

房屋建筑和市政基础设施工程管理办法

房屋建筑和市政基础设施工程管理办法

第一节 部门规章

为了规范房屋建筑和市政基础设施工程施工分包活动,维护建筑市场秩序,保证工程质量和施工安全。2004年2月3日建设部颁布了第124号令:《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》,于2004年4月1日起施行.该管理办法依据规定了施工分包的种类;分包工程发包人和分包工程承包人的责任以及违反规定的处罚,全文共二十条

一、房屋建筑和市政基础设施工程分包管理办法

该办法所称施工分包,是指建筑业企业将其所承包的房屋建筑和市政基础设施工程的专业工程或劳务作业发包给其他建筑业企业完成的活动。

专业工程分包,是指施工总承包企业(以下简称专业分包工程发包人),将其所承包工程中的专业工程发包给具有相应资质的其他建筑业企业(以下简称专业分包工程承包人)完成的活动。

劳务作业分包,是指施工总承包企业或者专业承包企业(以下简称劳务作业发包人)将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业(以下简称劳务作业承包人)完成的活动。

相关规定

对专业工程分包必须经建设单位认可,除非在施工总承包合同中有约定外。专业分包工程承包人必须自行完成所承包的工程。劳务作业分包由劳务作业发包人与劳务作业承包人通过劳务合同约定。劳务作业承包人必须自行完成所承包的任务。

分包工程发包人应与分包工程承包人签订分包合同,分包合同须明确支付工程款和劳务工资的时间、结算方式、以及保证按期支付的相应措施,确保工程款和劳务工资支付。

在订立分包合同后7个工作日内,分包工程发包人应将合同送当地建设行政主管部门备案。分包合同发生重大变更的应在变更后7个工作日内,将变更协议送原备案机关备案。

分包工程发包人应设项目管理机构,组织管理所承包工程的施工活动。

禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽工程。

禁止将承包的工程进行转包。不履行合同约定,将承包的全部工程发包给他人,或将承包的全部工程肢解后以分包的名义分别发包给他人的,均属转包行为。此外,分包工程发包人将工程分包后,未在施工现场设立项目管理机构和派驻相应人员,并未对该工程的施
<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 工活动进行组织管理的也视为转包行为。

禁止将承包的工程进行违法分包,以下行为属违法分包:

1. 分包工程发包人将专业工程或劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包工程承包人的;
2. 施工总承包合同中未有约定,又未经建设单位认可,分包工程发包人将承包工程中的部分专业工程分包给他人的。

对分包工程发包人没有将其承包的工程进行分包,在施工现场所设项目管理机构的项目负责人、技术负责人、现场核算负责人、质量管理人员、安全管理人员等不是工程承包人本单位人员的,视为允许他人以本企业名义承揽工程。

分包工程发包人对施工现场安全负责,并对分包工程承包人的安全生产进行管理。专业分包工程承包人应将其分包工程的施工组织设计和施工安全方案报分包工程发包人备案,专业分包工程发包人发现事故隐患,应当及时作出处理。

分包工程承包人就施工现场的安全向分包工程发包人负责,且应服从分包工程发包人对施工现场的安全生产管理。

对转包、违法分包或者允许他人以本企业名义承揽工程的按《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》和《建设工程质量管理条例》的规定予以处罚;对接受转包、违法分包和用他人名义承揽工程的处 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

对未取得建筑企业资质承接分包工程的,将按《中华人民共和国建筑法》第六十五条第三款和《建设工程质量管理条例》第六十条第一、第二款的规定处罚。

二、建设工程勘察质量管理办法

为了加强对建设工程勘察质量的管理,保证建设工程质量,2002 年 12 月 4 日建设部颁布了第 115 号令:《建设工程勘察质量管理办法》,并于 2003 年 2 月 1 日起正式施行,该管理办法共二十九条,内容涉及建设单位和工程勘察企业的质量责任和义务;对建设工程勘察质量的监督管理以及工程勘察企业违反有关法规文件的处罚。

本管理办法所称的建设工程勘察,是指根据建设工程的要求,查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件,编制建设工程勘察文件的活动。

相关规定

[://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html](http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html) 工程勘察企业应在资质等级许可的范围内承揽勘察业务,不得超出资质等级许可的业务范围或以其他勘察企业的名义承揽业务;不得允许其他企业或个人以本企业的名义承揽业务;不得转包或违法分包所承揽的业务。

工程勘察企业应参与施工验槽,及时解决工程设计和施工中与勘察工作有关的问题;参与建设工程质量事故的分析,对因勘察原因造成的质量事故,提出相应的技术处理方案。

工程勘察企业的法定代表人、项目负责人、审核人、审定人等相应人员,应在勘察文件上签字或盖章并对勘察质量负责。

工程勘察企业的法定代表人对本企业的勘察质量全面负责;项目负责人对项目勘察文件负主要质量责任;项目审核人、审定人对其审核、审定项目的勘察文件负审核、审定的质量责任。

工程勘察发生重大质量、安全事故时,有关单位应当按照规定向工程勘察质量监督部门报告。

工程勘察文件应经县级以上人民政府建设行政主管部门或其它有关部门(以下简称工程勘察质量监督部门)审查,工程勘察质量监督部门可委托施工图设计文件审查机构(以下简称审查机构)对工程勘察文件进行审查。

任何单位和个人有权向工程勘察质量监督部门检举、投诉工程勘察质量、安全问题。

对违反《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》的,由工程勘察质量监督部门按照有关规定予以处罚。

工程勘察企业未按照工程建设强制性标准进行勘察、弄虚作假、提供虚假成果资料的,由工程勘察质量监督部门责令改正,处 10 万元以上 30 万元以下的罚款;造成工程质量事故的,责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书;造成损失的,依法承担赔偿责任。对勘察文件没有责任人签字或者签字不全的;原始记录未按规定记录或记录不完整的;不参加施工验槽的;项目完成后,勘察文件不归档保存的,由工程勘察质量监督部门责令改正,处 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

三、建设工程质量检测管理办法

为了加强对建设工程质量检测的管理,2005 年 9 月 28 日建设部颁布了第 141 号令:《建设工程质量检测管理办法》,并于 2005 年 <http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 11 月 1 日正式施行,该管理办法共三十六条和二附件,内容涉及对建设工程质量检测活动实施的监督管理、建设工程质量检测机构的资质标准和资质申请、建设工程质量检测的业务内容以及违反规定的处罚等。

该办法所称的建设工程质量检测(以下简称质量检测),是指建设工程质量检测机构(以下简称检测机构)接受委托,依据国家有关法律、法规和工程建设强制性标准,对涉及结构安全项目的抽样检测和对进入施工现场的建筑材料、构配件的见证取样检测。

(一) 专项检测的业务内容

1. 地基基础工程检测

(1) 地基及复合地基承载力静载检测;

(2) 桩的承载力检测;

(3) 桩身完整性检测;

(4) 锚杆锁定力检测。

2. 主体结构工程现场检测

(1) 混凝土、砂浆、砌体强度现场检测;

