

工程质量治理资料汇编

上海市装饰装修行业协会

2014 年 10 月

目 录

一、本市建设管理相关文件及法规

- 1、 上海市城乡建设和管理委员会关于印发《上海市工程质量治理两年行动实施意见》 的通知（沪建管〔2014〕827 号）•• 5
- 2、 关于本市新建住宅工程设置永久性责任铭牌的通知（沪建建管〔2011〕25 号） 20
- 3、 关于进一步加强本市建设工程勘察设计公司施工现场服务工作的通知（沪建交〔2014〕65 号） 22
- 4、 上海市人民政府办公厅转发建设交通委等五部门关于本市进一步推进装配式建筑发展若干意见的通知（沪府办〔2013〕52 号） 28
- 5、 关于印发《〈关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见〉实施细则》 的通知（沪建交联〔2013〕1243 号） 33
- 6、 上海市人民政府办公厅关于转发市建设管理委等六部门制订的《上海市绿色建筑发展三年行动计划(2014-2016)》的通知（沪府办发〔2014〕32 号） 40
- 7、 关于印发《上海市建筑市场信用信息管理暂行办法》的通知（沪建管联〔2014〕320 号） 55
- 8、 关于在本市建筑工程施工现场推行作业人员实名制管理的通知（沪建管〔2014〕612 号） 64
- 9、 上海市城乡建设和管理委员会关于开展本市建设工程施工图数字化审查试点的通知（沪建管〔2014〕745 号） 68

- 10、上海市建筑市场管理条例（上海市人民代表大会常务委员会公告第 16 号）..... 71
- 11、关于印发《上海市建筑施工企业施工现场项目管理机构关键岗位人员配备指南》的通知 89
- 12、关于印发《上海市建设工程项目经理质量安全履职规定》的通知 97

二、住房城乡建设部相关文件

- 1、 全国工程质量治理两年行动电视电话会议召开 110
- 2、 住房城乡建设部关于印发《工程质量治理两年行动方案》的通知（建市[2014]130 号）114
- 3、 《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》（建质〔2014〕124 号）123
- 4、 《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（试行）》的通知（建质[2014]123 号）130
- 5、 住房城乡建设部关于印发《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》的通知（建市[2014]118 号） 141
- 6、 住房城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见建市〔2014〕112 号）151

上海市城乡建设和管理委员会关于印发《上海市工程质量治理两年行动实施意见》的通知

沪建管〔2014〕827 号

各有关单位：

为贯彻落实全国工程质量治理两年行动电视电话会议精神，按照《工程质量治理两年行动方案》（建市〔2014〕130 号）要求，我委制定了《上海市工程质量治理两年行动实施意见》，现印发你们，请遵照执行。在执行过程中遇到的问题，请及时反馈我委。

特此通知。

二〇一四年九月二十九日

上海市工程质量治理两年行动实施意见

为贯彻落实全国工程质量治理两年行动电视电话会议精神和治理行动的统一部署，进一步规范本市建筑市场秩序，保障工程质量，促进建筑业持续健康发展，现就本市开展工程质量治理两年行动提出如下实施意见。

一、总体要求

按照《工程质量治理两年行动方案》要求，充分认清

本市建筑工程中反映的突出问题，充分认识开展治理行动的重要性和紧迫性，充分结合本市前几年开展的整治工作以及正在开展的质量安全巡查、诚信体系和信息平台建设工作，立足质量安全和质量发展两个基本面，坚持“依法治理、企业责任、标准引领、以质取胜”原则，加强组织领导，全面落实责任；着力体系治理，提升治理能力；综合法规资源，强化监管统筹；创新工作机制，形成共治格局。

通过治理，联合管理，联动执法，充分发挥质量工作的基础支撑和推动促进作用，不断激发企业和社会的主观能动性，着力构建质量服务的新体制和新机制，努力实现治理体系和治理能力的现代化，全面提升全市工程质量水平。

二、主要任务和措施

（一）全面落实五方主体项目负责人质量终身责任

1、明确质量终身责任人和相关责任。建设、勘察、设计、施工、监理单位是参与工程项目的五方主体。在工程项目开工前，五方主体法定代表人必须签署授权书，明确本单位责任人。市、区（县）建设主管部门要严格按照《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》（以下简称《暂行办法》）规定，强化对个人质量责任的落实。工程项目在设计使用年限内出现质量事故或严重质量问题，首先要追究这五个主要责任人的责任，而且是

终身责任。同时，严格主要责任人的变更管理，在勘察、设计、施工、监理中标通知书上明确中标单位主要责任人。

2、建立三项制度。建立书面承诺制度。在工程开工前，五个主要责任人必须签署承诺书，对工程建设中应该履行的职责和承担的责任作出承诺。建立永久性铭牌制度。在工程竣工后，按照《关于本市新建住宅工程设置永久性责任铭牌的通知》要求，将设置永久性责任铭牌作为建设单位组织竣工验收的条件之一，并将铭牌在建筑物明显位置设置，接受社会监督。建立信息档案制度。建立以五个主要责任人基本信息、责任承诺书、法定代表人授权书为主要内容的信息档案，工程竣工验收合格后，移交本市城建档案机构，统一管理和保存。以利于工程出现质量问题后，能够及时、准确地找到具体责任人，追究其相关责任。

对于已经开工、正在建设的工程项目，市、区（县）质量监督机构按管理权限，尽快督促五方主体的法人补签项目负责人授权书、项目负责人补签质量终身责任承诺书，没有补签的，不予办理工程竣工验收备案手续；对于新开工的工程项目，一律严格按照《暂行办法》的规定执行，没有授权书、承诺书的，工程开工前，不予办理工程质量监督手续，不予颁发施工许可。工程竣工后，不予办理工程竣工验收备案手续。

3、突出施工项目经理和建设单位项目负责人的责任。严格执行《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（试

行)》规定,项目经理必须对施工质量负全责,必须在岗履职,不得违反规定同时在两个及两个以上的工程项目担任项目经理等。项目经理是工程质量管理管控的核心和关键。施工企业要选好配好项目经理,并监督考核他们履行好职责。2015年起,我委实施项目经理“千人培训”计划,强化项目经理职业道德和能力素质,全面落实他们的法定义务和责任。建设单位项目负责人作为业主代表,对保证工程质量也负有重要责任,不得违法发包、肢解发包,不得降低工程质量标准,造成工程质量事故或重大质量问题的,要严格进行追究。

4、加大责任追究力度。市、区(县)建设主管部门要始终坚持将“五个最严”(最严的准入、最严的执法、最严的监管、最严的处罚、最严的问责)落到实处,形成持续有力的高压态势,确保五个主要责任人在岗履职。要通过正在组织的本市建设工程质量安全巡查,加强对其动态监管。凡发生工程质量事故或重大质量问题的,都要依法追究五个主要责任人的责任,包括经济责任、诚信责任、执业责任和刑事责任。诚信责任,就是将其不良行为向社会曝光,记入诚信档案,列入黑名单;执业责任,就是给予暂停执业、吊销执业资格、终身不予注册等处罚;触犯刑律的,由司法机关依法追究刑事责任。此外,项目负责人有行政职务的,还要承担相应行政责任。以上五个主要责任人,不管责任人是否离开原单位,还是已经退休,都要

依法追究其质量责任。在追究这五个主要责任人责任的同时，并不免除其他执业人员、企业法人等相关人员依法应当承担的质量安全责任。

（二）严厉打击转包挂靠等违法行为

1、准确认定违法行为。认真学习、准确理解《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》以及新修订的《上海市建筑市场管理条例》。根据需要，有针对性地细化建筑施工转包、挂靠、违法发包、违法分包等 4 种违法行为的认定规则和对应的处罚标准，做到全市标准统一。2014 年 11 月起，市、区（县）建设主管部门组织开展对建筑业管理机构和建筑施工企业的宣贯和培训工作。

2、认真实施检查。根据住建部要求，今年 10 月底前，建设单位、施工企业要对照管理办法，查找、纠正自身存在的问题，完成自查自纠，并按项目管理权限向项目受监的建设管理部门报告自查自纠情况。2014 年 11 月到 2016 年 6 月，区（县）建设主管部门每 4 个月组织一次对在建房屋和市政工程的全面排查，全面排查要重点关注保障房项目、旧城改造项目、轨道交通等重大基础设施工程。2015 年起，我委牵头每 6 个月组织一次承发包行为的重点巡查，重点巡查主要针对以下情况：一是群众有投诉举报的，要列为检查重点；二是排查中发现有问题的企业，要对其承建的本市其他项目进行检查；三是对排查中发现存在问题

的项目，要跟踪检查，督促企业整改到位，并防止新的问题出现。同时，我委每半年对本市的工程项目进行一次重点抽查和治理行动工作的督查，并加强对区（县）建设主管部门的指导和监督。

3、严惩重罚违法行为。强化参建各方遵守建设程序和承发包行为的法律责任，重点整治无证施工、未审图施工、转包、挂靠、违法发包、违法分包等违法行为。凡有以上违法行为的单位和个人，分别给予罚款、停业整顿、限制招投标、暂停或停止执业、重新核定资质等级、吊销资质证书等严厉处罚，使其不敢违法。对企业自查自纠阶段发现的问题，并在今年 10 月底前整改到位的，不予追究责任。对市、区（县）建设主管部门在全面排查和重点巡查中发现问题的，且限期内不予整改或整改不到位的，要加大处罚力度；对电视电话会议后新开工项目出现违法违规行为的，严格按照有关规定从重处罚。

4、建立社会监督机制。一是畅通投诉举报渠道。我委在“12319”城建热线设立举报电话，并在委门户网站上开设投诉信箱，区（县）建设主管部门也应设立相应举报电话和投诉信箱，接受公众投诉举报。二是曝光违法行为。对被查处单位和个人的违法行为，一律在本市建筑市场监管与诚信信息平台进行曝光和公示，发挥媒体和舆论的监督作用，震慑违法行为。三是纳入诚信体系。将处罚情况记入诚信档案，在施工招投标环节，对不良记录进行信用

打分，提高企业和从业人员守法意识。四是发挥行业企业作用。充分发挥行业协会的引领作用，倡导企业加强自律，特别是大型施工企业在治理行动中，要严格自律、模范带头，自觉抵制转包挂靠等违法行为，维护市场秩序，传递正能量。

（三）健全工程质量监督、监理机制

1、不断创新监督检查方式。市、区（县）建设主管部门要改变事先发通知、打招呼的做法，重点采取随机检查、飞行检查等方式，真正发现问题，真正达到检查目的，及时消除隐患。对于违法违规行为和质量问题多发的企业和个人，加大检查力度和频次。加强对施工现场项目管理机构的监管，制定施工单位项目管理机构专业人员配置标准并监督落实。严格落实工程质量检测制度，实施全过程质量追溯，加大对检测过程和检测行为的监管，严厉打击弄虚作假行为。通过“抽检分离，盲样检测”的方式，对进入现场的建材产品实施监督抽检，促进建材质量整体合格率的提升。同时，加强对勘察、设计质量监管检查，实施差别化管理，对勘察设计质量差的单位要列入重点监管对象。

2、加强监管队伍建设。市、区（县）建设主管部门要高度重视质量监管队伍建设，积极想办法对实施工程质量监管所必须的仪器、设备、经费等予以保障。2015年起，我委组织全市监管人员业务培训，提高监督执法水平。针

对当前执法力量比较分散、总量不足的问题，市、区（县）之间要加强统筹，形成工作合力，并在全市每 6 个月组织的一次重点巡查时，把市场准入、施工许可、招标投标、质量监管、稽查执法、劳务人员实名制管理等各环节的监管力量整合起来，组建统一的检查组，既查现场质量，也查市场违法行为，并将不良信息与企业 and 人员的资质资格管理挂钩，形成“两场联动”的有效机制。

3、突出工程实体质量常见问题治理。市、区（县）建设主管部门要采取切实有效措施，强化工程勘察、设计、审图质量的监管，把好质量源头关；要从住宅工程质量常见问题治理入手，充分利用“上海市建设工程质量通病治理论文”成果发布，狠抓屋面、外墙面、卫生间渗漏，门窗密闭不严等质量突出问题。积极推进质量管理标准化活动，继续做好建筑工程现场质量管理标准化试点工作，在梳理总结试点工作的基础上，对已发布的现场质量管理标准化操作手册，要加快在全市推广实施。修订原有分户验收相关标准，严格执行独立第三方抽查复核，做好分户验收监管工作，提高住宅工程分户验收质量，切实减少房屋交付之后的质量投诉。全面开展“住宅质量公约”活动，以行业自律形式向社会发出承诺，为用户提供符合国家标准合格住宅。每年组织一次“年度住宅建设质量指数”发布，提升用户满意率和社会满意度。

4、进一步发挥监理作用。本市监理企业要着力健全质

量管理体系，切实履行监理职责，全面提高工程监理水平。市、区（县）建设主管部门要培育一批有实力的骨干监理企业，扶持他们做优做强。进一步探索监理市场开放，吸引国外优秀咨询企业进入本市市场，并通过合资合作带动本市监理水平提升。结合本市实际，研究出台相关扶持激励政策，真正把监理作用发挥出来。

5、强化勘察设计质量监管。组织各类、各专业的勘察、设计质量专项检查，加大监管力度，定期通报批评，曝光处理、处罚一批违法违规企业及相关责任人员，落实质量责任，不断提高勘察、设计和审图质量。按照《关于进一步加强本市建设工程勘察设计单位施工现场服务工作的通知》要求，组织实施对勘察设计单位施工现场服务质量的动态监管，强化对勘察设计单位地基验槽、设计交底和质量问题处置等现场服务质量的监督检查。

（四）大力推动建筑产业现代化

1、明确目标要求。按照《关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见》、《上海市绿色建筑发展三年行动计划》要求，今年，各区（县）政府在供地面积总量中须落实建筑面积不少于 25%的装配式建筑，2015 年度不少于 50%。2016 年起，外环线以内符合条件的新建民用建筑原则上全部采用装配式建筑。

2、加强政策引导。围绕目标要求，制定鼓励政策，强化工作导向。一是规划奖励政策，对自愿建设装配式建筑

的住宅项目，给予预制外墙或叠合外墙预制部分不计入建筑面积的鼓励政策。二是墙材专项基金减免政策，装配式建筑的混凝土墙体部分，不计入新型墙体材料专项基金征收计算范围；对采用装配式工艺的保障性住房，免收新型墙体材料专项基金。三是落实本市建筑节能扶持政策，对符合要求的装配式住宅项目，给予补贴。同时，利用好本市推进产业现代化的体制、机制优势，加快培育一批工程设计、构件生产、施工安装一体化的龙头企业，形成产业联盟。

3、实施技术推动。夯实建筑产业现代化技术支撑工作，积极推广本市发布的《装配整体式混凝土公共建筑设计规程》、《装配式住宅外墙保温系统应用技术规程》、《装配整体式混凝土保障性住宅标准套型图集》等相关标准和图集。加快相关技术标准编制和发布实施，组织编制《装配式住宅性能评定技术标准》、《装配整体式混凝土住宅体系设计规程》、《装配整体式住宅混凝土构件制作、施工及质量验收规程》、《装配整体式叠合板混凝土结构技术规程》、《装配式部品、构件图集》等。

4、强化监管保障。一是完善项目落地。通过进一步明确“两个强制比率”，对各区（县）2014年装配式建筑实施计划和建筑面积落实比例情况开展监督检查，对地块实际供地情况加强跟踪。二是推动目标责任落实。强化区（县）政府职责，建立市统筹计划、区（县）落实执行和市对区

（县）检查考核的机制，从计划制定、土地供应、规划管理、建设监管、住宅预售和交付使用许可等各个环节，加强部门之间协同联动，确保目标责任落实。三是推进监管体系建立。围绕安全和质量，加快建立“从工厂到现场、从部件到工程产品”全过程监管制度，加强对构配件生产企业等市场准入管理，强化对安全质量影响较大的构件、部件的生产和使用管理，探索建立预制构件、部品目录的管理制度。四是编制监督要点，指导监督人员提高执法水平。

（五）加快推进建筑市场诚信体系数据库建设和数字化审图工作

1、完成建筑市场信息平台建设。年底前，全面完成本市工程建设企业、注册人员、工程项目、诚信信息等基础数据库建设，采取有效措施保证基础数据库数据信息及时更新。同时，优化完善现有管理流程，提升市场监管效能。

2、加快建立电子化资质审批工作。结合住建部试点要求，2015年起，全面实施勘察、设计、施工、监理造价（咨询）、招标代理、检测等各类企业资质的电子化资质审批工作，加快完善企业资质审批流程，实现与社保、工商、公安等相关部门的审批信息互通共享，提高行政审批效率。

3、进一步完善诚信体系建设。按照《上海市建筑市场信用信息管理暂行办法》要求，年内组织开展对本市建设工程从业人员信息采集，以及2014年企业诚信手册自检工

作。2015 年，完善各类建设工程企业和专业人员的诚信手册，建立一套较为完整的企业诚信评价办法，将查处的各类违法违规行为 and 行政处理行为，纳入参建各方诚信平台。2016 年，逐步将建筑市场的诚信信息与招投标管理、资质管理、日常巡查等挂钩。同时，在监理招投标中，试点第三方信用评价制度，扩大施工招投标中信用评价应用的深度和广度，探索多种信用信息的评价方式和应用方式。

4、加快数字化审图的全面推广工作。树立制度加标杆的监管理念，以技术创新推动管理创新，运用数字化审图手段，实现过程留底，监管有据，行为规范，责任落实。

（六）切实提高从业人员素质

1、进一步落实施工企业主体责任。大力推进施工企业技术管理人员、特种作业人员、安管人员的持证上岗。按照《关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》要求，指导督促施工企业建立劳务人员分类培训制度，加快培育自有技术工人队伍建设，实行全员培训、持证上岗。2015 年 6 月前，拟联合市社保部门，出台相关实施意见，对施工企业分类培训和考核发证进行明确。

2、完善建筑工人培训体系。2015 年年底前，探索建立建筑工人培训信息公开机制，健全职业技能鉴定制度。督促施工企业做好工人技能分级管理，加强培训记录和持证上岗的现场核查。对不承担培训主体责任的企业，制定处罚标准并依法处罚。加强与市社保部门、岗位考核机构的

沟通协调，积极争取政府财政经费补贴，减免企业负担，大力培训建筑工人，不断提高产业工人素质。

3、推行劳务人员实名制管理。按照《关于在本市建筑工程施工现场推行作业人员实名制管理的通知》要求，今年内做好普及，完成劳务人员实名制登记工作。2015年起，不断完善实名制管理的内容和政策机制。加大对施工现场的检查，对施工企业未按要求实施实名制管理的，由市、区（县）建设主管部门责令其限期整改；拒不整改的，记入企业信用档案，并取消施工企业和项目经理参加本市相关评优评奖资格。同时，在实名制信息采集的基础上，通过现场抽查、数据库比对等，进一步完善劳务人员实名制管理，推进劳务人员信息化管理和组织化管理。2016年，进一步拓展劳务人员实名信息在劳务管理中的广泛应用。

三、加强组织领导

（一）落实各级责任

市、区（县）建设主管部门和有关单位要高度重视专项治理行动，统一思想，认真部署，切实履行起领导责任、监管责任和主体责任。各级要加强组织领导，加强力量统筹，加强督促检查，着力构建政府监管、社会监督、企业主体的三位一体工作机制，形成质量共治格局。

我委成立上海市工程质量治理两年行动工作领导小组，全面负责全市治理工作的指导协调和督促推进，领导小组组长由汤志平主任担任，副组长由裴晓副主任担任，

成员由委质量安全监管处、建筑市场监管处、建筑节能和建材监管处、稽查办、市安质监总站、市市场管理总站、市受理服务中心、市审查中心等负责同志参加，具体工作协调设在委质量安全监管处。

各区（县）建交委和有关单位应尽快成立由主要领导担任组长的治理工作领导小组，并针对自身实际，制定切实可行的实施方案，明确治理行动的重点、步骤和要求，加强治理工作的推进实施。

（二）有序推进实施

一是动员准备阶段（2014 年 9 月～10 月）。动员部署相关工作，制定实施方案，做好实施准备。企业按要求完成自查自纠。

二是组织实施阶段（2014 年 11 月～2016 年 6 月）。严格按照《工程质量治理两年行动方案》、《关于落实工程质量治理两年行动有关工作的通知》、《关于开展严厉打击建筑施工转包违法分包行为工作的通知》要求，组织开展本市的全面排查和重点巡查，并积极配合好住建部每半年组织的一次督查。对检查发现的问题及处理意见，区（县）建设主管部门每月要填写《建筑工程施工转包违法分包等违法行为查处基本情况表》，及时上报我委。每月 10 日前，我委将上月度查处工作情况、违法行为查处基本情况表和月度汇总表上报住建部。

三是总结分析阶段（2016 年 7 月～8 月）。市、区（县）

建设主管部门对两年治理行动工作进行总结分析，研究提出建立健全机制的意见和建议，形成总结报告，并逐级上报。

市、区（县）建设主管部门要充分考虑两年治理工作的时限性，及时研究解决治理中遇到的新情况新问题，不断总结经验、调整完善措施，有序推进实施，确保给企业和社会以明确、稳定的预期。

（三）加强宣传引导

加大对部、市新出台文件法规的宣传解读力度，及时回应社会关切，解疑释惑、凝聚共识，营造良好的治理氛围。

相关行业协会，也要积极参与到治理行动中去，及时发布落实工程质量治理行动的倡议书，依法制定自律规定，充分发挥其在规范行业秩序、建立从业人员准则、促进企业诚信经营等方面的行业自律作用，维护行业发展利益。

关于本市新建住宅工程设置永久性责任铭牌的通知

沪建建管[2011]25 号

各有关单位：

为进一步加强住宅工程质量管理，落实住宅工程建设各方的质量责任制，完善住宅工程的回访、维修、投诉制度，提高住宅工程的整体质量水平，根据住房和城乡建设部第 5 号令《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》、建市（2010）68 号《关于进一步强化住宅工程质量管理责任的通知》、建质（2009）291《关于做好住宅工程质量分户验收工作的通知》的要求，本市新建住宅工程设置永久性责任铭牌。具体要求通知如下：

