# 关于规范我区建筑市场管理的意见

来源：网络 作者：独影花开 更新时间：2024-08-26

*关于规范我区建筑市场管理的意见为了认真贯彻国务院、江西省政府规范市场经济管理工作有关会议精神，进一步加大对建筑市场的监管力度，严肃查处各种扰乱建筑市场秩序的违法行为，维护建筑市场秩序，确保工程质量和安全生产，现就我区规范建筑市场管理工作，提...*

关于规范我区建筑市场管理的意见

为了认真贯彻国务院、江西省政府规范市场经济管理工作有关会议精神，进一步加大对建筑市场的监管力度，严肃查处各种扰乱建筑市场秩序的违法行为，维护建筑市场秩序，确保工程质量和安全生产，现就我区规范建筑市场管理工作，提出以下意见：

一、充分认识规范建筑市场秩序工作的重要性和紧迫性

1、近几年特别是2024年以来，我区建设行政主管部门、纪检监察部门在各有关方面的大力支持和参与配合下，持续开展了规范建筑市场和建设工程项目执法监察工作，使建筑市场秩序有了一定好转，建筑市场开始逐步走上依法管理的轨道。但是，建筑市场管理松懈、秩序混乱的问题还没有得到根本解决，有些问题还比较突出，如隐性转包、违法分包、挂靠承包和恶性压价尚未完全杜绝；违反法定建设程序尤其是无证建设、无证施工的比例还较大；不执行工程建设强制性标准、偷工减料和使用伪劣建材的现象在一些工程上还不同程度存在；个别管理部门及少数工作人员滥用职权干预工程承发包，以及不依法行政，执法不严、违法不究的情形也时有出现；由于不合理规定、装饰管理政出多门等问题致使统一开放、竞争有序的建筑市场尚未形成。建筑市场秩序较乱，不仅危及工程质量和安全生产，影响投资效益的发挥，而且腐蚀了干部队伍，败坏了社会风气。不言而喻，规范建筑市场秩序已经成为一项重大而紧迫的工作任务。区建设行政主管部门和监察部门一定要从保证改革开放和现代化建设顺利进行的高度，深刻认识规范建筑市场秩序的重要意义，增强做好这项工作的政治责任心和紧迫感，理直气壮、旗帜鲜明地把规范建筑市场秩序，作为实践“三个代表”重要思想的重要工作来抓紧抓好抓落实。坚持标本兼治，完善制度建设，明确管理职责，加大监管力度，做到有法必依，执法必严，违法必究，把规范建筑市场秩序的工作切实抓出成效来。

2、规范建筑市场秩序，市场行为是手段，规范市场秩序是目的。我区这次规范建筑市场秩序的工作范围，是本区2024年在建及新开工的工程项目，包括各类房屋建筑（含装饰装修）工程和区政基础设施工程项目。今年的工作重点是五个方面，一是依法严肃查处规避招标和招投标弄虚作假问题；二是依法严厉打击勘察、设计、施工单位转包、违法分包工程和签订阴阳合同，监理单位转让监理业务，以及无证、越级承接勘察、设计、施工、监理业务等问题；三是依法查处违反法定建设程序、恶性压价和无证建设、无证施工问题；四是依法查处不执行工程建设强制性标准和偷工减料、使用伪劣建材问题；五是纠正管理部门及其工作人员不依法行政不严格执法的行为。规范建筑市场秩序，要狠抓管理薄弱环节和薄弱地区，尤其要加强对建筑装饰装修、住宅工程和窍缃岷喜俊⒖?⑶?⒃冻乔??ㄑ?！⒋遄?图?蚺┟褡越ㄈ?阋陨献≌?捌渌?こ探ㄉ杌疃?募喙堋?span lang=en-us>

规范建筑市场秩序是一项长期而艰巨的任务，必须按计划分阶段稳步推进。今年，我区要通过艰苦努力和扎实工作，取得明显的成效。总体工作目标是六项：一是解决一些危害性大、社会反映强烈的突出问题，使工程建设各方主体的法制观念明显增强；二是规避招标、干预招投标、招投标弄虚作假以及转包、违法分包、挂靠承包、恶性压价和阴阳合同等问题得以有效整治；三是违反法定建设程序、违法建设和不执行工程建设强制性标准、偷工减料、使用伪劣建材的状况得以基本扭转；四是以不合理规定实行地方保护的问题得以基本解决；五是违法案件特别是大案要案得到清查，有关责任单位和人员依法受到严惩；六是管理部门不依法行政和执法主体不严格执法得以纠正与规范。要求2024年以来和今后新开工的工程项目依照法律法规做到“八个必须”：工程项目勘察、设计、监理、施工依法应当进行招标的必须实行招标，应当进行公开招标的必须实行公开招标，经依法批准的项目勘察、设计可以实行邀请招标，也可以组织概念设计招标；依法应当招标的工程，必须做到不排斥或限制符合条件的勘察、设计、监理、施工单位参加投标；依法应当报审的施工图设计文件必须报审，否则一律不准使用；依法应当实行监理的工程，必须选用符合资质条件的单位实行监理；依法应当实行施工许可管理的工程必须按规定办理施工许可手续；依法应当进行政府质量、安全监督的工程，必须实行质量、安全监督；依法应当实行竣工备案的工程，必须按规定办理竣工验收备案手续，否则不得投入使用。

