

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

工程承包行業的監管

主要監管部門

發改委及地方發改委負責管理固定資產投資建設工程的規劃、審核和批准。

住房和城鄉建設部及地方建設主管部門負責本行業市場主體資格和資質的管理，包括各類建築企業進入市場的資格審批和資質的認可、確定、行業標準的建立、質量監督管理等。

商務部及地方商務主管部門負責對外工程承包企業的經營資格、項目投標、透過對外投資設立任何海外公司以及外商投資經營建築業的監督管理。

交通運輸部及地方交通運輸主管部門負責管理公路、水路的建設市場，在公路、水路工程建設項目上實行統一領導、分級管理。

國家安監總局及地方安全生產監督管理部門負責對全國建設工程安全生產工作實施監督管理。

環境保護部及地方環境保護主管部門負責建設項目的環境保護管理，包括建設項目環境影響評價文件的審批、建設項目環境影響評價單位的資質審查、建設項目環境保護設施的驗收等。

國家質檢總局及地方質量監督檢驗檢疫管理部門負責監督產品質量安全、管理產品質量和安全事務（包括強制檢驗和風險監控）、國家監測和抽檢及免檢，以及管理工業產品的生產許可證。

主要法律法規

從事工程承包業務受中國政府制定的一系列法律和法規約束，包括《中華人民共和國建築法》、《中華人民共和國招標投標法》、《建設工程質量管理條例》、《建設工程勘察設計管理條例》、《外商投資建築業企業管理規定》、《建築工程設計招標投標管理辦法》、《建築業企業資質管理規定》、《關於培育發展工程總承包和工程項目管理企業的指導意見》。這些法律法規對工程承包行業中有關

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

諮詢、勘察設計、建築施工、監理等方面的業務資質、工程建設項目的招投標以及建設工程的質量作了規定。

相關業務資質要求

根據《中華人民共和國建築法》及其他相關法律法規的規定，從事建設工程的諮詢、勘察設計、施工、監理、工程總承包及環境影響評價業務的企業，僅可在其資質等級列明的範圍內從事建築活動。

工程諮詢的資質

根據《工程諮詢單位資格認定辦法》，工程諮詢單位須依照法律法規取得發改委頒發的工程諮詢資格證書，憑證書開展相應的工程諮詢業務。工程諮詢單位專業資格劃分為 31 個專業，服務範圍包括八項內容，資格等級分為甲級、乙級和丙級。

勘察、設計企業的資質

根據《建設工程勘察設計資質管理規定》，在國內從事建設工程勘察設計的企業，應取得建設工程勘察設計資質證書，並在資質許可的範圍內從事建設工程勘察設計活動。

工程勘察資質分為工程勘察綜合資質、工程勘察專業資質、工程勘察勞務資質。工程勘察綜合資質只設甲級。工程勘察專業資質設甲級和乙級，根據工程性質和技術特點，部分專業可設有丙級。工程勘察勞務資質不分等級。取得工程勘察綜合資質的企業，可以承接各專業（海洋工程勘察除外）、各等級的工程勘察業務。取得工程勘察專業資質的企業，可以承接相應等級、相應專業的工程勘察業務。取得工程勘察勞務資質的企業，可以承接岩土工程治理、工程鑽探、鑿井等工程勘察勞務業務。

工程設計資質分為工程設計綜合資質、工程設計行業資質、工程設計專業資質和工程設計專項資質。工程設計綜合資質只設甲級。工程設計行業資質、工程設計專業資質、工程設計專項資質設甲級和乙級。根據工程性質和技術特點，個別行業、專業、專項資質可以設丙級，建築工程專業資質可以設丁級。取得工程設計綜合資質的企業，可以承接各行業、各等級的建設工程設計業務。取得工程設計行業資質的企業，可以承接相應等級的工程設計業務及本行業範圍內同級別的相應專

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

業、專項（設計施工一體化資質者除外）工程設計業務。取得工程設計專業資質的企業，可以承接本專業相應等級的專業工程設計業務及同級別的相應專項工程設計業務（設計施工一體化資質者除外）。取得工程設計專項資質的企業，可以承接相應等級的專項工程設計業務。