一、本市新建住宅工程必须在竣工验收前在单位工程设置永久性责任铭牌，永久性责任铭牌统一设置在新建住宅外墙醒目的区域。

二、永久性责任铭牌必须明确载明工程名称、工程的建设、勘察、设计、审图、监理和施工单位等工程质量责任主体的名称和主要责任人的姓名及开竣工日期。

三、永久性责任铭牌材质应为石材、不锈钢等永久性材料。外形尺寸为长 60mm 以上、宽 500mm 以上。所有阿拉伯数字、英文字母、汉字均采用黑体字或宋体字。

四、住宅永久性责任铭牌的设置由施工单位负责实施。
设置永久性责任铭牌的费用由建设单位承担。监理单位负责检查铭牌内容的正确性和设置的统一性、牢固性。

五、建设单位在组织新建住宅工程竣工验收前，必须将住宅永久性责任铭牌落实到位。住宅永久性责任铭牌的设置作为建设单位组织竣工验收的条件之一。

六、质量监督机构应加强对住宅永久性责任铭牌设置的监督检查，未设置住宅永久性责任铭牌的新建住宅工程不得通过竣工验收。

七、本通知自 2011 年 8 月 1 日起实施。

附件-永久性铭牌样式

上海市建筑业管理办公室
二〇一一年七月二十五日

附件：永久性铭牌样式

永久性铭牌样式

××××××××工程		
开（竣）工日期 20××年××月××日—20××年××月××日		
建设单位	××××××××	项目负责人×××
勘察单位	××××××××	项目负责人×××
设计单位	××××××××	项目负责人×××
审图单位	××××××××	项目负责人×××
施工单位	××××××××	项目负责人×××
监理单位	××××××××	项目负责人×××

关于进一步加强本市建设工程勘察设计单位 施工现场服务工作的通知

沪建交〔2014〕65号

各区（县）建设交通委，各有关单位：

为贯彻落实《上海市建设工程质量和安全管理条例》等法律法规，规范本市勘察、设计单位施工现场服务，现就进一步加强本市建设工程勘察、设计单位施工现场服务有关工作通知如下：

一、施工现场服务的内容

本通知中所称的施工现场服务是指勘察、设计单位按照国家和本市有关法律法规和合同约定，为工程建设施工现场所提供的与勘察设计有关的技术交底、地基验槽、处理现场勘察设计更改事宜、处理现场质量安全事故、参加工程验收等。施工

现场服务是勘察设计工作的重要组成部分。

二、施工现场服务人员配置

（一）勘察、设计单位必须指派专人为施工现场服务负责人。勘察施工现场服务负责人可以由该工程项目负责人担任；设计施工现场服务负责人可以由该工程项目负责人或设计单位项目经理担任。

（二）除施工现场服务负责人外，勘察、设计单位还应当指派编制勘察、设计文件的各专业人员或具有现场施

工配合经验的技术人员共同参与施工现场服务。

（三）施工现场服务人员应当具有良好的职业道德和专业技术水平，具备一定的组织协调能力。现场服务人员数量、专业配置以及现场服务时间安排，应当根据项目实施情况和现场服务工作量，由建设单位和勘察、设计单位协商确定。

三、施工现场服务人员职责

（一）施工现场服务负责人职责

1.施工现场服务负责人应当按照勘察、设计合同规定的现场服务时间、服务事项、服务要求等，组织相关专业技术人员开展现场服务。

2.施工现场服务负责人应当全面了解施工进度，及时向参与现场服务的其他人员沟通施工现场相关信息，妥善解决施工过程中出现的问题。

3.施工现场服务负责人应当根据勘察、设计单位现场服务

管理制度，组织相关人员做好现场服务记录。现场服务记录应当包括服务人员姓名、职务、职称、服务时间、服务事项以及服务事项完成情况等。

（二）参与施工现场服务的其他人员职责

参与施工现场服务的其他人员应当根据现场服务负责人的工作安排，参加与勘察设计有关的施工现场工作会议，解决相关技术问题，做好现场服务记录。

四、施工现场服务工作要求

（一）设计技术交底

1.地基基础设计等级为甲级的工程开工前，勘察单位应当参加建设单位组织的设计技术交底，对场地土层、地下水概况以及天然地基工程、桩基工程、基坑工程等岩土工程风险点进行设计技术交底。

2.工程开工前，设计单位应当参加建设单位组织的设计技术交底。技术交底前，施工单位应当仔细阅读设计文件，提出相关问题。设计单位应当结合项目特点和施工单位提交的问题，说明设计意图，解释设计文件，答复相关问题，对涉及工程质量安全的重点部位和环节的标注进行说明。

3.施工过程中，必要时，勘察、设计单位应当进行专题专项设计技术交底。

4.项目负责人及相关技术人员应当参加设计技术交底，并在技术交底会议纪要上签字。

5.设计技术交底会议纪要应当归档保存。

（二）地基验槽

勘察单位应当按照规定，落实有关人员参加建设单位组织的地基验槽，对基槽开挖涉及相关土层情况进行验证。

勘察单位施工现场服务负责人应当组织相关技术人员参加地基验槽，并在地基验槽记录上签字。当发现基槽实际情况与勘察报告不相符时，勘察单位应当根据现场发现的问题提出合理的解决方案。

（三）现场更改处理

1.勘察、设计文件修改

因工程勘察、设计文件不能满足有关法律法规、技术标准、合同要求，或者建设单位因工程建设需要提出更改要求，应当由勘察、设计单位出具勘察、设计修改文件。

勘察、设计修改文件应当注明修改原因，相关专业注册执业人员应当签字盖章。修改内容按规定需重新送施工图审查机构审查的，勘察、设计单位应当提醒建设单位将修改文件送原审查机构审查。

勘察、设计单位应当建立勘察、设计修改文件台账（清单）。

2.技术核定单

在施工过程中，因为施工条件、材料规格、品种等不能满足设计要求等，需要对原设计文件进行修改时，应当由施工单位出具技术核定单。

技术核定单内容应当由设计单位相关专业的的设计人员进行校核，由项目负责人或专业负责人进行审批。校核人和审批人应当在技术核定单上签字，加盖设计单位技术专用章。设计单位应当将技术核定单归档保存。

（四）工程验收

勘察设计单位相关人员应当按照规定参加工程质量验收。参加工程验收的人员应当查看现场，必要时查阅相关施工记录，并依据工程监理对现场落实勘察、设计要求情

况的结论性意见，提出勘察、设计单位的验收意见。

五、工程事故处置和特殊问题处理

（一）勘察、设计单位应当结合本单位实际情况，制定本单位与勘察设计工作相关的工程突发事故处置制度。

（二）勘察、设计单位施工现场服务负责人和参与现场服务的其他人员应当按照有关规定参与工程突发事故处置，配合有关部门做好工程事故调查处理工作。

（三）工程施工过程中，当发现对工程质量安全有较大影响而勘察报告未明确的大范围暗浜，以及桩基持力层异常、预制桩沉桩困难、桩基承载力不满足设计要求等专项技术问题时，建设单位应当组织勘察单位、设计单位、施工单位和监理单位等召开专题会议，分析问题产生原因，制定合理的实施方案，有效解决施工中遇到的问题。

项目负责人、施工现场服务负责人及相关技术人员应当参加专题会议。

六、其他要求

（一）在建设单位与勘察、设计单位签订的合同中，应当明确现场服务人员配置，细化现场服务条款，载明施工现场服务费用。

（二）建设单位应当及时向勘察、设计单位通报与施工现场服务工作有关的信息，为现场服务人员开展工作提供必要的条件；同时，建设单位应当加强对勘察、设计单位施工现场服务的管理，对勘察、设计单位在施工现场服

务工作中存在的问题，要求限期整改。

（三）勘察、设计单位应当建立解决施工现场勘察设计质量问题的管理制度，并对管理制度的落实情况进行定期考核。

（四）施工、监理单位应当积极配合勘察、设计单位做好施工现场服务工作，将施工过程中发现的问题及时通知勘察、设计单位。

（五）各相关建设工程质量安全监督机构应当加强对勘察、设计单位现场服务工作的监督检查。对不按照规定开展施工现场服务工作的，要求限期整改；限期不改正的，对有关单位和个人依法进行行政处罚，并将不良记录记入诚信档案；情节严重的，依法限制其建筑市场活动。

上海市人民政府办公厅转发建设交通委等五部门关于本市进一步推进装配式建筑发展若干意见的通知

沪府办〔2013〕52号

各区、县人民政府，市政府有关委、办、局：

市建设交通委、市住房保障房屋管理局、市发展改革委、市规划国土资源局、市财政局《关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见》已经市政府同意，现转发给你们，请认真按照执行。

上海市人民政府办公厅

2013年8月15日

关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见

为深入贯彻科学发展观，推进创新驱动、转型发展，切实转变本市城市建设模式和建筑业发展方式，建设资源节约型、环境友好型城市，根据《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》（国办发〔2013〕1号）等文件要求，现就本市进一步推进装配式建筑发展提出若干意见如下：

一、本意见所称的装配式建筑，是指采用预制构件或部件，在施工现场装配而成的居住建筑和商业、办公等公共建筑。其他公共建筑推行装配式建筑的范围，可根据需要逐步扩大。

本市装配式住宅鼓励采用装配整体式混凝土结构体系，其住宅单体预制装配率(墙体、梁柱、楼板、楼梯、阳台等住宅结构中预制构件所占的比重)应不低于 15%（其中外环线以内区域的项目应不低于 25%），住宅外墙采用预制墙体或叠合墙体的面积应不低于 50%，并宜采用预制夹芯保温墙体。

本市装配式商业、办公建筑为混凝土结构的，其建筑单体预制装配率应不低于装配式住宅预制装配率，建筑外墙、梁柱、楼板等混凝土主要构件宜采用预制方式。

采用其他结构体系的装配式住宅，以及装配式公共建筑的认定，应经过建筑工业化专家委员会评审。

本市鼓励不断提高装配式建筑的预制装配率。

二、各区（县）政府是落实所辖区域装配式建筑项目的责任主体，应在每年建设用地供地面积中，落实一定比例面积的装配式建筑，并逐年提高落实比例。

2013 年下半年，各区（县）政府应在本区域住宅供地面积总量中，落实建筑面积不少于 20%的装配式住宅，2014 年应不少于 25%，2015 年应不少于 30%。上述住宅供地面积，暂不包括用于安置被征地农民的区属动迁安置房建设用地。商业、办公供地面积总量中，混凝土结构装配式公共建筑的面积落实比例，参照装配式住宅执行。

市建设交通、住房保障房屋管理部门会同市发展改革、规划国土资源等部门结合当年建设用地供应计划和面积落实比例要求，编制装配式建筑年度实施计划，经市政府同

意后下达给各区（县）政府。

三、按照“不同区域分类推进”的原则，本市内环线以内地区、徐汇滨江、浦东前滩、世博园区、临港地区、虹桥商务区等“十二五”重点开发区域、大型居住社区和郊区新城，是本市装配式建筑重点发展区域，各有关区（县）政府每年应在上述区域，重点推进装配式建筑建设。装配式建筑的重点发展区域，可根据需要逐步扩大。

在政府和国有企业投资的项目中，应优先发展装配式建筑。鼓励保障性住房项目采用装配式建筑技术。

四、对以招拍挂方式供地的建设项目，规划国土资源部门应在土地出让前，征询住房保障房屋管理或建设交通部门意见。住房保障房屋管理部门应对住宅项目明确提出是否实施装配式建筑的意见；建设交通部门应对商业、办公项目明确提出是否实施装配式建筑的意见。对应实施装配式建筑的，规划国土资源部门应在土地出让文件中予以注明，并在土地出让合同中明确相关要求。

对以划拨方式供地的共有产权保障住房、公共租赁住房和政府投资的公共建筑，由住房保障房屋管理、发展改革部门分别在项目认定和立项阶段，明确是否实施装配式建筑的意见，规划国土资源部门将该意见作为土地供应的条件之一。

五、对土地出让合同或土地划拨决定书未明确实施装配式建筑的住宅项目，项目建设单位采用装配整体式混凝土结构体系建造的，在满足第一条规定且尚未批复建设工

程设计方案决定书的前提下，项目预制外墙或叠合外墙的预制部分可不计入建筑面积，但不超过装配式住宅±0.00以上地面计容建筑面积的3%。规划国土资源部门核验土地时，对建筑面积按照土地出让合同约定进行核验，对不计算建筑面积的预制外墙等，不计入出让合同约定总面积。销售住宅及办理产证时，根据现行房屋测绘规定执行。

六、凡符合本市建筑节能项目专项扶持办法有关规定的装配式建筑，可申请建筑节能专项扶持资金。

装配式建筑的混凝土墙体部分，不计入新型墙体材料专项基金的墙体材料计算范围。对实施装配式建筑的保障性住房，根据国家有关规定，免收新型墙体材料专项基金。

七、建设交通部门应加强对装配式建筑项目从报建、设计文件审查、施工许可、质量安全监督到竣工验收备案的全过程监督管理。规划国土资源部门应加强对装配式建筑项目的规划验收和土地核验管理。住房保障房屋管理部门应加强对装配式住宅项目预售和交付使用许可的管理。

八、市建设交通部门应不断完善装配式建筑标准体系，及时完成装配整体式住宅相关技术标准的新编、修订，加快装配式公共建筑技术标准的研究、编制，适时颁布相关标准，以满足工程设计、施工、验收的需要。

九、大力推动设计、施工、构配件生产等相关企业转型发展。鼓励混凝土预制构件生产企业提升预制装配式构件、部件的生产能力和水平。不断完善装配式建筑产业链，提高技术集成水平。积极创建国家住宅产业化基地。

十、每年年末，市建设交通、发展改革、住房保障房屋管理、规划国土资源等部门应对各区（县）政府装配式建筑年度实施计划和建筑面积落实比例要求的执行情况进行检查，检查结果纳入对区（县）政府年度考核内容。

十一、各区（县）建设交通、住房保障房屋管理和规划国土资源部门应按照职责分工，对区域内装配式建筑实施情况予以监督管理。对未按照施工图设计文件实施的项目，建设交通部门应根据国家和本市有关法律、法规予以处罚；对未按照施工图设计文件要求实施预制外墙的，规划国土资源部门应根据国家和本市有关法律、法规的规定，责令其补缴该部分土地出让金。上述项目中已享受建筑节能专项扶持资金和新型墙体材料专项基金支持的，应责令建设单位限期退回或补交相关资金。对责任单位和责任人的依法处罚情况，记入企业诚信档案。

本意见具体实施细则另行制定。

本意见自印发之日起实施，有效期至 2016 年 12 月 31 日。

上海市城乡建设和交通委员会
上海市住房保障和房屋管理局
上海市发展和改革委员会
上海市规划和国土资源管理局
上海市财政局
2013 年 7 月 8 日

关于印发《<关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见>实施细则》的通知

沪建交联〔2013〕1243 号

关于印发《<关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见>实施细则》的通知

各区（县）建设交通委，各区（县）住房保障房屋管理局，各区（县）规划国土资源局，各区（县）发展改革委，各区（县）财政局及各有关单位：

为贯彻实施《关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见》的相关规定，特制订《<关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见>实施细则》，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：《关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见》实施细则

市建设交通委

市住房保障房屋管理局

市规划国土资源局

市发展改革委

市财政局

二〇一三年十一月二十六日

《关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见》实施细则

为贯彻实施《关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见》（沪府办[2013]52 号）的相关规定，特制定本实施细则。

第一条（编制年度实施计划）每年年初，各区（县）结合所辖区域当年土地供应计划的编制、面积落实比例要求以及重点发展区域推进情况等，编制本区（县）装配式建筑年度实施计划方案并提供给市建设交通委和市住房保障房屋管理局。市建设交通委、市住房保障房屋管理局会同市发展改革委、市规划国土资源局结合各区（县）的装配式建筑年度实施计划方案编制年度实施计划，经市政府同意后下达给各区（县）政府。

第二条（土地供应意见征询）以出让方式供应土地的商品住宅项目在用地招拍挂出让前，由规划土地部门组织前期出让征询，房管部门在反馈征询意见时，除原有的保障房住房比例、配建保障房方式、配套条件等内容外，还应将是否实施装配式建筑的意见反馈规划土地部门，规划土地部门在编制出让文件时应当注明，并在土地出让合同的特别约定中增设这一内容，明确由受让人按照执行。

以出让方式供应土地的商业、办公等项目在用地招拍挂出让前，由规划土地部门组织前期出让征询，建设管理部门在反馈征询意见时，除原有的要求内容外，还应将是

否实施装配式建筑的意见反馈规划土地部门，规划土地部门在编制出让文件时应当注明，并在土地出让合同的特别约定中增设这一内容，明确由受让人按照执行。

以划拨方式供应土地的共有产权房、公共租赁房，由房管部门在项目认定文件中明确是否实施装配式建筑的意见，用地单位在向规划土地部门申请办理划拨用地批文时，必须提交房管部门的认定文件。

以划拨方式供应土地的政府投资的公共建筑，由发展改革部门在立项文件中明确是否实施装配式建筑的意见，用地单位在向规划土地部门申请办理划拨用地批文时，必须提交发展改革部门的立项文件。

第三条（装配式建筑项目的认定）对于采用除装配整体式混凝土结构体系外的其他结构体系的装配式住宅项目以及装配式公共建筑项目的认定，需经过本市建筑工业化专家委员会评审。

对土地出让合同或土地划拨决定书未明确实施装配式建筑，但项目建设单位采用装配整体式混凝土结构体系建造且申请享受建筑面积奖励政策的住宅项目，需经过本市建筑工业化专家委员会评审。

第四条（规划方案审批）对土地出让合同或土地划拨决定书未明确实施装配式建筑，但项目建设单位采用装配整体式混凝土结构体系建造且申请享受建筑面积奖励政策的住宅项目，房管部门应根据本市建筑工业化专家委员会

的评审意见出具审核意见，规划土地部门在审批项目规划方案、核定建筑面积时，应依据上述审核意见，核定的建筑面积应扣除按规定可不计入的预制外墙或叠合外墙的预制部分，对不计入的面积予以备注说明。表示为在核定的建筑面积后加上“（不包含按规定不计入建筑面积的预制外墙或叠合外墙的预制部分面积×××平方米）”字样。

第五条（施工图设计文件审查）设计文件中采用新技术、新材料或超规范的结构体系等，可能影响建设工程质量和安全，又没有国家和本市技术标准的，应当由市建设交通委科技委组织专家评审，出具评审意见，审查机构依据评审意见和有关规定进行审查。

对土地出让合同或土地划拨决定书未明确实施装配式建筑，但项目建设单位采用装配整体式混凝土结构体系建造且申请享受建筑面积奖励政策的住宅项目，审查机构核定的建筑面积应扣除按规定可不计入的预制外墙或叠合外墙的预制部分，并对不计入的面积予以备注说明。表示为在核定的建筑面积后加上“（不包含按规定不计入建筑面积的预制外墙或叠合外墙的预制部分面积×××平方米）”字样。

第六条（建设工程招标投标）鼓励具有实力的大型企业集团或联合体参与装配式建筑项目建设。本市的装配式建筑项目，可采用设计、施工、采购一体化（EPC）总承包模式等多种一体化招标模式。采用一体化招标模式的，可参照本市相关规定予以执行。

装配式建筑项目总体设计文件征询通过或初步设计批复后，建设单位可开展施工和施工监理招标文件的编制、公告等招标工作。

第七条（建设工程规划许可证核发）对土地出让合同或土地划拨决定书未明确实施装配式建筑，但项目建设单位采用装配整体式混凝土结构体系建造且申请享受建筑面积奖励政策的住宅项目，开发企业在建设工程规划许可证申请表中应按幢注明预制外墙或叠合外墙预制部分的面积，规划国土部门参照经审查机构审查通过的施工图设计文件，在建设工程规划许可证中核定的建筑面积，应扣除按规定可不计入的预制外墙或叠合外墙的预制部分，并对不计入的面积予以备注说明。表示为在核定的建筑面积后加上“（不包含按规定不计入建筑面积的预制外墙或叠合外墙的预制部分面积 $\times\times\times$ 平方米）”字样。

建设工程规划许可证申请表所附项目表中的装配整体式住宅按幢对不计入的面积予以备注说明，在按幢核定的建筑面积后加上“（不包含按规定不计入建筑面积的预制外墙或叠合外墙的预制部分面积 $\times\times\times$ 平方米）”字样。

第八条（预制构件管理）预制构件生产单位应根据国家和本市的技术标准、图集和施工图设计文件进行生产，并提供构件质量证明文件。预制构件应具有生产企业名称、制作日期、品种、规格、编号等信息的出厂标识。出厂标识应设置在便于现场识别的部位。

第九条（主要参建单位的责任和义务）建设单位应当按照有关规定将施工图送审查机构审查，施工图设计文件变更涉及预制装配率变化的，需送原审查机构重新审图。

设计单位应当按照有关政府批文和工程建设强制性标准进行设计，在设计文件中明确装配式建筑的结构体系、预制装配率、预制构件品种和规格、主要结构构件的连接方式、质量和安全的保障措施等，做好现场服务，对可能存在的重大风险控制进行专项设计，形成设计专篇。

施工单位应当根据装配式建筑的特点，制定专项施工方案，按照经审查通过施工图设计文件和经批准的施工方案进行施工，并做好有关质量安全培训工作。施工单位结合施工工艺和施工组织设计进行的深化设计，需经主体结构设计单位确认后方可用于施工。

监理单位应当结合装配式建筑的特点，编制有针对性的监理规划和专项监理细则，加强对预制构件的检查，在监理合同中明确实施驻厂监理的内容，并按照规定做好装配式建筑工程施工质量验收工作。

在装配式建筑项目的主体结构分部工程质量验收表（格式参照主体结构分部工程质量验收证明书）中，设计单位应当注明工程预制装配率是否符合有关规定，工程质量是否符合设计要求，施工单位应当注明施工质量是否符合设计图纸和有关施工技术标准要求，监理单位应当注明装配式结构子分部工程施工质量是否符合设计文件要求和

工程建设强制性标准要求。

第十条（质量安全监督管理）工程质量安全监督机构应当根据装配式建筑项目的特点，制定相应的监督方案，加强装配式建筑项目建设过程中的监督检查，监督人员应将有关监督检查情况形成书面的监督记录。