(2) 钢筋保护层厚度检测;

(3) 混凝土预制构件结构性能检测;

(4) 后置埋件的力学性能检测。

3. 建筑幕墙工程检测

(1) 建筑幕墙的气密性、水密性、风压变形性能、层间变位性能检测;

(2) 硅酮结构胶相容性检测。

4. 钢结构工程检测

(1) 钢结构焊接质量无损检测；

(2) 钢结构防腐及防火涂装检测；

(3) 钢结构节点、机械连接用紧固标准件及高强度螺栓力学性能检测；

(4) 钢网架结构的变形检测。

(二) 见证取样检测的业务内容

1. 水泥物理力学性能检验；

2. 钢筋(含焊接与机械连接)力学性能检验；

3. 砂、石常规检验；

4. 混凝土、砂浆强度检验；

5. 简易土工试验；

6. 混凝土掺加剂检验；

7. 预应力钢绞线、锚夹具检验；

8. 沥青、沥青混合料检验。

(三) 处罚

<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 对有下列行为之一的,建设行政主管部门责令检测机构整改,可并处 1 万元以上 3 万元以下罚款,构

成犯罪的,依法追究刑事责任:

1. 超出资质范围从事检测活动的;
2. 涂改、倒卖、出租、出借、转让资质证书的;
3. 使用不符合条件的检测人员的;
4. 未按规定上报发现的违法违规行为和检测不合格事项的;
5. 未按规定在检测报告上签字盖章的;
6. 未按照国家有关工程建设强制性标准进行检测的;
7. 档案资料管理混乱,造成检测数据无法追溯的;
8. 转包检测业务的。

对检测机构伪造检测数据的,出具虚假检测报告或鉴定结论的,县级以上地方人民政府建设行政主管部门给予警告,并处 3 万元罚款;给他人造成损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

对委托方委托未取得相应资质的检测机构进行检测;明示或暗示检测机构出具虚假检测报告,篡改或伪造检测报告的,以及弄虚作假送检试样的,将由县级以上地方人民政府建设主管部门责令改正,处 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

对水利工程、铁道工程、公路工程等工程中涉及结构安全的试块、试件及有关材料的检测按照有关规定,可以参照本办法执行。节能检测按国家有关规定执行。

(四) 相关规定

质量检测业务由工程项目建设单位委托具有相应资质的检测机构进行检测。检测结果利害关系人对检测结果发生争议的,由双方共同认可的检测机构复验,复验结果由提出复验方报当地建设主管部门备案。

质量检测试样的取样应严格执行有关工程建设标准和国家有关规定,在建设单位或工程监理单位监督下现场取样。提供质量检测试样的单位和个人,应当对试样的真实性负责。

检测机构完成检测业务后,应当及时出具检测报告。检测报告经检测人员签字,检测机构法定代表人或其授权的签字人签署,并加盖检测机构公章或检测专用章后方可生效。检测报告经建设单位或工程监理单位确认后,由施工单位归档。见证取样检测报告中应当注明见证 <http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 人单位及姓名。

检测机构不得与行政机关、法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及所检测工程项目相关的设计单位、施工单位和监理单位有隶属关系或其他利害关系。

本管理办法要求检测机构应当将检测过程中发现的建设单位、监理单位和施工单位违反有关法律、法规和工程建设强制性标准的情况,以及涉及结构安全检测结果的不合格情况,及时报告工程所在地建设主管部门。

建设主管部门在监督检查中为收集证据的需要,可对有关试样和检测资料采取抽样取证的方法;在证据可能灭失或以后难以取得的情况下,经部门负责人批准,可先行登记保存有关试样和检测资料,并应在 7 日内及时作出处理决定,在此期间,当事人或者有关人员不得销毁或者转移有关试样和检测资料。

四、房屋建筑工程抗震设防管理规定

为了加强对房屋建筑工程抗震设防的监督管理,保护人民生命和财产安全,2006 年 1 月 27 日建

设部颁布了第 148 号令：《房屋建筑工程抗震设防管理规定》，并于 2006 年 4 月 1 日起施行，本规定适用于在抗震设防区从事房屋建筑工程抗震设防的有关活动，实施对房屋建筑工程抗震设防的监督管理，共三十条。

相关规定

建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位，应当遵守有关房屋建筑工程抗震设防的法律、法规和工程建设强制性标准的规定，保证房屋建筑工程的抗震设防质量，依法承担相应责任。

采用可能影响房屋建筑工程抗震安全，又没有国家技术标准的新技术、新材料的，应当按照有关规定申请核准。申请时，应当说明是否适用于抗震区设防以及适用的抗震设防烈度范围。

产权人和使用人不得擅自变动或者破坏房屋建筑抗震构件、隔震装置、减震材料或者地震反应观测系统等抗震设施。

对已建成的《建筑工程抗震设防分类标准》中甲类和乙类建筑工程、有重大文物价值和纪念意义的房屋建筑工程和地震重点监测防御区的房屋建筑工程，未采取抗震设防措施且未列入近期拆除改造计划的，应委托具有相应设计资质的单位按现行抗震鉴定标准进行抗震鉴定。

鼓 励 其 他 未 采 取 抗 震 设 防 措 施
<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 且未列入近期拆除改造计划的房屋建筑工程产权人，委托具有相应设计资质的单位按现行抗震鉴定标准进行抗震鉴定。

经鉴定需加固的房屋建筑工程，应当在县级以上地方人民政府建设主管部门确定的限期内采取必要的抗震加固措施；未加固前应限制使用。经鉴定需抗震加固的房屋建筑工程在进行装修改造时，应当同时进行抗震加固。有重大文物价值和纪念意义的房屋建筑工程的抗震加固，应注意保持原有风貌。

对已按工程建设标准进行抗震设计或抗震加固的房屋建筑工程在合理使用年限内，因各种人

为因素使房屋建筑工程抗震能力受损的,或因改变原设计使用性质,导致荷载增加或需提高抗震设防类别的,产权人应当委托有相应资质的单位进行抗震验算、修复或加固,需要进行工程检测的,应委托具有相应资质的单位进行检测。

本管理规定对破坏性地震发生后受损房屋建筑工程抗震性能的应急评估、地震动参数的选取等提出了要求。对违反本规定,且有下列行为的将予以处罚:

1. 擅自使用没有国家技术标准又未经审定通过的新技术、新材料,或将不适用于抗震设防区的新技术、新材料用于抗震设防区,或者超出经审定的抗震设防烈度范围的,由县级以上地方政府建设主管部门责令限期改正,并处以 1 万元以上 3 万元以下罚款;
2. 擅自变动或者破坏房屋建筑抗震构件、隔震装置、减震部件或者地震反应观测系统等抗震设施的,由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正,并对个人处以 1000 元以下罚款,对单位处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款;
3. 对抗震能力受损、荷载增加或者需要提示抗震设防类别的房屋建筑工程,进行抗震验算、修复和加固的,由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正,逾期不改的,处以 1 万元以下罚款;
4. 经鉴定需抗震加固的房屋建筑工程在进行装修改造时未进行抗震加固的,由县级以上地方人民政府建设主管部门责令限期改正,逾期不改的,处以 1 万元以下罚款;

