



大成律师事务所

北京市东直门南大街3号国华投资大厦12-15层(100007)
电话: (010) 5813 7799; 5813 7136; 135 2043 5198
传真: (010) 5813 7788
邮箱: dengshan.wang@dachengnet.com

本期内容

- 承包人转包工程的, 应当如何结算工程款? - 1 -
- 全国建筑施工安全质量标准化现场会召开..... - 7 -
- 我国建筑业总产值与新中国成立初期相比增长 1071 倍..... - 9 -
- 2009 年 1-10 月全国新开工和施工项目概况..... - 9 -
- 2018 年中国将成为世界最大建筑市场..... - 10 -
- 新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”隆重发布..... - 10 -
- 北京规范工程施工合同管理..... - 12 -
- 第七届中国建筑企业高峰论坛在南通召开..... - 13 -
- 上海铁路局推行工程建设终身记名制..... - 14 -
- 住建部出台建设领域突出问题“严打”方案 以国有项目为重点 以两年为期限..... - 15 -
- 住房和城乡建设系统开展工程建设领域突出问题专项治理工作方案..... - 16 -

承包人转包工程的, 应当如何结算工程款?

王登山

一、基本案情:

2000年8月28日,胜利公司与欣欣集团签订《建设工程施工合同》,约定胜利公司将其开发建设的为胜利广场综合楼工程发包给欣欣集团承包施工。合同约定工程暂估价款为5800万元,并约定了双方的其它权利义务。

合同签订后,江苏四建于2000年9月20日开工。2002年7月,胜利公司书面通知欣欣集团解除合同,工程于同年7月25日停工。已施工项目经五方

验收，工程质量均达优良。

发包人胜利公司接收工程后，主动向人民法院提起诉讼，将工程承包人欣欣集团、工程实际施工人江苏四建作为共同被告，诉讼请求为：1、解除胜利公司与欣欣集团签订的《建设工程施工合同》。2、欣欣集团返还未用于工程的1600万元工程款，等等其他诉求。

承包人欣欣集团答辩称：欣欣集团承包后即组建了专门的项目管理班子，其承担起了作为总包的技术和经济责任，全程参加了工程的各项各阶段工作，因此不存在非法转包行为。胜利公司的已付款对于已完工程量只有不足，根本不存在返还问题，且1600万元系要求欣欣集团返还资质取费差价款，不是胜利公司诉求的未用于工程的剩余款。请求驳回原告全部诉讼请求。

江苏四建辩称：1、胜利公司对欣欣集团、江苏四建的诉不属同一类的诉，不应合并审理，请求裁定驳回胜利公司对江苏四建的诉讼请求；2、江苏四建与欣欣集团间是劳务合作关系，与胜利公司无任何合同关系，江苏四建仅对欣欣集团承担施工质量责任，无义务直接向胜利公司承担责任；3、江苏四建按照欣欣集团的要求组织施工，所完成劳务项目的质量均得到了欣欣集团的认可，不存在质量问题。

承包人在答辩同时，提起追索工程款的反诉。

欣欣集团反诉请求：1、胜利公司向欣欣集团支付工程款39,270,774.99元，利息6,210,836.27元；2、确认欣欣集团对工程价款享有优先受偿权，等等。

关于反诉部分，胜利公司答辩称：欣欣集团的行为构成非法转包。欣欣集团已经丧失了主张施工权益的民事权利的主体资格，因此欣欣集团的所有主张的权益均是非法的，不应受到法律的保护。

二、初审法院判决

一审法院认为：

（一）关于合同效力和工程转包问题。1、胜利公司与欣欣集团于2000年8月28日签订的《建设工程施工合同》系双方当事人的真实意思表示，内容不违反法律规定，合同双方主体符合法定条件，故该合同为有效合同，双方应严格履行。2、欣欣集团与江苏四建签订的《建设工程施工合同》无

效。庭审期间，欣欣集团未向法院提供其为该项工程实际施工人的证据，欣欣集团非法转包成立。根据江苏四建出具的“2001年胜利广场工程主体施工情况汇报”等证据也证实胜利广场综合楼工程的实际施工人江苏四建，故对欣欣集团非法转包的事实法院予以认定。

基于欣欣集团转包工程、工程实际施工单位为江苏四建的事实，该工程应据实结算，应依据该工程造价的直接费用收取工程款。

（二）关于工程款和利息。该工程经委托有关机构对工程造价予以鉴定，证实该工程依据欣欣集团全民一级资质取费标准的总造价为117,327,734.93元。其中，直接工程费用为108,520,818.6元，直接工程费用税金为3,697,637.41元，直接工程费用和直接工程费用税金共计112,218,456元，该部分工程直接费用胜利公司应予以支付。胜利公司共计支付工程款81,552,452.94元，尚欠付工程款30,666,003.06元。

（三）关于胜利公司是否多支付工程款及欣欣集团应否返还1600万元问题同。经查胜利公司仅支付了81,552,452.94元，尚欠付工程款，并未多支付1600万元。故胜利公司的此诉讼请求没有事实依据，不能成立。

（四）关于合同是否解除问题。依照《建设工程施工合同》第44.4条“因一方违约致使合同无法履行，发承包人可以解除合同的约定”，依据《中华人民共和国合同法》“在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务”、“当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行”等规定，胜利公司向欣欣集团发出了书面要求解除合同通知，故胜利公司要求解除合同的请求于法有据、予以支持。

初审法院判决：（一）解除胜利公司与欣欣集团于2000年8月28日签订的《建设工程施工合同》；（二）胜利公司偿付欣欣集团工程欠款25,055,080.26元（已扣除工程保修金5,610,922.80元）及利息（自2002年9月14日至给付之日，以银行同期贷款利率计）；（三）驳回胜利公司对欣欣集团的其他诉讼请求；（四）驳回胜利公司对江苏四建的诉讼请求。

