野外作业，生产、生活条件艰苦，安排好员工家属、子女的生活对稳定员工队伍是很重要的。

(4) 为充分利用地方资源而开展的生产经营业务。如承担地方建筑材料的生产或利用工业废渣的制品生产等。

第二节 施工企业资质

一、施工企业资质的含义

施工企业资质是指企业的人员素质、管理水平、资本金的大小、施工能力和建设业绩的总称。建设行政主管部门对施工企业资质管理是对从事建筑施工活动的企业所具备资质进行审查，以确定其从事施工生产经营活动的能力、范围，并发给相应的资质证书。

资质管理是建筑市场管理的重要组成部分，也是建设市场管理的基础工作，从事建筑施工生产经营活动的企业，在成立时都要向建设行政主管部门申报企业资质，只有取得企业资质认证的企业，才能正式对外营业。

二、施工企业资质标准

我国于2007年9月1日起施行的《建筑业企业资质管理规定》指出：“建筑业企业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筑工程业绩等资质条件申请资质，经审查合格，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。”按规定，施工企业的资质可分为施工总承包企业、专业承包企业和劳务分包企业3个序列。

(一) 施工总承包企业

获得施工总承包资质的企业，可以对工程实行施工总承包或者对主体工程实行施工承包。承担施工总承包的企业可以对所承接的工程全部自行施工，也可以将非主体工程或者劳务作业分包给具有相应专业承包资质或者劳务分包资质的其他施工企业。

施工总承包企业的资质共分为12类，包括房屋建筑工程、公路工程、铁路工程、港口与航道工程、水利水电工程、电力工程、矿山工程、冶金工程、化工石油工程、市政公用工程、通信工程、机电安装工程的施工总承包企业。

(二) 专业承包企业

获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或者建设单位按照规定发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的工程全部自行施工，也可以将劳务作业分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。

专业承包企业的资质分为60类，包括地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、预拌商品混凝土、混凝土预制构件、园林古建筑工程、钢结构工程、高耸构筑物工程、电梯安装工程、消防设施工程等。

(三) 劳务分包企业

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

劳务分包企业的资质分为 13 类,包括木工作业、砌筑作业、抹灰作业、石制作业、油漆作业、钢筋作业、混凝土作业、脚手架作业、模板作业、焊接作业、水暖电安装作业、钣金作业、架线作业的劳务分包企业。

三、施工企业资质等级

各类施工企业按其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件划分为若干等级。

(一) 施工总承包企业的资质等级

房屋建筑工程、公路工程、铁路工程、水利水电工程、电力工程、矿山工程、市政公用工程施工总承包企业的资质分为特级、一级、二级和三级 4 个等级;港口与航道工程、冶金工程、化工石油工程施工总承包企业的资质分为特级、一级、二级 3 个等级;通信工程施工总承包企业的资质分为一级、二级和三级 3 个等级;机电安装工程施工总承包企业的资质分为一级、二级两个等级。

(二) 专业承包企业的资质等级

1. 资质分为一级、二级、三级的企业类别

资质分为一级、二级、三级的企业类别包括公路路面工程专业承包企业、公路路基工程专业承包企业、地基与基础工程专业承包企业、土石方工程专业承包企业、建筑装饰装修工程专业承包企业、建筑幕墙工程专业承包企业、钢结构工程专业承包企业、高耸构筑物工程专业承包企业、园林古建筑工程专业承包企业、城市及道路照明工程专业承包企业、体育场设施工程专业承包企业、港口与海岸工程专业承包企业、消防设施工程专业承包企业、金属门窗工程专业承包企业、建筑智能化工程专业承包企业、电信工程专业承包企业、送变电工程专业承包企业、管道工程专业承包企业、化工石油设备管道安装工程专业承包企业。

2. 资质分为一级、二级的企业类别

资质分为一级、二级的企业类别包括桥梁工程专业承包企业、隧道工程专业承包企业、电梯安装工程专业承包企业、核工程专业承包企业。

3. 资质分为二级、三级的企业类别

资质分为二级、三级的企业类别包括混凝土预制构件专业企业、混凝土预制构件专业企业。

4. 资质不分等级的企业类别

公路交通工程专业承包企业资质分为交通安全设施,通信系统工程,监控系统工程,收费系统工程和通信、监控、收费综合系统工程 5 个分项,不分等级;城市轨道交通工程专业承包企业、特种专业工程专业承包企业也不分等级。