施工總承包、專業總承包的資質

根據《建築業企業資質管理規定》，建築業企業資質分為施工總承包、專業承包和勞務分包三個序列。各個序列按照工程性質和技術特點分別劃分為若干資質類別，各資質類別按照規定的條件劃分為若干資質等級。

取得施工總承包資質的企業，可以承接施工總承包工程。施工總承包企業可以對所承接的施工總承包工程內各專業工程全部自行施工，也可以將專業工程或勞務作業依照法律法規分包給具有相應資質的專業承包企業或勞務分包企業。

取得專業承包資質的企業，可以承接施工總承包企業分包的專業工程和建設單位依法發包的專業工程。專業承包企業可以對所承接的專業工程全部自行施工，也可以將勞務作業依照法律法規分包給具有相應資質的勞務分包企業。

取得勞務分包資質的企業，可以承接施工總承包企業或者專業承包企業分包的勞務作業。

工程監理企業的資質

根據《工程監理企業資質管理規定》和《工程監理企業資質管理規定實施意見》的規定，工程監理企業資質分為綜合資質、專業資質和事務所資質。綜合資質不設分級。專業資質分為甲級和乙級，而房屋建築、水利水電、公路和市政公用專業資質可設有丙級資質。此外，專業資質按照工程性質和技術特點劃分為若干工程類別，其中冶煉工程監理包括五個類別：鋼鐵冶煉、連鑄工程；軋鋼工程；冶煉輔助工程；有色冶煉工程和建材工程。

工程總承包的資質

根據建設部出台的《關於培育發展工程總承包和工程項目管理企業的指導意見》（建市[2003]30號文）的規定，具有設計、採購、施工（施工管理）綜合功能的工程公司，可在其勘察及設計和

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

施工總承包資質等級許可的工程項目範圍內開展工程總承包業務。工程勘察、設計、施工企業也可以組成聯合體對工程項目進行聯合總承包。

環境影響評價的資質

根據《建設項目環境影響評價資質管理辦法》，凡接受委託為建設項目環境影響評價提供技術服務的機構，應取得《建設項目環境影響評價資質證書》，方可在資質證書規定的資質等級和評價範圍內從事環境影響評價技術服務；環境影響評價資質分為甲級和乙級。

工程承包項目招投標

《中華人民共和國建築法》、《中華人民共和國招標投標法》和《建設工程設計招標投標管理辦法》的各項規定載有建設工程勘探、設計、施工、監理的招標投標程序以及一些相關事項。

根據《中華人民共和國建築法》，建築工程發包與承包的招標投標活動，應當遵循透明、公正、平等競爭的原則，擇優選擇承包單位。

根據《中華人民共和國招標投標法》，下列工程建設項目（包括項目的勘察、設計、施工、監理以及與工程建設有關的重要設備及材料的採購）必須進行招標：大型基礎設施、公用事業等關係社會公共利益、公眾安全的項目；全部或者部分使用國有資金投資或者由中國政府融資的項目；及使用國際組織和外國政府等實體的貸款或援助資金的項目。招投標的過程包括五個階段：招標、投標、開標、評標、中標。

招標分為公開招標和邀請招標。國務院發展計劃部門確定的任何國家重點項目和中央政府直接管理的省、自治區或直轄市人民政府確定的地方重點項目不適宜公開招標的，經國務院發展計劃部門或者中央政府直接管理的省、自治區或直轄市人民政府批准，可以進行邀請招標。