三、二审法院判决

初审判决之后，发包人、承包人均不服，上诉至最高人民法院。

胜利公司上诉理由：1、因欣欣集团非法转包，胜利公司应按照江苏四建已完工程造价向欣欣集团支付工程款；2、欣欣集团应向胜利公司返还没有用于工程的剩余工程款1600万元；3、一审不应当判决胜利公司支付直

接费、工程款利息等。

承包人欣欣集团上诉请求，欣欣集团非法转包行为不成立；胜利公司向欣欣集团支付拖欠工程款 39,270,774.99 元及利息。

胜利公司答辩：欣欣集团不是本案讼争工程的实际施工者，未履行承建工程的施工义务，其无权要求支付工程价款的权利，且其主张不符合据实结算的原则。

最高人民法院在审理中委托会计师事务所对工程造价作了《补充鉴定》，鉴定结论为：胜利广场综合楼按集体三级资质取费的工程总造价（含税金）为 104,724,957.78 元。

最高人民法院于 2008 年 4 月 17 日作出了（2006）民一终 42 号民事判决，并改判：胜利房地产开发有限公司支付欣欣集团工程欠款 17,936,257.04 元，（已扣除工程保修金 5,236,247.8 元），利息自 2002 年 9 月 14 日起至给付之日止，以中国人民银行同期贷款利率计算，以上款项于本判决生效之日起 30 日内给付。

与一审相比，工程款本金改判减少了 750 万元。

四、律师分析

1、发包人、承包人、实际施工人三方法律关系的认定

1.1 发包人胜利公司与承包人欣欣集团系工程承发包法律关系。双方签订的《建设工程施工合同》系合法有效的合同，具有法律约束力。

1.2 承包人欣欣集团与实际施工人江苏四建系非法转包工程合同关系，该转包合同系无效合同。

《中华人民共和国建筑法》第 28 条规定：“禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人。”本案中欣欣集团与胜利公司签订《建设工程施工合同》后即于 2000 年 9 月 18 日与江苏四建签订了《建设工程施工合同》，将承揽的全部工程以低价承包给江苏四建，该行为未经发包方胜利公司同意，属非法转包。除合同价款以外，该转包合同的内容均与欣欣集团和胜利公司签订的《建设工程施工合同》内容完全一致，且转包价 4500 万元远远低于承包价 5800 万元，且系整体转包。

1.3 本案为发包人与承包人之间的建设工程施工合同纠纷，而不是承

包人与实际施工人之间的建设工程施工合同纠纷，因此不应在本案中直接由法院认定转包合同无效。

实际施工人江苏四建在本案中，系有独立请求权的第三人，但其仅仅被动应诉答辩，仅认为不应参与诉讼，未主动主张实体方面的权利。因此，非法转包合同双方即承包方与实际施工人之间的结算纠纷，不在本案审理范围。

2、发包人应该与哪一方进行工程结算？是与承包人还是与实际施工人？

发包人胜利公司认为，其虽然与承包人欣欣集团签订了施工合同，但是，承包人欣欣集团实际并未自己施工，而是将工程整体转包给了江苏四建实际施工，因此，发包人认为其不应与承包人进行工程结算，而应与工程的实际施工人江苏四建结算。

本律师认为：该工程经验收质量合格，胜利公司也接收、使用了该建筑物，因此，发包人胜利公司应支付该建筑物的工程款。因为发包人与实际施工人江苏四建无直接的合同关系，因此发包人主张与实际施工人直接结算、而不与承包人进行结算的主张，不能成立。

3、如何结算工程款？如何理解据实结算？

本案中，按什么标准进行工程款的结算，是本案的关键焦点。

发包人胜利公司主张，应当按照转包合同的约定标准结算工程款；在转包合同中，有江苏四建与欣欣集团关于按集体三级资质结算的约定。故应按照实际施工人江苏四建三级资质据实结算。

承包人欣欣集团主张，应当按照其与发包人签订的施工合同约定的内容、依据其一级资质结算工程款。

本律师认为：发包人与承包人签订的建设工程施工合同虽然有效，但承包人欣欣集团将建设工程进行了转包，其未进行工程施工，其转包行为严重违反了国家法律强制性规定和双方当事人的合同约定，承包人欣欣集团主张依据双方合同约定，即按欣欣集团一级资质结算工程款，无事实依据，法院不应予以支持。

本案涉案工程是由三级资质的建设单位施工完成的，因此应以建设工程实际施工人的资质据实结算工程款。二审期间，经补充鉴定，该工程按集体三级资质取费，工程造价为 104724957 元，将原鉴定的取费标准由一级变更为集体三级取费，工程造价也随之降低 750 万元。

4、本案对承包人的警示，施工企业非法转包工程，于己无利。

施工企业在依法中标、签订建设工程施工合同后，应当依照法律和合同约定，依法、依约进行工程施工，禁止非法转包工程。如果承包人非法转包工程，不仅要承担民事法律责任，同时要承担行政法律责任和刑事法律责任。

按照最高人民法院对本案的“据实结算”原则，如果承包人非法转包工程，是不可能从中渔利、牟取差价的。即使承包人在施工过程中实际取得了部分工程差价，依据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第 4 条规定，根据《民法通则》第 134 条规定，人民法院依法收缴承包人因非法转包工程、已经取得的非法所得。

5、工程实际施工人应如何维护其合法权益？

类似本案中，如果建筑施工企业担当了工程的实际施工人角色，应当如何依法、及时维护自身的合法权益？

首先须明白实际施工人的概念。实际施工人与总承包人、分包人是并列的，在概念的内涵上不应当与总承包人、分包人概念重复，而是指转包、违法分包的承包人；实际施工人是指无效合同的承包人。