(三) 劳务分包企业的资质等级

木工作业分包企业、砌筑作业分包企业、钢筋作业分包企业、模板作业分包企业、焊接作业分包企业、脚手架搭设作业分包企业资质分为一级、二级。

抹灰作业分包企业、油漆作业分包企业、混凝土作业分包企业、水暖电安装作业分包企业、镀金工程作业分包企业、架线工程作业分包企业资质不分等级。

四、施工企业资质申请与审批

(一) 施工资质申请

施工应当向企业注册所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门申请资质。中央管

理的企业，直接向国务院建设行政主管部门申请资质；其所属企业申请施工总承包特级、一级和专业承包一级资质的，由中央管理的企业向国务院建设行政主管部门申请，同时，向企业注册所在地省级建设行政主管部门备案。新设立的施工，要到工商行政管理部门办理资质申请手续。

(1) 施工在申请资质时，应向建设行政主管部门提供下列资料：

- 1) 建筑业企业资质申请表；
- 2) 企业法人营业执照；
- 3) 企业章程；
- 4) 企业法定代表人和企业技术、财务、经营负责人的任职文件、职称证书、身份证；
- 5) 企业项目经理资格证书、身份证；
- 6) 企业工程技术和经济管理人员的职称证书；
- 7) 需要出具的其他有关证件、资料。

(2) 施工申请资质除向建设行政主管部门提供上述资料外，还应当提供下列资料：

- 1) 企业原资质证书正、副本；
- 2) 企业的财务决算年报表；
- 3) 企业完成的具有代表性工程的合同及质量验收、安全评估资料。

(二) 施工企业资质审批

1. 审批权限

对于施工总承包序列特级、一级企业、专业承包序列一级企业的资质，除中央管理的企业由国务院建设行政主管部门直接审批外，非中央管理的企业须经省级建设行政主管部门审核同意后，由国务院建设行政主管部门审批；其中铁道、交通、水利、信息产业、民航等方面的施工企业资质，由省级建设行政主管部门商同级有关部门初审同意后，由国务院建设行政主管部门审批。此外，施工企业的资质条件和申请资质提供的资料由审核部门审查核实。

施工总承包序列和专业承包序列二级及二级以下企业资质，由企业注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门审批；其中交通、水利、通信等方面的施工企业资质，由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门征得同级有关部门初审同意后审批。

劳务分包序列企业资质由企业所在地省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门审批。

申请施工总承包资质的施工企业应当在总承包序列内选择一类资质作为本企业的主项资质，并可以在总承包序列内再申请其他类不高于企业主项资质级别的资质。施工总承包企业承担总承包项目范围内的专业工程可以不再申请相应专业承包资质。

专业承包企业、劳务分包企业可以在本资质序列内申请类别相近的资质。

2. 审批时限

建设行政主管部门对施工企业的资质审批，应当从受理施工企业的申请之日起 60 日内完成。

由有关部门负责初审的，初审部门应当从收到施工企业的申请之日起 20 日内完成初审；建设行政主管部门应当在收到初审材料之日起 30 日内完成审批，并将审批结果通知初审部门。

建设行政主管部门将审批结果在公众媒体上公告。

五、施工企业资质证书的领取

(一) 领取资质证书所需材料

通过建设行政主管部门公告的建设工程企业（勘察、设计、施工、监理、招标代理、一体化等），领取资质证书需提供以下材料：

- (1) 资质初审部门出具的领取资质证书的介绍信原件 1 份。
- (2) 加盖公章的企业营业执照副本复印件（或扫描件）1 份。
- (3) 原资质证书的正、副本原件。

原资质证书原件需全部交回，如不能全部交回的，按交回旧证数量领取新证，其余新证待旧证交回后领取；如旧证遗失的，持已办理遗失补办的相应材料领取新证。

(4) 《企业资质证书打印信息确认表》。企业需认真、完整填写表内的各项内容，加盖企业公章。若企业资质证书基本信息在企业提交资质申请后发生了变更，对于已到资质初审部门办理了变更手续的按变更后的信息填写；对于未到资质初审部门办理变更手续的，补办相应的变更手续后到办理领取证书的手续，并按变更后的信息填写。

(5) 外商投资企业需提供外商投资批准证书复印件（或扫描件）1 份，在加盖公章的同时注明法定代表人、单位负责人和技术负责人的国籍。

(二) 资质证书领取证书方式

1. 当面领取

企业持相应资料到建设行政主管部门办理手续后领取资质证书。无特殊情况，上午办理手续的，当日下午可领取证书；下午办理领证手续的，下一工作日上午可领取证书。

2. 即时领取

企业须提前将领取证书所需材料的复印件邮寄到建设行政主管部门，手续齐全的可以打印证书，企业电话确认证书打印后携原资质证书原件、介绍信原件办领取新资质证书。

3. 邮寄方式领取

企业可将领取证书所需材料及回邮地址一并寄至建设行政主管部门，该部门收到邮寄材料后，对于手续齐全的予以打印证书，并将新资质证书按回邮地址以收件方付款方式回邮出。

六、有关部门对施工企业资质的监督与管理

(1) 县级以上人民政府建设主管部门和其他有关部门依照有关法律、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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 监督检查机关应当将监督检查的处理结果向社会公布。