第十一条（预售和交付管理）加强装配式建筑涉及住宅项目的预售和交付管理。装配式建筑涉及的住宅项目，开发企业应在住宅销售方案中明确装配式住宅内容。区（县）房管部门应当在住宅预售许可和销售方案审核时加强监管。装配式建筑涉及的住宅项目在交付使用前，区（县）房管部门应加强监督和检查。

第十二条（规划验收和土地核验）建设单位在申请办理规划验收和土地核验时，应当向规划土地部门提供主体结构分部工程质量验收表。未按照施工图设计文件要求实施预制外墙的，对按规定不计入建筑面积的部分，规划国土资源部门应根据国家和本市有关法律、法规的规定，责令其补缴该部分土地出让金。

第十三条（建筑节能专项扶持资金申请）符合本市建筑节能项目专项扶持办法有关规定的装配式建筑，可申请建筑节能专项扶持资金。符合要求的装配式公共建筑项目，优先纳入绿色建筑示范项目。

第十四条本实施细则由市城乡建设和交通委员会、市发展和改革委员会、市住房保障房屋管理局、市规划国土资源局、市财政局按各自职责负责解释。

上海市人民政府办公厅关于转发市建设管理委等六部门制订的《上海市绿色建筑发展三年行动计划（2014-2016）》的通知

沪府办发〔2014〕32号

各区、县人民政府，市政府各委、办、局：

市建设管理委、市发展改革委、市规划国土资源局、市财政局、市住房保障房屋管理局、市机管局制订的《上海市绿色建筑发展三年行动计划（2014-2016）》已经市政府同意，现转发给你们，请认真按照执行。

上海市人民政府办公厅

2014年6月17日

上海市绿色建筑发展三年行动计划（2014-2016）

绿色建筑是在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源（节能、节地、节水、节材）、保护环境和减少污染，为人们提供健康、适用和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑。大力发展绿色建筑，以绿色、循环、低碳理念指导城乡建设，对有效转变城乡建设模式和建筑业发展方式，提高资源能源使用效率，减少污染物和废弃物排放，提高城市环境质量，推进生态宜居城市建设，具有重要的意义。为了落实国家有关促进生态文明建设和绿色建筑发展的要求，结合实际，制订本行动计划。

一、指导思想、主要目标和基本原则

（一）指导思想

深入贯彻落实党的十八大和十八届二中、三中全会关于生态文明建设的战略部署，以科学发展观为指导，大力发展绿色建筑，全面提高本市城乡建设绿色化发展水平。坚持“创新驱动发展、经济转型升级”，从政策法规、体制机制、标准规范、规划设计、建设运营、技术进步和产业支撑等方面有效推进绿色建筑发展，加快建设资源节约型和环境友好型城市，努力实现本市城乡建设绿色、可持续发展。

（二）主要目标

通过三年的努力，初步形成有效推进本市建筑绿色化的发展体系和技术路线，实现从建筑节能到绿色建筑的跨越式发展。新建建筑绿色、节能、环保水平明显提高，建筑工业化水平取得显著进步，既有建筑节能改造稳步推进，绿色建筑发展水平位于全国领先。

1.新建绿色建筑。2014 年下半年起新建民用建筑原则上全部按照绿色建筑一星级及以上标准建设。其中，单体建筑面积 2 万平方米以上大型公共建筑和国家机关办公建筑，按照绿色建筑二星级及以上标准建设；八个低碳发展实践区（长宁虹桥地区、黄浦外滩滨江地区、徐汇滨江地区、奉贤南桥新城、崇明县、虹桥商务区、临港地区、金

桥出口加工区）、六大重点功能区域（世博园区、虹桥商务区、国际旅游度假区、临港地区、前滩地区、黄浦江两岸）内的新建民用建筑，按照绿色建筑二星级及以上标准建设的建筑面积占同期新建民用建筑的总建筑面积比例，不低于 50%。

2.新建装配式建筑。各区县政府在本区域供地面积总量中落实的装配式建筑的建筑面积比例，2014 年不少于 25%；2015 年不少于 50%；2016 年，外环线以内符合条件的新建民用建筑原则上全部采用装配式建筑，装配式建筑比例进一步提高。

3.既有建筑节能改造。基本建成覆盖本市国家机关办公建筑和大型公共建筑的能耗监测系统，健全和完善既有公共建筑节能改造机制。力争至 2016 年底，三年累计完成 700 万平方米既有公共建筑节能改造。其中，改造后单位建筑面积能耗下降 20%及以上的达到 400 万平方米。结合旧住房综合改造，因地制宜改善既有居住建筑能耗水平。

（三）基本原则

——全面推进，突出重点。着力管控增量，新建民用建筑全面实施绿色建筑标准；着力转型发展，大力推进建筑工业化，走环境污染少、能源消耗低、劳动生产率高、综合性能好的建设新路；着力提升效益，完善既有建筑改

造机制，推进能耗高的既有公共建筑实施节能改造，鼓励运用多样化措施，提高改造实效。

——因地制宜，经济适用。充分考虑本市经济社会发展水平、气候地理条件、建筑特点，合理制定技术路线，切实采用适用技术和产品，避免盲目高投入和资源消耗，科学实施绿色建筑发展。

——引逼结合，构建机制。在政府给予政策扶持的同时，强化制度、规划、标准的约束力，综合运用土地、价格、财税、金融等手段，提高实施主体主动开展绿色行动、参与绿色建筑发展的积极性，形成推动绿色建筑持续健康发展的机制。

二、重点任务

（一）全面推进新建建筑绿色化

1.完善绿色建筑标准体系。根据本市气候地理条件、经济发展水平和生态建设要求，比照国际先进标准，按照“技术适用、经济合理”的原则，科学合理地制定本市绿色建筑地方标准。在现行国家标准和行业标准的基础上，补充完善本市相关技术标准规范，加快建立覆盖不同建筑类型，涵盖建材、部品件、设备等，贯穿规划、设计、建造、运营、改造、拆除等全寿命周期的绿色建筑标准体系。抓紧出台并实施公共建筑、住宅建筑绿色设计地方标准，在总结经验基础上，适时修订绿色建筑评价地方标准。突出实

用、实效，重点研究编制本市绿色建材应用、绿色建筑检测与评定、可再生能源系统检测、绿色生态城区控制指标体系等方面的标准规范和技术导则，加快制订绿色建筑工程定额和造价指标等。

2.严格建设全过程监管。在建设工程项目土地出让、立项审查、规划审批、初步设计审查（总体设计文件征询）、施工图审查、施工许可、验收备案等各环节，严格落实绿色建筑相关强制性标准和管理规定。在土地出让环节，应当将绿色建筑发展指标纳入出让条件，在编制出让文件时予以注明。在立项审查环节，应当增加绿色指标的审查内容，认真落实固定资产投资项目评估审查制度。应当结合固定资产投资项目节能评估和审查制度，增加绿色建筑相关指标审查内容。在规划审批环节，应当在核发规划条件或规划选址意见书时，根据相关部门的意见，明确绿色建筑星级标准实施要求。在初步设计审查（总体设计文件征询）环节，应当增加绿色建筑相关审查（征询）内容。在施工图审查环节，应当组织编制相关技术审查要点，合理简化绿色建筑评价标识程序，严把设计文件审查关，对达不到规定要求的设计项目，不予通过施工图审查，不予核发建设工程施工许可证。强化施工阶段和竣工验收阶段的监督管理，对未按照施工图设计文件和绿色施工方案建设的项目，不予备案，不得交付使用。

3.推进绿色生态城区建设。强化规划指导，引导区域绿色生态建设，推进绿色建筑规模化发展。探索以开发区或功能区、低碳发展实践区等为单位，组织编制绿色生态城区建设实施方案和建设导则，明确发展目标、路径、相关措施，明确空间利用、绿色建筑、绿色交通、能源、可再生能源利用、水资源保护、非传统水资源利用、绿化、材料和废弃物回用等控制指标。绿色生态城区建设实施方案和建设导则中相关绿色生态指标要求，应当纳入城乡规划，作为建设用地规划条件的重要内容，在规划审批管理中予以落实。已批准正在建设的六大重点功能区域、八个低碳发展实践区，应当按照绿色生态理念，优化区域规划和项目建设，积极申报创建国家级绿色生态城区。鼓励其它有条件的开发区、功能区及郊区新城、新市镇申报创建国家级绿色生态城区。

4.提高农房绿色建设水平。组织本市郊区农房建设现状和需求调研，开展农民集中建房绿色化技术路线研究，制订农民集中建房绿色建筑技术指南，开展绿色农房建设试点、示范，切实推广应用预制装配式、节能门窗、绿色建材、被动式改善保温隔热通风性能、太阳能热水系统、光伏发电、生物质能利用、污水处理等技术。编制农民个人建设绿色农房推荐图集，加强绿色农房和绿色建材的宣传，

免费向农户提供技术指导和服务，推进“安全实用、节能减废、经济美观、健康舒适”的绿色农房建设。

（二）大力推进建筑工业化和绿色施工

1.完善土地供应项目落地机制。发挥好土地供应源头管理作用，细化土地出让征询管理流程，做好土地出让前期征询工作，并在编制出让文件时，注明有关装配式建筑建设要求。严格执行市政府有关规定，在每年区县建设用地供地面积总量中，落实不低于规定建筑面积比例的装配式建筑项目。按照“区域统筹、相对集中”的原则，对政府和国有企业投资项目，内环线以内、徐汇滨江、浦东前滩、世博园区、临港地区、虹桥商务区等重点开发区域、大型居住社区、郊区新城等区域内新建的房屋建筑，应当率先建造装配式建筑；可建住宅总建筑面积 3 万平方米以上的住宅项目和建筑高度 100 米以下的大型公共建筑项目，应当优先集中建造装配式建筑。同时，结合装配式住宅项目落地，同步推行住宅全装修。除独立式、联排式住宅外，装配式商品住宅和公共租赁住房应当实施全装修。

2.完善建筑工业化技术和标准。逐步完善装配整体式混凝土框架和剪力墙结构、钢结构等建筑体系，大力推进材料部品化，注重防水构造、抗震性能及材料的研究，加快发展建设工程预制和装配技术，重视模数协调标准研究，加快形成促进建筑工业化的设计、施工、部品生产、检测、

验收等环节的标准体系及相关图集、工法。加快装配整体式混凝土公共建筑设计规程、工业化住宅性能评定技术标准、装配式住宅外墙保温系统应用技术规程等编制，抓紧装配整体式混凝土住宅体系设计规程和混凝土构件制作、施工及质量验收规程等的修订，及时制定出台装配式建筑设计文件深度规定和设计文件审查要点。

3.完善装配式建筑监管体系。围绕建筑安全和质量，加快建立装配式建筑项目“从工厂到现场、从部品件到工程产品”的全过程监督管理制度。加强对构配件生产企业等市场准入管理。加强对安全质量影响较大的构件、部品的生产和使用管理，探索建立预制构件部品目录管理制度。健全施工现场质量安全监督体系，编制并实施装配式建筑工程项目质量监督要点和安全监督要点，切实保障工程质量和施工安全。研究制定适应装配式建造的从业人员与队伍管理规定，合理减控现场施工劳务人员数量，提升施工劳务人员岗位技能水平。

4.大力推进建设工程绿色施工。严格执行绿色施工管理技术规程，强化施工现场节电、节水和污水、泥浆、扬尘、噪声污染排放管理。严格落实施工企业制定并实施绿色施工方案制度，加强施工过程中绿色施工和文明施工情况监管和考核评价。完善绿色施工评价标准，增加建筑废弃物排放和资源化利用相关考核内容。调整建筑施工万元产值

用电、用水能耗考核指标，建立施工能耗公示制度。以创建绿色施工样板工程和达标工程为抓手，以八个低碳发展实践区、六大重点功能区域为引领，开展绿色施工示范工程创建活动。创建全市绿色施工示范工程，2014 年，特级企业创建率达到 100%；2015 年，一级企业创建率达到 100%；2016 年，二级企业创建率达到 100%。

（三）稳步推进既有建筑节能改造

1.加快建筑能耗监测系统建设。按照《上海市人民政府印发关于加快推进本市国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗监测系统建设实施意见的通知》(沪府发〔2012〕49 号)精神，加快实施对单体建筑面积 1 万平方米以上的国家机关办公建筑和 2 万平方米以上的公共建筑，用能分项计量装置的安装与能耗监测平台的联网传输。到 2015 年底，基本建成覆盖全市国家机关办公建筑和大型公共建筑的“1+17+1”（1 个市级平台、17 个区级平台、1 个市级机关平台）能耗监测系统，实现大型公共建筑能耗实时监测及数据上网传输。建立相关设备维护使用管理制度，落实维护管理人员和经费。其中，属于国家机关和国有企业建筑产权的相关维护管理费用，应当纳入政府部门预算和企业物业使用支出。

2.优化既有公共建筑节能改造机制。健全和完善机关、商场、宾馆、学校、医院、文化、体育等各类公共建筑合

理用能指南，研究出台不同类型公共建筑能耗定额。在完善公共机构能耗统计、能源审计、能效公示管理制度的同时，探索建立各类公共建筑能耗对标、限额管理制度，加快研究制定公共建筑超限额用能（用电）惩罚性电价政策，完善并严格节能执法监察制度，形成有效推动既有公共建筑节能改造机制。鼓励采取合同能源管理模式进行既有公共建筑节能改造，探索开展公共建筑碳排放交易或节能量交易，对超碳排放总量配额或超能耗限额的公共建筑，采取强制节能改造、购买碳排放配额或节能量的方式实现节能目标。

3.突出重点有序推进既有建筑改造。总结提升公共建筑节能改造重点城市示范创建经验，以大型公共建筑和国家机关办公建筑为重点，开展以空调、电梯、照明、非节能门窗、锅炉系统改造为主，增加屋顶绿化、墙面绿化、遮阳设施等综合措施的节能改造，鼓励有条件的按照绿色建筑标准实施改造。结合绿色建筑，积极推进屋顶绿化、建筑墙面垂直绿化等多种形式的立体绿化建设。到 2016 年，结合绿色建筑新增立体绿化 60 万平方米。提高既有公共建筑物业使用管理水平，降低建筑运行能耗。稳妥推进既有居住建筑节能改造，结合旧住房综合改造，在尊重建筑所有权人意愿前提下，切实开展“平改坡”、门窗、外遮阳等节能措施改造。

（四）加快适用技术和产品推广应用

1.加快配套技术研发和推广应用。围绕节能、节地、节水、节材、保护环境等，加快绿色建筑共性和关键技术研发，积极开展 BIM（建筑信息模型）技术应用，以及结构、保温、装饰一体化外墙系统、被动式节能措施、高效空调、带热回收的新风系统等技术和产品研发；推广适宜本市的自然采光、自然通风、遮阳、高效空调、热泵、带热回收新风系统、雨水收集、河道水利用等技术；加快普及高效节能的照明产品、风机、水泵、热水器、电梯及节水器具等。定期编制和发布绿色建筑适用技术推广目录，开展科技成果推广示范活动。

2.推进可再生能源建筑规模化应用。试点示范，以点带面，建设一批太阳能光热、光电等可再生能源在建筑应用的示范项目。落实本市有关太阳能热水系统设计安装要求，在新建有热水系统设计要求的公共建筑或者六层以下住宅，统一设计并安装符合标准的太阳能热水系统。鼓励七层以上住宅设计并安装太阳能热水系统。国家机关办公建筑和大型公共建筑以及既有国家机关办公建筑大中修项目，结合项目实际，统一设计并安装与建筑能耗水平相适应的可再生能源利用系统。对有可再生能源建筑应用要求的新建民用建筑，不符合规定的，不得出具竣工验收合格报告。

3.加强绿色建材推广应用。大力发展安全耐久、节能环保、便于施工的绿色建材，鼓励采用循环利用材料，生产绿色建材产品。研究建立绿色建材、设备评价标识制度和目录管理制度，引导纳入政府采购，淘汰落后建材、设备。通过标准规范制订，引导高性能混凝土、高强钢筋发展利用，建设工程禁止现场搅拌砂浆，禁止使用粘土制品。继续编制和发布推广、限制、禁止使用的建筑材料、设备、技术、工艺目录。加强建材生产、流通和使用环节的质量监管和检查，加强建材应用备案管理，建立建材质量可追溯机制，严禁性能不达标的建材流入市场。

4.推进建筑废弃物减排和资源利用。研究完善建筑拆除的相关管理制度，促进废弃混凝土、建筑废弃物综合利用。将废弃混凝土综合利用工作纳入循环经济发展规划，研究出台本市建筑废弃混凝土利用管理暂行规定，加强建筑拆房工地和在建工程施工管理，施工单位应当遵循《上海市再生资源回收管理办法》，向经备案的生产性废旧金属回收企业出售生产性废旧金属，严格控制废弃混凝土、建筑废弃物排放，探索实施排放收费和资源利用奖励制度。健全和完善废弃混凝土再生产品质量标准、应用技术规程，加大废弃混凝土、建筑废弃物在工程项目中的资源化利用力度。

三、保障措施

（一）强化组织协调。成立上海市绿色建筑发展联席会议，由分管市领导担任召集人，市建设管理委、市发展改革委、市经济信息化委、市科委、市交通委、市教委、市卫生计生委、市商务委、市国资委、市金融办、市规划国土资源局、市财政局、市住房保障房屋管理局、市质量技监局、市机管局、市水务局、市绿化市容局、市旅游局、市体育局、市文广影视局等部门为成员单位，联席会议办公室设在市建设管理委，通过加强部门协调联动，有序开展各领域的绿色建筑发展。

（二）强化责任考核。依据本行动计划目标要求，分解落实年度目标、工作任务、责任单位，健全责任机制和绩效考核办法。将绿色建筑发展任务和计划执行情况纳入对区县节能减排考核和对国有企业负责人业绩考核体系，合理设置分值权重，按年度对各区县政府和相关国有企业进行考核评价。考核评价结果，按照相关规定向社会发布。

（三）强化政策激励。落实本市建筑节能扶持政策，在政策期限内，对符合示范要求的绿色建筑、装配式建筑项目，由市级财政给予 60 元/平方米的资金补贴（单个项目最高不超过 600 万元）；对采用合同能源管理模式实施公共建筑节能改造的示范项目，除中央财政补贴外，市级财政再给予 20 元/平方米配套资金补贴（单个项目最高不超过该项目改造投资额的 50%）。同时，及时修订完善市建筑

节能项目专项扶持办法。认真落实国家有关支持绿色建筑发展的财税政策，研究制定支持绿色建材发展、建筑废弃物资源化利用、建筑工业化、基础能力建设等工作的对策措施。探索金融机构对购买绿色住宅的消费者在购房贷款利率上给予适当优惠，鼓励金融资金、社会资金以合同能源管理等方式，参与既有建筑节能改造。

（四）强化工作导向。完善市建设工程白玉兰奖、市绿色施工示范工程、市文明工地等评奖办法，对绿色建筑二星级及以上居住项目、绿色建筑三星级公共建筑项目、预制装配率较高的工程项目，以及绿色施工和建筑废弃物资源化利用做得好的工程项目，加大评分分值，同等条件下优先获奖，并优先推荐申报中国建筑工程鲁班奖等国家级奖项。将企业绿色建筑建设情况纳入企业信用体系管理工作。

（五）强化能力建设。加强产业服务能力建设。支持构配件生产企业扩大产能、改造技术、节能减排。鼓励工业园区引入符合条件的构配件企业，优化构配件生产供应布局，支持有条件的区县和企业创建国家级住宅产业化基地。采取引导措施，鼓励开发、设计、构配件生产、施工、科研和咨询服务等单位组建产业集团、联合体或联盟，打造完整产业链；鼓励有实力大型施工企业，走设计、施工一体化道路。制定相关管理制度，提升合同能源管理服务、

绿色建筑咨询和检测、建筑能效测评、节能量审核等机构水平。加强专家队伍建设，加强对建设、设计、施工、监理、物业单位和有关管理部门人员培训，将相关知识列入继续教育培训、执业资格考试重要内容。建立产业工人实训基地，建立培训考核上岗制度。鼓励高等院校开设相关课程，加强学科建设。组织规划设计人员开展绿色规划与设计竞赛。

（六）强化宣传教育。通过电视、平面媒体、网络等多种渠道，积极宣传绿色建筑法律法规、政策措施、典型案例、先进经验，倡导绿色消费理念，增强市民对绿色建筑和相关技术、产品的认知和接受度，营造开展绿色建筑行动的良好社会氛围。充分发挥行业协会在加强行业自律、推广先进技术、技术服务和宣贯培训等方面的作用，举办不同形式的绿色建筑推广会、博览会等。加强国际交流与合作，促进绿色建筑发展。

上海市城乡建设和管理委员会

上海市发展和改革委员会

上海市规划和国土资源管理局

上海市财政局

上海市住房保障和房屋管理局

上海市机关事务管理局

2014年6月5日

关于印发《上海市建筑市场信用信息管理暂行办法》的通知

沪建管联(2014) 320 号

为加快本市建筑市场信用体系建设，进一步规范建筑市场秩序，加强对建筑市场各方主体的监管，营造诚实守信的市场环境，根据《建设部关于印发<建筑市场诚信行为信息管理办法>的通知》（建市[2007]9 号）、《上海市企业信用征信管理试行办法》（上海市人民政府令第 49 号），特制定《上海市建筑市场信用信息管理暂行办法》，现印发给你们，自发文之日起实行，有效期 2 年。

上海市城乡建设和管理委员会

上海市征信管理办公室

二〇一四年四月十一日

上海市建筑市场信用信息管理暂行办法

第一条 为加快本市建筑市场信用体系建设，进一步规范建筑市场秩序，加强对建筑市场各方主体的监管，营造诚实守信的市场环境，根据《建设部关于印发<建筑市场诚信行为信息管理办法>的通知》《上海市企业信用征信管理试行办法》，制定本办法。

第二条 本办法所称建筑市场信用信息，指建筑市场各方主体的基本信息、良好行为、不良行为信息。

第三条 本市建筑市场各方主体信用信息的记录、使用等活动适用本办法。

本办法所称建筑市场各方主体指在本市行政区域内从事建设活动的从业单位和从业人员。

从业单位包括建设、勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、工程检测、施工图审查、和工程建设相关的材料生产或者销售、渣土运输等单位。