5.1 实际施工人如果处于类似本案中的江苏四建，遭到了发包人（业主）的主动起诉，那么，实际施工人可以作为有独立请求权的第三人，在应诉之同时，提出自己的主张工程款的请求，要求工程转包人即欣欣集团支付工程款，同时要求业主即工程发包人承担支付工程款的责任。法院可以将实际施工人的独立主张与本案合并审理。

5.2 实际施工人可以另案直接起诉，主张工程款债权。

实际施工人江苏四建可以主张转包合同是无效合同；无效合同的法律后果，该合同对双方当事人（非法转包人与实际施工人）没有法律约束力。工程结算按折价补偿方式处理。实际施工人主张结算工程款时，可选择参照合同约定支付工程价款；也可选择要求据实结算。

实际施工人可以依据合同起诉承包人（即非法转包人）；也可以起诉工程发包人（即业主），并把承包人（即非法转包人）列为共同被告，或由法院追加其为本案当事人。发包人（即业主），只在欠付承包人（即非法转包人）工程价款范围内对实际施工人承担责任。

全面提高建筑安全生产管理水平

全国建筑施工安全质量标准化现场会召开

全国建筑施工安全质量标准化现场会11月13日在浙江省宁波市召开。住房和城乡建设部副部长郭允冲出席会议并讲话。他强调，要深入贯彻落实科学发展观，更加扎实有效地推进建筑施工安全质量标准化工作，全面提高建筑施工安全生产管理水平，保持建筑安全生产形势持续稳定好转，为国民经济又好又快发展作出应有的贡献。

郭允冲说，几年来，在各级住房城乡建设主管部门和广大建筑企业的共同努力下，建筑施工安全质量标准化工作取得了显著成效。建筑施工安全质量标准化工作，既促进了各地住房城乡建设主管部门安全监管水平的提高，也促进了建筑施工企业安全生产水平的提高。同时，这几年不断完善安全生产法规制度建设，强化安全生产监督检查，有力地促进了全国建筑安全生产形势的持续稳定好转。但我们必须清醒地认识到，建筑施工安全质量标准化工作仍存在不足之处，如有的地区思想认识滞后，有的地区工作开展不平衡，有的地区建筑市场环境还不太好等，务必引起高度重视，采取有效措施加以改进解决，把建筑施工安全质量标准化工作做实做好。

郭允冲指出，要认真学习借鉴大庆油田安全生产管理经验，积极推进建筑施工安全质量标准化工作。要学习借鉴大庆油田“人性、标准、精细”的先进理念和经验，加强建筑施工企业安全文化建设，培养企业从业人员爱岗敬业的精神；将人性关怀融入到安全管理工作中；指导督促建筑企业建立完善安全管理的规范和标准；鼓励倡导建筑施工企业实行安全生产精细化、严密化管理。各地住房城乡建设主管部门要结合本地实际情况，认真研究解决建筑施工安全质量标准化工作中存在的不足，指导督促企业进一步加强建筑施工安全质量标准化工作，不断提高建筑施工现场安全生产

管理水平。

郭允冲强调，今年的建筑安全生产形势总体继续保持稳定好转态势，事故起数和死亡人数均呈下降趋势，但建筑安全生产形势仍然不容乐观，较大事故还时有发生，部分地区事故起数和死亡人数呈上升趋势。因此，我们不能放松警惕，要继续加大力度，全力做好建筑安全生产工作。一是要提高认识，进一步增强安全生产的责任感和使命感。要充分认识到做好建筑安全生产管理工作的极端重要性，以对人民负责、对党负责、对历史负责的态度，保持高度的责任感和使命感，兢兢业业、扎扎实实地做好建筑安全生产管理工作。二是要加强监管，认真落实两个主体责任。各地住房城乡建设主管部门要认真落实监管主体责任，切实加强安全监管，严厉打击规避招标和在招投标中弄虚作假，违法转包、分包工程业务，无证或越级承接工程业务，以及围标串标、违反法定建设程序，违反工程建设强制性标准等违法行为。工程建设各方主体要认真落实安全生产主体责任。三是要加大力度，积极做好事故处理工作。各地住房城乡建设主管部门要积极参与事故调查处理工作，加强事故结案及上报工作，进一步加大事故查处力度，切实加强事故统计分析工作。四是要巩固提高，深入做好建筑安全“三项行动”。要在认真总结前一阶段工作的基础上，针对发现的问题提出相应对策措施，加大对重点领域、重点时段、重点部位、重点内容的监督检查力度，进一步做好建筑安全生产“三项行动”工作。五是要再接再厉，确保建筑安全生产形势持续稳定好转。各地要针对冬季施工特点，采取有效措施，加强对施工现场的塔吊、脚手架、深基坑、用电线路等重点部位和环节的安全检查，及时消除各种隐患。同时加大对城市轨道交通在建工程和拆除工程的安全监管力度。

会上，61个建筑施工安全质量标准化工作先进集体、93名先进个人和93个示范工地受到了表彰。住房和城乡建设部有关司局负责人，中国海员建设工会负责人，各省、自治区、直辖市住房城乡建设行政主管部门分管安全生产工作负责人、安全管理处室负责人及建筑安全监督机构主要负责人，中央管理的建筑企业分管安全生产工作负责人及建筑安全生产联络员参加了会议。

（来源：中国建设报）

规模放大千倍 技术国际领先

我国建筑业总产值与新中国成立初期相比增长 1071 倍

从住房和城乡建设部获悉，中国建筑业规模日益增大，1952 年至 2008 年，建筑业总产值由 57 亿元增长到 61144 亿元，增长了 1071 倍。

据住房和城乡建设部有关负责人介绍，建筑业从业人数由 1952 年的 99.5 万人增加到 2008 年的 3253 万人，增长了近 32 倍。2008 年建筑业实现增加值 17071 亿元，占中国 GDP 的 5.68%。实现利润 1756 亿元，上缴税金 2058 亿元。中国建筑企业海外承包业务已发展到 180 多个国家和地区，累计签订合同额 4341 亿美元，完成营业额 2630 亿美元，为国家创造了大量外汇。