本规定所称的抗震设防区,是指地震基本烈度六度及六度以上地区(地震动峰值加速度 $\geq 0.05g$ 的地区)。

五、超限高层建筑工程抗震设防管理规定:[//doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html](http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html)

为了加强超限高层建筑工程的抗震设防管理,保证其抗震设防的质量,2002年7月25日建设部颁布了第111号令:《超限高层建筑工程抗震设防管理规定》,并于2002年9月1日起施行。

本规定适用于抗震设防区内超限高层建筑工程的抗震设防管理,共二十一条。

本规定所称的超限高层建筑工程是指超出国家现行规范、规程所规定的适用高度和适用结构类型的高

层建筑工程、体型特别不规则的高层建筑工程,以及有关规范、规程规定应当进行抗震专项审查的高层建筑工程。

相关规定

建设单位应在初步设计阶段,向工程所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门(以下简称建设行政主管部门)提出专项报告,由建设行政主管部门组织超限高层建筑工程抗震设防专家委员会对超限高层建筑工程进行抗震设防专项审查。

审查难度大或审查意见难以统一的,工程所在地的建设行政主管部门可请全国超限高层建筑工程抗震设防专家委员会提出专项审查意见,并报国务院建设行政主管部门备案。

超限高层建筑工程的抗震设防专项审查内容包括:建筑的抗震设防分类,抗震设防烈度(或设计地震动参数)、场地抗震性能评价、抗震概念设计、主要结构布置、建筑与结构的协调、使用的计算程序、结构计算结果、地基基础和上部结构抗震性能评估等。

建设单位申报抗震设防专项审查时,应提供如下材料:

1. 超限高层建筑工程抗震设防专项审查表;
2. 设计的主要内容、技术依据、可行性论证及主要抗震措施;
3. 工程勘察报告;
4. 结构设计计算的主要结果;
5. 结构抗震薄弱部位的分析 and 相应措施;

6. 初步设计文件;

7. 设计时参照使用的国外有关抗震设计标准、工程和震害资料及计算机程序;

8. 对要求进行模型抗震性能试验研究的,应当提供抗震试验研究报告。

建设行政主管部门应自接到抗震设防专项审查全部申报材料之日起 25 日内,组织专家委员会提出书面审查意见,并将审查结果通知建设单位。
<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html>

未经超限高层建筑工程抗震设防专项审查,建设行政主管部门不得对超限高层建筑工程施工图设计文件进行审查。

对国家现行规范要求设置建筑结构地震反应观测体系的超限高层建筑工程、建设单位应当按照规范要求设置地震反应观测系统。

建设单位违反本规定,施工图设计文件未经审查或审查不合格而擅自施工的,责令改正,处以 20 万元以上 50 万元以下的罚款;勘察、设计单位违反本规定,未按抗震设防专项审查意见进行超限高层建筑工程勘察、设计的,责令改正,处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任。

六、民用建筑节能管理规定

为了加强民用建筑节能管理,提高能源利用效率,改善室内热环境质量,2005 年 11 月 10 日建设部颁布了第 143 号令:《民用建筑节能管理规定》,并于 2006 年 1 月 1 日起施行,全文共三十条。

该规定所称的民用建筑节能是指居住建筑和公共建筑在规划、设计、建造和使用过程中,通过采用新型墙体材料,执行节能标准,加强建筑物用能设备的运行管理,合理设计建筑围护结构的热工性能,提高采暖、制冷、照明、通风、给排水和通道系统的运行效率,以及利用可再生能源,在保证建筑物使用功能和室内热环境质量的前提下,降低建筑能源消耗,合理、有效地利用能源

的活动。

相关规定

新建民用建筑严格执行建筑节能标准,改、扩建民用建筑,应对原建筑进行节能改造。其改造应考虑建筑物的寿命周期,对改造的必要性,可行性及投入收益比进行科学论证。节能改造要符合建筑节能标准要求,确保结构安全,优化建筑物使用功能。

寒冷地区和严寒地区既有建筑节能改造应当与供热系统节能改造同步进行。

采用集中采暖制冷方式的新建民用建筑应安设建筑物室内温度控制和用能计量设施,逐步实行基本冷热价和计量冷热价共同构成的两部制用能价格制度。

公共建筑的所有权人或委托的物业管理单位应建立用能档案,在供热或制冷间歇期委托相关检测机构对用能设备和系统的性能进行综合检测评价,定期进行维护、维修、保养及更新置换,保证设备和系统的正常运行。

对从事建筑节能及相关管理活动的单位,应对从业人员进行节能标准与技术等专业知识的培训。建筑节能标准和节能技术应当作为注册城市规划师、注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册监理工程师、注册建造师等继续教育的必修内容。

建设单位不得以任何理由要求设计单位、施工单位擅自修改经审查合格的节能设计文件,降低建筑节能标准;施工单位应当按照审查合格的设计文件和建筑节能施工标准的要求进行施工,保证工程施工质量;工程监理单位应当依照法律、法规以及建筑节能标准、节能设计文件、建设工程承包合同及监理合同对节能工程建设实施监理。

对擅自改变建筑围护结构节能措施,并影响公共利益和他人合法权益的,责令责任人及时予以修复,并承担相应的费用

建设单位在竣工验收过程中,有违反建筑节能强制性标准行为的,按照《建设工程质量管理条

例》的有关规定,重新组织竣工验收。

建设单位未按照建筑节能强制性标准委托设计,擅自修改节能设计文件,明示或暗示设计单位、施工单位违反建筑节能设计强制性标准,降低工程建设质量的,处 20 万元以上 50 万元以下罚款。

设计单位未按照建筑节能强制性标准进行设计的,应修改设计,未进行修改的,给予警告,处 10 万元以上 30 万元以下的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任;两年内,累计三项工程未按照建筑节能强制性标准的,责令停业整顿,降低资质等级或吊销资质证书。

对未按节能设计进行施工的施工单位,责令改正;整改所发生的工程费用,由施工单位负责;可给予警告,情节严重的,处工程合同价款 2%以上 4%以下的罚款;两年内,累计三项工程未按符合节能标准要求的设计进行施工的,责令停业整顿,降低资质等级或吊销资质证书。

七、房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法

为了加强对房屋建筑工程、市政基础设施工程施工图设计文件审查的管理,2004 年 8 月 23 日建设部颁布了第 134 号令:《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》,并于发布之日起施行。

该管 <http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 理办法共二十七条,该管理办法共二十七条,办法中所称施工图审查,是指建设主管部门认定的施工图审查机构(以下简称审查机构)按照有关法律、法规,对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行审查。

