

福州市住房和城乡建设局文件

榕建规〔2024〕12号

福州市住房和城乡建设局关于进一步规范 房屋建筑和市政基础设施工程建筑市场 建设单位责任的通知（试行）

各县（市）区住建（建设）局，各建设（代建）、施工、监理单位：

为进一步加强建筑市场监管，维护建筑市场秩序，严厉打击和查处房屋建筑和市政基础设施工程转包、违法分包等违法违规行为，根据《建设工程质量管理条例》《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》等规定，结合我市实际，现将有关工作通知如下：

一、强化建设单位首要责任。建设单位作为工程建设活动的总牵头单位，是工程安全质量和项目管理第一责任人。建设单位

要在项目招标投标、工程实施过程中切实履行防范工程转包、违法分包的首要责任，强化人员、工程资金和施工总承包、分包单位的日常跟踪管理，强化责任落实，严防工程转包、违法分包行为的失察失管。实施代建制的项目，由代建单位履行防范工程转包、违法分包的首要责任。

二、严格工程发包、分包管理。建设单位不得肢解发包工程、违规指定分包单位，不得指定按照合同约定应由施工单位购入用于工程的装配式建筑构配件、建筑材料和设备或者指定生产厂、供应商；装修和改造提升相关局部墙体门窗拆除工程应纳入项目统一发包，不得肢解。建设单位开工时出具工程款支付担保，并及时续保，保障工程款支付担保足额有效。除总承包合同中约定的分包外，建筑工程总承包单位将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位，必须经建设单位认可；总承包单位将拟分包的工程和分包单位报给建设单位后，建设单位应在合同约定时限内批复，建设单位若未发现分包单位存在不具备相应资质或拟派驻项目管理人员涉嫌挂靠等异常情况，应及时批复认可，逾期视为认可。严禁工程项目层层转包和违法分包，建设单位对分包工程合法性负跟踪监督责任。建设单位可在合同中设置相应违约责任条款，明确违约责任处罚金额。涉嫌违法分包的，建设单位应按合同约定追究违约责任并及时报行业主管部门依法查处。

三、加强项目管理人员日常监管。建设单位应按要求落实现场管理责任，包括项目开工前核查总承包单位主要管理人员是否与投标文件、中标合同一致，其他项目管理人员是否为本单位职

工且是否符合投标文件、中标合同；并在项目实施过程中核查项目管理人员到岗履职情况。发现存在以下情形的，建设单位自发现之日起7日内应报有关住建主管部门依法查处，并按合同约定追究违约责任：

1. 施工总承包单位未派驻项目负责人、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；

2. 施工总承包单位派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员与施工总承包单位没有订立劳动合同，或没有建立劳动工资和社会养老保险关系；

3. 施工总承包单位派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理，又不能进行合理解释并提供相应证明；

4. 专业分包单位未派驻现场负责人，派驻的现场负责人未与分包单位订立劳动合同，没有建立劳动工资、社会养老保险关系，或未按合同约定到岗履职。

四、加强工程款监管。建设单位应强化工程款管理，加强项目总包工程款和分包工程款流向监督审查，确保工程款专款专用，防止发生挪用、转移工程款的现象。国有资金投资（含主导或控股）的建设工程项目，建设单位在办理工程款审核手续时，应要求总承包单位提供上一个支付周期内工程款使用情况的书面报告及相应佐证材料，并重点审查总包单位对下游支付的银行流水以及相应的增值税发票，其中总包单位支付给分包单位的工程款收款人应为经建设单位认可的分包单位。

五、强化建设单位报告义务。强化建设单位主体责任，对工程款资金流向异常、项目管理人员非本单位职工等情况，要进一

步摸排分析，建设单位对施工企业涉嫌转包、违法分包的应当及时报告住建主管部门。建设单位未切实履行建设单位管理责任，工程项目存在转包、违法分包行为、发生质量安全事故、欠款欠薪等问题，且建设单位未发现或发现了未报告，住建主管部门对建设单位失察失管行为进行通报，并抄送其上级部门，其中建设单位为事业单位、国有企业的同步抄报相关纪检监察部门；若项目为实施代建制的项目，则通报代建单位，并抄送代建单位纪检监察部门和建设单位。

六、本通知自印发之日起实施，有效期两年。

福州市住房和城乡建设局
2024年10月28日



福州市住房和城乡建设局

2024年10月28日印发