此外，建筑业科技进步步伐加快。国有建筑企业技术装备率由 1958 年的 250 元/人提高到 1998 年的 7016 元/人和 2007 年的 12393 元/人。自 1999 年起，地基基础和地下空间工程技术、高性能混凝土技术、高效钢筋与预应力技术、新型模板及脚手架应用技术、信息化技术等建筑业 10 项新技术在全国推广，大大加快了建筑业的科技进步步伐。

据介绍，目前中国桥梁、地铁工程、超高层建筑的技术也已处于国际领先水平。建筑节能不断推进，2008 年全国城镇新建建筑在设计阶段执行节能标准的比例达到 98%，施工阶段执行节能标准的比例达到 82%。截至 2008 年底，北方采暖地区既有居住建筑供热计量及节能改造已完成近 4000 万平方米。

（来源：建筑时报）

2009 年 1-10 月全国新开工和施工项目概况

今年 1 至 10 月，全国新开工项目 293412 个，比去年同期增加 85329 个；施工项目 402204 个，比去年同期增加 95435 个。新开工项目计划总投资 124609.59 亿元，同比增长 81.1%；施工项目计划总投资 375859.00 亿元，同比增长 36.6%。

（来源：中国建筑业协会）

英研究报告预测:

2018 年中国将成为世界最大建筑市场

据日前在伦敦发布的一份世界建筑业报告预测,中国最快将于 2018 年超过美国成为全球最大的建筑业市场。

这份由《全球建筑业前景》和《牛津经济学》联合发布的报告认为,届时中国庞大的建筑业市场将拥有近 2.4 万亿美元的产值,并占全球建筑业市场产值的 19.1%。

《全球建筑业前景》的建筑业专家米克·贝茨在《全球建筑业 2020 报告》首发时谈到:“中国的建筑业市场非常庞大。很久以来,美国一直在这方面保持着第一的位置,而且在未来 10 年中也有所增长,但无疑中国将在 2018 年超过美国,成为世界最大的建筑业市场”。

按照这份 108 页的报告提供的数据,从 2009 年到 2020 年,只有尼日利亚和印度的建筑业增长速率会超过中国。尽管印度的建筑业会高速增长,但 10 年后中国建筑市场的规模仍将是印度的 3 到 4 倍。报告称,受金融危机影响,世界建筑业将于 2011 年恢复增长。2020 年,世界建筑业产值将从目前的 7.5 万亿美元增加到 12.7 万亿美元。报告还指出,由于将承办 2014 年世界杯足球赛和 2016 年奥运会,以及政府鼓励住宅建筑计划,在 2009 年至 2014 年和 2014 年至 2020 年期间,巴西建筑业将分别增长 6.5% 和 3.4%。

(来源:建筑时报)

人民大会堂迎来新中国建设精英

新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”隆重发布

10 月 29 日上午,新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”发布会在人民大会堂隆重举行。

住房和城乡建设部副部长郭允冲、中国建筑业协会会长郑一军、铁道部副部长卢春房同志出席会议并讲话,中国人民解放军总后勤部基建营房

部高平修少将，中国建筑业协会顾问谭克文，中国电力建设企业协会会长，高级工程师孙玉才，中国石油工程建设协会理事长任传俊，中国化工施工企业协会首席顾问、教授级高工史学斌，中国煤炭建设协会会长、教授级高工安和人，中国市政工程协会副会长兼秘书长朱华，中国冶金建设协会副会长兼秘书长、教授级高工焦凤山等出席会议，此外 12 家行业建设协会、地方建筑业协会的负责同志以及荣获“百项经典暨精品工程”的建设、设计、施工、监理单位的代表共 750 多人参加了发布会。

天安门广场建筑群(包括：天安门、人民大会堂、国家博物馆、毛主席纪念堂、人民英雄纪念碑)、中国载人航天发射场工程、云南鲁布革水电站、青藏铁路、国家体育场(鸟巢)等 100 项工程入选新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”。此次评选出的工程涵盖了公共建筑、公路、铁路、水利、电力、石油、化工、冶金、煤炭等行业的经典工程，是我国工程建设的典范，充分体现了我国建设领域劳动者在不同时期创造的卓越成就。

中国建筑业协会会长、本次评选活动指导委员会主任郑一军代表 12 家行业协会致辞。

住房和城乡建设部副部长郭允冲发表了重要讲话。他说，这 100 项经典暨精品工程具有鲜明的时代特征和民族风貌，代表了我国 60 年来辉煌的建设成就，为国民经济发展和人民生活水平提高发挥了重大作用。建筑业作为国民经济支柱产业，在新中国成立 60 周年来走过了不平凡的发展道路，取得了举世瞩目的辉煌成就。几十年来，我国建筑业规模日益增大。1952 年至 2008 年，建筑业总产值由 57 亿元增长到 61144 亿元，增长了 1071 倍；建筑业从业人数由 1952 年的 99.5 万人增加到 2008 年的 3253 万人，增长了近 32 倍。2008 年建筑业实现增加值 17071 亿元，占全国 GDP 的 5.68%。实现利润 1756 亿元，上缴税金 2058 亿元。我国建筑企业海外承包业务已发展到 180 多个国家和地区，累计签订合同额 4341 亿美元，完成营业额 2630 亿美元，为国家创造了大量外汇。建筑业吸纳农民工约 3000 万人，占农村进城务工人员总数的三分之一，成为解决农民就业、农民增收的重要渠道。我国建筑业建造能力和技术水平已步入世界先进行列，建造了大量的高、大、精、尖的工程项目。这些大型、超大型项目的成功建设，反映了我国建筑业已经具有卓越的设计能力和施工建造能力，可以自豪地屹立于世界建筑强国之列。