二、严格法定建设程序管理，严肃查处违反法定建设程序的行为

1、所有工程都必须严格执行法定的建设程序，依法办理项目报建、施工图设计文件审查、招投标、质量安全监督、施工许可、合同备案、竣工验收备案等手续，依法必须实行监理的工程必须委托监理。

2、认真落实项目法人责任制，明确建设单位（项目法人）为该工程项目的第一责任人，对工程项目的组织建设承担法定责任。如该工程项目不履行法定建设程序，首先应当追究建设单位的责任。

监理单位受建设单位委托，要协助建设单位履行或者监督工程承包单位执行法定建设程序，在发现所监理的工程项目违反法定建设程序时，应当及时向建设单位反映并促其改正；对拒不改正的，应当向建设行政主管部门报告，由建设行政主管部门责令改正，并依法给予行政处罚。

3、严格执行施工图设计文件审查制度，未经审查批准的施工图设计文件，一律不得使用。对于在施工图设计文件审查中发现问题的，建设行政主管部门或施工图设计审查机构要责令有关单位及时修改，不进行修改或经修改后仍不合格的，不得交付使用。对于施工图设计文件未经审查或者审查不合格擅自施工的，建设行政主管部门要责令建设单位改正，并依法追究其责任。

4、严格执行施工许可和工程竣工验收备案制度，切实把好工程的开工和竣工交付使用两道关。除按照国务院规定的权限和程序应批准开工报告的工程外，所有规定范围内工程都必须依法实行施工许可管理。对于违反规定不实行招标或公开招标、不报送施工图设计文件审查、不办理质量安全监督、不委托监理的工程，建设行政主管部门不得颁发施工许可证；对于未取得施工许可证擅自开工的，必须依法作出严肃处罚。同时，要认真执行工程竣工验收备案制度，未经验收和实行备案而投入使用的工程要责令停止使用，重新组织竣工验收。

三、加大监管力度，切实解决规避招标和招投标弄虚作假问题

1、解决规避招标和招投标弄虚作假问题，关键在于规范建设单位行为。依法必须招标的工程必须实行招标。不适宜公开招标的重点项目，必须按规定权限和程序报经批准，方可进行邀请招标。依法必须招标的工程，不得违法进行议标。

对于按规定必须进行勘察、设计、施工、监理招标的各类房屋建筑和区政基础设施工程，建设单位应当自确定中标单位之日起15日内，向建设行政主管部门提交招投标情况的书面报告。建设行政主管部门接到报告后，应当对其招投标活动的合法性进行严格审查，发现违法行为要依法做出严厉处罚。

2、继续健全和完善有形建筑市场，充分发挥其服务作用，规范其运行。对于按规定必须进行施工招标的工程项目，都应当进入有形建筑市场进行交易。依法必须进行勘察、设计、监理招标的工程项目，有条件的也应进入有形建筑市场，按照有关规定进行招投标。工程招投标监管机构、监察部门要认真履行职责，对交易活动切实加强监督管理。

3、大力推行工程建设项目招标代理制度。依法必须招标的工程项目，建设单位不具备编制招标文件和组织评标能力的，应当委托招标代理机构承办招标事宜。招标代理机构应当按照建设单位的委托范围，依法组织招标。对于委托招标代理的工程，如果发生规避招标或招投标弄虚作假行为的，除依法追究建设单位责任外，还要依法严肃追究招标代理机构的责任。

4、强化工程合同管理，严禁“阴阳合同”。建设单位与中标的勘察、设计、施工、监理单位，不按招标文件和中标单位投标文件订立合同，或建设单位与中标的勘察、设计、施工、监理单位订立背离合同实质性内容的其他协议（即“阴阳合同”）的，由建设行政主管部门责令改正，并依法予以处罚。

建设单位不得迫使勘察、设计、施工、监理单位以低于成本价的价格竞标，不得违反国家关于勘察、设计、监理取费规定无理压价强签合同。对于违反规定的，由建设行政主管部门责令改正，并依法予以处罚。

建设单位应当按照合同约定，依法及时拨付工程进度款和竣工结算款。对于逾期不支付工程价款的，应当依照《中华人民共和国合同法》第286条的规定执行，并不予工程验收和备案。对于已竣工验收的工程，建设单位未按照合同约定结清工程价款的，建设行政主管部门对其新开工的工程应视作建设资金不落实，不予颁发施工许可证。

5、认真贯彻国办发（2024）94号，抚府办发[2024]11号和省政府赣发（2024）17号及建设部建市（2024）44号文件精神，进一步狠抓拖欠工程款和农民工工资问题，区建设行政部门在办理施工许可证时，按工程总造价的15%收取工程担保金，以确保农民工工资足额发放，杜绝新的拖欠现象发生。