相关规定

建设单位应当将施工图送审查机构审查,审查机构不得与所审查项目的建设单位、勘察设计企业有隶

属关系或其他利害关系,在送审时应向审查机构提供:作为勘察、设计依据的政府有关部门的

批准文件及附件和全套施工图。

审查机构对施工图审查的内容为:是否符合工程建设强制性标准;地基基础和主体结构的安全性;勘察设计企业和注册执业人员以及相关人員是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字;其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

任何单位或个人不得擅自修改审查合格的施工图,确需修改的,对涉及规定需审查的内容,建设单位应将修改后的施工图送原审查机构审查。

第二节相关政策

一、建筑工程安全生产监督管理工作导则

为了加强建筑工程安全生产监管,完善管理制度,规范监管行为,建设部于2005年10月13日颁布了建质[2005]184号文:《建筑工程安全生产监督管理导则》,导则全文分为总则;建筑工程安全生产监督管理制度;安全生产层级监督管理;对施工单位的安全生产监督管理;对监理单位的安全生产监督管理;对建设、勘察、设计和其他单位的安全生产监督管理;对施工现场的安全生产监督管理;附则等内容。

本导则所称建筑工程安全生产监督管理,是指建设行政主管部门依据法律、法规和工程建设强制性标准,对房屋建筑和市政基础设施工程安全生产实施监督管理,督促各方主体履行相应安全生产责任,以控制和减少建筑施工事故发生,保障人民生命财产安全、维护公众利益的行为。

相关规定

(一)健全完善安全生产监督管理制度

1. 建筑施工企业安全生产许可证制度;
2. 建筑施工企业“三类人员”安全生产任职考核制度;

3. 建 筑 工 程 安 全 施 工 措 施 备 案 制
度;://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html

4. 建筑工程开工安全条件审查制度;

5. 施工现场特种作业人员持证上岗制度;

6. 施工起重机械使用登记制度;

7. 建筑工程生产安全事故应急救援制度;

8、危及施工安全的工艺、设备、材料淘汰制度;

9. 法律法规规定的其它有关制度。

(二)对施工单位的安全生产监督管理

1. 监督管理的主要内容

(1)《安全生产许可证》办理情况;

(2)建筑工程安全防护、文明施工措施费用的使用情况;

(3)设置安全生产管理机构和配备专职安全管理人员情况;

(4)三类人员经主管部门安全考核情况;

(5)特种作业人员持证上岗情况;

(6)安全生产教育培训计划制定和实施情况;

(7)施工现场作业人员意外伤害保险办理情况;

(8) 职业危害防治措施制定情况、安全防护用具和安全防护服装的提供及使用管理情况；

(9) 施工组织设计和专项施工方案编制、审批及实施情况；

(10) 生产安全事故应急救援预案的建立与落实情况；

(11) 企业内部安全生产检查开展和事故隐患整改情况；

(12) 重大危险源的登记、公示与监控情况；

(13) 生产安全事故的统计、报告和调查处理情况；

(14) 其他有关事项。

2. 监督管理的方式

(1) 日常监管

1) 听取工作汇报或情况介绍；

2) 查阅相关文件资料和资质资格证明；

3) 考察、问询有关人员；

4) 抽查施工现场或勘察现场,检查履行职责情况；

5) 反馈监督检查意见。

(2) 安全生产许可证动态监管

1)对承建施工企业未取得安全生产许可证的工程项目,不得颁发施工许可证;

2) 发 现 未 取 得 安 全 生 产 许 可 证 施
<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 工企业从事施
工活动的,严格按照《安全生产许可证条例》进行处罚;

3)取得安全生产许可证后,对降低安全生产条件的,暂扣安全生产许可证,限期整改,整改不合格的,吊销安全生产许可证;

4)对发生重大事故的施工企业,立即暂扣安全生产许可证,并限期整改,生产安全事故所在地建设行政主管部门(跨省施工的,由事故所在地省级建设行政主管部门)要及时将事故情况通报给发生事故施工单位的安全生产许可证颁发机关;

5)对向不具备法定条件施工企业颁发安全生产许可证的,及向承建施工企业未取得安全生产许可证的项目颁发施工许可证的,要严肃追究有关主管部门的违法发证责任。

(三)对监理单位的安全生产监督管理

1. 监督管理的主要内容

(1)将安全生产管理内容纳入监理规划的情况,以及在监理规划和中型以上工程的监理细则中制定对施工单位安全技术措施的检查方面情况;

(2)审查施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员取得考核合格证书和操作资格证书情况;

(3)审核施工企业安全生产保证体系、安全生产责任制、各项规章制度和安全监管机构建立及人员配备情况;

(4)审核施工企业应急救援预案和安全防护、文明施工措施费用使用计划情况;

(5) 审核施工现场安全防护是否符合投标时承诺和《建筑施工现场环境与卫生标准》等标准要求情况；

(6) 复查施工单位施工机械和各种设施的安全许可验收手续情况；

(7) 审查施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案是否符合工程建设强制性标准情况；

(8) 定期巡视检查危险性较大工程作业情况；

(9) 下达隐患整改通知单,要求施工单位整改事故隐患情况或暂时停工情况;整改结果复查情况;向建设单位报告督促施工单位整改情况;向工程所在地建设行政主管部门报告施工单位拒不整改或不停止施工情况;

(10) 其他有关事项。

(四) 对建设、勘察、设计和其他单位的安全生产监督管理

[://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html](http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html)1. 对建设单位监督管理的主要内容

(1) 申领施工许可证时,提供建筑工程有关安全施工措施资料的情况;按规定办理工程质量和安全监督手续的情况;

(2) 按照国家有关规定和合同约定向施工单位拨付建筑工程安全防护、文明施工措施费用的情况;

(3) 向施工单位提供施工现场及毗邻区域内地下管线资料,气象和水文观测资料,相邻建筑物和构筑物、地下工程等有关资料的情况;

(4) 履行合同约定工期的情况;

(5) 有无明示或暗示施工单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设

备、施工机具及配件、消防设施和器材的行为;

2. 对勘察、设计单位监督管理的主要内容

(1) 勘察单位按照工程建设强制性标准进行勘察情况;提供真实、准确的勘察文件情况;采取措施保证各类管线、设施和周边建筑物、构筑物安全的情况;

(2) 设计单位按照工程建设强制性标准进行设计情况;在设计文件中注明施工安全重点部位、环节以及提出指导意见的情况;采用新结构、新材料、新工艺或特殊结构的建筑工程,提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故措施建议的情况;

3. 对其他有关单位安全生产监督检查的主要内容

(1) 机械设备、施工机具及配件的出租单位提供相关制造许可证、产品合格证、检测合格证明的情况;

(2) 施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施安装单位的资质、安全施工措施及验收调试等情况;

(3) 施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的检验检测单位资质和出具安全合格证明文件情况。

(五) 对施工现场的安全生产监督管理

1. 对安全生产条件的审查

(1) 在颁发项目施工许可证前,建设单位或建设单位委托监理单位,审查施工企业和现场各项安全生产条件是否符合开工要求,并将审查结果报送工程所在地建设行政主管部门。审查的主要内容是:施工企业和工程项目安全生产责任体系、制度、机构建立情况,安全监管人员配备情况,各项安全施工措