郭允冲副部长还说，行业协会是同业企业自愿组成的社会组织，具有

联系企业、了解行业的优势，要充分发挥行业协会在行业自律、培训教育、信息交流、工程咨询等方面的重要作用。他衷心地希望中国建筑业协会和各地区建筑业协会、有关行业建设协会，充分发挥桥梁和纽带作用，及时准确地向政府反映企业的诉求，为政府出谋划策，为企业办好事、办实事，为行业的发展做出更大贡献。

铁道部副部长、中国铁道工程建设协会理事长卢春房代表 12 家行业协会讲话。国家电网公司总经理助理孙昕、中国建筑西北设计研究院院长熊中元和北京建工集团有限责任公司董事长、总经理张文龙作为“百项经典暨精品工程”的建设、设计、施工单位代表发言。

发布会上举行了“百项经典暨精品工程”画册的首发式，并向荣获新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”的建设、设计、施工、监理单位颁发了奖杯、奖牌和荣誉证书。

（来源：建筑时报）

北京规范工程施工合同管理

为有效预防施工合同纠纷，减少诉讼，及时化解矛盾，保障施工合同正常履行，日前，北京市住房和城乡建设委员会与司法局联合出台了《关于充分发挥公证职能作用保障建设工程施工合同正常履行的若干意见》。

该意见提出，要运用合同协议公证、提存公证、保全证据公证、强制执行公证等法律手段，规范工程担保、带资建设、延期支付、中止施工、延期交房等行为。

该意见规定，房地产开发项目的工程款支付保证担保和承包履约保证担保保函，应当办理具有强制执行效力的公证文书。非政府投资项目，承包人带资建设的，发包人应当在招标文件和施工合同中明确带资数额、期限、利息计算方式等内容，并应当在施工合同签订后办理具有强制执行效力的公证文书。建设工程已竣工并具备交付使用条件，合同双方当事人发生工程价款结算纠纷的，为保证施工作业人员和房屋买受人的合法权益，可以采取提存公证手段及时解决施工合同纠纷。对于工程价款结算纠纷部分，合同双方当事人可签订提存协议并办理提存公证，待符合法定或者合同双方当事人约定的给付条件时，由提存受领人取回剩余部分工程款。合

同双方当事人也可签订担保协议，约定债务人提供同等价值的房屋作为担保，并到房屋管理部门办理相关手续。

（来源：中国建筑业协会）

第七届中国建筑企业高峰论坛在南通召开

11月12日至13日，由中国建设报社主办、南通市人民政府及南通建筑工程总承包有限公司承办的第七届中国建筑企业高峰论坛在江苏省南通市召开。住房和城乡建设部副部长郭允冲出席并讲话。他强调，建筑企业要进一步解放思想，进一步改革创新，努力提高企业核心竞争力，把质量安全放在更加突出的位置，不断推动企业做实做强，为我国国民经济又好又快发展作出更大贡献。全国人大财经委副主任委员尹中卿作主题报告。

郭允冲在讲话中指出，建筑业作为国民经济重要支柱产业，与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。新中国成立60年来，建筑业走过了不平凡的发展道路，取得了举世瞩目的辉煌成就，我国建筑企业也经历了从小到大、从弱到强的发展历程，建筑企业整体实力不断增强。但我们也要清醒地看到，当前建筑业发展中仍存在一些突出问题，如一些建筑企业核心竞争力不强，管理粗放，效益低下，风险意识淡薄，传统的生产方式还没有从根本上转变，还不能适应市场激烈竞争的需要，一些企业对质量安全重视不够，等等。

郭允冲强调，各级住房城乡建设主管部门必须以科学发展观为指导，加强建筑市场监管法规制度建设，加快诚信体系建设，扎实做好工程建设领域突出问题专项治理，认真履行建筑市场监管职责，不断完善建筑市场监管方式，努力营造统一开放、竞争有序的建筑市场环境。建筑企业要进一步解放思想，进一步改革创新，加快结构调整，不断推进科技进步与管理创新，努力提高企业核心竞争力，要坚决贯彻工程建设“百年大计，质量第一”的方针，把质量安全放在更加突出的位置，严把工程质量关，坚决防范和遏制各类工程质量、安全生产事故的发生，不断推动企业做实做强，为我国国民经济又好又快发展作出新的更大的贡献。

中国建筑企业高峰论坛至今已经是第七届。几年来，论坛全面贯彻落实科学发展观，在推动建筑企业和建筑市场健康发展、规范企业的市场行

为、促进企业自律等方面起到了积极的引导作用。本次论坛以“推动力、创新力、影响力”为主题，在对新中国成立 60 年来我国建筑业发展巨大成就进行回顾总结的同时，就新形势下建筑业产业结构调整、加强企业信息化建设、推动企业文化建设、加强建筑质量安全、减轻企业负担等方面进行深入研讨。

（来源：中国建设报）

上海铁路局推行工程建设终身记名制

实施标准化管理，确保各项工程质量。上海铁路局在全局推行工程建设终身记名制，每一个工程、每一个项目都把责任分解到人，严格执行《工序签认制度》，落实质量安全终身负责制，全面推行主要工序的交接验收确认、签认和留名制，建立每个施工工序与环节的质量责任界定、追溯体系，一旦认定某个环节上存在质量问题，立即可以找到责任人，实现了过程控制的标准化。

上海铁路局作为东部铁路建设的主战场之一，目前在建项目 30 个，其中沪宁、宁安、宁杭、杭甬、合蚌、沪杭、沪通等铁路都是设计时速达到 200 公里及以上的高等级铁路；虹桥站、南京南站、杭州东站等均为大型城市综合交通枢纽工程。至 9 月底，铁道部下达上海铁路局的基建大中型项目投资计划为 704.19 亿元，相当于每天要完成投资 2.58 亿元。