四、完善制度，强化监督，综合治理转包、违法分包等问题

1、勘察、设计、施工、监理单位一律不得转包、违法分包和挂靠承包承揽工程，监理单位一律不得转让监理业务。

要建立勘察、设计、施工、监理单位的合同及分包合同备案制度。勘察、设计、施工、监理单位与建设单位签订合同，以及勘察、设计、施工总包单位与分包单位签订分包合同后，均应在7个工作日内将合同或分包合同报建设行政主管部门备案。对于不进行合同或分包合同备案的勘察、设计、施工、监理单位，建设行政主管部门可以公开通报，并在资质年检中作为不良行为记录在册。发现有违法行为的，要及时责令改正，或依法进行查处。

2、加强对施工企业项目经理及其项目管理班子的管理。每个项目经理不得同时负责两个以上工程项目的管理。建设行政主管部门将定期对施工现场组织检查，发现有转包或违法分包工程行为的，不仅要对承包单位、分包单位依法严厉处罚，情节严重的吊销其资质证书，而且要对项目经理予以降级直至吊销资格证书。

对于建设单位不依法行使分包认可管理，甚至与勘察、设计、施工、监理单位串通，允许其转包、违法分包或者转让监理业务的，建设行政主管部门将予以公开通报，并会同有关部门对该单位直接负责的主管人员和其他责任人员作出严肃处理。

3、按“二法”、“二条例”的要求，对我区现行投标资格管理办法、评标办法等进行清理，按国务院和国家计委规定，对勘察、设计、监理必须招标的范围和规模统一明确。遵循市场经济原则，逐步改革建管模式。推行工程担保制度，尽早出台我区部分政府投资工程项目担保办法，培育工程建设同业担保主体。

五、改革和完善企业资质管理办法，建立严格的建筑市场准入和清出制度，强化建筑市场的准入和清出制度。勘察、设计、施工、监理、招标代理单位，必须依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内从事相应的工程建设活动，严厉打击无证、越级或者挂靠承接工程业务的行为。要依法将建筑装饰装修的设计、施工单位全部纳入资质管理轨道。

对于勘察、设计、施工、监理单位的资质年检和资质等级审批，要把是否有建筑市场违法违规行为或者工程质量、安全事故列为审查的重要条件之一。凡有建筑市场违法违规行为或者工程质量、安全事故的，除依法作出严厉处罚外，在资质年检时要列为不合格，重新核定资质等级；情节严重的，坚决吊销资质证书，依法将其清出建筑市场。

六、宣传贯彻有关法律法规和工程建设强制性标准，确保工程质量和安全生产

1、当前和今后一个时期工程质量工作的重点，是组织好学习、宣传和贯彻《建设工程质量管理条例》及《工程建设标准强制性条文》。要监督建设单位、勘察设计单位、施工单位、工程监理单位依法落实各自的质量责任和义务，加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查。

要加强对建筑装饰装修特别是住宅装饰装修工程质量的监督管理，重点是依法监督在装修工程中不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构；对于涉及建筑主体和承重结构变动的，必须在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；在装修过程中，施工企业要按规定严格控制粉尘、污染物、噪声、振动等对居民区和城区环境的污染及危害。凡是违反这些规定的，建设行政主管部门将依法对责任单位和责任人作出处罚。

2、区建设行政主管部门要认真贯彻《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》，切实加强对建设工程安全生产的监督检查，建立健全安全生产制度，指导和督促企业加强安全生产管理，增加安全防范设施的投入，搞好机具设备维修，努力消除事故隐患。要严格执行安全生产责任制。对于发生重大特大安全事故的，不仅要按照“三不放过”的原则，依法对责任单位和责任人予以严肃查处，还要按照国务院的规定，追究有关领导和主管人员的行政责任。

七、建立建设行政主管部门的行政责任追究制度，强化建筑市场执法队伍的建设

1、区建设行政主管部门将根据《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》及建设部行政责任追究制度，遵照省建设行政主管部门制订的实施细则，强化建筑市场管理、工程质量安全监督，执行好企业资质、执业资格等行政审批，落实好行政责任追究制度。

2、规范建筑市场秩序，必须健全建筑市场监管机构，充实监管力量，加大执法力度。要抓好建筑市场监督执法队伍的建设，提高队伍素质和执法水平。建筑市场的监督执法，既要依法对工程招投标活动实施监督，又要充分利用现有的市场管理、质量监督、安全监督等机构的作用，加大对中标后工程实施全过程的监督管理与检查，做到执法必严、违法必究。

要加强对建筑市场监督执法人员的业务培训和廉政教育，健全规章制度，严格执法程序，严肃执法纪律，对于执法犯法或徇私舞弊者要坚决清除出执法队伍。

3、规范建筑市场秩序要与惩治腐败相结合，加大查处大案要案的力度。对于建筑市场违法违纪案件特别是重大质量安全事故幕后的腐败案件，不论涉及到什么单位、什么人，都要排除阻力干扰，配合监察等部门一查到底，依法惩处，决不姑息。特别要严肃追究国家机关工作人员失职渎职的行为责任，严厉查处以权谋私、徇私枉法，包庇纵容建筑市场违法犯罪活动的腐败分子。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找