

南京市城乡建设委员会文件

宁建建监字（2023）277号

关于印发《关于开展建筑市场专项 整治行动方案》的通知

各区（园区）建设工程监管部门、市各建设工程市场监管机构、各有关单位：

为规范我市建筑工程施工发包与承包市场秩序，加强对建筑市场相关主体行为的监督管理，促进全市建筑业高质量发展，我委制定了《关于开展建筑市场专项整治行动方案》，现印发给你们，请认真组织贯彻实施。

南京市城乡建设委员会
2023年12月29日



南京市城乡建设委员会办公室

2023年12月29日印发

关于开展建筑市场专项整治行动方案

为巩固省住房和城乡建设厅严厉打击建筑工程发包与承包违法行为专项整治行动成果，贯彻落实《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》（建市规〔2019〕1号），切实维护建筑市场秩序、保障工程质量安全，营造良好的市场竞争氛围，制定本方案。

一、整治目标

通过为期六个月的建筑市场专项整治，做到在建工程项目参建企业自查自纠全覆盖，监管部门排查全覆盖，查处并曝光一批违法典型案例，有效遏制建筑工程未批先建、边批边建、“三包一靠”等违法行为，促进全市建筑业健康有序的发展。

二、整治范围

全市行政区域内在建的房屋建筑、市政基础设施工程和轨道交通建设工程项目，重点整治政府投资项目、国有资金占比较大项目。

三、整治重点

（一）对项目建设单位，重点检查是否存在以下内容：

- 1、建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位或个人的；
- 2、违规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；

3、未按规定办理施工许可手续或已办理施工许可手续但不涵盖现场施工内容的；

4、发包合同存在未按《关于进一步做好建设工程合同信息要素归集管理工作的通知》(宁建建监字〔2021〕352号)要求进行要素归集的；

5、工程项目未纳入实名制监管，建设单位未按合同约定及时拨付人工费用至农民工工资专户的。

(二)对项目的施工总承包(含建设单位直接发包的专业承包单位)、专业承包(分包)、劳务企业，重点检查是否存在以下内容：

1、将工程转包(包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形)、违法分包给其他单位或个人的；

2、未按规定设立项目管理机构，项目经理及技术、质量、安全等主要管理人员不符合任职资格，未与施工单位签订劳动合同、建立工资和社会养老保险关系，未按照工程投标和合同约定到岗，随意变更，未履行管理责任的；

3、分包合同存在未按《关于进一步做好建设工程合同信息要素归集管理工作的通知》(宁建建监字〔2021〕352号)要求进行要素归集的；

4、合同约定由承包单位负责采购的主要建筑材料、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相应证明的；

5、借用他人名义承揽工程或以联营、合作、个人承包等形式或名义，直接或变相转包、挂靠的；

6、施工合同主体之间没有工程款收付关系，或者承包单位收到款项后又将款项转拨给其他单位和个人，又不能进行合理解释并提供材料证明的；

7、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，专业作业承包人将其承包的劳务再分包的；

8、施工总承包单位（含建设单位直接发包的专业承包单位）未及时开设农民工工资专用账户，施工总承包单位（含建设单位直接发包的专业承包单位）未按月及时通过工资专户发放工人工资，项目农民工工资存在代签行为的；

9、施工总承包、专业承包（分包）或劳务企业未及时为现场的农民工办理实名制登记手续，未与农民工签订劳动合同并注明工资发放金额、周期等；

10、对于项目部管理人员、现场工人未按规定进行考勤，并上传至相关信息平台，项目考勤台账存在代签行为的；

11、项目施工总承包单位（含建设单位直接发包的专业承包单位）未按规定缴纳农民工工资保证金的。

四、时序安排

（一）动员部署及自查自纠阶段（发文日至 2024 年 1 月底）

1、制定专项整治行动方案，部署我市专项治理工作。江北新区、各区建设行政主管部门，市各监管机构（以下简称相关部门）要积极组织开展专项整治行动，制定行动实施

方案，明确人员安排和职责分工，对专项整治行动各个环节的工作进行全面部署，及时将专项整治的相关精神和有关要求传达至各有关项目、企业，确保集中专项整治全覆盖。

2、相关部门督促各工程项目参建企业对照《建筑市场专项整治行动自查表》(附件1)，依据《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》(建市规〔2019〕1号)进行自查自纠工作，统计梳理自查情况并如实填报，对于发现的问题，相关企业立即进行整改，并针对所发现的管理漏洞，建立防范制度。