面对大规模、高标准、严要求的铁路建设，上海铁路局坚持把施工安全和确保工程质量作为工作的重中之重，把握新时期工程质量安全的特点和规律，推广标准化管理，全面实施人才培养规划，全力打造“精品工程，安全工程”。他们以五项专项整治活动围歼八大突出质量问题，即以治理质量检查不规范、监理单位现场质量控制不力、施工单位技术力量不足、第三方检测和内业资料问题等五项专项整治活动，围歼原材料及构配件进场控制不严、工艺性试验覆盖面不足、施工过程不落实、地基处理不规范等八大突出质量问题。

在加强全员培训、造就一支与建设要求相适应的人才队伍的同时，建设、设计、施工、监理、第三方检测单位通过对照最高标准，注重用持续改进的方法，实现现场管理的标准化。

(来源: 中国建筑业协会)

住建部出台建设领域突出问题“严打”方案

以国有项目为重点 以两年为期限

日前,《住房和城乡建设系统开展工程建设领域突出问题专项治理工作方案》正式出台。《方案》明确将用两年左右的时间,着力解决城乡规划管理、工程招投标活动、工程建设实施和质量管理中的突出问题,完善配套法规制度,推进体制机制建设,健全工程建设市场体系,为住房和城乡建设事业又好又快发展提供保证。

根据《方案》,此次治理工作的主要任务是:以政府投资和使用国有资金项目特别是扩大内需项目为重点,用两年左右的时间,着力解决城乡规划管理中违反法定权限和程序擅自改变城乡规划、改变土地用途、违规调整容积率的问题;着力解决工程招投标活动中规避招标、虚假招标、围标串标、评标不公等问题;着力解决工程建设实施和质量管理的标后监管薄弱、转包和违法分包、不认真履行施工监管责任、建设质量低劣、安全生产责任不落实的问题。规范工程建设项目决策行为,推进建设项目信息公开和诚信体系建设,加大查办案件力度。

为规范招标投标活动,《方案》强调,将推动《建筑市场管理条例》起草、调研和论证工作,争取2010年报送国务院法制办。还将出台房屋建筑和市政工程标准施工招标资格预审文件和施工招标文件,以及《房屋建筑和市政工程施工招标资格审查办法》,规范招标投标活动中资格审查行为。

《方案》还要求,充分利用网络技术现代科技手段,倡导网上报名、资格审查和发售招标文件,实现招投标管理的网络化、系统化,以计算机辅助评标和异地远程评标为基础,逐步探索网上投标、开标和定标等电子化招投标方式。

为加强工程建设实施和工程质量管理,根据《方案》,将组织开展全国建设工程质量监督执法检查,同时强化监督巡查和抽查,强化“市场”与“现场”的监管联动,提高监管效能。还要求各地劳务企业雇用农民工必须“先培训、后上岗”,要依法与农民工签订劳务合同,禁止非法人组织承揽劳务

作业。对于使用非劳务企业形式从事劳务作业的总承包企业，有关部门要加强对其用工行为的监管，检查其与农民工签订劳动合同的情况。推进修订《建设工程质量管理条例》，建立和完善质量保险、施工图审查、质量检测、竣工验收、质量保修等工程质量监督管理制度，进一步落实各方主体质量责任，完善质量法规制度。

《方案》还要求，把查处违法违规行为贯穿于住房城乡建设领域专项治理的全过程，认真受理群众举报和投诉，发现问题及时处理。尤其是要对涉及扩大内需、促进经济平稳较快发展的政府投资项目在规划审批、工程建设实施等环节存在的腐败问题进行重点检查。加强与纪检、监察、司法机关的工作联系和协调配合，建立情况通报、线索移送、案件协查和信息共享机制，严肃查办工程建设实施过程中涉及国家工作人员特别是领导干部利用职权插手干预工程建设的案件，依法追究有关人员的责任，坚决遏制工程建设领域腐败现象易发多发的势头。

住房和城乡建设部为此还特别成立专项治理工作领导小组。领导小组组长由住房和城乡建设部部长姜伟新担任，副组长由副部长仇保兴、郭允冲以及驻部纪检组组长龙新南担任，成员为建筑市场监管司、驻部纪检组监察局、城乡规划司、工程质量安全监管司、标准定额司、建筑节能与科技司、稽查办公室等部门的负责人。

（来源：建筑时报）

住房和城乡建设系统开展工程建设领域突出问题 专项治理工作方案

为规范招标投标活动，《方案》强调，将推动《建筑市场管理条例》起草、为贯彻落实《中共中央办公厅国务院办公厅关于开展工程建设领域突出问题专项治理工作的意见》（中办发〔2009〕27号）和《工程建设领域突出问题专项治理工作实施方案》，结合实际，制定住房和城乡建设系统开展工程建设领域突出问题专项治理工作方案。

一、主要任务

以政府投资和使用国有资金项目特别是扩大内需项目为重点，用两年左右的时间，着力解决城乡规划管理中违反法定权限和程序擅自改变城乡规划、改变土地用途、违规调整容积率的问题；着力解决工程招投标活动中规避招标、虚假招标、围标串标、评标不公等问题；着力解决工程建设实施和质量管理中的标后监管薄弱、转包和违法分包、不认真履行施工监管责任、建设质量低劣、安全生产责任不落实的问题。规范工程建设项目决策行为，推进建设项目信息公开和诚信体系建设，加大查办案件力度。坚持集中治理与日常监管工作相结合，坚持专项治理与长效机制建设相结合，完善配套法规制度，推进体制机制建设，健全工程建设市场体系，为住房和城乡建设事业又好又快发展提供保证。

二、工作措施

（一）规范工程建设项目决策行为

1、科学合理确定项目的工期和造价。建设单位要严格执行基本建设程序，科学确定勘察、设计、施工等各环节的合理周期，任何单位和个人不得任意压缩合理工期。工程造价应严格按照国家有关工程造价计价办法和计价标准确定，工程招投标的中标价格要体现合理造价的要求，坚决制止不经评审的最低价中标做法，杜绝工程造价过低带来的质量和安全问题。