从业人员包括从业企业主要负责人、与工程建设相关的注册执业人员及专业技术人员。

第四条 信用信息实行“谁记录、谁负责”，记录部门负责信用信息记录的及时、准确。信用信息的记录和使用应当公开、透明。

第五条 上海市城乡建设和管理委员会（以下简称市建设管理委）负责本市建筑市场信用信息的综合管理工作。上海市建筑市场管理办公室（以下简称市建管办）负责本市建筑市场信用信息平台（以下简称信息平台）的建设以及信用信息记录和使用的监督管理工作。上海市城乡建设和管理委员会业务受理服务中心（以下简称市受理服务中心）负责信用信息的日常维护管理工作。相关建筑建材业管理部门按照各自职责具体负责建筑市场各方主体信用信息记录和使用工作。

区（县）建设行政主管部门负责对本辖区建筑市场各方主体信用信息记录和使用工作。区（县）建筑建材业管理部门按照各自职责具体实施建筑市场各方主体信用信息记录和使用工作。

市水务局、市交通委、市绿化市容局、市住房保障和房屋管理局等有关专业建设管理部门按照各自职责协同实施本办法。

第六条 相关行业协会配合做好信用信息记录和使用工作，并利用信用信息开展行业自律工作。

第七条 基本信息是指反映建筑市场各方主体基本状况的信息，包括从业单位和从业人员基本信息。

从业单位基本信息包括以下内容：

- （一）企业登记注册信息；
- （二）建设工程企业资质信息；
- （三）注册执业人员和工程技术人员、经济管理人员信息；
- （四）经合同备案的工程业绩信息；
- （五）与管理相关的其它信息。

从业人员基本信息包括以下内容：

- （一）身份证明和履历信息；
- （二）执业注册状况信息；
- （三）执业业绩信息；
- （四）继续教育信息；

（五）与管理相关的其它信息。

第八条 良好行为信息是指建筑市场各方主体获得的与建设活动相关的奖项、表彰等信息。

第九条 不良行为信息是指建筑市场各方主体受到建设管理部门行政处罚信息以及经认定的其他不良行为信息。

第十条 市建管办负责建立《上海市建筑市场各方主体信用信息认定标准和程序》（以下简称《标准和程序》）。

《标准和程序》应当根据建筑市场情况进行调整完善，通过上海市建筑建材业管理门户网站向社会公布。

第十一条 记录部门应当按照《标准和程序》记录信用信息。信用信息应当记录到信息平台，其中《行政处罚决定书》或者《不良行为记录告知单》应当在信息平台中自动生成，并按规定送达和记录。记录主体如下：

（一）在建设程序手续办理、现场管理、资质资格管理、招投标管理、建材管理过程中产生的企业、人员基本信息由相应的建设管理部门按照各自职责分别进行记录；

（二）良好行为信息由企业录入，或者由相关信息产生部门录入；

（三）不良行为信息按照职责分工由相应的建设管理部门记录。

第十二条 不良行为信息按照《不良行为程度划分标准》分为“轻微、一般、较重、严重”4个程度等级，《不

良行为程度划分标准》应当根据建筑市场情况调整完善。

第十三条 建筑市场各方主体对记录的信用信息有异议的，可向记录部门提出异议申请。记录部门应当在收到申请后 10 个工作日内，完成核查和处理，并将结果告知申请人。

第十四条 利害相关单位和个人对建筑市场各方主体信用信息有异议的，可向市建管委或者市建管办实名举报，市建管委或者市建管办应当在收到举报后 15 个工作日内，完成核查和处理，并将结果反馈举报人。

第十五条 信用信息记录后，不得擅自修改或者删除。已公开或者使用的信用信息需要修改的，记录部门应当向市建管办提出申请，市建管办审核后通知市受理服务中心，市受理服务中心应当根据审核结果在 7 个工作日内完成相应的修改或者撤销。

第十六条 信用信息通过上海市建筑建材业管理门户网站等政府网站向社会公开。企业基本信息公开时限为企业存续期，注册执业资格人员基本信息公开期限为注册有效期；获奖等良好行为信息公开 3 年；不良行为信息公开时限设定为“轻微”的不予公开、设定为“一般”的公开一年、设定为“较重”的公开二年、设定为“严重”的公开三年，公开时限自上网公布之日起计算。

第十七条 建筑市场各方主体信用信息通过信息平台与本市政府管理部门共享，并按有关规定向市公共信用信

息服务平台提供。

涉及工商、税务、银行、人保、质监、安监、监察和司法等部门的企业和个人信用信息，通过跨部门信息共享系统等途径获取。

第十八条 建设管理部门应当在建设工程招投标、动态监管、行政执法、市场准入和表彰评优等活动中，按照有关规定使用信用信息，实现守信激励和失信惩戒。

第十九条 信息记录部门应当规范、客观、公正地记录信息，及时更新信息，不得滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、弄虚作假或者擅自篡改信息数据，如相关部门和部门工作人员在信用信息记录中存在上述违规行为，由其所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分；其中构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 本办法自发文之日起实行。有效期两年。

附件：1、《上海市建筑市场各方主体信用信息认定标准和程序》（2014 版）

2、《不良行为程度划分标准》（2014 版）

附件 1： 上海市建筑市场各方主体信用信息认定标准和程序（2014 版）

建筑市场各方主体信用信息包括基本信息、良好行为信息和不良行为信息，信用信息按照以下方式记录和认定：

一、从业企业

（一）基本信息

从业企业基本信息从建设程序手续办理、现场管理、资质资格管理、招投标管理、建材管理等过程中记录，主要记录企业登记注册信息、取得建设工程资质信息、工程技术、经济、管理和注册人员信息、经合同备案的业绩信息。

（二）良好行为信息

企业或者个人获得的与建设活动相关的奖项、表彰等奖励信息由相关行业协会或者评奖单位记录。记录奖项或者表彰名称，评奖年度、获奖项目、等级、取得时间、评奖部门等。

（三）不良行为信息

1、行政处罚信息

建设管理部门按照法律法规和行政处罚程序对企业实施行政处罚所产生的《行政处罚决定书》必须在信息平台中自动生成，在《行政处罚决定书》送达后 1 个工作日内，将签收的

《行政处罚决定书》上传信息平台，录入签收日期，

同时确定严重程度。

2、其他不良行为信息

符合《建设工程从业企业其他不良行为认定标准》的不良行为信息，记录时应当制作《从业企业不良行为记录告知单》告知企业，《从业企业不良行为记录告知单》必须在信息平台中生成，并在送达后 1 个工作日内扫描上传信息平台，录入签收日期，同时确定严重程度。

二、从业人员

（一）基本信息

执业注册人员等从业人员基本信息从人员资格管理中获取，主要记录内容为：身份证明和履历信息、执业注册状况信息、执业业绩信息、继续教育信息。

（二）良好行为信息

从业人员获得的与建设活动相关的奖项、表彰等奖励，记录内容为奖项或者表彰名称，评奖年度、等级、取得时间、评奖部门。奖项参考目录另行公布后记录。

（三）不良行为信息

1、行政处罚信息

建设管理部门按照法律法规和行政处罚程序对个人实施行政处罚所产生的《行政处罚决定书》应当在信息平台中自动生成，在《行政处罚决定书》送达后 1 个工作日内，将签收的

《行政处罚决定书》上传信息平台，录入签收日期，

同时确定严重程度。

2、其他不良行为信息

符合《建设工程从业人员不良行为认定标准》的信息，由建设管理部门记录，记录时应当制作《从业人员不良行为记录告知单》告知企业，《从业人员不良行为记录告知单》应当在信息平台中生成，并在送达后 1 个工作日内扫描上传到信息平台。

附件 2： 不良行为程度划分标准（2014 版）

建筑市场不良行为严重程度分为“严重、较重、一般、轻微”4 个等级，具体划分如下：

“严重”的不良行为是指受到管理部门听证范围的行政处罚且造成较大及以上安全质量事故或者严重不良社会影响的；拖欠农民工工资或者工程款引发闹访并造成严重不良社会影响的；

“较重”的不良行为是指受到管理部门听证范围的行政处罚且造成一般安全质量事故或者较大不良社会影响；拖欠农民工工资或者工程款引发闹访并造成较大不良社会影响的；

“一般”的不良行为是指受到管理部门听证以下的行政处罚的；拖欠农民工工资或者工程款但未造成不良社会影响的；

“轻微”的不良行为是指违反有关规定但未达到行政处罚的；被信访投诉且确实存在问题但未达到行政处罚的。

关于在本市建筑工程施工现场推行作业人员 实名制管理的通知

沪建管〔2014〕612 号

各区（县）建设交通委、特定区域管委会、相关建设单位、施工和监理企业：

为保证建设工程质量和安全，规范施工用工管理，切实维护建筑工程施工作业人员（以下简称“作业人员”）的合法权益，提升作业人员的素质和技能，依据《上海市建设工程质量和安全管理条例》，决定在本市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场推行作业人员实名制管理。现将有关工作通知如下：

一、本市区域范围内房屋建筑和市政基础设施工程施工现场应当实行作业人员实名制管理（以下简称“实名制”）。

实名制是通过登记现场作业人员用工、教育培训等信息，建立个人信息档案，规范用工管理，实现持证上岗和精细化服务，不断提升作业人员素质和技能。

二、市建设管理委负责实名制的综合协调和监督管理，并负责建立全市统一的实名制信息系统。区（县）建设交通委和特定区域管委会负责所辖区域内实名制的具体推进和管理工作。市、区（县）建筑建材业受理服务部门负责实名制信息采集等服务和管理工作。市、区（县）质量

安全监督部门负责施工现场实名制执行情况的监督检查和管理工作。

三、施工企业是实名制的主要责任单位，应当明确专人负责本企业所承接工程的实名制管理工作；施工现场项目部应当指定专人负责实名制人员和用工信息采集。工程实行总承包的，施工总承包企业应当督促并监督分包企业，做好实名制信息采集；分包企业应服从施工总承包企业的管理，做好实名制信息采集。

四、建设单位和监理单位应当督促施工企业做好工程现场实名制管理。施工企业未按规定实施的，建设单位和监理单位应当及时予以督促整改。

五、施工企业应当使用“上海市建筑工程作业人员实名制信息系统”（以下简称“实名制系统”）进行个人信息采集和进退场登记：

（一）个人信息采集。施工企业在用工前，应当组织专人携带作业人员第二代身份证到施工企业或市、区（县）受理服务中心设置的读卡登记点，读取二代身份证，采集作业人员基本信息。个人信息包括：姓名、性别、出生年月、籍贯、身份证号码、住址、照片等。个人信息登记在本市建筑市场实行一次登记，全市共享。该实名制系统可以用于其他相关从业人员信息采集。

具有二代身份证读卡机的施工企业可以通过企业“一证通”数字证书或“工地安全标准化系统”用户名和密码，

自行设置读卡登记点，读卡登记点信息在上海建筑建材业网站上公布。设置读卡登记点的施工企业应当为其他施工企业个人信息采集提供服务。

（二）进退场登记。施工企业应当对作业人员进行进退场登记。进场登记前必须完成个人信息采集。进场登记信息包括：文化程度、联系电话、教育培训记录、所在工地信息、所属用人单位信息、所属劳务队长信息、所从事工种信息、进场日期。完成劳务作业后，应进行退场登记。

六、实名制系统由市建设管理委组织开发建设。实名制系统由“个人信息登记”和“进退场登记”二部分组成。“进退场登记”和“工地安全标准化系统”结合，共用用户权限模块和共享信息。实名制系统免费提供企业使用。相关企业通过上海建筑建材网（www.ciac.sh.cn）中“实名制管理”专栏，查询相关信息和登录实名制系统。

七、市建设管理委应当制定现场用工登记和考勤系统的标准，鼓励有条件的施工企业自行开发以信息卡等为载体的现场用工登记和考勤系统。施工企业可以使用自行开发的登记考勤系统完成“第五条”中规定的进退场登记，登记考勤系统应当和实名制系统实现数据及时交换，交换频率至少每日一次。

八、施工企业应当利用实名制系统做好日常用工管理和权益保护。施工企业在用工登记前应当进行必要的健康检查和岗前培训，合格后才能进行用工登记。从事砌筑、

钢筋、模板、木工等工种的作业人员应当经过施工现场或实训基地培训，从事特殊工种的作业人员应当获得相关部门颁发的特殊工种证书。

九、施工企业应当利用实名制系统，每月足额发放工资。本市在受理农民工欠薪事件中，市、区（县）建筑建材业信访部门应当依据实名制采集用工信息进行处理。

十、施工企业未按本通知组织实施实名制管理的，由市、区（县）质量安全监督部门责令限期整改；拒不整改的，记录企业信用档案，并取消施工企业、项目经理参加本市相关评优评奖资格。

十一、实名制工作按照“试点、扩大试点和全面推行”三个阶段推进。2014年7月底前，完成登记系统开发，选取若干大型施工企业代表工程开展试点；2014年8月至10月，选取若干大型施工企业和若干区（县）全部在建工程扩大试点；2014年11月1日起，本市新开工工程推行实名制，已开工的在建工程应当按照本通知的要求，于2014年年内完成实名制补登记，全面实行实名制。

上海市城乡建设和管理委员会

二〇一四年七月十八日

上海市城乡建设和管理委员会文件

沪建管〔2014〕745号

上海市城乡建设和管理委员会 关于开展本市建设工程施工图数字化 审查试点的通知

各有关单位：

按照住房城乡建设部《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市〔2014〕92号，以下简称《若干意见》）要求，为进一步加强本市建设工程施工图审查和勘察设计质量监管，提高施工图审查工作的透明度和整体效率，促进施工图审查和勘察设计质量全面提升，经研究决定，于2014年10月1日起在本市开展建设工程施工图数字化审查（以下简称数字化审图）试点工作。现就有关事项通知如下：

一、试点范围

自2014年10月1日起，提交施工图审查机构进行施工图

审查的以下民用建筑项目，列入数字化审图试点范围：

（一）总建筑面积不超过 15 万平方米的住宅项目；

（二）单体建筑面积不超过 3 万平方米的公建项目。

工业、市政等其他项目的数字化审图试点范围由上海市建设工程设计文件审查管理事务中心（以下简称“市审查中心”）根据实际情况另行确定。

二、试点要求

（一）加强组织协调

上海市城乡建设和管理委员会负责本市建设工程施工图数字化审查试点的组织协调。市审查中心负责试点项目的落实和推进，以及试点工作的具体安排和业务指导，并做好试点软件 and 操作流程的培训工作。区（县）和特定地区管委会设计文件审查管理部门要积极配合，做好试点项目施工图审查备案及相关业务办理工作。

（二）积极开展申报和试点

相关建设单位应当根据项目规模和进度情况，将数字化审图试点范围内的项目申报市审查中心，由市审查中心统一安排试点工作。勘察设计单位应当使用市审查中心提供的试点软件，做好相关送审资料的转换（传输），以及图纸修改等工作。施工图审查机构要按照施工图审查技术标准和时限等要求对建设单位送审的电子图纸进行审查。

（三）及时总结和完善

市审查中心要准确掌握和认真分析试点工作中出现的各种情况和问题，组织有关单位研究解决或提出措施建议，不断完善应用软件和操作流程，为下一步全面推行数字化审图打下良好的基础。对于试点工作中表现突出的审查机构，可给予调增承接任务量比例等奖励。

特此通知。



二〇一四年九月四日

上海市建筑市场管理条例

上海市人民代表大会常务委员会公告 第 16 号

《上海市建筑市场管理条例》已由上海市第十四届人民代表大会常务委员会第十四次会议于 2014 年 7 月 25 日修订通过，现予公布，自 2014 年 10 月 1 日起施行。

上海市人民代表大会常务委员会
2014 年 7 月 25 日

上海市建筑市场管理条例

（1992 年 10 月 21 日上海市第十届人民代表大会常务委员会第三十九次会议通过，根据 2003 年 10 月 10 日上海市第十二届人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈上海市建筑市场管理条例〉的决定》第一次修正，根据 2010 年 9 月 17 日上海市第十三届人民代表大会常务委员会第二十一次会议《关于修改本市部分地方性法规的决定》第二次修正，2014 年 7 月 25 日上海市第十四届人民代表大会常务委员会第十四次会议修订）

第一章 总则

第一条为了加强本市建筑市场的管理，维护建筑市场秩序，保障当事人的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》等有关法律、行政法规的规定，结合本市实际情况，制定本条例。

第二条在本市行政区域内从事建筑市场活动，实施建筑市场监督管理，适用本条例。

第三条市建设行政管理部门负责全市建筑市场的统一监督管理。具体履行以下职责：

- (一)组织制定本市建筑市场监督管理政策；
- (二)组织编制工程建设地方标准和规范；
- (三)建立全市统一的建设工程交易市场；
- (四)负责建筑市场企业资质和从业人员资格管理；
- (五)市人民政府规定的其他统一监督管理职责。

区、县建设行政管理部门按照其职责权限，负责本行政区域内建筑市场的监督管理。

本市交通、水务、海洋、绿化、民防、房屋等行政管理部门(以下简称其他有关部门)按照市人民政府规定的职责分工，负责专业建设工程建筑市场的监督管理。

本市发展改革、规划国土资源、环境保护、安全生产监督、质量技术监督、财政、公安消防、经济信息化、人力资源社会保障等行政管理部门按照各自职责,协同实施本条例。

第四条从事建筑市场活动应当遵循依法合规、诚实守信、有序竞争的原则；禁止以任何形式垄断建筑市场，或者以不正当手段扰乱建筑市场秩序。

建筑市场管理应当坚持统一、开放、公平、公正的原则。

第五条鼓励建筑科学研究和人才培养，支持开发和采用建筑新技术、新工艺、新设备、新材料和现代管理方法，推动先进、成熟、适用的新技术上升为技术标准，促进建筑产业现代化。

第六条建筑市场相关行业协会应当建立健全行业自律和交易活动的规章制度，引导行业健康发展，督促会员依法从事建筑市场活动；对违反自律规范的会员，行业协会应当按照协会章程的规定，采取相应的惩戒措施。

第二章市场准入和建设许可

第七条建设工程勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询、工程质量检测等单位应当依法取得资质证书，并在资质许可范围内承接业务。

建设工程施工单位应当按照国家有关规定，取得安全生产许可证。

第八条注册地在其他省市的单位进入本市从事建筑活动，应当向市建设行政管理部门报送国家或者省级相关行政管理部门颁发的资质证书、专业技术人员注册执业证书等相关信息。

第九条国家规定实行注册执业制度的建筑活动专业技术人员，经资格考试合格，取得注册执业证书后，方可从事注册范围内的业务。

第十条注册执业人员不得有下列行为：

- （一）出租、出借注册执业证书或者执业印章；
- （二）超出注册执业范围或者聘用单位业务范围从事执业活动；
- （三）在非本人负责完成的文件上签字或者盖章；
- （四）法律、法规禁止的其他行为。

第十一条按照国家和本市有关规定配备的施工员、质量员、安全员、标准员、材料员、机械员、劳务员、资料员等施工现场专业人员，应当经过聘用单位组织的岗位培训并通过职业能力评价。

第十二条建设单位应当在建设工程发包前，持有关文件，向市、区、县建设行政管理部门或者其他有关部门办理建设工程报建手续。

建设工程报建所需资料齐全的，建设行政管理部门或者其他有关部门应当当场予以办理；建设工程报建所需资料不齐全的，应当一次性告知办理报建手续所需资料。

第十三条建设工程开工应当按照国家有关规定，取得施工许可。未经施工许可的建设工程不得开工。

除保密工程外，施工单位应当在施工现场的显著位置向社会公示建设工程施工许可文件的编号、工程名称、建

设地址、建设规模、建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、合同工期、项目经理等事项。

第三章工程发包与承包

第十四条依法必须进行招标发包的建设项目，建设单位应当在完成建设工程的项目审批、核准、备案手续后，方可进行工程总承包或者勘察、设计、施工发包。

第十五条工程总承包、勘察、设计、施工的发包应当具备下列条件：

- （一）发包单位为依法成立的法人或者其他组织；
- （二）有满足发包所需的资料或者文件；
- （三）建设资金来源已经落实。

政府投资的建设工程的施工发包应当具有施工图设计文件。但是，建设工程技术特别复杂或者需要使用新技术、新工艺，经市建设行政管理部门审核同意的除外。

第十六条建设工程的勘察、设计、施工，可以全部发包给一个承包单位实行工程总承包；也可以将建设工程的勘察、设计、施工分别发包给不同的承包单位。

发包单位不得将应当由一个承包单位完成的建设工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

第十七条建设工程的发包分为招标发包和直接发包。

建设工程招标发包分为公开招标发包和邀请招标发包。

第十八条全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资，以及使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金之外

的建设工程，可以不进行招标发包，但是国家另有规定的除外。

政府特许经营项目已通过招标方式选定投资人，投资人具有相应工程建设资质且自行建设的，可以不进行招标发包。

第十九条具备勘察、设计或者施工资质的单位自行投资建设工程的，可以在其资质许可范围内承担相应的工作。

在建工程追加附属小型工程或者房屋建筑主体加层工程，原承包单位具备承包能力的，可以将工程总承包或者勘察、设计、施工直接发包给原承包单位。

第二十条依法必须公开招标发包的工程，发包单位应当按照国家和本市有关规定，在市建设行政管理部门等相关行政管理部门指定的媒介上发布招标公告。

鼓励使用市建设行政管理部门等相关行政管理部门制定的招标示范文本。

第二十一条评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

招标人与评标委员会成员串通确定中标人的，中标无效。

第二十二条实行建设工程总承包的，总承包单位应当具备相应的设计或者施工资质，并建立与工程总承包业务相适应的项目管理体系。

实行总承包的建设工程，工程质量由总承包单位负责。总承包单位将所承包工程中的部分工作分包给其他单位

的，总承包单位和分包单位应当就分包工程对建设单位承担连带责任。

第二十三条两个以上的勘察、设计、施工单位可以组成联合体承包工程。联合体各方应当签订联合体协议，确定一方作为联合体主办方，并对承包合同的履行承担连带责任。

联合体各方应当在各自的资质许可范围内承接工程；资质类别相同但资质等级不同的企业组成联合体的，应当按照资质等级低的承包单位的资质许可范围承接工程。

已经参加联合体的单位不得参加同一建设工程的单独投标或者其他联合体的投标。

第二十四条实行施工总承包的，总承包单位应当自行完成主体结构工程的施工，在主体结构工程施工中应当承担下列责任：

- （一）在施工现场设立项目管理机构；
- （二）按照规定在施工现场配备本单位的管理人员；
- （三）加强施工现场质量和安全管理；
- （四）自行采购、供应主体结构工程的主要材料；
- （五）法律、行政法规规定的其他责任。