<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 施与项目施工

特点结合情况,现场文明施工,安全防护和临时设施等情况;

(2)对审查结果进行复查,必要时,到工程项目施工现场进行抽查。

2. 对项目开工后的安全生产监管

(1)工程项目各项基本建设手续办理情况、有关责任主体和人员的资质和执业资格情况;

(2)施工、监理单位等各方主体按导则相关内容要求履行安全生产监管职责情况;

(3)施工现场实体防护情况,施工单位执行安全生产法律、法规和标准规范情况;

(4)施工现场文明施工情况;

3. 对现场监督检查的主要方式

(1)查阅相关文件资料和现场防护、文明施工情况;

(2)询问有关人员安全生产监管职责履行情况;

(3)反馈检查意见、通报存在问题。对发现的事故隐患,下发整改通知书,限期改正;对存在重大安全隐患的,下达停工整改通知书,责令立即停工,限期改正,对施工现场整改情况进行复查验收,逾期未整改的,依法予以行政处罚。

(4)监督检查后,建设行政主管部门作出书面安全监督检查记录;

(5)工程竣工后,将历次检查记录和日常监管情况纳入建筑工程安全生产责任主体和从业人员安全信用档案,并作为对安全生产许可证动态监管的重要依据;

(6)建设行政主管部门接到群众有关建筑工程安全生产的投诉或监理单位等的报告时,应到施工现场调查了解有关情况,并作出相应处理;

(7)对施工现场实施监督检查时,应当有两名以上监督执法人员参加,并出示有效的执法证件;

(8)建设行政主管部门应制定本辖区内年度安全生产监督检查计划,在工程项目建设的各个阶段,对施工现场的安全生产情况进行监督检查,并逐步推行网格化安全巡查制度,明确每个网格区域的安全生产监督责任人。

建筑工程安全生产监督管理除执行本导则外,还应符合国家有关法律、法规和工程技术标准、规范的规定。

二、危险性较大工程安全专项施工方案编制及专家论证审查办法

为了加强 <http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 建设工程项目的安全技术管理,防止建筑施工安全事故,保障人身和财产安全,建设部于2004年12月1日颁布了建质[2004]213号文《危险性较大工程安全专项施工方案编制及专家论证审查办法》该办法适用于土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程的新建、改建、扩建和拆除等活动。

该办法所指的危险性较大工程是指依据《建设工程安全生产管理条例》第二十六条所指的七项分部分项工程,并应当在施工前单独编制安全专项施工方案。

(一)危险性较大工程

1. 基坑支护与降水工程

指开挖深度超过5m(含5m)的基坑(槽)并采用支护结构施工的工程;或基坑虽未超过5m,但地质条件和周围环境复杂、地下水位在坑底以上等工程。

2. 土方开挖工程

指开挖深度超过5m(含5m)的基坑、槽的土方开挖。

3. 模板工程

指各类工具式模板工程,包括滑膜、爬模、大模板等;水平混凝土构件模板支撑系统及特殊结构模板工程。

4. 超重吊装工程

5. 脚手架工程

指高度超过 24m 的落地式钢管脚手架;附着式升降脚手架,包括整体提升与分片式提升;是悬挑式脚

手架;门型脚手架;挂脚手脚;吊篮脚手架;卸料平台。

6. 拆除、爆破工程

指采用人工、机械拆除或爆破拆除的工程。

(二) 应组织专家组进行论证审查的工程

1. 深基坑工程

指开挖深度超过 5m(含 5m)或地下室三层以上(含三层),或深度虽未超过 5m(含 5m),但地质条件和周围环境及地下管线极其复杂的工程。

2. 地下暗挖工程

指地下暗挖及遇有溶洞、暗河、瓦斯、岩爆、涌泥、断层等地质复杂的隧道工程。

3. 高大模板工程

指水平混凝土构件模板支撑系统高度超过 8m, 或跨度超过 18m, 施工总荷载大于 10KN/m², 或集中线荷载大于 15KN/m 的模板支撑系统。

4. 30<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 及以上高空作业的工程。

5. 大江、大河中深水作业的工程

6. 城市房屋拆除、爆破和其他土石大爆破工程。

专家组应不少于 5 人, 且须对安全专项施工方案提出书面论证审查报告, 施工企业应根据论证审查报告进行完善, 施工企业技术负责人和总监理工程师签字后, 方可实施。

三、关于印发《建筑工程预防高处坠落事故若干规定》和《建筑工程预防坍塌事故若干规定》的通知

(一) 建筑工程预防高处坠落事故若干规定

1. 施工单位的法人代表对本单位的安全生产全面负责。项目经理对本项目的安全生产全面负责;

2. 施工单位在编制施工组织设计时, 应制定预防高处坠落事故的安全技术措施, 项目经理应结合施工组织设计, 根据建筑工程特点编制预防高处坠落事故的专项施工方案, 并组织实施;

3. 施工高处作业人员应接受安全知识教育和体检合格上岗; 特种高处作业人员应持证上岗, 接受上岗技术交底;

4. 高处作业前应对安全防护设施进行验收、需要临时拆除或变动的应经项目分管负责人审批签字和组织验收;

6. 模板工程应按相关规定编制施工方案,施工单位分管负责人审批签字;项目分管负责人组织有关部门验收合格后方可作业;
7. 电梯井门应按定型化、工具化要求设计制作,高度应在 15m 至 18m 范围内,电梯井内不超过 10m 应设一道安全网;
8. 进行屋面卷材防水层施工时,屋面四周应设防护栏杆,屋面孔洞应加盖封严。

(二) 建筑工程预防坍塌事故若干规定

1. 施工单位在编制施工组织设计时应制定基坑工程、模板支撑、施工临时建筑等预防坍塌的安全技术措施;项目经理应编制项目预防坍塌的专项施工方案;
2. 基坑、边坡、基础桩、模板和临时建筑工程作业前,施工单位应按设计单位要求,根据地质情况、施工工艺、作业条件及周边环境情况编制施工方案,施工单位分管负责人审批签字,项目分管负责人组织验收,验收合格后方可作业;
3. 下列专项施工方案应组织专家审查:
://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.htmlar(1) 深度超过 5m 的基坑(槽);
(2) 深度虽未超过 5m,但地质、周围环境较复杂的基坑(槽);
(3) 岩质边坡超过 30m 的高切坡;
(4) 土质边坡超过 15m 的高切坡;
(5) 模板支撑系统高度超过 8m;
(6) 模板支撑系统跨度超过 18m;

(7) 模板支撑系统总荷载大于 10KN/m²;

(8) 模板支撑系统施工集中线荷载大于 15KN/m。

4. 基坑、边坡、模板作业时,施工单位应指定专人指挥、监护;

5. 施工单位应严格控制楼面、屋面的施工堆载

四、关于加强住宅工程质量管理的若干意见

为了进一步加强住宅工程质量管理工作,切实提高住宅工程质量水平建设部於 2004 年 1 月 30 日发布了《关于加强住宅工程质量管理的若干意见》,提出了如下意见:

(一) 进一步提高对抓好住宅工程质量工作重要意义的认识

(二) 突出重点环节,强化工程建设各方主体的质量管理责任

(三) 采取有效措施,切实加强对住宅工程质量的监督管理

(四) 加强政策引导,依靠科技进步,不断提高住宅工程质量

五、民用建筑工程节能质量监督管理办法

为了进一步做好民用建筑工程节能质量的监督管理工作,保证建筑节能法律法规和技术标准的贯彻落实,建筑部於 2006 年 7 月 31 日发布了《民用建筑工程节能质量监督管理办法》,该办法共十二条。

凡在中华人民共和国境内从事民用建筑工程的新建、改建、扩建等有关活动及对民用建筑工程质量实施监督管理的,必须遵守本办法。

本办法所称民用建筑,是指居住建筑和公共建筑

(一) 建设单位应当履行的质量责任和义务

1. 组织设计方案评选时,应当将建筑节能要求作为重要内容之一。
2. 不得擅自修改设计文件。当建筑设计修改涉及建筑节能强制性标准时,必须将修改后的设计文件送原施工图审查机构重新审查。
://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.htmlpar3. 不得明示或者暗示设计单位、施工单位降低建筑节能标准。
4. 不得明示或者暗示施工单位使用不符合建筑节能性能要求的墙体材料、保温材料、门窗部品、采暖空调系统、照明设备等。按照合同约定由建设单位采购的有关建筑材料和设备,建设单位应当保证其符合建筑节能指标。
5. 不得明示或者暗示检测机构出具虚假检测报告,不得篡改或者伪造检测报告。
6. 在组织建筑工程竣工验收时,应当同时验收建筑节能实施情况,在工程竣工验收报告中,应当注明建筑节能的实施内容。

大型公共建筑工程竣工验收时,对采暖空调、通风、电气等系统,应当进行调试。

(二) 设计单位应当履行的质量责任和义务

1. 建立健全质量保证体系,严格执行建筑节能标准。
2. 民用建筑工程设计要按功能要求合理组合空间造型,充分考虑建筑体形、围护结构对建筑节能的影响,合理确定冷源、热源的形式和设备性能,选用成熟、可靠、先进、适用的节能技术、材料和产品。
3. 初步设计文件应设建筑节能设计专篇,施工图设计文件须包括建筑节能热工计算书,大型公共建筑工程方案设计须同时报送有关建筑节能专题报告,明确建筑节能措施及目标等内容。

(三) 施工图审查机构应当履行的质量责任和义务

1. 建立健全质量保证体系,严格执行建筑节能标准。
2. 民用建筑工程设计要按功能要求合理组合空间造型,充分考虑建筑体形、围护结构对建筑节能的影响,合理确定冷源、热源的形式和设备性能,选用成熟、可靠、先进、适用的节能技术、材料和产品。
3. 初步设计文件应设建筑节能设计专篇,施工图设计文件须包括建筑节能热工计算书,大型公共建筑工程方案设计须同时报送有关建筑节能专题报告,明确建筑节能措施及目标等内容。

(四) 施工单位应当履行的质量责任和义务

1. 严格按照审查合格的设计文件和建筑节能标准的要求进行施工,不得擅自修改设计文件。
2. 对进入施工现场的墙体材料、保温材料、门窗部品等进行检验。对 <http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 采暖空调系统、照明设备等进行检验,保证产品说明书和产品标识上注明的性能指标符合建筑节能要求。
3. 应当编制建筑节能专项施工技术方案,并由施工单位专业技术人员及监理单位专业监理工程师进行审核,审核合格,由施工单位技术负责人及监理单位总监理工程师签字。
4. 应当加强施工过程质量控制,特别应当加强对易产生热桥和热工缺陷等重要部位的质量控制,保证符合设计要求和有关节能标准规定。
5. 对大型公共建筑工程采暖空调、通风、电气等系统的调试,应当符合设计等要求。
6. 保温工程等在保修范围和保修期限内发生质量问题的,施工单位应当履行保修义务,并对造成的损失承担赔偿责任。

(五) 监理单位应当履行的质量责任和义务

1. 严格按照审查合格的设计文件和建筑节能标准的要求实施监理,针对工程的特点制定符合建筑节能要求的监理规划及监理实施细则。
2. 总监理工程师应当对建筑节能专项施工方案审查并签字认可。专业监理工程师应当对工程使用的墙体材料、保温材料、门窗部品、采暖空调系统、照明设备,以及涉及建筑节能功能的重要部位施工质量检查验收并签字认可。
3. 对易产生热桥和热工缺陷部位的施工,以及墙体、屋面等保温工程隐蔽前的施工,专业监理工程师应当采取旁站形式实施监理。
- 4 应当在《工程质量评估报告》中明确建筑节能标准的实施情况。

该管理办法同时要求工程质量检测机构应当将检测过程中发现建设单位、监理单位、施工单位违反建筑节能强制性标准的情况,及时上报当地建设主管部门或者工程质量监督机构。

六、建筑安全玻璃管理规定

为了加强建筑安全玻璃的生产、流通、使用和安全的管理,提高建筑工程质量,国家发改委、建设部、国家质监总局、国家工商行政管理总局于2003年12月4日联合颁发了《建筑安全玻璃管理规定》,并于2004年2月1日起施行,全文共十四条。

该规定所称安全玻璃,是指符合现行国家标准的钢化玻璃、夹层玻璃及由钢化玻璃或夹层玻璃组合加工而成的其他玻璃制品,如 <http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 安全中空玻璃等。

单片半钢化玻璃(热增强玻璃)、单片夹丝玻璃不属于安全玻璃。

对建筑物需要以玻璃作为建筑材料的下列部位必须使用安全玻璃:

- (一) 7层及7层以上建筑物外开窗;
- (二) 面积大于 1.5m² 的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于 500mm 的落地窗;
- (三) 幕墙(全玻璃除外);
- (四) 倾斜装配窗、各类天棚(含天窗、采光顶)、吊顶;
- (五) 观光电梯及其外围护;
- (六) 室内隔断、浴室围护和屏风;
- (七) 楼梯、阳台、平台走廊的栏板和中庭内栏板;
- (八) 用于承受行人行走的地面板;
- (九) 水族馆和游泳池的观察窗、观察孔;
- (十) 公共建筑物的出入口、门厅等部位;
- (十一) 易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位。

其中:(十一)项是指《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113和《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102所称的部位。

由于安全玻璃本身质量问题造成重大经济损失或人身伤亡事故的,安全玻璃生产企业负相应法律责任,质量监督部门应对其产品质量进行监督检查,对其不符合质量要求的,应按有关规定对其进行处罚,强制性认证机构应按相关规定撤销其认证证书,按有关规定进行处罚,认证机构应负相关的法律责任。