2、认真落实施工许可证制度。按照《建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》等规定，严格执行施工许可法定条件，认真履行法定监管职责，对建设资金未按规定落实到位、不具备工程质量安全保证措施等办理施工许可证法定条件的项目，一律不得颁发施工许可证。对于建设单位未办理施工许可证擅自开工的违法行为，要依法严厉查处。切实防止借口加快建设、不履行法定建设程序情况的发生。

3、加强建筑项目节能评估审查。要进一步贯彻落实《民用建筑节能条例》及国家建筑节能有关规定，重点对新建建筑在规划、设计、施工、竣工验收阶段执行强制性建筑节能标准情况进行监督检查，加强北方供暖地区供热计量及节能改造项目监管，依据相关法律法规和强制性标准对项目完成情况进行监督检查，确保改造项目实现预期的节能环保目标。

（二）规范招标投标活动

4、抓紧研究起草《建筑市场管理条例》。推动《建筑市场管理条例》起草、调研和论证工作，争取2010年报送国务院法制办。

5、加快编制行业标准文件。出台房屋建筑和市政工程标准施工招标资格预审文件和施工招标文件，各地要结合实际做好贯彻实施和试点工作。出台《房屋建筑和市政工程施工招标资格审查办法》，规范招标投标活动中资格审查行为。

6、改革完善评标办法。落实国家标准《建设工程工程量清单计价规范》，实行合理价中标，防止和杜绝恶性“低价抢标”行为。充分利用网络技术现代科技手段，倡导网上报名、资格审查和发售招标文件，实现招标投标管理的网络化、系统化，以计算机辅助评标和异地远程评标为基础，逐步探索网上投标、开标和定标等电子化招投标方式。

7、加强对工程建设项目的勘察设计管理，规范设计变更。健全勘察设计招标投标管理制度，完善评标标准和方法，重点加强对勘察设计的经济、技术、功能的比选和评价，防止简单以价格竞标的评标行为。对于建设单位、设计单位未经批准擅自变更建设规模、建设地点、投资控制额等关键指标，不履行设计变更程序擅自修改设计文件的，要依法严肃查处。任何单位和个人不得擅自修改审查合格的施工图；确需修改的，建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。

8、加强招标代理机构及其从业人员的规范管理。按照《招标投标法》规定，加强招标代理机构准入清出管理。要结合实际，研究制定工程建设项目招标代理机构考核办法，重点对其资格条件、市场行为、执业质量状况等进行定期检查和量化考核，规范招标代理行为；探索实行招标代理活动项目负责人负责制度，项目负责人应当具备造价工程师、监理工程师或者建造师等注册执业资格。

9、加强评标专家库管理。研究制定全国房屋建筑和市政工程评标专家分类标准，建立涵盖房屋建筑和市政工程各相关专业的评标专家名册，逐步实现各地评标专家名册联网；加强对评标专家评标活动的监管，建立健全房屋建筑和市政工程专家评标后评估制度，督促评标专家客观公正地履行评标职责，提高评标质量和水平。

10、逐步建立统一规范的工程建设有形市场。充分利用现有有形建筑市场资源，结合各地发展实际，进一步加强有形建筑市场的场所设施建设，完善有形建筑市场的交易服务平台功能，提高有形建筑市场信息化建设水平。逐步建立统一规范的工程建设有形市场，为行业主管部门监管创造条件，实现应招标的工程统一进场、集中交易、行业监管、行政监察的目标。

（三）规范城乡规划管理工作

11、严格实施《城乡规划法》，完善配套法规制度。各地要进一步明确对本地区建设用地容积率调整的具体条件、审批程序及管理措施，加强对城乡规划编制、修改、审批、实施的监督检查，抓紧制定出台《违反城乡规划行为处分办法》和《控制性详细规划编制与审批办法》；按照国家关于建设用地容积率管理法律法规和政策规定，进一步清理各类规范性文件，完善《城乡规划法》相关配套法规制度，积极开展有关城乡规划许可的重点内容、城乡规划公开公示制度、违反城乡规划行为分类及处分量化标准等问题的研究。

12、监督检查建设用地容积率指标的规划管理情况。重点检查在城市规划区内以划拨、出让、转让方式提供国有土地使用权的建设用地容积率等强制性指标的管理情况，风景名胜区范围内的建设用地容积率等强制性指标的管理情况，以及同一建设项目（含分期开发的建设项目）在给出规划条件、建设用地规划许可、规划方案审查、建设工程规划许可、建设项目竣工规划核实过程中对建设用地容积率等强制性指标的管理情况。

13、监督检查重点治理调整容积率指标、改变土地使用性质的情况。逐一清理检查涉及提高容积率，以及将基础设施和公共服务设施用地、城市水源和河湖水系用地、绿化用地、自然与历史文化遗产保护用地、工业用地变更为商业、住宅用地的所有房地产开发项目；依法处理建设项目规划许可中，未履行法定公开程序，擅自提高容积率、改变土地使用性质，以及土地价款和配套规费流失等违法违规问题。

（四）加强工程建设实施和工程质量管理

14、加强工程建设质量过程监管。创新工程质量监管机制，完善工程质量监督管理规定，明确监督机构的职责和定位，改进监督方式方法，强化监督巡查和抽查，强化“市场”与“现场”的监管联动，提高监管效能。组织开展全国建设工程质量监督执法检查，在各地自查的基础上，定期进行检查，同时不定期开展专项督查，督促各地认真开展在建工程质量隐患排查，切实消除质量隐患，确保工程质量。

15、完善劳务分包制度。积极发展和规范劳务企业，建筑劳务作业实行企业化管理。劳务企业雇用农民工要“先培训、后上岗”，要依法与农民工签订劳务合同，禁止非法人组织承揽劳务作业。提高劳务队伍的职业素