总承包单位和建设单位应当在总承包合同中对分包工程、建设工程材料和设备供应方式等内容予以明确。

建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对总承包单位施工现场的监管。

第二十五条建设单位需要在施工总承包范围内确定专业分包单位或者建设工程材料、设备供应单位的，应当在招标文件中明示或者事先与总承包单位进行协商，并在施工总承包合同中约定；确定的专业分包单位或者材料、设备供应单位应当接受总承包单位的管理，并由总承包单位进行相关工程款项的结算和支付。

建设单位需要将施工总承包范围外的专业工程另行发包的，应当事先与施工总承包单位书面约定现场管理方式。

采取前两款发包方式的，建设单位与施工总承包单位的承包合同应当明确建设单位的责任。

第二十六条工程总承包、勘察、设计、施工、监理单位承接建设工程时不得有下列行为：

- （一）借用他人资质或者以他人名义承接工程；
- （二）以贿赂等不正当手段承接工程；
- （三）参与有利害关系的招标代理机构代理的建设项目的投标；
- （四）提供伪造或者变造的资料；
- （五）未以投标方式承接必须投标承包的建设工程；
- （六）法律、法规禁止的其他行为。

第二十七条承包单位不得转包工程。承包单位有下列情形之一的，属于转包行为：

- （一）工程总承包单位将其资质范围内的全部设计或者施工业务交由其他单位或者个人完成；

（二）勘察、设计承包单位将全部的勘察或者设计业务交由其他单位或者个人完成；

（三）施工总承包单位将全部的施工业务交由其他单位或者个人完成。

第二十八条施工承包单位不得违法分包工程。施工承包单位有下列情形之一的，属于违法分包行为：

（一）将建设工程分包给不具备相应资质的单位或者个人的；

（二）专业分包单位将其承包的建设工程再实行专业分包的；

（三）劳务分包单位将其承包的劳务作业再分包的；

（四）法律、行政法规规定属于违法分包的其他情形。

第二十九条建设单位可以自主委托招标代理、造价咨询等中介服务机构。招标代理机构、造价咨询机构不得同时接受同一建设工程招标人和投标人的委托，也不得同时接受同一建设工程两个以上投标人的委托。

第三十条建设单位可以委托具有建设工程设计、施工、监理、招标代理或者造价咨询相应资质的项目管理单位，开展工程项目全过程或者若干阶段的项目管理服务。

项目管理单位应当配备具有相应执业能力的专业技术人员和管理人员，提供工程项目前期策划、项目设计、施工前准备、施工、竣工验收和保修等阶段的项目管理服务，也可以在其资质许可范围内，为同一工程提供工程监理、招标代理、造价咨询等专业服务。

设计、施工单位从事项目管理的，不得承接同一建设工程的工程总承包、设计或者施工项目。

本市逐步推进政府投资的建设工程委托项目管理单位实行全过程管理。

第四章 工程合同和造价

第三十一条承接建设工程总承包、勘察、设计、施工项目的，应当签订书面的建设工程合同。承接建设工程项目管理、招标代理、造价咨询、监理、检测等业务的，应当签订书面的委托合同。鼓励使用国家或者本市制定的合同示范文本。

实行招标发包的建设工程，其承发包合同的工程内容、合同价款及计价方式、合同工期、工程质量标准、项目负责人等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。

第三十二条合同签订后三十日内，发包单位、委托单位应当向建设行政管理部门或者其他有关部门报送工程内容、合同价款、计价方式、项目负责人等合同信息。合同信息发生变更的，发包单位、委托单位应当于变更事项发生后十五日内，向原报送部门报送变更信息。

经依法报送并履行完毕的合同项目，方可作为业绩在企业申请资质升级增项、参与招标投标过程中予以使用。

第三十三条合同履行过程中，市场价格波动超过正常幅度且合同未予约定的，合同当事人应当对合同价款的调整进行协商。

第三十四条全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的建设工程的施工发包和承包应当采用工程量清单方式计价。工程量清单应当按照国家和本市的清单计价规范编制。

全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的建设工程实行施工招标，招标人应当在发布招标文件时，公布最高投标限价，并报送建设行政主管部门或者其他有关部门备查。

鼓励其他资金投资的建设工程的施工发包和承包采用工程量清单方式计价。

第三十五条发包单位应当按照法律规定和合同约定，进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款的结算、支付。

建设工程竣工后，发包单位和承包单位应当按照合同约定进行工程竣工结算。

承包单位应当在提交竣工验收报告后，按照合同约定的时间向发包单位递交竣工结算报告和完整的结算资料。发包单位或者发包单位委托的造价咨询机构应当在六十日内进行核实，并出具核实意见。合同另有约定的除外。

竣工结算文件确认后三十日内，发包单位应当将双方确认的竣工结算文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。

第三十六条市建设行政管理部门应当会同其他有关部门制定全市工程造价信息数据标准，建立全市工程造价信息平台。

全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的建设工程，建设行政管理部门和其他有关部门应当将最高投标限价、中标价、竣工结算价在市建设行政管理部门指定的网站上公开，接受社会监督。

第三十七条建设工程合同当事人可以采取投标担保、履约担保、预付款担保、工程款支付担保等担保方式，降低合同履行的风险。

发包单位要求承包单位提供履约担保的，应当同时向承包单位提供工程款支付担保。

第三十八条建设工程合同对建设工程质量责任采用质量保证金方式的，使用财政资金的建设工程应当按照国家有关规定，将质量保证金预留在财政部门或者发包单位。

建设工程合同对建设工程质量责任采用工程质量保险方式的，不再设立建设工程质量保证金。

第五章 市场服务与监督

第三十九条建设行政管理部门和其他有关部门应当通过全市统一的建设工程管理信息系统，实施行政许可、招标投标监督管理、合同管理、注册执业人员管理、工程质量和安全监督等监督管理活动。

市建设行政管理部门应当会同市人力资源和社会保障行政管理部门，建立施工作业人员劳务信息系统，向劳务用

工单位提供实名登记的施工作业人员信息，并向劳务人员提供劳务用工单位的用工需求信息。

第四十条市建设行政管理部门应当建立统一规范的建设工程交易中心，为建设工程交易活动提供场所、设施以及信息、咨询等服务。

第四十一条市建设行政管理部门应当会同其他有关部门，按照国家和本市有关规定以及本市建设工程技术评审管理的实际需求，建立建设工程评标专家库和专项技术评审专家库。

在本市建设工程交易中心进行评标，以及按照国家或者本市规定开展专项技术评审活动的，应当分别从本市建设工程评标专家库或者专项技术评审专家库中选取专家。

专家在评标或者开展专项技术评审过程中，应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，并对所提出的评审意见承担个人责任。

第四十二条本市实行施工图设计文件审查制度。施工图设计文件审查机构应当经市建设行政管理部门或者其他有关部门依法确定并向社会公布。

第四十三条施工图设计文件审查机构应当按照国家或者本市有关规定开展施工图设计文件审查活动，不得有下列行为：

- （一）超出范围从事施工图审查；
- （二）使用不符合条件的审查人员；
- （三）未按照规定的内容进行审查；

（四）未按照规定的时间完成审查；

（五）法律、法规禁止的其他行为。

第四十四条市建设行政主管部门或者其他有关部门应当加强对审查机构和审查人员的监督检查，并定期公开监督检查结果。

第四十五条建设行政主管部门和其他有关部门应当对建筑市场活动开展动态监督管理。发现企业资质条件或者安全生产条件已经不符合许可条件的，应当责令限期改正，改正期内暂停承接新业务；逾期未改正的，由许可部门降低其资质等级或者吊销资质证书；属于进沪的其他省市企业的，应当提请发证部门依法作出处理。

建设行政主管部门和其他有关部门在施工现场开展监督检查时，应当对合同的主要内容和现场情况进行比对。

第四十六条市建设行政主管部门应当会同其他有关行政主管部门组织编制本市建设工程标准、管理规范、定额、计价规则等技术管理文件，并向社会公布。

第四十七条本市推进建筑市场信用体系建设。建设行政主管部门和其他有关部门应当建立信用信息数据库，记载建筑市场活动中各单位和注册执业人员的信用信息。信用信息应当向市公共信用信息服务平台归集，并向社会公布。

政府投资建设工程的建设单位应当在招标投标活动中使用信用信息。鼓励其他主体在建筑市场活动中使用信用信息。

建设行政主管部门和其他有关部门应当根据建筑市场活动中各单位和注册执业人员的信用状况实行分类管理，加强对失信单位和人员的监管，对信用良好的单位和人员实施便利措施。

第四十八条本市按照国家有关规定开展建设领域稽查工作，对建设行政主管部门、其他有关部门贯彻执行法律、法规、规章、标准及相关政策的情况进行监督检查。

第六章 法律责任

第四十九条违反本条例规定的行为，《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规已有处罚规定的，从其规定。

第五十条违反本条例第八条规定，其他省市企业未按照要求报送信息的，由市建设行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处五千元以上三万元以下的罚款。

第五十一条违反本条例第十条规定，注册执业人员违反规定从事执业活动或者出租、出借注册执业证书、执业印章的，由建设行政主管部门或者其他有关部门责令停止违法行为，处一万元以上三万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得，处违法所得两倍以上五倍以下的罚款；情节严重的，提请发证部门吊销资格证书。

第五十二条违反本条例第十二条第一款规定，建设单位未按照要求办理建设工程报建手续的，由建设行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正，予以警告，并可以处五千元以上三万元以下的罚款。

第五十三条违反本条例第十三条第二款规定，施工单位未按照要求在建设工程施工现场进行公示的，由建设行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正，处一万元以上三万元以下的罚款。

第五十四条违反本条例第二十六条规定，工程总承包、勘察、设计、施工、监理单位有下列情形之一的，由建设行政主管部门或者其他有关部门按照下列规定予以处罚：

（一）未取得资质证书，借用他人资质或者以他人名义承揽勘察、设计、监理工程的，责令停止违法行为，对违反规定的勘察、设计、监理单位分别处合同约定的勘察费、设计费、监理费两倍以上四倍以下的罚款；对违反规定的工程总承包、施工单位处工程合同价款百分之五以上百分之十以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；并可以责令停业整顿、降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

（二）以贿赂等不正当手段承揽工程的，责令改正，对违反规定的勘察、设计、监理单位分别处合同约定的勘察费、设计费、监理费两倍以上四倍以下的罚款；对违反规定的工程总承包、施工单位处工程合同价款百分之五以上百分之十以下的罚款；并可以责令停业整顿、降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

（三）提供伪造或者变造的资料，责令限期改正，处十万元以上三十万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，暂扣或者吊销资质证书。

（四）未以投标方式承接必须投标承包的建设工程的，责令停止建筑活动，处一万元以上三万元以下的罚款。

第五十五条违反本条例第二十九条规定，造价咨询机构就同一建设工程同时接受招标人和投标人或者两个以上投标人委托的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，予以警告，并处三万元以上十万元以下的罚款。

第五十六条违反本条例第三十二条第一款规定，发包单位、委托单位未按照要求报送合同信息的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期未改正的，处一千元以上五千元以下的罚款。

第五十七条违反本条例第三十五条第四款规定，发包单位未按照要求办理竣工结算文件备案手续的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，处一万元以上三万元以下的罚款。

第五十八条违反本条例第四十一条第三款规定，评审专家未客观、公正履行职责的，由市建设行政管理部门责令改正；情节严重的，取消其担任评审专家的资格。

第五十九条施工图设计文件审查机构违反本条例第四十三条规定，未按照规定开展施工图设计文件审查活动的，由市建设行政管理部门或者其他有关部门责令改正，处一万元以上三万元以下的罚款；已经出具审查合格书的施工图，仍有违反法律、法规和工程建设强制性标准的，处三

万元以上十万元以下的罚款；情节严重的，市建设行政管理部门或者其他有关部门不再将其列入审查机构名录。

第六十条相关行政管理部门的工作人员违反本条例规定，有下列情形之一的，由所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）违法实施行政许可或者行政处罚的；
- （二）违法干预建设工程的发包和承包的；
- （三）未按照本条例规定履行监督检查职责的；
- （四）发现违法行为不及时查处，或者包庇、纵容违法行为，造成后果的；
- （五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第七章附则

第六十一条本条例有关用语的含义：

（一）建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程、装修工程、园林绿化工程及修缮工程。

（二）建筑市场活动，是指在建设工程新建、扩建、改建和既有建筑物、构筑物的装修、拆除、修缮过程中，各方主体进行发包、承包、中介服务，订立并履行合同等活动。

（三）政府投资，是指在本市行政区域内使用政府性资金进行的固定资产投资活动。政府性资金包括财政预算内投资资金、各类专项建设基金、统借国外贷款和其他政府性资金。

六十二条本条例自 2014 年 10 月 1 日起施行。

关于印发《上海市建筑施工企业施工现场项目管理机构关键岗位人员配备指南》的通知

[沪建管(2014)758 号]

各区县建设和交通委员会：

为进一步加强对建设工程施工现场的质量安全管理，规范管理体系的建设，确保建设工程的质量和安全，我委根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全管理条例》、《建设工程质量管理条例》和《上海市建设工程质量和安全管理条例》等法律、法规和规章，结合本市实际情况，制定了《上海市建筑施工企业施工现场项目管理机构关键岗位人员配备指南》。现印发给你们，请参照执行。

附件：上海市建筑施工企业施工现场项目管理机构关键岗位人员配备指南

上海市城乡建设和管理委员会
二〇一四年九月十一日

上海市建筑施工企业施工现场项目管理机构关键岗位人员 配备指南

第一条 为规范建筑施工企业施工现场项目管理机构（以下简称：项目管理机构）关键岗位人员配备，进一步提高本市建设工程施工现场管理水平，确保工程质量和安全，根据《建设工程安全管理条例》、《建设工程质量管理条例》和《上海市建设工程质量和安全管理条例》等相关法律法规和标准，制定本指南。

第二条 凡在本市行政区域内从事建设工程的新建、改建、扩建等有关活动以及相关监督管理活动，应当遵守本指南。本指南所称建设工程，是指土木工程、建筑工程、线路管道工程、和设备安装工程和装修工程及城市基础设施工程（非交通类）。

第三条 本指南所指的项目管理机构关键岗位人员包括项目负责人（项目经理）、项目技术负责人、施工管理负责人（项目副经理）、质量员、安全员、施工员、材料员、资料员、标准员、机械员、劳务员等；其中，根据《建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准》（JGJ/T250-2011）等有关规定，以往所称的取样员、试验员的职责由本指南中的材料员承担，以往所称的技术员的职责由本指南中的施工员承担。

第四条 施工总承包单位和专业承包（分包）单位应当按照《建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准》

（JGJ/T250-2011）等有关规定和合同约定，并结合工程实际情况合理配备项目管理机构关键岗位人员，以保证满足工程建设需要。施工总承包单位项目管理机构关键岗位人员配备标准应不低于本指南附件中的规定。合同约定的配备标准高于指南的，按合同的约定执行。

（一）专业承包（分包）单位的项目负责人（项目经理）、项目技术负责人、施工管理负责人（项目副经理）、质量员、安全员等关键岗位人员的配备标准按照本指南附件执行，其他关键岗位人员根据有关规定和实际情况合理配备。

（二）总承包单位项目管理机构中施工员、质量员等专业人员的配备，在保证总数的前提下，可根据工程施工状况的变化进行调整，并应及时报建设、监理单位备案。

第五条 建筑面积5万平方米或工程合同价1亿元以下的工程项目，项目技术负责人应当具有工程类中级及以上技术职称，并应具有5年以上工程施工现场管理工作经历。建筑面积5万平方米及以上，或者工程合同价大于1亿元及以上的工程，项目技术负责人应具有工程类高级技术职称，并应具有8年以上工程施工现场管理工作经历。

第六条 施工单位工程项目管理机构应建立质量管理小组，配备与工程项目规模和技术难度相适应的质量员、专门负责施工检测管理的材料员。

（一）施工总承包单位和专业承包（分包）单位的

质量员、材料员配备总数如下：建筑面积 5 万平方米或工程合同价 1 亿元以下的工程项目：质量员人数土建专业不应少于 2 人，水、电等专业各不应少于 1 人；材料员不少于 1 人。建筑面积在 5 万平方米以上 10 万平方米以下或工程合同价 1 亿元以上，5 亿元以下的工程项目：质量员人数土建专业不应少于 4 名，水、电等专业不应少于 4 人；材料员不少于 2 人。10 万平方米或工程合同价 5 亿元以上的工程项目：质量员人数土建专业不应少于 6 名，水、电等专业不应少于 6 人；材料员不少于 3 人。

（二）建筑面积 5 万平方米或工程合同价 1 亿元以上的工程项目，施工单位应当在施工现场设置质量管理小组，小组组长应当由具有工程类中级及以上职称、大专以上文化程度以及具有 5 年以上施工现场管理经验的质量工程师担任。

第七条 建筑面积 1 万平方米或工程合同价 0.5 亿元以上的工程项目，且需要分期施工的，施工单位可以按照每期的面积比例合理配备关键岗位人员；单体建筑面积 2 万平方米或单位工程合同价 1 亿元以上的工程项目，施工单位在不同的施工阶段可以根据工程实际情况合理配备关键岗位人员。除以上情况外，关键岗位人员配备数量少于最低配备标准的，施工单位应当根据工程实际，按照施工的时间节点制定项目管理机构关键岗位人员实际配备方案，经建设单位、监理单位同意后，报项目受监的监督机构备

案。

第八条 施工单位在参加工程投标时，应当将项目管理机构关键岗位人员配备情况列入投标文件。项目管理机构关键岗位人员不得擅自更换，确需更换的，应当建设单位书面同意，且不得降低相应的资格条件。建设工程合同履行期间变更关键岗位人员的，施工单位应当于相关人员变更 5 个工作日内报建设工程合同备案管理部门进行备案变更。

第九条 项目管理机构关键岗位人员应当是与施工单位建立直接劳动关系的人员。项目管理机构关键岗位人员应当按照有关规定参加建设行政管理部门组织的培训，依据相关规定持证上岗。

第十条 项目管理机构关键岗位人员不得同时在两个或者两个以上企业受聘工作。关键岗位人员不得违反规定同时在二个及二个以上建设工程项目的项目管理机构任职；同一工程项目，项目负责人（项目经理）、质量员、安全员等不得违反规定兼任本项目的其他关键岗位人员。同一报建编号的项目由同一施工企业分多个标段实施的，可以按同一工程项目认定。

第十一条 项目管理机构的项目负责人（项目经理）应当对除了其本人外的关键岗位人员进行考勤；建设单位或者书面委托监理单位应当对工程项目管理机构的项目负责人（项目经理）进行考勤，并对除了项目负责人（项目经

理)以外的关键岗位人员的到岗情况进行定期抽查,施工期间每 10 天不少于 1 次,形成检查记录。

第十二条 市、区(县)招投标管理部门应当按照建设工程项目管理机构配备标准和相关规定,严格审查招标单位招标文件和施工企业投标文件中的人员配备情况,对人员配备未达到要求的,招投标管理部门应当及时告知招标单位,招标单位应当按照有关规定要求投标单位改正,逾期未改正的,招投标管理部门按照有关规定处理。

第十三条 市、区(县)建设工程合同备案管理部门应当核查建设工程施工合同中项目管理机构关键岗位人员配备情况,合同中未明确关键岗位人员或者关键岗位人员与投标文件不一致的,不予合同备案。

第十四条 市、区(县)建设工程安全质量监督机构,应当定期检查施工单位是否按照有关规定和合同约定配备项目管理机构关键岗位人员、关键岗位人员是否按照有关要求履行岗位职责,并形成监督检查记录。对关键岗位人员的违法、违规行为,按照《上海市建筑市场信用信息管理暂行规定》的要求记入企业和项目经理的诚信档案,依法依规限制其建筑市场活动。

第十五条 市、区(县)建设行政管理部门通过市建筑建材业信息系统对项目管理机构关键岗位人员配备情况进行核查,对存在问题的单位和个人,依法依规给予处罚。

第十六条 本指南自 2015 年 1 月 1 日起施行。

上海市建筑施工企业施工现场项目管理机构关键岗位人员配备指南

工程类别	工程规模	总人数 (不少于)	岗位及人数	备注
建筑工程 装修工程	建筑面积≤1 万平方米	8	项目负责人（项目经理）1 人、项目技术负责人 1 人、施工管理负责人（项目副经理）1 人、施工员 1 人、安全员 1 人、质量员 1 人、材料员 1 人、资料员 1 人	1、其它岗位可兼。2、建筑面积小于 4000 平方米的工程，施工员岗位可由施工管理负责人兼任。
	1 万平方米<建筑面积≤5 万平方米	13	项目负责人（项目经理）1 人、项目技术负责人 1 人、施工管理负责人（项目副经理）1 人、施工员 1 人、安全员 2 人、质量员 2 人、材料员 1 人、资料员 1 人、机械员 1 人、标准员 1 人、劳务员 1 人	
	建筑面积>5 万平方米	16	项目负责人（项目经理）1 人、项目技术负责人 1 人、施工管理负责人（项目副经理）1 人、施工员 2 人、安全员 3 人、质量员 3 人、材料员 1 人、资料员 1 人、标准员 1 人、机械员 1 人、劳务员 1 人	建筑面积在 5 万平方米以上时，每增加 5 万平方米，施工员、安全员、质量员、机械员应各增加不少于 1 人。