投標人應當具備承擔招標項目的能力；國家有關規定對投標人資格條件或者招標文件對投標人資格條件有規定的，投標人應當具備規定的資格。

開標應當在招標文件確定的提交投標文件截止時間的同一時間公開進行；開標地點應當為招標文件中預先確定的地點。

評標由招標人依照法律法規組建的評標委員會負責。招標人根據評標委員會提出的書面評標

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

報告和推薦確定中標人，招標人也可以授權評標委員會直接確定中標人。

中標人確定後，招標人應當向中標人發出中標通知書，並同時將中標結果通知所有未中標的投標人。中標通知書對招標人和中標人具有法律效力。

建設工程質量管理

根據《建設工程質量管理條例》的規定，建設單位、勘察單位、設計單位、施工單位、工程監理單位依法對建設工程質量負責。所有建設工程活動，必須嚴格執行基本建設程序，堅持先勘察、後設計、再施工的原則；建設單位收到建設工程竣工報告後，應當組織設計、施工、工程監理等有關單位進行竣工驗收。此外，《建設工程勘察質量管理辦法》進一步規定，工程勘察企業應當按照有關建設工程質量的法律、法規、工程建設強制性標準和有關勘察合同進行勘察工作，並對勘察質量負責。

根據《建設工程質量保證金管理暫行辦法》，工程擁有人應從應付的款項中預留質量保證金，用以保證承包人在缺陷責任期內對建設工程出現的缺陷進行保養維修的資金。建設工程竣工後，工程擁有人應按照合同約定及時向承包人支付合同價款餘額並預留質量保證金。全部或者部分使用中國政府投資的建設項目，按合同價款餘額的5%左右的比例預留質量保證金。

建設工程安全生產與環境保護管理

安全生產

除《中華人民共和國建築法》外，中國就工程承包過程中的安全生產管理出台了包括《中華人民共和國安全生產法》、《安全生產許可證條例》、《建設工程安全生產管理條例》、《建築施工企業安全生產許可證管理規定》等法律法規，以規管建設工程安全生產的管理。根據上述法律法規，建築施工企業須成立安全生產管理組織或安排人員專責安全生產管理工作。中國政府實行建築施工企業安全生產許可制度，建築施工企業未取得安全生產許可證的，不得從事建築施工活動；建設單位、勘察單位、設計單位、施工單位、工程監理單位及其他與建設工程安全生產有關的單位，必須遵守安全生產法律、法規的規定，保證建設工程安全生產，依照法律法規承擔建設工程安全生產責任。

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

此外，《中央企業安全生產監督管理暫行辦法》規定，中央企業應當採納規則，建立以企業主要負責人為核心的安全生產領導負責制。有關企業還應當接受國家安全生產監督管理部門和所在地省（自治區、直轄市）、市（地）安全生產監督管理部門以及行業安全生產監督管理部門的監督管理。

環境保護

關於工程承包過程中的環境保護，根據《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《建設項目環境保護管理條例》及《建設項目環境保護設施竣工驗收管理規定》等法律法規的規定，建設污染環境的任何項目必須遵守中國政府有關建設項目環境保護管理的規定。中國政府實施了評估建設項目的環境影響的機制。建設單位應根據環境保護及安全生產法律法規採取措施，控制工地的環境污染和塵埃、廢氣、污水、固體廢物、噪音和振動造成的損害。

對違反環境保護法的單位的懲罰將根據造成的污染和違反的嚴重程度而定。有關懲罰包括：警告、罰款、於限定期限內採取補救行動、停業、關閉。非合規單位也須就污染造成的損失向其他單位賠償。違反《中華人民共和國環境保護法》規定，造成重大環境污染事故，導致公私財產重大損失或者人身傷亡的嚴重後果的，對直接責任人員依照法律法規追究刑事責任。

對外承包工程經營許可和對外勞務

根據《中華人民共和國對外貿易法》、《對外承包工程管理條例》和相關法律法規的規定，從事對外工程承包或者對外勞務的單位，應當具備相應的資質或者資格。對外工程承包業務已實施經營資格許可制。所有經營對外工程承包的單位必須向商務部申請對外經濟合作資格。對具有特定資質或符合特定標準的大型實體企業、設計院、外貿流通企業、自營進出口生產企業、國家大型試點企業集團等企業，由商務部頒發《中華人民共和國對外承包工程經營資格證書》。