对违反本规定销售不合格安全玻璃的单位,其销售的产品造成重大经济损失或人身伤亡事故的,销售单位应负相应法律责任。

对违反本规定进口不合格安全玻璃的贸易关系人,其进口产品造成重大损失或人身伤亡事故的,应负相应的法律责任。

对违反本规定的建设、设计、施工、监理单位,由建设行政主管部门按照有关规定,给予相应处罚。对违反规定销售不合格安全玻璃的单位,由工商行政管理部门依法予以查处。

七、房屋建筑和市政基础设施工程实行见证取样和送检的规定

为了规范房屋建筑工程和市政基础设施工程中涉及结构安全的试块、试件和材料的见证取样和 <http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 送检工作,保证工程质量,建设部于 2000 年 9 月 26 日颁布了建建[2000]211 号文《房屋建筑工程和市政基础设施工程实行见证取样和送检的规定》。

规定所称见证取样和送检是指在建设单位或工程监理单位人员的见证下,由施工单位的现场试验人员对工程中涉及结构安全的试块、试件和材料在现场取样,并送至经过省级以上建设行政主管部门对其资质认可和质量技术监督部门对其计量认证的质量检测单位

(一)见证取样的数量涉及结构安全的试块、试件和材料见证取样和送检的比例不得低于有关技术标准中规定取样数量的 30%。

(二)必须实施见证取样和送检的试块、试件和材料

1. 用于承重结构的混凝土试块;
2. 用于承重墙体的砌筑砂浆试块;
3. 用于承重结构的钢筋及连接接头试件;

4. 用于承重样的砖和混凝土小型砌块;
5. 用于拌制混凝土和砌筑砂浆的水泥;
6. 用于承重结构的混凝土中使用的掺加剂;
7. 地下、屋面、厕浴间使用的防水材料;
8. 国家规定必须试行见证取样和送检的其它试块、试件和材料。

(三) 见证人员

见证人员应由建设单位或该工程的监理单位具备建筑施工试验知识的专业技术人员担任,并由建设单位或该工程的监理单位书面通知施工单位、检测单位和负责该项工程的质量监督机构。

(四) 试样标识

取样人员应在试样或其包装上标识和封志。标识和封志应标明工程名称、取样部位、取样日期、样品名称和样品数量,并由见证人员和取样人员签字。

(五) 送检委托单

送检单位应填写送检委托单,见证人员和送检人员应在委托单上签字,检测单位应检查委托单及试样上的标识和封志,确认无误后方可进行检测。

八、建设工程价款结算暂行办法

为了维护建筑市场正常秩序,规范建设工程价款结算活动,财政部和建设部于2004年10月20日联合颁发了财建[2004]369号文《建设工程价款结算暂行办法》。
<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 办法》。

全文共六章二十九条,第一章总则;第二章工程合同价款的约定与调整;第三章工程价款结算;第四章工程价款结算争议处理;第五章工程价款结算管理;第六章附则。

该办法所称建设工程价款结算(以下简称“工程价款结算”)是指对建设工程的发承包合同价款进行约定和依据合同约定进行工程预付款、工程进度款、工程竣工款结算的活动。

(一)工程合同价款的约定与调整

1. 合同价款的约定事项

- (1) 预付工程款的数额、支付时限及抵扣方式;
- (2) 工程进度款的支付方式、数额及时限;
- (3) 工程施工中发生变更时,工程价款的调整方式、索赔方式、时限要求及全额支付方式;
- (4) 发生工程价款纠纷的解决方法;
- (5) 约定承担风险的范围及幅度以及超出约定范围和幅度的调整办法;
- (6) 工程竣工价款的结算与支付方式、数额及时限;
- (7) 工程质量保证(保修)金的数额、预扣方式及时限;
- (8) 安全措施和意外伤害保险费用;
- (9) 工期及工期提前或延后的奖惩方法;
- (10) 与履行合同、支付价款相关的担保事项。

2. 合同价款的约定方式

约定方式有固定总价、固定单价和可调价格,可任选一种

3. 合同价款的调整

(1) 可调价格

采用可调价格,包括可调综合单价和措施费等。调整因素包括:

- 1) 法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款;
- 2) 工程造价管理机构的价格调整;
- 3) 经批准的变更设计;
- 4) 发包人更改经审定批准的施工组织设计(修正错误除外)造成费用增加;
- 5) 双方约定的其他因素。

(2) 工程设计变更价款调整

1) 施工中发生工程变更,承包人按经发包人认可的变更设计文件进行变更施工,其中政府投资项目重大变更,需按基本建设程序报批 <http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 后方可施工。

2) 工程设计变更确定后 14 天内,设计变更涉及工程价款调整的由承包人向发包人提出经发包人审核同意后调整合同价款。工程设计变更确定后 14 天内,如承包人未提出变更工程价款报告,则发承包人可根据所掌握的资料决定是否调整合同价款和调整的具体金额。重大工程变更涉及工程价款变更报告和确认的时限由发承包双方协商确定。

(二) 合同价款结算

1. 工程预付款结算

(1) 包工包料预付款按合同约定拨付,原则上预付比例不低于合同金额的 10%, 不高于合同金额的 30%;

(2) 在具备施工条件前提下,发包方应在双方签订合同后一个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 日内预付工程款。

(3) 预付工程款在合同中约定抵扣方式。

(4) 没有签订合同或不具备施工条件,发包人不得预付工程款。

2. 工程进度款结算

(1) 结算方式

按月结算与支付或分段结算与支付。

(2) 工程量计算

承包人按合同约定方式和时间提交已完工程量报告,发包人应在接到报告 14 天内核实已完工程量, 14 天内未核实完工程量, 15 天起承包人提交的已完工程量视为被确认。

对承包人超出设计图纸(含设计变更)范围和因承包人原因造成返工的工程量,发包人不予计量。

(3) 工程进度款的支付

承包人向发包人提出支付工程进度款申请 14 天内,发包人应按不低于工程价款 60%, 不高于工

程价款 90%向承包人支付工程进度款。延期支付的,计算应付款的利息。若发包人不按合同约定支付工程进度款,双方未达成延期付款协议,导致施工无法进行,承包人可停止

施工,由发包人承担违约责任。

3. 工程竣工结算

(1) 竣工结算方式

工程竣工结算分为单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工结算。

(2) 竣工结算编审

1) 单位工程竣工结算由承包人编制,发包人审查;

[://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html](http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html)2) 单项工程竣工结算或建设项目竣工总结算由总(承)包人编制,发包人直接审查,或委

托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。政府投资项目,由同级财政部门审查。

[此处图片未下载成功]

建设项目竣工总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后 15 天内汇总,送发包人后 30 天内审查完成。

(4) 竣工价款结算

发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后,应按上述期限(合同有约定期限的,从其约定)进行核实,并根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款,保留 5%左右的质量保证(保修)金。

(5) 索赔价款结算

发承包人未能按合同约定履行自己的义务或发生错误,给另一方造成经济损失的,由受损方按合同约定提出索赔,索赔金额按合同约定支付。

(6) 合同以外零星项目工程价款结算

发包人要求承包人完成合同外零星项目,承包人应在接受发包人要求的7日内就用工数量和单价、机械台班数量和单价,使用材料和金额等向发包人提出施工签证,发包人签认后施工,如发包人未签证,承包人施工后发生争议的,责任由承包人自负。