土木工程 线路 管道 工程	工程合同价 ≤0.5 亿元	8	项目负责人（项目经理）1 人、项目技术负责人 1 人、施工管理负责人（项目副经理）1 人、施工员 1 人、安全员 1 人、质量员 1 人、材料员 1 人、资料员 1 人	1、其他岗位可兼。2、工程合同价低于 0.2 亿元的工程，施工员岗位可由施工管理负责人兼任。
设备安装工程	0.5 亿元<工程 合同价≤1 亿元	13	项目负责人（项目经理）1 人、项目技术负责人 1 人、施工管理负责人（项目副经理）1 人、施工员 1 人、安全员 2 人、质量员 2 人、材料员 1 人、资料员 1 人、机械员 1 人、标准员 1 人、劳务员 1 人	
城市基础 设施工程 （非交通类）	工程合同价 >1 亿元	16	项目负责人（项目经理）1 人、项目技术负责人 1 人、施工管理负责人（项目副经理）1 人、施工员 2 人、安全员 3 人、质量员 3 人、材料员 1 人、资料员 1 人、标准员 1 人、机械员 1 人、劳务员 1 人	工程合同价在 1 亿元以上时，每增加 0.5 亿元，施工员、安全员、质量员、机械员各增加不少于 1 人

注：1、此标准为岗位人员最低配备标准。

2、对于复杂的体育场所等大型公共建筑、综合性工程以及工期较紧、多班施工作业工程，在以上配备标准基础上适当增加施工员、质量员、安全员等人数。

3、施工员、安全员、质量员为 2 人及以上时，应按专业合理配备。

关于印发《上海市建设工程项目经理质量安全 管理履职规定》的通知

[沪建管(2014)802 号]

各区县建设和交通委员会、各有关单位：

为进一步加强对建设工程施工现场的质量安全管理，规范项目经理履职行为，确保建设工程的质量和安全，我委根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》、《注册建造师管理规定》和《上海市建设工程质量和安全管理条例》等法律、法规和规章，结合本市实际情况，制定了《上海市建设工程项目经理质量安全履职规定》。现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：上海市建设工程项目经理质量安全履职规定

上海市城乡建设和管理委员会

二〇一四年九月二十二日

上海市建设工程项目经理质量安全履职管理规定

第一条 （目的和依据）为进一步加强建设工程施工企业项目经理（项目负责人）（以下简称：项目经理）的质量安全履职的管理，保证建设工程的质量和安全生产，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》、《注册建造师管理规定》、《上海市建设工程质量和安全管理条例》等法律、法规和规章，结合本市实际情况，制定本规定。

第二条 （定义）本规定所称项目经理，是指已取得建造师注册证书和执业印章，由企业法定代表人任命，根据法定代表人授权的范围期限和内容履行管理职责并对项目实施全过程全面管理的项目负责人。本规定所称的休息时段，是指法定工作时间外自行支配的时间，包括两个班次之间的间歇时间，每日的休息时间，法定节假日。

第三条 （适用范围）本市行政区域内，从事建设工程施工活动的项目经理适用本规定。

第四条 （职责分工）上海市城乡建设和管理委员会（以下简称市建设管理委）负责本市建设工程项目经理质量安全履职的监督管理。市、区（县）建设工程监督机构根据职责分工负责项目经理的日常监管工作。

第五条 （项目经理职责）工程项目施工管理实行项目

经理负责制。施工企业应当与项目经理签订项目管理目标责任书，项目经理在工程项目管理中应当履行以下职责：

（一）建立建设工程项目质量和安全管理体系并组织实施，采取有效措施，确保项目管理机构按照相关规定配置项目技术负责人、质量员、安全员、施工员、材料员、资料员、标准员、机械员、劳务员等相关技术和管理人员，明确其相应的岗位职责并签订责任书，做好相关人员的日常考勤工作。

（二）组织项目有关人员按照设计文件审查机构审查合格后的设计文件施工，严禁使用无签字盖章的白图施工。严禁违反施工技术标准验收。

（三）必须建立建筑材料、建筑构配件和设备等进场验收、检测复验、不合格处理等管理制度，严禁使用不合格的产品。对不合格的材料、构配件、设备和工程实体按有关规定处理，并由项目经理签字把关。

（四）组织、参加项目每周工作例会、图纸会审和设计交底会议，参加监督检查活动，履行施工过程中质量安全管理责任。对危险性较大的分部分项工程，组织、参加技术交底，并组织项目技术、质量、安全等人员进行质量安全方面的验收，项目经理应当在验收记录上签字把关。

（五）组织和参加所有分部工程（包括建筑节能工程）验收和危险性较大的子分部分项工程（基坑支护、降水工

程，土方开挖工程，桩基、钢结构、网架和索膜结构、幕墙子分部工程等）验收和安全质量标准化验收，组织开展住宅工程分户验收，在验收文件上签字并加盖注册建造师执业印章；负责隐蔽工程验收、技术复核的抽查工作。

（六）参加政府部门组织的各项检查，落实项目经理带班制度的有关规定；每周组织一次工程质量安全检查，做好隐患排查治理和质量通病防治工作。国家和本市规定的危险性较大的分部分项工程施工时，项目经理应当进行现场检查，并做好检查记录。

（七）按照《注册建造师施工管理签章文件目录》和配套表格要求，在施工管理相关文件（包括施工组织设计、技术核定单、主要或专项工程施工技术措施或方案、重要验收资料、应急预案、整改回复单、复工申请书等）上签字并加盖注册建造师执业印章，签章文件作为工程竣工验收的依据。

（八）项目负责人应当负责特种作业人员和相关操作人员的教育培训以及持证上岗监督检查工作。

（九）落实、合理使用工程安全防护、文明施工措施费用，按照“四节一环保”要求，积极开展绿色施工相关工作。

（十）建立休息时段安全管理制度，统一协调管理休息时段的施工行为。休息时段的任何施工作业行为及为施工所做的准备工作都必须获得项目经理或项目经理授权的

管理人员的批准，并落实安全监护措施。严禁未经批准，无安全监护的作业行为。

（十一）按照国家和本市有关规定及时向有关部门报告施工现场内发生的质量安全事故或重大事件，按照有关规定启动应急预案，采取紧急措施，减少人员伤亡和事故损失。积极配合事故调查、处理工作，落实有关整改工作；

（十二）法律、法规、规章、规范性文件、技术标准等规定的其他情形。

第六条（项目经理任职锁定管理）市、区（县）建设行政主管部门应当通过信息系统，对项目经理进行锁定和解锁。未经过规定程序解锁的，有关项目经理不得在其他工程项目中任职。

（一）拟任职的项目经理，按下列规定进行锁定：对实行招标或者直接发包的工程，在办理施工许可之日起给予锁定；对于专业分包的工程，在分包合同备案之日起给予锁定。

（二）有下列情况之一的，建设行政主管部门应当对项目经理给予解除锁定：工程项目已通过监督机构参加的由建设单位组织的竣工验收，出具建设工程质量监督报告的；因非承包方原因致使工程项目停工达到 120 天，经建设单位同意，且已办理了停工登记的；因故不能按期开工超过 6 个月，施工许可证失效的；施工专业承包、劳务分包单位完成合同约定内容的，持经项目建设单位、施工

总承包单位、监理单位盖章的验收合格证明材料提出申请，建设行政管理部门给予施工专业承包、劳务分包单位的项目经理解锁；符合兼任项目条件的，办理兼任项目的相关手续期间需要解锁的；其他特殊原因，经市建设行政主管部门批准的。

第七条（项目经理变更管理）施工单位不得擅自更换在建工程的项目经理，确需更换的，应当由施工企业提出申请，经建设单位同意，且拟更换的项目经理，其资格等级应不低于原项目经理，业绩应与拟承担工程项目的规模相适应。项目经理需要变更的，应当经过建设施工合同备案管理部门备案后方可变更。

第八条（项目经理到岗管理）

（一）项目经理应当在其注册证书所注明的专业范围内从事建设工程施工管理活动，专业范围按照《注册建造师执业工程范围》的规定执行。

（二）建设单位、监理单位应当在施工现场对项目经理的到岗情况进行考勤。项目经理每月现场出勤不应小于本月施工时间的 80%。

（三）未涉及施工关键节点、关键工序的，确因工作需要和特殊情况暂时离岗的，应当安排好现场带班负责人，且必须经其单位分管领导批准后方可离岗。暂离岗位 3 天（含）以上、10 天（含）以内的，应向建设单位提出书面申请，经批准后方可离岗；离岗 10 天以上的，应当

向建设单位提出书面申请，经建设单位书面批准。项目经理变更后，施工单位应及时报建设行政主管部门进行网上变更。

（四）项目经理应当指定休息时段施工现场安全管理人员，并授权安全管理人员负责休息时段安全管理工作，组织安全巡查，制止未经批准的作业行为。

第九条 （信用记分管理）

（一）建设行政主管部门对项目经理的任职资格情况、到岗情况、履职情况等进行动态考核，对项目经理实施记分管理，同一事项按最高分记分，不重复记分，具体记分标准详见附件。

（二）以一个自然年为扣分周期，即从每年 1 月 1 日起到 12 月 31 日止。记分初始分值为零，最高分值不封顶，一个记分周期期满后，记分分值清零。一次记分的分值为 12 分、6 分、3 分、2 分、1 分五种，同一事件，按最高分值记分，不重复记分。具体记分规定详见附件。

加分内容的记录保存有效期原则上为 3 年，奖项的具体使用有效期以相关文件规定为准。

第十条 （扣分处理）

（一）项目经理在一个记分周期内累计被扣分值达到 12 分（含）及以上不足 20 分时，建设行政主管部门给其黄牌警告，对其进行约谈、诫勉谈话，要求其限期提交整改报告，并责令

其参加强制教育培训。

（二）项目经理在一个记分周期内累计被扣分值达到 20 分（含）及以上不足 30 分时，除本条（一）中处罚外，项目经理不得参加各类评优活动，建设行政管理部门约谈责任人所在单位的主管领导，给企业黄牌警告。对项目经理进行不良行为记录，相关记录将作为对其信用评价的依据，并按照规定与其他有关行政管理部门共享。

（三）项目经理在一个记分周期内累计被扣分值达到 30 分（含）及以上时，除本条（二）中处罚外，在任职的项目竣工验收备案后，暂停其在我市担任项目经理资格 1 年；超过 30 分的，每增加 10 分，暂停期限增加 6 个月。

（四）违规责任人在暂停从业期间，企业应当重新安排相应人员接替其岗位，其资格等级不得低于原项目经理资格等级，并报工程项目受监的质量安全监督机构备案。

第十一条（加分奖励）按照《上海市建筑市场信用信息管理暂行规定》和有关诚信奖励政策等，对获得加分的项目经理在表彰评优、人员资格管理、项目兼任等方面给予激励。

第十二条（监督管理）

（一）建设行政管理部门在开展监督检查时，应当要求项目经理出示其注册证书、执业印章，重点检查现场项目经理是否与中标通知书或备案合同中的人员一致、

是否到岗、是否按要求履行岗位职责等，将检查情况记入监督记录。

（二）工程安全质量监督机构应当加强项目经理到岗情况和履行职责情况等方面的监督检查，建设行政主管部门定期或不定期组织开展项目经理到岗情况和履职情况专项检查 and 巡查，将检查结果作为考核监督机构和监督人员的重要内容。

第十三条（对行政人员的处理）建设行政管理部门和其他有关部门的工作人员违反规定，未按照本规定履行监督检查职责，发现违法行为不及时查处，包庇、纵容违法行为造成后果的，或者其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为，由所在单位或者上级主管部门依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十四条（解释部门）本规定由市建设管理委负责解释。

第十五条（实施日期）本规定自 2015 年 1 月 1 日起施行。

附件

类别	序号	记分内容	分值
1 执业 资格 与 执业 行为	01-1	弄虚作假或以不正当手段取得资格证书或注册证书的	-12
	01-2	伪造、涂改、倒卖、出租、出借或以其他方式非法转让资格证书、注册证书和执业印章的	-12
	01-3	未经过注册以注册人员名义执业，或注册有效期满未延续注册继续执业的	-12
	01-4	超出执业范围和聘用单位业务范围从事执业活动的	-12
	01-5	未变更注册单位，而在另一家企业从事执业活动的	-6
	01-6	所负责工程未办理竣工验收或移交手续前，变更注册到另一企业的	-6
	01-7	同时在两个或者两个以上企业受聘并执业的	-12
	01-8	以他人名义或允许他人以自己的名义从事执业活动，或仅在项目挂名而未实际履职的	-12
	01-9	违反规定，同时在两个或两个以上工程项目中任职施工项目负责人的	-12
	01-10	在有虚假记载等不合格文件上签字盖章，或无正当理由拒绝签字盖章，或不及时签字盖章的	-2
	01-11	不积极配合有关部门检查，或故意不提供相关资料，或执法检查时不能提供注册证书、执业印章的	-3
	01-12	不及时按建设行政主管部门检查要求进行整改，或被责令停工，仍继续施工的	-6
	01-13	不按规定参加建设行政主管部门组织的培训、继续教育，或者经考核不合格即从事相关工作的	-1
	01-14	工程项目未取得施工许可，擅自开工建设，项目经理未向建设行政主管部门报告的	-6
	01-15	参与将承包的工程转包或违法分包的	-3
	01-16	已担任在建工程的项目经理而违反规定以项目经理身份参加工程投标的	-6
	01-17	法律、法规、规章禁止注册建造师的其他情形	-1

2	项目 部人 员配 置及 上岗	02-1	项目管理机构人员的配备不符合相关规定，未向企业书面报告的，或者特种作业人员未按照相关规定持证上岗的	-3
		02-2	项目技术负责人、施工管理负责人、施工员、质量员、安全员无正当理由不到岗的	-1
		02-3	项目经理每月现场出勤天数少于规定时间的	-2
		02-4	项目经理因故需离开施工现场未向建设单位报告，或虽报告未得到批准擅自离开，或未按照规定备案脱岗的	-2
		02-5	在建设管理部门组织的各项检查中，发现项目经理未按照规定办理请假手续、或者无正当理由不到岗的	-1/ 次
		02-6	在市建设管理委组织的监督执法巡查中，发现项目经理未按照规定办理请假手续、或者无正当理由不到岗的	-3/ 次
		02-7	项目经理考勤（签到）由他人代替的	-2
		02-8	除了不可抗力原因外，项目经理不能到岗参加分部工程验收、竣工验收的	-1
3	质量 安全 文明 施工	03-1	未建立项目质量和安全保证体系，或未制订工程质量安全控制目标、计划、措施等，或未建立工程质量管理台帐的	-1
		03-2	未按规定编制施工组织设计、专项施工方案及技术措施等，或编制不完善、缺乏针对性且存在明显错误，或未按照审批的方案施工的	-3
		03-3	因项目经理失职，在施工中偷工减料，或者使用不合格的建筑材料，或者使用不合格的建筑构配件、设备，或者应当复试的建筑材料未经复试投入使用，或者对不合格的材料、构配件、设备和工程实体未按照有关规定处理的	-3
		03-4	未按经过审图的设计图纸施工，或违反工程建设强制性标准的	-3
		03-5	施工中发生涉及结构安全、使用功能和节能保温的重大变更，未经设计单位同意擅自违规施工，或设计变更需要重新审图而未审擅自违规施工的	-6
		03-6	国家和本市规定的危险性较大的分部工程、分项工程施工时，未进行现场检查，或无检查记录的	-2
		03-7	在施工过程中或工程竣工后保修期内有工程质量投诉，经建设行政管理部	-6

		门核实施工质量问题较为严重，产生不良影响，或者不履行保修义务，或无正当理由拖延履行保修义务的	
	03-8	未定期开展安全检查，或安全检查不到位、存在较大安全隐患的，或无检查记录的	-1
	03-9	因项目经理失职，未进行隐蔽工程验收，擅自进入下一道工序施工的	-1
	03-10	因项目经理失职，造成一般及以上质量、安全事故的	-6
	03-11	未履行建造师义务，被举报或被媒体曝光，造成不良影响的	-2
	03-12	因项目经理失职，使用国家和本市明令淘汰、禁止使用的危及施工质量和安全的工艺、设备、材料的	-6
	03-13	发生重大工程质量、安全事故隐瞒不报、谎报或者拖延报告期限，或阻碍对事故调查的	-6
	03-14	项目经理违章指挥、强令工人冒险作业，造成后果的	-6
	03-15	因项目经理失职，违反文明施工相关规定，施工造成后果的	-2
	03-16	因项目经理失职，违反法律、法规、规章的其他情形	-1
4	行政处理		
	04-1	被区（县）建设管理部门通报批评的	-2/ 次
	04-2	被市级建设管理部门通报批评的	-3/ 次
	04-3	被住房和城乡建设部通报批评的	-6/ 次
	04-4	被建设管理部门开具整改通知单，逾期未改正的	-2/ 次
	04-5	被建设管理部门开具局部暂缓施工通知单的	-2/ 次
	04-6	被建设管理部门开具停止施工通知书的	-3/ 次
	04-7	被建设行政管理部门行政处罚的	-3/ 次
	04-8	被住房和城乡建设部开具执法建议书的	-6/ 次

05 加分 项目	05-1	项目经理获住房和城乡建设部书面发文表彰的	12
	05-2	项目经理获市级建设行政主管部门书面发文表彰的	6
	05-3	项目经理获区（县）级建设行政主管部门书面发文表彰的	2
	05-4	任项目经理的项目获“鲁班奖”、“国家优质工程”、“詹天佑奖”、“全国市政金杯示范工程”、或“全国建筑业绿色施工示范工程”的	12
	05-5	任项目经理的项目获“白玉兰”奖、“市优质结构”、“市文明工地”、或“市绿色施工样板工程”的	6
	05-6	任项目经理的项目获“区（县）优质结构”，区（县）级优质工程、或区（县）文明工地的	2
	05-7	任项目经理的项目为市级观摩工地的	6
	05-8	任项目经理的项目为区（县）级观摩工地的	3
	05-9	获国家级科技进步奖的（包括新技术应用示范工程、施工工法、专利等科技进步奖项）。	12
	05-10	获市级科技进步奖的（包括新技术应用示范工程、施工工法、专利等科技进步奖项）。	6

全国工程质量治理两年行动电视电话会议

——陈政高要求，突出重点、突破重点，努力抓好工程质量

9月4日，住房城乡建设部召开全国工程质量治理两年行动电视电话会议，传达、学习国务院领导同志关于抓好工程质量工作的重要批示，部署开展工程质量治理两年行动工作。住房城乡建设部党组书记、部长陈政高出席会议并讲话。

陈政高指出，今天部署的工程质量治理两年行动，是经过近四个月的筹备后，经部常务会议讨论决定的，并报请国务院领导同志同意。国务院领导同志对抓好工程质量作出批示。我们今天这个会议，实际上是传达、学习、落实国务院领导同志重要批示的会议。我们之所以要抓这个两年行动，是基于以下几点考虑：第一，抓工程质量，是党中央、国务院的明确要求，中央领导同志把工程质量摆在重要位置，明确提出抓工程质量是住建系统永恒的主题。习近平总书记、李克强总理在中央城镇化工作会议上对工程质量提出了新的要求。党中央、国务院之所以高度重视工程质量，是因为工程质量代表了一个国家的形象，反映了一个民族的素质。百年大计，质量第一。离开工程质量，经济发展、社会进步、城镇化推进和人民生活水平不断提高，都会受到影响。党中央、国务院对工程质量要求明确，对住建系统寄以厚望，我们必须奋发有为，出色完成党中

央、国务院交给我们的任务。第二，抓工程质量，是人民群众的热切期盼。我们要充分肯定这些年在工程质量方面所做的多项工作。但也要清醒地看到，建筑市场确实还存在着一些混乱现象，有些建筑质量确实还存在着低下的问题，建筑物垮塌现象时有发生，一些住宅问题成堆，居民苦不堪言。对此，社会诟病很多，人民群众也不满意。我们必须抓紧治理。第三，抓工程质量，我们已经具备了充分的条件。我们的工程设计人员、管理人员，学历和能力都有大幅度提高；我们有经过长期锻炼的、人数已达 4500 多万的建筑工人队伍；我们的建筑装备水平已经达到世界水平；我们已经出台了一系列关于建筑质量的法律、法规和标准规范，质量管理已经纳入法制轨道。正是有了这些，这些年，我们已经建出一批优秀的建筑物；正是有了这些，我们没有理由不把工程质量提升上去。第四，抓工程质量，集中实施两年行动是完全必要的。因为这样做，会形成一个合力，形成一个强大的舆论氛围，形成一个工作重点。我们可以集中解决一批存在的问题，特别是通过解决问题，建立起一个新体制和新机制；就可以打下一个基础，形成一个习惯，乃至形成一种文化，为今后继续抓好工程质量提供前提；这样的抓法符合中国的国情，这就是我们有体制优势、有政治优势，上下一条心，一抓到底，没有干不成的事。集中抓两年工程质量，不是以后不抓了，以后还要设计出新的行动方案，我们就是要一直抓下去。抓工程

质量永远没有尽头。

陈政高强调，抓工程质量必须突出重点，突破重点，才能收到预想的效果。首先，这次两年行动主要抓六件事。一是全面落实五方主体项目负责人质量终身责任，二是严厉打击建筑施工转包违法分包行为，三是健全工程质量监督和监理机制，四是大力推动建筑产业现代化，五是加快建筑市场诚信体系建设，六是切实提高从业人员素质。

这六个方面是六条途径，指向的全是建筑质量。这六个方面工作抓好了，建筑质量就会有提升，就会有大幅度提升。这六个方面是一个系统工程、一个有机的整体，我们必须从整体上把握，从整体上推进。其次，突破重点，需要勇气，需要敢于直面矛盾，绝不回避问题。突破重点，需要韧劲，抓工程质量，绝不是一朝一夕的事，它需要我们常抓不懈，更需要我们一抓到底；突破重点，需要创新，这就是在解决问题当中，创立起新的体制、机制；突破重点，需要我们有所作为，需要我们创造性地开展工作。

陈政高要求，抓好工程质量治理两年行动，关键在领导，重点在落实。第一，这次会议后，各省、自治区住建厅、直辖市建委都要立即和省政府领导报告国务院领导同志的重要批示精神，汇报住建部的工作安排。没有省政府的重视，没有省政府的支持，没有省政府的部署，是绝对不可能抓好的。第二，各级住建部门要承担起责任，不仅要承担起制订本地工作方案的责任，更要承担起实施的责

任。我坚信我们都能全面完成任务，我更坚信我们有这个能力，也有这个实力。第三，工程质量治理两年行动，和住建部机关各部门都有关系，各司局都要围绕这项重要工作开展工作。要设计好落实工作的路线图、时间表，还要提出一个又一个推进措施，抓好一个又一个实施环节，一个波浪接着一个波浪地把这个两年行动一抓到底。第四，要协调全社会力量共同推进。工程质量涉及社会多个方面、各个领域，我们一定要用社会整体力量，包括舆论的力量，来抓好这项关乎全社会的工作。