质和基本技能，保障工程质量和安全。对于使用非劳务企业形式从事劳务作业的总承包企业，有关部门要加强对其用工行为的监管，检查其与农民工签订劳动合同的情况。

16、规范监理企业和监理人员行为。监理企业要建立质量安全管理制度体系，选派有资格的总监理工程师和监理人员进驻施工现场，保证专业配套、人员到位。要严格按照法律法规、工程建设强制性标准、监理规范和监理合同，认真履行职责。未经监理工程师签字，建筑材料、构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工企业不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。严禁转让监理业务。

17、严格合同管理，禁止转包和违法分包。要加强对工程总承包、施工总承包、专业承包、劳务分包以及勘察、设计、监理等合同的管理，建立健全合同订立和履约监管机制，动态掌握合同履行情况，强化对合同备案特别是重大变更备案的管理，防范转包、违法分包行为。依法加大对转包、违法分包行为的处罚力度，追究有关责任单位和责任人的责任。

18、完善质量法规制度，落实工程质量各方主体责任。推进修订《建设工程质量管理条例》，建立和完善质量保险、施工图审查、质量检测、竣工验收、质量保修等工程质量监督管理制度，进一步落实各方主体质量责任。要严格落实工程建设各方主体和注册执业人员的质量责任，进一步明确建设单位、工程总承包企业等主体质量责任要求。建立各负其责、齐抓共管的工程质量责任约束机制，完善工程质量责任追究制度，依法严厉查处各方主体在质量工作中存在的违法违规行。

19、完善安全生产管理法规制度。落实安全生产领导责任制，严格执行安全生产许可证制度，督促建设、勘察、设计、施工、监理等单位落实安全生产主体责任，加强施工现场安全生产管理，确保安全生产责任落到实处，积极防范建筑安全生产事故的发生。对于不履行职责、不落实责任，导致发生事故的责任单位和责任人员，要按照“四不放过”的原则，依法依规严肃查处。

（五）推进建设项目信息公开和信用体系建设

20、推进建筑市场信用体系建设。加强全国统一的建筑市场信用体系建设，加快形成统一的信用信息平台、统一的信用评价标准、统一的信用

法规体系和统一的信用奖惩机制。要进一步做好企业和个人市场行为信息的采集、管理、发布和报送工作，研究建立企业、个人信用信息和项目信息基础数据库，加快制定建筑市场主体信用评价标准，推动社会信用评价队伍建设，营造诚实守信的市场环境。

（六）加大查办案件力度

21、把查处违法违规行为贯穿于住房城乡建设领域专项治理的全过程，认真受理群众举报和投诉，发现问题及时处理。尤其是要对涉及扩大内需、促进经济平稳较快发展的政府投资项目在规划审批、工程建设实施等环节存在的腐败问题进行重点检查。加强与纪检、监察、司法机关的工作联系和协调配合，建立情况通报、线索移送、案件协查和信息共享机制，严肃查办工程建设实施过程中涉及国家工作人员特别是领导干部利用职权插手干预工程建设的案件，依法追究有关人员的责任，坚决遏制工程建设领域腐败现象易发多发的势头。

三、组织机构

（一）成立住房和城乡建设部工程建设领域突出问题专项治理工作领导小组。领导小组组长由住房和城乡建设部部长姜伟新同志担任，副组长由副部长仇保兴同志、副部长郭允冲同志、驻部纪检组组长龙新南同志担任，成员为建筑市场监管司、驻部纪检组监察局、城乡规划司、工程质量安全监管司、标准定额司、建筑节能与科技司、稽查办公室等单位的负责人。下设综合协调办公室。综合协调办公室设在建筑市场监管司和驻部纪检组监察局。

（二）成立规范城乡规划管理工作协调组。组长由住房和城乡建设部副部长仇保兴同志担任，副组长由驻部纪检组组长龙新南同志、监察部副部长郝明金同志担任。下设办公室，办公室设在城乡规划司。

（三）成立加强工程建设实施和工程质量管理协调组。组长由住房和城乡建设部副部长郭允冲同志担任，成员为工程质量安全监管司、建筑市场监管司、稽查办公室和国务院有关部门的司局级负责同志。下设办公室，办公室设在工程质量安全监管司。

各地要按照当地政府的的要求，成立相应的组织机构，认真做好专项治理的各项工作。

四、工作步骤

（一）深入排查问题，认真进行整改

1、开展自查和重点督查。各地要按照统一部署，针对专项治理重点环节进行自查，找出存在的突出问题，分析原因，提出治理对策。要选择重点项目、重点环节进行督查。住房和城乡建设部专项治理工作领导小组将按照中央专项治理工作领导小组的要求，适时组织抽查。

2、认真进行整改。各地要针对自查和督查发现的问题，制定和完善整改措施，落实整改责任，完善体制机制建设。专项治理中的有效做法和成功经验，要及时上报并总结推广，以点带面，推动专项治理工作的深入开展。

（二）巩固工作成果，建立长效机制

深入调查研究，把专项治理工作中的有效措施和经验转化为法规制度，建立健全长效机制。各地专项治理工作总结报告，按要求报住房和城乡建设部专项治理工作领导小组。

五、保证措施

（一）加强组织领导和统筹协调。要高度重视专项治理工作，加强领导，精心组织，建立健全责任机制，落实任务分工，抓好职能范围内的专项治理工作，指导、督促、检查有关工作措施的落实。把排查问题、进行整改、加强日常监管和完善法规制度有机结合，协调推进。

（二）加强重点治理注重取得实效。要结合实际，找准专项治理中突出问题，突出重点项目、重点环节的治理和监管，强调重点督查和整改，保证专项治理工作取得实效。

（三）加强分类研究和政策指导。深入调查研究，明确政策界限，创新工作思路，实施分类指导，解决难点问题。注意在专项治理中把握规律，研究提出解决对策。