(二)全面排查及整改阶段(2024年2月至2024年5月底)

相关部门对所监管的项目进行逐一排查，对于排查中发现未取得施工许可证擅自施工、违法发包、转包、违法分包、挂靠、民工工资保障制度未落实等问题线索的，予以重点抽查。对提出整改的，要跟踪督促，确保落实到位；对立案查处的，要依法依规严厉查处；对典型案件，要予以曝光。根据抽查情况，填写《建筑市场专项整治检查情况明细表》(附件2)。

(三)督导及巩固提升阶段(2024年6月1日至2024年6月21日)

市建委成立督导小组，对全市专项整治开展情况进行督导检查。主要检查整治工作开展情况、发现问题后的处理情况并随机抽查部分项目。对未按要求上报工作情况及违法违规行为查处不力的部门、机构进行重点督查，综合运用通报、

约谈、警示、曝光等有效措施，加强督促检查。对在督导抽查中发现的违法行为，依法处罚或向相关监管部门发送执法建议书。对整治工作不负责、不作为，分工责任不落实、措施不得力，重大问题隐患悬而不决，逾期没有完成目标任务的，依法依规坚决问责。

（四）总结阶段（2024年6月21日至2024年6月底）

相关部门负责对建筑工程未取得施工许可证擅自施工、违法发包、转包、违法分包、挂靠、民工工资保障制度未落实等违法行为工作情况进行全面汇总、分析与总结，针对突出问题提出根治措施，研究提出建立健全长效机制的意见和建议，于2024年6月30日前将专项整治工作总结报告报市建委。

五、责任分工

建设单位、施工总承包（含建设单位直接发包的专业承包单位）、专业承包（分包）、劳务企业承担建筑市场规范主体责任。

市建委市场处牵头全市建筑市场专项整治行动，督促各区（园区）建设工程监管部门、市各监管机构深入开展整治。

江北新区、江宁区、浦口区、六合区、高淳区、溧水区，承担本辖区内在建工程建筑市场专项整治工作。

市城乡建设行政执法总队参与开展建筑市场专项整治行动，对相关案件及时组织立案和查处。

市建筑市场监督站、市市政服务中心、市装饰行业发展中心分别负责主城六区（玄武区、鼓楼区、建邺区、秦淮区、

雨花台区、栖霞区)房屋建筑工程、市政基础设施工程、装饰装修工程专项整治工作,并指导各区主管部门开展相关工作。

市轨道交通建设工程质量安全监督站负责全市在建轨道交通建设工程项目专项整治工作。

市建筑业施工人员服务管理中心参与开展建筑市场专项整治行动,对涉及民工工资保障的“四项制度”落实情况进行督促指导。

六、有关要求

(一)高度重视、周密部署

相关部门要提高站位,充分认识到建筑工程未取得施工许可证擅自施工、违法发包、转包、违法分包、挂靠、民工工资保障制度未落实等违法行为危害性,高度重视专项整治行动。要制定实施方案,明确1名分管领导作为专项整治责任人,同时明确1名专项整治工作联络人。统筹监管力量,精心安排,认真部署,确保集中专项整治落到实处。实施方案和《建筑市场专项整治行动联络员及投诉举报电话报送表》(附件3)于2024年1月31日前报送至市建委。

(二)全面检查、严格执法

相关部门要遵循“全覆盖、零容忍、严执法、重实效”的原则,坚持问题导向,严格履行监管职责,对全市所有在建的工程项目进行全面排查,排查过程中发现线索要在现场记录,锁定证据,严格依照《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》(建市规〔2019〕1号)等进行处理。

自 2024 年 3 月起，每月底将《建筑市场专项整治检查情况汇总表》(附件 4)、《建筑工程发包与承包违法典型案例》(附件 5) 报送至市建委。

(三) 统筹兼顾、强化引导

要充分运用典型案例，加强对建设单位、施工单位、监理单位及相关人员警示教育，增强自觉抵制违法行为意识。加强建筑市场和施工现场联动，统筹施工许可、合同归集、行政执法等各个环节的监管力量，建立综合执法机制，形成工作合力，务求取得实效。要通过本次专项整治，建立健全执法检查的长效工作机制，确保全市建筑市场执法工作法制化、常态化。

- 附件：1. 建筑市场专项整治自查表（内含多张表）
2. 建筑市场专项整治检查情况明细表
3. 建筑市场专项整治行动联络员及投诉举报电话报送表
4. 建筑市场专项整治检查情况汇总表
5. 建筑工程发包与承包违法典型案例