会议由住房城乡建设部党组成员、副部长齐骥主持，住房城乡建设部党组成员、副部长王宁就质量治理行动中要着力抓好的六项工作进行了部署。住房城乡建设部党组成员、中央纪委驻部纪检组组长石生龙出席会议。住房城乡建设部建筑市场监管司负责人通报了2013年以来房屋市政工程质量安全事故及转包违法行为典型案例查处情况，宣读了对30家工程质量安全管理优秀企业通报表扬的通知。中国建筑业协会负责人宣读了倡议书。北京、山东、福建、天津、安徽5个省市住房城乡建设部门负责人进行了交流发言。

各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门及新疆生产建设兵团建设局，各市、县住房城乡建设主管部门及相关处室负责人，部分施工企业的负责人在分会场参加了电视电话会议。

住房城乡建设部关于印发《工程质量治理两年行动方案》的通知

建市[2014]130 号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局：

为了规范建筑市场秩序，保障工程质量，促进建筑业持续健康发展，我部决定开展工程质量治理两年行动。现将《工程质量治理两年行动方案》印发给你们，请遵照执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014 年 9 月 1 日

工程质量治理两年行动方案

工程质量关系人民群众切身利益、国民经济投资效益、建筑业可持续发展。为规范建筑市场秩序，有效保障工程质量，促进建筑业持续健康发展，制定本行动方案。

一、工作目标

通过两年治理行动，规范建筑市场秩序，落实工程建设五方主体项目负责人质量终身责任，遏制建筑施工违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为多发势头，进一

步发挥工程监理作用，促进建筑产业现代化快速发展，提高建筑从业人员素质，建立健全建筑市场诚信体系，使全国工程质量总体水平得到明显提升。

二、重点工作任务

（一）全面落实五方主体项目负责人质量终身责任

1.明确项目负责人质量终身责任。按照《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》（建质〔2014〕124号）规定，建设单位项目负责人、勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人、施工单位项目经理和监理单位总监理工程师在工程设计使用年限内，承担相应的质量终身责任。各级住房城乡建设主管部门要按照规定的终身责任和追究方式追究其责任。

2.推行质量终身责任承诺和竣工后永久性标牌制度。要求工程项目开工前，工程建设五方项目负责人必须签署质量终身责任承诺书，工程竣工后设置永久性标牌，载明参建单位和项目负责人姓名，增强相关人员的质量终身责任意识。

3.严格落实施工项目经理责任。各级住房城乡建设主管部门要按照《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定》（建质〔2014〕123号）规定，督促施工企业切实落实好项目经理的质量安全责任。

4.建立项目负责人质量终身责任信息档案。建设单位要建立五方项目负责人质量终身责任信息档案，竣工验收后

移交城建档案管理部门统一管理保存。

5.加大质量责任追究力度。对检查发现项目负责人履责不到位的，各地住房城乡建设主管部门要按照《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》和《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定》规定，给予罚款、停止执业、吊销执业资格证书等行政处罚和相应行政处分，及时在建筑市场监管与诚信信息平台公布不良行为和处罚信息。

（二）严厉打击建筑施工转包违法分包行为

1.准确认定各类违法行为。各级住房城乡建设主管部门要按照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法》（建市〔2014〕118号）规定，准确认定建筑施工违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为。

2.开展全面检查。各级住房城乡建设主管部门要对在建的房屋建筑和市政基础设施工程项目的承发包情况进行全面检查，检查建设单位有无违法发包行为，检查施工企业有无转包、违法分包以及转让、出借资质行为，检查施工企业或个人有无挂靠行为。

3.严惩重罚各类违法行为。各级住房城乡建设主管部门对认定有违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的单位和个人，除依法给予罚款、停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书、停止执业、吊销执业证书等相应行政处罚外，还要按照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认

定查处管理办法》规定，采取限期不准参加招投标、重新核定企业资质、不得担任施工企业项目负责人等相应的行政管理措施。

4.建立社会监督机制。各级住房城乡建设主管部门要加大政府信息公开力度，设立投诉举报电话和信箱并向社会公布，让公众了解和监督工程建设参建各方主体的市场行为，鼓励公众举报发现的违法行为。对查处的单位和个人的违法行为及处罚结果一律在建筑市场监管与诚信信息平台公布，发挥新闻媒体和网络媒介的作用，震慑违法行为，提高企业和从业人员守法意识。

（三）健全工程质量监督、监理机制

1.创新监督检查制度。各级住房城乡建设主管部门要创新工程质量安全监督检查方式，改变事先发通知、打招呼的检查方式，采取随机、飞行检查的方式，对工程质量安全实施有效监督。进一步完善工程质量检测制度，加强对检测过程和检测行为的监管，坚决依法严厉打击虚假检测报告行为。

2.加强监管队伍建设。各级住房城乡建设主管部门要统筹市场准入、施工许可、招标投标、合同备案、质量安全、行政执法等各个环节的监管力量，建立综合执法机制，在人员、经费、设备等方面提供充足保障，保持监管队伍的稳定，强化监管人员的业务技能培训，全面提高建筑市场和工程质量安全监督执法水平。

3.突出工程实体质量常见问题治理。各级住房城乡建设主管部门要采取切实有效措施，从房屋建筑工程勘察设计质量和住宅工程质量常见问题治理入手，狠抓工程实体质量突出问题治理，严格执行标准规范，积极推进质量行为标准化和实体质量管控标准化活动，落实建筑施工安全生产标准化考评制度，全面提升工程质量安全水平。

4.进一步发挥监理作用。鼓励有实力的监理单位开展跨地域、跨行业经营，开展全过程工程项目管理服务，形成一批全国范围内有技术实力、有品牌影响的骨干企业。监理单位要健全质量管理体系，加强现场项目部人员的配置和管理，选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。对非政府投资项目的监理收费，建设单位、监理单位可依据服务成本、服务质量和市场供求状况等协商确定。吸引国际工程咨询企业进入我国工程监理市场，与我国监理单位开展合资合作，带动我国监理队伍整体水平提升。

（四）大力推动建筑产业现代化

1.加强政策引导。住房城乡建设部拟制定建筑产业现代化发展纲要，明确发展目标：到 2015 年底，除西部少数省区外，全国各省（区、市）具备相应规模的构件部品生产能力；新建政府投资工程和保障性安居工程应率先采用建筑产业现代化方式建造；全国建筑产业现代化方式建造的住宅新开工面积占住宅新开工总面积比例逐年增加，每年

比上年提高 2 个百分点。各地住房城乡建设主管部门要明确本地区建筑产业现代化发展的近远期目标，协调出台减免相应税费、给予财政补贴、拓展市场空间等激励政策，并尽快将推动引导措施落到实处。

2.实施技术推动。各级住房城乡建设主管部门要及时总结先进成熟、安全可靠的技术体系并加以推广。住房城乡建设部组织编制建筑产业现代化国家建筑标准设计图集和相关标准规范；培育组建全国和区域性研发中心、技术标准人员训练中心、产业联盟中心，建立通用种类和标准规格的建筑部品构件体系，实现工程设计、构件生产和施工安装标准化。各地住房城乡建设主管部门要培育建筑产业现代化龙头企业，鼓励成立包括开发、科研、设计、构件生产、施工、运营维护等在内的产业联盟。

3.强化监管保障。各级住房城乡建设主管部门要在实践经验的基础上，探索建立有效的监管模式并严格监督执行，保障建筑产业现代化健康发展。

（五）加快建筑市场诚信体系建设

各地住房城乡建设主管部门要按照《全国建筑市场监管与诚信信息系统基础数据库管理办法》和《全国建筑市场监管与诚信信息系统基础数据库数据标准》（建市〔2014〕108 号）总体要求，实施诚信体系建设。在 2014 年底前，具备一定条件的 8 个省、直辖市要完成本地区工程建设企业、注册人员、工程项目、诚信信息等基础数据库建设，

2015 年 6 月底前再完成 10 个省、直辖市，2015 年底前各省、自治区、直辖市要完成省级建筑市场和工程质量安全监管一体化工作平台建设。实现全国建筑市场“数据一个库、监管一张网、管理一条线”的信息化监管目标。

（六）切实提高从业人员素质

1.进一步落实施工企业主体责任。各级住房城乡建设主管部门要按照《关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见》（建市〔2014〕112 号）要求，指导和督促施工企业，进一步落实在工人培养、权益保护、用工管理、质量安全管理等方面的责任。施工企业要加快培育自有技术工人，对自有劳务人员的施工现场用工管理、持证上岗作业和工资发放承担直接责任；施工总承包企业要对所承包工程的劳务管理全面负责。施工企业要建立劳务人员分类培训制度，实行全员培训、持证上岗。

2.完善建筑工人培训体系。各级住房城乡建设主管部门要研究建立建筑工人培训信息公开机制，健全技能鉴定制度，探索建立与岗位工资挂钩的工人技能分级管理机制，提高建筑工人参加培训的主动性和积极性。督促施工企业做好建筑工人培训工作，对不承担建筑工人培训主体责任的施工企业依法实施处罚。加强与相关部门的沟通协调，积极争取、充分利用政府财政经费补贴，培训建筑业从业人员，大力培育建筑产业工人队伍。

3.推行劳务人员实名制管理。各级住房城乡建设主管部

门要推行劳务人员实名制管理，推进劳务人员信息化管理，加强劳务人员的组织化管理。

三、工作计划

（一）动员部署阶段（2014 年 9 月）。2014 年 9 月上旬，住房城乡建设部召开全国工程质量治理两年行动电视电话会议，动员部署相关工作。2014 年 9 月中、下旬，各地住房城乡建设主管部门按照本方案制订具体实施方案，全面动员部署治理行动。各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门要在 10 月 1 日前将实施方案报住房城乡建设部。

（二）组织实施阶段（2014 年 10 月—2016 年 6 月）。各地住房城乡建设主管部门要按照本行动方案和本地具体实施方案，组织开展治理行动。重点对在建的房屋建筑和市政基础设施工程的承发包情况、质量责任落实情况进行全面检查，市、县住房城乡建设主管部门每 4 个月对本辖区内在建工程项目全面排查一次，各省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门每半年对本地的工程项目进行一次重点抽查和治理行动督导检查，住房城乡建设部每半年组织一次督查。

（三）总结分析阶段（2016 年 7 月—8 月）各级住房城乡建设主管部门对治理行动开展情况进行总结分析，研究提出建立健全长效机制的意见和建议，形成工作总结报告。

四、保障措施

（一）加强领导，周密部署

各地住房城乡建设主管部门要加强对治理行动的认识，加强组织领导，落实责任，精心安排，认真部署，成立治理行动领导小组，针对本地区的实际情况，制定切实可行的工作方案，明确治理行动的重点、步骤和要求，并认真组织实施。

（二）落实责任，强化层级监督

省级住房城乡建设主管部门要加强对市、县治理行动的领导和监督，建立责任追究制度，对工作不力、存在失职渎职行为的，要及时予以通报批评、严格追究责任；对工作突出、成效显著的地区和个人要进行表扬，并总结推广成功经验。住房城乡建设部将定期汇总各地开展治理行动的情况，并予以通报。

（三）积极引导，加大舆论宣传

各级住房城乡建设主管部门要充分利用报刊、广播、电视、网络等多种形式，对治理行动的重要意义、进展情况以及取得的成效，进行多层面、多渠道、全方位广泛宣传，用客观的情况，准确的信息向社会传递和释放正能量，营造有利于治理行动的强大舆论氛围。同时，充分发挥行业协会在加强企业自律、树立行业标杆、制定技术规范、推广先进典型等方面的作用。

住房城乡建设部关于印发《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》的通知

建质[2014]124 号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委（规委），新疆生产建设兵团建设局：

为贯彻《建设工程质量管理条例》，强化工程质量终身责任落实，现将《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014 年 8 月 25 日

建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法

第一条 为加强房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称建筑工程）质量管理，提高质量责任意识，强化质量责任追究，保证工程建设质量，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规，制定本办法。

第二条 建筑工程五方责任主体项目负责人是指承担建筑工程项目建设的建设单位项目负责人、勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人、施工单位项目经理、监理单位总监理工程师。

建筑工程开工建设前，建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人应当签署授权书，明确本单位项目负责人。

第三条 建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任，是指参与新建、扩建、改建的建筑工程项目负责人按照国家法律法规和有关规定，在工程设计使用年限内对工程质量承担相应责任。

第四条 国务院住房城乡建设主管部门负责对全国建筑工程项目负责人质量终身责任追究工作进行指导和监督管理。

县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门负责对本行政区域内的建筑工程项目负责人质量终身责任追究工作实施监督管理。

第五条 建设单位项目负责人对工程质量承担全面责任，不得违法发包、肢解发包，不得以任何理由要求勘察、设计、施工、监理单位违反法律法规和工程建设标准，降

低工程质量，其违法违规或不当行为造成工程质量事故或质量问题应当承担责任。

勘察、设计单位项目负责人应当保证勘察设计文件符合法律法规和工程建设强制性标准的要求，对因勘察、设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

施工单位项目经理应当按照经审查合格的施工图设计文件和施工技术标准进行施工，对因施工导致的工程质量事故或质量问题承担责任。

监理单位总监理工程师应当按照法律法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

第六条 符合下列情形之一的，县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依法追究项目负责人的质量终身责任：

- （一）发生工程质量事故；
- （二）发生投诉、举报、群体性事件、媒体报道并造成恶劣社会影响的严重工程质量问题；
- （三）由于勘察、设计或施工原因造成尚在设计使用年限内的建筑工程不能正常使用；
- （四）存在其他需追究责任的违法违规行为。

第七条 工程质量终身责任实行书面承诺和竣工后永久性标牌等制度。

第八条 项目负责人应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人授权书，报工程质量监督机构备案。项目负责人如有更换的，应当按规定办理变更程序，重新签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人授权书，报工程质量监督机构备案。

第九条 建筑工程竣工验收合格后，建设单位应当在建筑物明显部位设置永久性标牌，载明建设、勘察、设计、施工、监理单位名称和项目负责人姓名。

第十条 建设单位应当建立建筑工程各方主体项目负责人质量终身责任信息档案，工程竣工验收合格后移交城建档案管理部门。项目负责人质量终身责任信息档案包括以下内容：

（一）建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人姓名，身份证号码，执业资格，所在单位，变更情况等；

（二）建设、勘察、设计、施工、监理单位项目负责人签署的工程质量终身责任承诺书；

（三）法定代表人授权书。

第十一条 发生本办法第六条所列情形之一的，对建

设单位项目负责人按以下方式进行责任追究：

（一）项目负责人为国家公职人员的，将其违法违规行为告知其上级主管部门及纪检监察部门，并建议对项目负责人给予相应的行政、纪律处分；

（二）构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；

（三）处单位罚款数额 5% 以上 10% 以下的罚款；

（四）向社会公布曝光。

第十二条 发生本办法第六条所列情形之一的，对勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人按以下方式进行责任追究：

（一）项目负责人为注册建筑师、勘察设计注册工程师的，责令停止执业 1 年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5 年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册；

（二）构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；

（三）处单位罚款数额 5% 以上 10% 以下的罚款；

（四）向社会公布曝光。

第十三条 发生本办法第六条所列情形之一的，对施工单位项目经理按以下方式进行责任追究：

（一）项目经理为相关注册执业人员的，责令停止执

业 1 年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5 年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册；

（二）构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；

（三）处单位罚款数额 5% 以上 10% 以下的罚款；

（四）向社会公布曝光。

第十四条 发生本办法第六条所列情形之一的，对监理单位总监理工程师按以下方式进行责任追究：

（一）责令停止注册监理工程师执业 1 年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5 年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册；

（二）构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；

（三）处单位罚款数额 5% 以上 10% 以下的罚款；

（四）向社会公布曝光。

第十五条 住房城乡建设主管部门应当及时公布项目负责人质量责任追究情况，将其违法违规等不良行为及处罚结果记入个人信用档案，给予信用惩戒。

鼓励住房城乡建设主管部门向社会公开项目负责人终身质量责任承诺等质量责任信息。

第十六条 项目负责人因调动工作等原因离开原单位后，被发现在原单位工作期间违反国家法律法规、工程建

设标准及有关规定，造成所负责项目发生工程质量事故或严重质量问题的，仍应按本办法第十一条、第十二条、第十三条、第十四条规定依法追究相应责任。

项目负责人已退休的，被发现在工作期间违反国家法律法规、工程建设标准及有关规定，造成所负责项目发生工程质量事故或严重质量问题的，仍应按本办法第十一条、第十二条、第十三条、第十四条规定依法追究相应责任，且不得返聘从事相关技术工作。项目负责人为国家公职人员的，根据其承担责任依法应当给予降级、撤职、开除处分的，按照规定相应降低或取消其享受的待遇。

第十七条 工程质量事故或严重质量问题相关责任单位已被撤销、注销、吊销营业执照或者宣告破产的，仍应按本办法第十一条、第十二条、第十三条、第十四条规定依法追究项目负责人的责任。

第十八条 违反法律法规规定，造成工程质量事故或严重质量问题的，除依照本办法规定追究项目负责人终身责任外，还应依法追究相关责任单位和责任人员的责任。

第十九条 省、自治区、直辖市住房城乡建设主管部门可以根据本办法，制定实施细则。

第二十条 本办法自印发之日起施行。

住房城乡建设部关于印发《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（试行）》的通知

建质[2014]123 号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局：

为进一步落实建筑施工项目经理质量安全责任，保证工程质量安全，我部制定了《建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（试行）》。现印发给你们，请遵照执行。执行中的问题和建议，请反馈我部工程质量安全监管司。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014 年 8 月 25 日

建筑施工项目经理质量安全责任十项规定（试行）

一、建筑施工项目经理（以下简称项目经理）必须按规定取得相应执业资格和安全生产考核合格证书；合同约定的项目经理必须在岗履职，不得违反规定同时在两个及两个以上的工程项目担任项目经理。

二、项目经理必须对工程项目施工质量安全负全责，负责建立质量安全管理体系统，负责配备专职质量、安全等施工现场管理人员，负责落实质量安全责任制、质量安全管理规章制度和操作规程。

三、项目经理必须按照工程设计图纸和技术标准组织施工，不得偷工减料；负责组织编制施工组织设计，负责

组织制定质量安全技术措施，负责组织编制、论证和实施危险性较大分部分项工程专项施工方案；负责组织质量安全技术交底。

四、项目经理必须组织对进入现场的建筑材料、构配件、设备、预拌混凝土等进行检验，未经检验或检验不合格，不得使用；必须组织对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行取样检测，送检试样不得弄虚作假，不得篡改或者伪造检测报告，不得明示或暗示检测机构出具虚假检测报告。

五、项目经理必须组织做好隐蔽工程的验收工作，参加地基基础、主体结构等分部工程的验收，参加单位工程和工程竣工验收；必须在验收文件上签字，不得签署虚假文件。

六、项目经理必须在起重机械安装、拆卸，模板支架搭设等危险性较大分部分项工程施工期间现场带班；必须组织起重机械、模板支架等使用前验收，未经验收或验收不合格，不得使用；必须组织起重机械使用过程日常检查，不得使用安全保护装置失效的起重机械。

七、项目经理必须将安全生产费用足额用于安全防护和安全措施，不得挪作他用；作业人员未配备安全防护用具，不得上岗；严禁使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工质量安全的工艺、设备、材料。

八、项目经理必须定期组织质量安全隐患排查，及时

消除质量安全隐患；必须落实住房城乡建设主管部门和工程建设相关单位提出的质量安全隐患整改要求，在隐患整改报告上签字。

九、项目经理必须组织对施工现场作业人员进行岗前质量安全教育，组织审核建筑施工特种作业人员操作资格证书，未经质量安全教育和无证人员不得上岗。

十、项目经理必须按规定报告质量安全事故，立即启动应急预案，保护事故现场，开展应急救援。

建筑施工企业应当定期或不定期对项目经理履职情况进行检查，发现项目经理履职不到位的，及时予以纠正；必要时，按照规定程序更换符合条件的项目经理。

住房城乡建设主管部门应当加强对项目经理履职情况的动态监管，在检查中发现项目经理违反上述规定的，依照相关法律法规和规章实施行政处罚（建筑施工项目经理质量安全违法违规行为行政处罚规定见附件 1），同时对相应违法违规行为实行记分管理（建筑施工项目经理质量安全违法违规行为记分管理规定见附件 2），行政处罚及记分情况应当在建筑市场监管与诚信信息发布平台上公布。

附件：1. 建筑施工项目经理质量安全违法违规行为行政处罚规定

2. 建筑施工项目经理质量安全违法违规行为记分管理规定

附件 1 建筑施工项目经理质量安全违法违规行为行政处罚规定

一、违反第一项规定的行政处罚

（一）未按规定取得建造师执业资格注册证书担任大中型工程项目经理的，对项目经理按照《注册建造师管理规定》第 35 条规定实施行政处罚。

（二）未取得安全生产考核合格证书担任项目经理的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚，对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

（三）违反规定同时在两个及两个以上工程项目担任项目经理的，对项目经理按照《注册建造师管理规定》第 37 条规定实施行政处罚。

二、违反第二项规定的行政处罚

（一）未落实项目安全生产责任制，或者未落实质量安全管理规章制度和操作规程的，对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

（二）未按规定配备专职安全生产管理人员的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚，对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

三、违反第三项规定的行政处罚

（一）未按照工程设计图纸和技术标准组织施工的，对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 64 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

（二）在施工组织设计中未编制安全技术措施的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 65 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

（三）未编制危险性较大分部分项工程专项施工方案的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 65 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

（四）未进行安全技术交底的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 64 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

四、违反第四项规定的行政处罚

（一）未对进入现场的建筑材料、建筑构配件、设备、预拌混凝土等进行检验的，对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 65 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

（二）使用不合格的建筑材料、建筑构配件、设备的，对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 64 条规定实

施行政处罚；对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

（三）未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的，对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 65 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

五、违反第五项规定的行政处罚

（一）未参加分部工程、单位工程和工程竣工验收的，对施工单位按照《建设工程质量管理条例》第 64 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程质量管理条例》第 73 条规定实施行政处罚。