根據《中華人民共和國對外貿易法》及《對外勞務合作經營資格管理辦法》等法律法規，從

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

事對外勞務的企業須經商務部許可，依法取得對外勞務經營資格，並在領取《中華人民共和國對外勞務經營資格證書》後，方可開展對外勞務經營活動。

資源開發行業的監管

主要監管部門

發改委及地方發改委負責擬訂並組織實施中國主要經濟和社會發展戰略、年度計劃和其他中長期規劃；審批、核准、審核重大建設項目、重大外資項目、境外資源開發類重大投資項目和大額外匯投資項目。發改委下屬能源局負責按中國政府規劃和年度計劃許可的程度，審批與核准能源投資項目。

商務部及地方商務管理部門負責擬訂境外投資的管理辦法和具體政策，核准境內企業對外投資開辦企業（金融企業除外）。

國土資源部及地方國土資源管理部門負責土地資源、礦產資源、海洋資源等自然資源的保護與適當利用，管理礦產資源開發，管理礦業權的審批登記發證和轉讓審批登記，制定和組織實施境外合作開採和開發礦產資源的政策，以及審批對外合作的礦產資源區塊。

國家安監總局及地方安全生產監督管理部門負責監督管理工業、礦業、商業、貿易業的安全生產，管理非煤礦山和危險化學品生產企業的進入許可，管理職業健康及安全許可的簽發，監督檢查新建、重建或擴建項目的安全設施以及該等項目的主要部分的同步設計、施工、營運和使用。

環境保護部及地方環境保護主管部門負責建立健全環境保護基礎制度，統籌協調和監督管理重大環境問題，監督管理環境污染防治工作，對生態保護的指導、協調和監督，從源頭上預防、控制環境污染和環境破壞，實施存置廢物排放文件及記錄廢物排放的制度及制定建築工程環境保護設施的同步設計、施工及營運和使用制度，按國家規定審批重大開發建設區域、項目環境影響評價。

主要法律法規

資源開發行業的主要法規包括《中華人民共和國礦產資源法》、《礦產資源監督管理暫行辦法》、《中華人民共和國礦產資源法實施細則》、《礦產資源補償費徵收管理規定》、《礦產資源

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

《*勘查區塊登記管理辦法*》、《*礦產資源開採登記管理辦法*》、《*探礦權採礦權轉讓管理辦法*》、《*境外投資項目核准暫行管理辦法*》等。這些法律和法規對於礦產資源勘查、開採和管理，以及境外礦權的投資等方面作了規定。

相關業務資質要求

根據《*中華人民共和國礦產資源法*》，礦產資源屬於國家所有；地表或者地下的礦產資源的國家所有權，不因其所依附的土地的所有權或者使用權的不同而改變。勘查、開採礦產資源，必須依法分別申請、經批准取得探礦權、採礦權，並辦理登記。任何從事礦產資源的勘探和開採的實體必須遵守相關資質規定。

根據《*礦產資源勘查區塊登記管理辦法*》的規定，國家對礦產資源勘查實行統一的區塊登記管理制度，從事礦產資源勘探的單位須向相關管理部門申領勘查許可證，並繳納相關探礦權使用費及繳納經評估確認的探礦權價款，成為探礦權人。

根據《*礦產資源開採登記管理辦法*》的規定，從事礦產資源開採的單位在成為採礦權持有人之前，須完成國務院地質礦產主管部門的登記和審批手續，申領採礦許可證，並繳納使用費和相關採礦權價款；採礦權申請人在提出採礦權申請前，應當根據經批准的地質勘查儲量報告，向相關登記管理機關申請劃定礦區範圍的採礦權。

此外，根據有關資源開發行業的各項中國法規，與勘查資源開發的資源數量和儲量有關的資質，包括地質勘查資質、礦業權評估實體資質、礦業權評估師專業資質、礦產儲量評估實體資質和礦產儲量評估師專業資質。

礦產資源相關整頓開採、安全生產與環境保護管理

根據《*國務院關於整頓礦業秩序維護國家對礦產資源所有權的通知*》、*國土資源部*和若干其他中國政府機關發佈的《*國務院辦公廳轉發國土資源部〈關於進一步治理整頓礦產資源管理秩序的意見〉的通知*》、《*國務院關於全面整頓和規範礦產資源開發秩序的通知*》以及*國土資源部*和若干