根据确认的竣工结算报告,承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后15天内支付结算款,到期没有支付的应承担违约责任。

4. 工程价款结算争议处理

(1) 双方协调确定;

(2) 按合同条款约定的办法提请调解;

(3) 向有关仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。

5. 工程价款结算管理

(1) 工程竣工后,发承包双方应及时办理工程竣工结算,否则工程不得交付使用。

(2) 发包人与中标的承包人不按招标文件和中标的承包人的招标文件订立合同的或背离合同实质性内容另行订立协议,造成工程造价款结算纠纷的,另行订立的协议无效,由建设行政主管部门责令改正,并按《中华人民共和国招标投标法》第五十九条进行处罚。

(3) 接受委托承接有关工程结算咨询业务的工程造价
<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html>

咨询机构应具有工程造价咨询单位资质,出具的文件应由造价工程师签字,并加盖执业专用章和单位公章。

凡实行监理的工程项目,工程价款结算过程中涉及监理工程师签证事项,应按工程监理合同约定执行。

九、关于加强大型公共建筑工程建设管理的若干意见

建设部、国家发展改革委、财政部、监察部、审计署于2007年1月5日联合印发了《关于加强大型公共建筑工程建设管理的若干意见》,该《意见》主要围绕大型公共建筑要不要建、以什么标准建、建成什么样以及如何建等问题展开,从建设标准的制定与执行、项目决策、造价控制、城市规划、设计方案的招标与评审、建设实施方式改革、建筑节能管理、质量安全管理等方面提出了若干要求

坚持遵循适用、经济,在可能条件下注意美观的原则。

大型公共建筑工程的数量、规模和标准要与国家和地区经济发展水平相适应。

建设主管部门要重点加强文化、体育等大型公共建筑建设标准的编制,完善项目决策依据。

国家已发布的建设标准、市政工程投资估算指标、建设项目经济评价规则,是编制项目建议书和可行性研究报告的重要依据,建设单位要严格执行

各级发展改革等主管部门要按照《国务院关于投资体制改革的决定》要求,加强对大型公共建筑项目的审批、核准或者备案管理。

有关主管部门要规范和加强对政府投资的大型公共建筑工程可行性研究投资估算、初步设计概算和施工图预算的管理,严格执行经批准的可行性研究投资估算和初步设计概算,可行性研究报告批复的建设规模,原则上在初步设计等后续工作中不得突破。

大型公共建筑的布局要符合经批准的城市规划;大型公共建筑的方案设计必须符合所在地块

的控制性详细规划的有关规定

政府投资的大型公共建筑,建设单位应立足国内组织设计方案招标,避免盲目搞国际招标。组织国际招标的,必须执行我国的市场准入及设计收费的有关规定,并给予国内外设计单位同等待遇。

政府投资的大型公共建筑工程必须明确项目建设各方主体,落实责任。

政 府 投 资 的 大 型
<http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 公共建筑方案设计确定的建设内容和建设标准不得超出批准的可行性研究报告中提出的各项经济技术指标要求,应满足初步设计阶段控制概算的需要

建设主管部门要建立并逐步完善既有大型公共建筑运行节能监管体系,研究制定公共建筑用能设备运行标准及采暖、空调、热水供应、照明能耗统计制度。

在大型公共建筑项目建设期间,建设行政主管部门要会同其他有关部门定期对大型公共建筑工程建设情况进行检查,对存在的违反管理制度和工程建设强制性标准等问题,要追究责任,依法处理。

对于 2 万平方米以下的中小型公共建筑,特别是社区中心、卫生所、小型图书馆等,各地要参照该意见精神,切实加强对其管理,以保障公共利益和公共安全。

十、关于发布《建设事业“十一五”重点推广技术领域》的通知

(一) 建筑节能与新能源开发利用技术领域

1. 建筑外围护结构保温隔热技术与新型节能建筑体系

重点推广:墙体、屋面、楼(地)面、建筑门窗、建筑幕墙保温隔热技术,建筑遮阳技术和新型节能建筑体系。

2. 供热采暖与空调制冷节能技术

重点推广:新型高效采暖空调与制冷技术,供热设备、空调制冷设备、输配管网节能技术,温度控制与计量技术,供热采暖与空调制冷系统综合节能技术。

3. 可再生能源与新能源应用技术

重点推广:太阳能、浅层地能、生物质能及其它能源利用技术。

4. 城市与建筑绿色照明节能技术

重点推广:新型节能照明技术,照明节能控制技术。

5. 建筑节能设计管理及能效测评与标识技术

重点推广:建筑节能设计、节能管理、建筑能耗分析及建筑能效测评与标识技术。

6. 既有建筑节能改造技术

重点推广:既有建筑外围护系统、供热采暖制冷系统节能改造技术。

(二) 节地与地下空间开发利用技术领域

1. 建筑规划设计节地技术

重点推广:建筑规划、建筑设计节地技术。

2. <http://doc.docsou.com/b89687112a321703d8df19b31449138000608d14f.html> 地下空间开发利用技术

重点推广:地下交通工程、地下建筑空间开发利用、市政公共地下综合管廊与地下管线敷设技术和地下(照明、通风、环境等)工程配套技术。

3. 地下工程施工技术

重点推广:深基坑开挖与支护技术,逆作法与半逆作法、暗挖法(新奥法)、盾构法和非开挖法施工技术。

4. 城市立体停车技术

重点推广:地下停车库、多层停车楼和机械式停车库建设技术。

(三) 节水与水资源开发利用技术领域

1. 城镇供水节水技术

重点推广:城镇水源合理开发与保护技术,城镇供水处理工艺改造和保障水质安全技术,自来水厂节水节能技术,城镇供水管网检漏与修复技术。

2. 生活节水技术

重点推广:建筑节水型器具与设施、设备,给水管道应用技术,水计量技术,城镇绿化与道路浇洒、车辆清洗及公厕节水技术。

3. 雨水和海咸水利用技术

重点推广:雨水收集、处理、利用技术,雨水入渗、回灌补给技术,海咸水直接利用和淡化利用技术。

4. 污水再生利用技术

重点推广:城市污水再生水、建筑中水利用和景观用水循环利用技术。

(四) 节材与材料资源合理利用技术领域

1. 绿色建材与新型建材

重点推广:轻质高强建筑材料,新型复合建筑材料与制品,建筑部品及预制化,结构防火防腐防护新技术,绿色建筑装饰装修材料,可循环材料,可再利用材料,植物纤维建筑材料。

2. 混凝土工程节材技术

重点推广:高强、高性能混凝土与轻骨料混凝土、混凝土高效外加剂与掺合料、混凝土预制构配件技术,混凝土修复技术,预拌混凝土及预拌砂浆应用技术,清水饰面混凝土技术。