（二）签署虚假文件的，对项目经理按照《注册建造师管理规定》第 37 条规定实施行政处罚。

六、违反第六项规定的行政处罚

使用未经验收或者验收不合格的起重机械的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 65 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

七、违反第七项规定的行政处罚

（一）挪用安全生产费用的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 63 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

（二）未向作业人员提供安全防护用具的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

（三）使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工安全的工艺、设备、材料的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

八、违反第八项规定的行政处罚

对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的，对施工单位按照《建筑法》第 71 条规定实施行政处罚，对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

九、违反第九项规定的行政处罚

作业人员或者特种作业人员未经安全教育培训或者经考核不合格即从事相关工作的，对施工单位按照《建设工程安全生产管理条例》第 62 条规定实施行政处罚；对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政处罚。

十、违反第十项规定的行政处罚

未按规定报告生产安全事故的，对项目经理按照《建设工程安全生产管理条例》第 58 条或第 66 条规定实施行政

政处罚。

附件 2 建筑施工项目经理质量安全违法违规行为记分管理规定

一、建筑施工项目经理（以下简称项目经理）质量安全违法违规行为记分周期为 12 个月，满分为 12 分。自项目经理所负责的工程项目取得《建筑工程施工许可证》之日起计算。

二、依据项目经理质量安全违法违规行为的类别以及严重程度，一次记分的分值分为 12 分、6 分、3 分、1 分四种。

三、项目经理有下列行为之一的，一次记 12 分：

（一）超越执业范围或未取得安全生产考核合格证书担任项目经理的；

（二）执业资格证书或安全生产考核合格证书过期仍担任项目经理的；

（三）因未履行安全生产管理职责或未执行法律法规、工程建设强制性标准造成质量安全事故的；

（四）谎报、瞒报质量安全事故的；

（五）发生质量安全事故后故意破坏事故现场或未开展应急救援的。

四、项目经理有下列行为之一的，一次记 6 分：

（一）违反规定同时在两个或两个以上工程项目上担

任项目经理的；

（二）未按照工程设计图纸和施工技术标准组织施工的；

（三）未按规定组织编制、论证和实施危险性较大分部分项工程专项施工方案的；

（四）未按规定组织对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样的；

（五）送检试样弄虚作假的；

（六）篡改或者伪造检测报告的；

（七）明示或暗示检测机构出具虚假检测报告的；

（八）未参加分部工程验收，或未参加单位工程和工程竣工验收的；

（九）签署虚假文件的；

（十）危险性较大分部分项工程施工期间未在现场带班的；

（十一）未组织起重机械、模板支架等使用前验收的；

（十二）使用安全保护装置失效的起重机械的；

（十三）使用国家明令淘汰、禁止使用的危及施工质量的工艺、设备、材料的；

（十四）未组织落实住房城乡建设主管部门和工程建设相关单位提出的质量安全隐患整改要求的。

五、项目经理有下列行为之一的，一次记 3 分：

（一）合同约定的项目经理未在岗履职的；

（二）未按规定组织对进入现场的建筑材料、构配件、设备、预拌混凝土等进行检验的；

（三）未按规定组织做好隐蔽工程验收的；

（四）挪用安全生产费用的；

（五）现场作业人员未配备安全防护用具上岗作业的；

（六）未组织质量安全隐患排查，或隐患排查治理不到位的；

（七）特种作业人员无证上岗作业的；

（八）作业人员未经质量安全教育上岗作业的。

六、项目经理有下列行为之一的，一次记 1 分：

（一）未按规定配备专职质量、安全管理人员的；

（二）未落实质量安全责任制的；

（三）未落实企业质量安全管理规章制度和操作规程的；

（四）未按规定组织编制施工组织设计或制定质量安全技术措施的；

（五）未组织实施质量安全技术交底的；

（六）未按规定在验收文件或隐患整改报告上签字，或由他人代签的。

七、工程所在地住房城乡建设主管部门在检查中发现项目经理有质量安全违法违规行为的，应当责令其改正，并按本规定进行记分；在一次检查中发现项目经理有两个及以上质量安全违法违规行为的，应当分别记分，累加分

值。

八、项目经理在一个记分周期内累积记分超过 6 分的，工程所在地住房城乡建设主管部门应当对其负责的工程项目实施重点监管，增加监督执法抽查频次。

九、项目经理在一个记分周期内累积记分达到 12 分的，住房城乡建设主管部门应当依法责令该项目经理停止执业 1 年；情节严重的，吊销执业资格证书，5 年内不予注册；造成重大安全事故的，终身不予注册。项目经理在停止执业期间，应当接受住房城乡建设主管部门组织的质量安全教育培训，其所属施工单位应当按规定程序更换符合条件的项目经理。

十、各省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据本办法，结合本地区实际制定实施细则。

住房城乡建设部关于印发《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》的通知

建市[2014]118 号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局：

为了规范建筑工程施工承发包活动，保证工程质量和施工安全，有效遏制违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，维护建筑市场秩序和建设工程主要参与方的合法权益，我部制定了《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。在执行过程中遇到的问题，请及时报我部。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014 年 8 月 4 日

建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）

第一条 为了规范建筑工程施工承发包活动，保证工程质量和施工安全，有效遏制违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，维护建筑市场秩序和建设工程主要参

与方的合法权益，根据《建筑法》、《招标投标法》、《合同法》以及《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《招标投标法实施条例》等法律法规，结合建筑活动实践，制定本办法。

第二条 本办法所称建筑工程，是指房屋建筑和市政基础设施工程。

第三条 住房和城乡建设部负责统一监督管理全国建筑工程违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的认定查处工作。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑工程违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的认定查处工作。

第四条 本办法所称违法发包，是指建设单位将工程发包给不具有相应资质条件的单位或个人，或者肢解发包等违反法律法规规定的行为。

第五条 存在下列情形之一的，属于违法发包：

- （一）建设单位将工程发包给个人的；
- （二）建设单位将工程发包给不具有相应资质或安全生产许可的施工单位的；
- （三）未履行法定发包程序，包括应当依法进行招标未招标，应当申请直接发包未申请或申请未核准的；
- （四）建设单位设置不合理的招投标条件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；

（五）建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的；

（六）建设单位将施工合同范围内的单位工程或分部分项工程又另行发包的；

（七）建设单位违反施工合同约定，通过各种形式要求承包单位选择其指定分包单位的；

（八）法律法规规定的其他违法发包行为。

第六条 本办法所称转包，是指施工单位承包工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为。

第七条 存在下列情形之一的，属于转包：

（一）施工单位将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

（二）施工总承包单位或专业承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；

（三）施工总承包单位或专业承包单位未在施工现场设立项目管理机构或未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，不履行管理义务，未对该工程的施工活动进行组织管理的；

（四）施工总承包单位或专业承包单位不履行管理义务，只向实际施工单位收取费用，主要建筑材料、构配件

及工程设备的采购由其他单位或个人实施的；

（五）劳务分包单位承包的范围是施工总承包单位或专业承包单位承包的全部工程，劳务分包单位计取的是除上缴给施工总承包单位或专业承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；

（六）施工总承包单位或专业承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相的将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

（七）法律法规规定的其他转包行为。

第八条 本办法所称违法分包，是指施工单位承包工程后违反法律法规规定或者施工合同关于工程分包的约定，把单位工程或分部分项工程分包给其他单位或个人施工的行为。

第九条 存在下列情形之一的，属于违法分包：

（一）施工单位将工程分包给个人的；

（二）施工单位将工程分包给不具备相应资质或安全生产许可的单位的；

（三）施工合同中没有约定，又未经建设单位认可，施工单位将其承包的部分工程交由其他单位施工的；

（四）施工总承包单位将房屋建筑工程的主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；

（五）专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；

（六）劳务分包单位将其承包的劳务再分包的；

（七）劳务分包单位除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款、周转材料款和大中型施工机械设备费用的；

（八）法律法规规定的其他违法分包行为。

第十条 本办法所称挂靠，是指单位或个人以其他有资质的施工单位的名义，承揽工程的行为。

前款所称承揽工程，包括参与投标、订立合同、办理有关施工手续、从事施工等活动。

第十一条 存在下列情形之一的，属于挂靠：

（一）没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的；

（二）有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的；

（三）专业分包的发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的，但建设单位依约作为发包单位的除外；

（四）劳务分包的发包单位不是该工程的施工总承包、专业承包单位或专业分包单位的；

（五）施工单位在施工现场派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一人以上与施工单位没有订立劳动合同，或没有建立劳动工资或社会保险关系的；

（六）实际施工总承包单位或专业承包单位与建设单位之间没有工程款收付关系，或者工程款支付凭证上载明的单位与施工合同中载明的承包单位不一致，又不能进行合理解释并提供材料证明的；

（七）合同约定由施工总承包单位或专业承包单位负责采购或租赁的主要建筑材料、构配件及工程设备或租赁的施工机械设备，由其他单位或个人采购、租赁，或者施工单位不能提供有关采购、租赁合同及发票等证明，又不能进行合理解释并提供材料证明的；

（八）法律法规规定的其他挂靠行为。

第十二条 建设单位及监理单位发现施工单位有转包、违法分包及挂靠等违法行为的，应及时向工程所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门报告。

施工总承包单位或专业承包单位发现分包单位有违法分包及挂靠等违法行为，应及时向建设单位和工程所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门报告；发现建设单位有违法发包行为的，应及时向工程所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门报告。

其他单位和个人发现违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的，均可向工程所在地的县级以上人民政府住房城乡建设主管部门进行举报并提供相关证据或线索。

接到举报的住房城乡建设主管部门应当依法受理、调查、认定和处理，除无法告知举报人的情况外，应当及时

将查处结果告知举报人。

第十三条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门要加大执法力度，对在实施建筑市场和施工现场监督管理等工作中发现的违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为，应当依法进行调查，按照本办法进行认定，并依法予以行政处罚。

（一）对建设单位将工程发包给不具有相应资质等级的施工单位的，依据《建筑法》第六十五条和《建设工程质量管理条例》第五十四条规定，责令其改正，处以 50 万元以上 100 万元以下罚款。对建设单位将建设工程肢解发包的，依据《建筑法》第六十五条和《建设工程质量管理条例》第五十五条规定，责令其改正，处工程合同价款 0.5% 以上 1% 以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，并可以暂停项目执行或者暂停资金拨付。

（二）对认定有转包、违法分包违法行为的施工单位，依据《建筑法》第六十七条和《建设工程质量管理条例》第六十二条规定，责令其改正，没收违法所得，并处工程合同价款 0.5% 以上 1% 以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

（三）对认定有挂靠行为的施工单位或个人，依据《建筑法》第六十五条和《建设工程质量管理条例》第六十条规定，对超越本单位资质等级承揽工程的施工单位，责令停止违法行为，并处工程合同价款 2% 以上 4% 以下的罚款；

可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。对未取得资质证书承揽工程的单位和个人，予以取缔，并处工程合同价款 2% 以上 4% 以下的罚款；有违法所得的，予以没收。对其他借用资质承揽工程的施工单位，按照超越本单位资质等级承揽工程予以处罚。

（四）对认定有转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程的施工单位，依据《建筑法》第六十六条和《建设工程质量管理条例》第六十一条规定，责令改正，没收违法所得，并处工程合同价款 2% 以上 4% 以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

（五）对建设单位、施工单位给予单位罚款处罚的，依据《建设工程质量管理条例》第七十三条规定，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% 以下的罚款。

（六）对注册执业人员未执行法律法规的，依据《建设工程安全生产管理条例》第五十八条规定，责令其停止执业 3 个月以上 1 年以下；情节严重的，吊销执业资格证书，5 年内不予注册；造成重大安全事故的，终身不予注册；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。对注册执业人员违反法律法规规定，因过错造成质量事故的，依据《建设工程质量管理条例》第七十二条规定，责令停止执

业 1 年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5 年内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册。

第十四条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门对有违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为的单位和个人，除应按照本办法第十三条规定予以相应行政处罚外，还可以采取以下行政管理措施：

（一）建设单位违法发包，拒不整改或者整改仍达不到要求的，致使施工合同无效的，不予办理质量监督、施工许可等手续。对全部或部分使用国有资金的项目，同时将建设单位违法发包的行为告知其上级主管部门及纪检监察部门，并建议对建设单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予相应的行政处分。

（二）对认定有转包、违法分包、挂靠、转让出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程等违法行为的施工单位，可依法限制其在 3 个月内不得参加违法行为发生地的招标投标活动、承揽新的工程项目，并对其企业资质是否满足资质标准条件进行核查，对达不到资质标准要求的限期整改，整改仍达不到要求的，资质审批机关撤回其资质证书。

对 2 年内发生 2 次转包、违法分包、挂靠、转让出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程的施工单位，责令其停业整顿 6 个月以上，停业整顿期间，不得承揽新的工程项目。

对 2 年内发生 3 次以上转包、违法分包、挂靠、转让出借资质证书或者以其他方式允许他人以本单位的名义承揽工程的施工单位，资质审批机关降低其资质等级。

（三）注册执业人员未执行法律法规，在认定有转包行为的项目中担任施工单位项目负责人的，吊销其执业资格证书，5 年内不予注册，且不得再担任施工单位项目负责人。

对认定有挂靠行为的个人，不得再担任该项目施工单位项目负责人；有执业资格证书的吊销其执业资格证书，5 年内不予执业资格注册；造成重大质量安全事故的，吊销其执业资格证书，终身不予注册。

第十五条 县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应将查处的违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为和处罚结果记入单位或个人信用档案，同时向社会公示，并逐级上报至住房城乡建设部，在全国建筑市场监管与诚信信息发布平台公示。

第十六条 建筑工程以外的其他专业工程参照本办法执行。省级人民政府住房城乡建设主管部门可结合本地实际，依据本办法制定相应实施细则。

第十七条 本办法由住房城乡建设部负责解释。

第十八条 本办法自 2014 年 10 月 1 日起施行。住房城乡建设部之前发布的有关规定与本办法的规定不一致的，以本办法为准。

住房城乡建设部关于进一步加强和完善建筑劳务管理工作的指导意见

建市[2014]112 号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局：

为贯彻落实《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市[2014]92 号）精神，加强建筑劳务用工管理，进一步落实建筑施工企业在队伍培育、权益保护、质量安全等方面的责任，保障劳务人员合法权益，构建起有利于形成建筑产业工人队伍的长效机制，提高工程质量水平，促进建筑业健康发展，提出以下意见：

一、倡导多元化建筑用工方式，推行实名制管理

（一）施工总承包、专业承包企业可通过自有劳务人员或劳务分包、劳务派遣等多种方式完成劳务作业。施工总承包、专业承包企业应拥有一定数量的与其建立稳定劳动关系的骨干技术工人，或拥有独资或控股的施工劳务企业，组织自有劳务人员完成劳务作业；也可以将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业；还可以将部分临时性、辅助性或者替代性的工作使用劳务派遣人员完成作业。

（二）施工劳务企业应组织自有劳务人员完成劳务分包作业。施工劳务企业应依法承接施工总承包、专业承包企业发包的劳务作业，并组织自有劳务人员完成作业，不得将劳务作业再次分包或转包。

（三）推行劳务人员实名制管理。施工总承包、专业承包和施工劳务等建筑施工企业要严格落实劳务人员实名制，加强对自有劳务人员的管理，在施工现场配备专职或兼职劳务用工管理人员，负责登记劳务人员的基本身份信息、培训和技能状况、从业经历、考勤记录、诚信信息、工资结算及支付等情况，加强劳务人员动态监管和劳务纠纷调处。实行劳务分包的工程项目，施工劳务企业除严格落实实名制管理外，还应将现场劳务人员的相关资料报施工总承包企业核实、备查；施工总承包企业也应配备现场专职劳务用工管理人员监督施工劳务企业落实实名制管理，确保工资支付到位，并留存相关资料。

二、落实企业责任，保障劳务人员合法权益与工程质量安全

（四）建筑施工企业对自有劳务人员承担用工主体责任。建筑施工企业应对自有劳务人员的施工现场用工管理、持证上岗作业和工资发放承担直接责任。建筑施工企业应与自有劳务人员依法签订书面劳动合同，办理工伤、医疗或综合保险等社会保险，并按劳动合同约定及时将工资直接发放给劳务人员本人；应不断提高和改善劳务人员的工

作条件和生活环境，保障其合法权益。

（五）施工总承包、专业承包企业承担相应的劳务用工管理责任。按照“谁承包、谁负责”的原则，施工总承包企业应对所承包工程的劳务管理全面负责。施工总承包、专业承包企业将劳务作业分包时，应对劳务费结算支付负责，对劳务分包企业的日常管理、劳务作业和用工情况、工资支付负监督管理责任；对因转包、违法分包、拖欠工程款等行为导致拖欠劳务人员工资的，负相应责任。

（六）建筑施工企业承担劳务人员的教育培训责任。建筑施工企业应通过积极创建农民工业余学校、建立培训基地、师傅带徒弟、现场培训等多种方式，提高劳务人员职业素质和技能水平，使其满足工作岗位需求。建筑施工企业应对自有劳务人员的技能和岗位培训负责，建立劳务人员分类培训制度，实施全员培训、持证上岗。对新进入建筑市场的劳务人员，应组织相应的上岗培训，考核合格后方可上岗；对因岗位调整或需要转岗的劳务人员，应重新组织培训，考核合格后方可上岗；对从事建筑电工、建筑架子工、建筑起重信号司索工等岗位的劳务人员，应组织培训并取得住房城乡建设主管部门颁发的证书后方可上岗。施工总承包、专业承包企业应对所承包工程项目施工现场劳务人员的岗前培训负责，对施工现场劳务人员持证上岗作业负监督管理责任。

（七）建筑施工企业承担相应的质量安全责任。施工

总承包企业对所承包工程项目的施工现场质量安全负总责，专业承包企业对承包的专业工程质量安全负责，施工总承包企业对分包工程的质量安全承担连带责任。施工劳务企业应服从施工总承包或专业承包企业的质量安全管理，组织合格的劳务人员完成施工作业。

三、加大监管力度，规范劳务用工管理

（八）落实劳务人员实名制管理各项要求。各地住房城乡建设主管部门应根据本地区的实际情况，做好实名制管理的宣贯、推广及施工现场的检查、督导工作。积极推行信息化管理方式，将劳务人员的基本身份信息、培训和技能状况、从业经历和诚信信息等内容纳入信息化管理范畴，逐步实现不同项目、企业、地域劳务人员信息的共享和互通。有条件的地区，可探索推进劳务人员的诚信信息管理，对发生违法违规行为以及引发群体性事件的责任人，记录其不良行为并予以通报。

（九）加大企业违法违规行为的查处力度。各地住房城乡建设主管部门应加大对转包、违法分包等违法违规行为以及不执行实名制管理和持证上岗制度、拖欠劳务费或劳务人员工资、引发群体性讨薪事件等不良行为的查处力度，并将查处结果予以通报，记入企业信用档案。有条件的地区可加快施工劳务企业信用体系建设，将其不良行为统一纳入全国建筑市场监管与诚信信息发布平台，向社会公布。

四、加强政策引导与扶持，夯实行业发展基础

（十）加强劳务分包计价管理。各地工程造价管理机构应根据本地市场实际情况，动态发布定额人工单价调整信息，使人工费用的变化在工程造价中得到及时反映；实时跟踪劳务市场价格信息，做好建筑工种和实物工程量人工成本信息的测算发布工作，引导建筑施工企业合理确定劳务分包费用，避免因盲目低价竞争和计费方式不合理引发合同纠纷。

（十一）推进建筑劳务基地化建设。各地住房城乡建设主管部门应结合本地实际，完善管理机制、明确管理机构、健全工作网络，推进建筑劳务基地化管理工作开展。以劳务输出为主地区的住房城乡建设主管部门应积极与本地相关部门沟通协调，制定扶持优惠政策，争取财政资金和各类培训经费，加大建筑劳务人员职业技能培训和鉴定力度，坚持先培训后输出、先持证后上岗，多渠道宣传推介本地建筑劳务优势，完善建筑劳务输出人员的跟踪服务，推进建筑劳务人员组织化输出。劳务输入地住房城乡建设主管部门应积极协调本地企业与劳务输出地建立沟通、交流渠道，鼓励大型建筑施工企业在劳务输出地建立独资或控股的施工劳务企业，或与劳务输出地有关单位建立长期稳定的合作关系，支持企业参与劳务输出地劳务人员的技能培训，建立双方定向培训机制。

（十二）做好引导和服务工作。各地住房城乡建设主

管部门和行业协会应根据本地和行业实际情况，搭建建筑劳务供需平台，提供建筑劳务供求信息，鼓励施工总承包企业与长期合作、市场信誉好的施工劳务企业建立稳定的合作关系，鼓励和扶持实力较强的施工劳务企业向施工总承包或专业承包企业发展；加强培训工作指导，整合培训资源，推动各类培训机构建设，引导有实力的建筑施工企业按相关规定开办技工职业学校，培养技能人才，鼓励建筑施工企业加强校企合作，对自有劳务人员开展定向教育，加大高技能人才的培养力度。各地住房城乡建设主管部门应会同有关部门积极探索适合建筑行业特点的劳务人员参加社会保险的方式方法，允许劳务人员在就业地办理工伤、医疗及养老保险，研究做好劳务人员社会保障与新农合的合并统一及异地转移接续，夯实劳务人员向产业工人转型的基础建设工作。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014 年 7 月 28 日

郑州中原应用技术研究开发有限公司企业简介

世博会中国馆



深圳证券交易所运营中心（25年质保）



郑州中原应用技术研究开发有限公司是国内最具实力的密封胶研发生产型企业。

其创立的“思蓝德”牌密封胶产品在国内市场享有很高的声誉。公司产品在全部满足密封胶性能测试的基础上，还通过了国家检测机构的污染性能和有毒物测试，是消费者可信赖的绿色环保节能型材料。

从密封胶国家标准的制定到推进国家标准的改革，从普通的密封胶到具有25年质量保证的准欧标密封胶，思蓝德在技术上力求完美和发展，并为各类工程提供最佳的解决方案。公司的产品在既有幕墙上使用也非常广泛，希望能继续为上海市既有幕墙专项整治工作做出贡献。



郑州中原应用技术研究开发有限公司

地址：郑州高新技术开发区银屏路26号

电话：0371-67620230

网址：WWW.cnsealant.com

邮箱：sales@cnsealant.com