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

其他中國政府機關發佈的《國務院辦公廳轉發國土資源部等部門〈對礦產資源開發進行整合的意見〉的通知》，中國政府要求對礦產勘探權、採礦權、礦產資源勘查和礦產資源勘探准入等進行嚴格管理。

根據《中華人民共和國礦產資源法》、《中華人民共和國礦產資源法實施細則》和《礦產資源開採登記管理辦法》等，開採礦產資源必須採取適當的開採順序、開採方法和選礦工藝；資源回採率、採礦貧化率和選礦回收率應當達到設計要求。同時，開採礦產資源必須遵守國家勞動安全衛生規定，具備保障安全生產的必要條件；必須遵守有關環境保護的法律規定，防止污染環境。

關於礦山建設和礦產資源開採的安全生產管理，根據《中華人民共和國礦山安全法》、《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國礦山安全法實施條例》和《安全生產許可證條例》的規定，礦山建設項目應按有關規定進行安全條件論證和安全評價，並且，在項目竣工投入生產前應依法對安全設施進行檢驗；檢驗合格後，方可投入生產；同時，我國對礦山企業實行安全生產許可制度，企業未取得安全生產許可證的，不得從事生產活動。

在環境保護方面，根據《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國森林法》、《中華人民共和國礦產資源法》、《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國草原法》、《土地複墾規定》、《中華人民共和國礦產資源法實施細則》和《排污費徵收使用管理條例》的規定，開採礦產資源，應採取措施保護生態環境，耕地、草原、林地因採礦受到破壞的，礦山企業應當因地制宜地採取複墾利用、植樹種草或者其他利用措施，限期恢復原貌；同時，根據《中華人民共和國清潔生產促進法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《中華人民共和國節約能源法》和《中華人民共和國循環經濟促進法》的規定，礦產資源的勘查、開採，應當採用有利於合理利用資源、保護環境和防止污染的勘查、開採方法和技術，提高資源利用效率。

境外礦產資源開發

根據《境外投資項目核准暫行管理辦法》，國家對境外投資勘探礦山和其他資源開發的項目實行核准管理，其中，中方投資額3,000萬美元以下的資源開發類項目，由省級發展改革部門核准；

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

中方投資額3,000萬美元至2億美元的，由發改委核准；中方投資額2億美元或以上的，由發改委初步審核後報國務院核准。

除境外投資的一般中國法規外，實體也需遵守《商務部、國土資源部關於實行境外礦產資源開發網上備案的通知》和關於境外礦產資源開發的若干其他特殊法規。

礦產資源行業准入許可

針對礦產資源開發，我國特別制定了《銅冶煉行業准入條件》、《鉛鋅行業准入條件》、《鋁行業准入條件》和《國家發展改革委關於加強鉛鋅冶煉行業准入管理工作的通知》等規定，分別從工藝與裝備、能源消耗、資源綜合利用、環境保護、安全生產與職業病等方面對銅、鉛、鋅、鋁和其他資源開發企業規定了准入條件，對不符合准入條件的新建和改擴建項目，相關投資管理部門不得就該項目備案，金融機構不得提供信貸額，相關土地行政主管部門不得辦理有關供地手續，環保部門不得批准有關環境影響評估報告，而相關電力部門將停止電力供應。

裝備製造行業的監管

主要監管部門

發改委和地方發改委負責協調有關重要技術裝備普及和應用的重大問題的解決方案等。

除覆核和審批國內公司成立對外投資境外企業，商務部和地方商務主管部門也負責制定和組織實施有關成套裝備進出口的貿易政策。

工業和信息化部承擔振興中國裝備製造業的組織和協調責任，制定有關重大技術裝備開發和自行研發創新的規劃和政策，通過倚賴主要國家工程承包項目來協調實施重大專業項目，推動國內生產重要技術裝備，以及就進口重大技術裝備的吸收和創新提供指導。工業和信息化部也承擔重大型號項目、新產品、新技術、新裝備和新材料普及和應用的組織和協調工作。

國家質檢總局負責監督產品質量安全、管理產品質量和安全相關事務，包括強制檢驗、風險

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

監控、監測和抽檢，以及管理工業產品生產許可證。

國家質檢總局下設特種設備安全監察局，負責監察監督相關特種設備的安全、對特種設備的設計、製造、安裝、改造、維修、使用、檢驗、檢測等環節和進出口進行監督檢查、調查處理特種設備事故，並進行相關數據的採集和分析、負責特種設備檢驗檢測和作業的機構、人員的資質資格監督管理，以及高耗能特種設備節能標準實施情況的監督檢查。

國家安監總局及地方安全生產監督管理部門負責對工業、礦業、商業、貿易業的安全生產實施監督管理。

環境保護部及地方環境保護主管部門負責建立健全環境保護基本制度、重大環境問題的協調和監督管理、環境污染防治的監督管理。

主要法規

關於裝備製造的主要法律法規包括《中華人民共和國安全生產法》、《中華人民共和國產品質量法》、《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例》、《輕型房屋鋼結構工程設計專項資質管理暫行辦法》、《特種設備安全監察條例》、《特種設備質量監督與安全監察規定》、《特種設備作業人員監督管理辦法》和《鋼結構住宅建築產業化技術導則》等。這些法律法規對有關裝備製造業務資質、質量和安全管理以及輕型房屋鋼結構工程設計專項資質和開發鋼結構建築資質作了規定。

相關業務資質要求

根據《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例》和《中華人民共和國工業產品生產許可證管理條例實施辦法》，我國對重要工業產品實行生產許可證制度。根據《特種設備安全監察條例》及《特種設備質量監督與安全監察規定》，對於鍋爐、壓力容器、電梯、起重機械等特種設備，相關製造商在取得國務院特種設備安全監督管理部門的准許後，方可正式製造；對其他未實施生產許可證管理的特種設備，須實行安全認可證制度。

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

有關質量監督與安全生產管理

根據《中華人民共和國安全生產法》的規定，生產單位應當具備有關法律法規和國家標準或者行業標準規定的安全生產條件；不具備安全生產條件的，不得從事生產活動。

根據《中華人民共和國產品質量法》，國家已實施了企業質量體系和產品質量的認證機制。如企業能令人滿意地完成認證程序，認證機構將向相關企業頒發質量體系證書和產品質量證書。

根據《特種設備質量監督與安全監察規定》、《特種設備安全監察條例》的規定，任何使用特種設備的實體須對特種設備的使用和作業安全負責，且只可使用具有生產許可證或安全認可證的特種設備。

房地產開發行業的監管

主要監管部門

中國政府對房地產開發監督與管理的主要機構是各級發改委、國土資源管理部門、建設管理部門、規劃管理部門、房屋管理部門等。

發改委及地方發改委主要負責審批包括房地產開發在內的固定資產投資項目。

國土資源部及地方國土資源主管部門主要負責制定和實施土地開發和使用標準、城鄉建設用地供應和政府土地儲備的監督管理、促進高效集中地使用土地、規範土地出讓、租賃、作價出資和轉讓。

住房和城鄉建設部及地方建設、規劃和住房的主管部門負責保障低收入家庭的住房供應、推進住房制度改革、規範住房建設和城鄉發展秩序，也承擔規範房地產市場秩序和監督管理房地產市場、制定房地產市場的監管政策、頒佈和監督房地產開發規則和法規的實施，以及管理城鄉規劃的責任。

住房和城鄉建設部以及國土資源部根據國務院相關規則，劃分管理房地產業的責任。

主要法規

房地產開發的主要法律法規包括《中華人民共和國城市房地產管理法》、《中華人民共和國建築法》、《中華人民共和國土地管理法》、《中華人民共和國城鄉規劃法》、《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》、《城市房地產開發經營管理條例》、《建設工程質量

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

管理條例》、《建築工程施工許可管理辦法》、《房地產開發企業資質管理規定》、《商品房銷售管理辦法》、《企業投資項目核准暫行辦法》、《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》、《建設項目用地預審管理辦法》和《城市商品房預售管理辦法》等，這些法律法規對房地產開發企業資質、土地獲取、規劃設計、開發建設、市場推廣及交易等進行了規定。

相關業務資質要求

根據《房地產開發企業資質管理規定》，房地產開發企業須按照該規定申請企業資質等級，未取得房地產開發資質等級證書的企業，不得從事房地產開發經營業務。根據該規定，房地產開發企業按照企業條件分為四個資質等級（一級、二級、三級及四級）。各資質等級的企業應在規定的業務範圍內從事房地產開發經營業務，不得越級承擔任務。

根據《城市房地產開發經營管理條例》，房地產開發主管部門根據房地產開發企業的資產、技術人員和經營表現，核定房地產開發企業的資質等級並簽發相應等級的資質證書。

房地產開發管理

土地獲取

根據《中華人民共和國土地管理法》、《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》的規定，除用於政府辦事處的土地、軍事用地、城市基礎設施用地及公益事業用地的土地使用權可以以劃撥方式取得外，用於工業（包括倉儲用地，但不包括採礦用地）、商業、旅遊、娛樂和商品住宅目的的土地，應當以招標、拍賣或者掛牌方式出讓；以出讓或其他有償方式取得國有土地使用權的建設單位，必須按有關規定繳納土地使用權出讓金等土地有償使用費和其他費用後，方可使用土地。

根據《經濟適用住房管理辦法》，經濟適用住房建設用地以劃撥方式供應。經濟適用住房是指中國政府提供政策優惠，限定面積和價格，按照合理標準建設，面向城市低收入或有住房困難家庭供應的住房。

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

規劃設計

根據《中華人民共和國城市房地產管理法》的規定，房地產開發必須嚴格執行有關城市規劃及設計的規定；以出讓方式取得土地使用權進行房地產開發的，必須按照土地使用權出讓合同約定的土地用途、動工開發期限開發土地。

根據《中華人民共和國城鄉規劃法》的規定，建設單位在簽訂國有土地使用權出讓合同後，應依法申領建設用地規劃許可證和建設工程規劃許可證；未取得建設工程規劃許可證或者未按照建設工程規劃許可證的規定進行建設的，將受到城鄉規劃主管部門根據違規性質給予的責令停止建設、限期改正、限期拆除、沒收有形資產或者違法收入或罰款等行政處罰。

房地產開發建設

根據《城市房地產開發經營管理條例》和《建築工程施工許可管理辦法》等有關法規的規定，房地產開發企業開發建設的房地產項目，應當符合有關法律、法規的規定和建築工程質量、安全標準、建築工程勘察、設計、施工的技術規範以及合同的約定，並應在建築工程施工前依法領取建築工程施工許可證。房地產開發項目竣工，經驗收合格後，方可交付使用；未經驗收或驗收後被定為不合格的，不得交付使用。

市場推廣及交易

根據《城市房地產開發經營管理條例》、《商品房銷售管理辦法》和《城市商品房預售管理辦法》等有關法規的規定，房地產開發企業可採用預售方式銷售商品房，但應向地方房地產開發主管部門申請辦理商品房預售登記，取得商品房預售許可證；對於符合條件的商品房現房，房地產開發企業可將有關證明文件報送地方房地產開發主管部門備案，取得商品房銷售許可證。

保障性住房開發建設

中國先後出台了《國務院辦公廳轉發建設部等部門關於調整住房供應結構穩定住房價格意見的通知》、《國務院關於解決城市低收入家庭住房困難的若干意見》、《廉租住房保障辦法》、《經濟適用住房管理辦法》等法律法規，以通過土地劃撥方式供應、減免稅費等方式，多渠道籌措廉租

本資料集為草擬本，所載資料並不完整，亦可能會作出變動。本資料集必須與其封面所載的「警告」一節一併閱讀。

監管概覽

住房資金，加強經濟適用住房及廉租住房建設，多渠道增加住房供給，提高住房保障能力，加快解決低收入家庭的基本住房需要。

本公司海外業務的監管

於往績期間與截至最後可行日期，本公司在所有重大方面一直遵守相關海外法規，並已取得對本公司於海外國家和地區經營業務而言屬重要的相關許可證和證書。