

深圳市龙岗区住房和建设局文件

深龙住建〔2015〕212号

龙岗区住房和建设局关于加强龙岗区 建设工程合同备案和后续 监督管理的通知

各有关单位：

为加强龙岗区建设工程合同备案管理，落实建设工程合同备案后续监管工作，维护工程建设各方合法权益，适应施工许可审批制度改革新要求，进一步规范建筑市场秩序，根据《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《房屋建筑和市政设施工程施工分包管理办法》、《深圳市建设工程合同备案办法》（深建规〔2013〕7号）以及《关于进一步加强建筑劳务分包工作的通知》（深建管〔2007〕45号）等有关规定，结合我区实际，现就进一步加强建设工程合同备案和后续监管工作的有关事项通知如下：

一、严格落实建设工程合同备案制度

凡属龙岗区住房和建设局管理权限范围的建设工程，工程发包人应当自合同签订之日起 15 个工作日内，将合同报建设行政主管部门办理告知性备案。逾期未办理备案的，责令改正，依相关规定对当事人作不良行为记录。本通知所称的建设工程合同包括：

（一）施工合同（建设单位与施工企业签订的合同价款在 30 万元以上，以及合同价款在 30 万元以下涉及公共安全的桥梁、隧道、地下通道、燃气管道、锅炉、压力容器和压力管道等的施工总承包合同或施工专业承包合同）；

（二）施工专业分包合同（施工总承包企业与施工专业承包企业签订的合同价款在 30 万元以上的施工专业分包合同，但施工总承包合同依法无需办理备案的，其施工专业分包合同也无需办理备案）；

（三）建筑劳务分包合同（施工总承包企业或者施工专业承包企业与建筑劳务企业签订的合同价款在 30 万元以上的建筑劳务分包合同）；

（四）监理合同（建设单位与监理单位签订的建设工程监理合同）；

（五）合同补充、解除协议（上述合同备案后发生变更的补充、解除协议）。

二、严格实行建筑劳务分包制度

凡属龙岗区住房和建设局管理权限范围的 II 类及以上政府和社会投资工程，其施工总承包企业和施工专业承包企业应当将

房屋建筑工程和市政公用工程施工总承包中的地基基础及主体部分实行劳务分包，并按照上述规定，将已签订的建筑劳务分包合同报建设行政主管部门备案。

本通知所称Ⅱ类及以上房屋建筑工程和市政公用工程，是指根据《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159号）二级及以上资质施工企业可承接的建设工程，即：

（一）Ⅱ类及以上房屋建筑工程是指：

1. 高度 50 米以上的工业、民用建筑工程；
2. 高度 70 米以上的构筑物工程；
3. 建筑面积 1.2 万平方米以上的单体工业、民用建筑工程；
4. 单跨跨度 27 米以上的建筑工程。

（二）Ⅱ类及以上市政公用工程是指：

1. 各类城市道路（含快速路）；单跨跨度 25 米以上的城市桥梁工程；

2. 8 万吨/日以上的给水厂；6 万吨/日以上的污水处理工程；10 万吨/日以上的给水、污水、雨水泵站；直径 1 米以上的供水管道；直径 1.5 米以上的污水、中水管道；

3. 2 公斤/平方厘米以上的中压、低压燃气管道、调压站；供热面积 50 万平方米以上的热力工程；直径 0.2 米以上的热力管道；

4. 单项合同额 2500 万元以上的城市生活垃圾处理工程；
5. 单项合同额 2000 万元以上的地下交通工程；
6. 5000 平方米以上的城市广场、地面停车场硬质铺装；

7. 单项合同额 2500 万元以上的市政综合工程。

注：市政公用工程包括给水工程、排水工程、燃气工程、热力工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程（含穿山过江隧道、地铁隧道、地下交通工程、地下过街通道）、公共交通工程、轨道交通工程、环境卫生工程、照明工程、绿化工程。

市政综合工程是指包括城市道和桥梁、供水、排水、中水、燃气、热力、电力、通信、照明等中的任意两类以上的工程。

三、切实履行建设工程合同备案监管职责

（一）建设单位在工程发包时，应加强对工程承包人资质及有关人员资格的核查，不得将工程发包给无资质或不具有相应资质等级的企业和个人；完成工程发包和签订合同后，应严格执行建设工程合同备案制度，及时办理合同备案；工程实行施工专业分包和建筑劳务分包的，建设单位应加强分包管理，不得指定工程分包承包人，主动督促分包工程发包人按规定要求及时办理分包合同备案。

（二）监理单位要切实履行监理职责，依照法律、法规以及建设工程施工承包合同，加强施工专业分包和建筑劳务分包管理，审查工程分包承包人资质及有关人员资格，督促分包工程发包人按规定要求及时办理分包合同备案。发现工程项目建设中存在违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为及未办理合同备案要立即制止，并将相关情况及时报告建设行政主管部门。

（三）施工企业应严格遵守工程项目法定建设程序，依法进行施工专业分包和建筑劳务分包活动，不得将工程分包给无资质

或不具有相应资质等级的企业和个人，严禁将工程转包、违法分包和挂靠施工。严格履行合同约定，及时、足额支付分包工程款和建筑劳务费，并监督工程分包承包人发放建筑劳务工工资。因分包工程发包人未及时支付分包工程款和建筑劳务费而导致拖欠工人工资的，由分包工程发包人垫付建筑劳务工工资并承担相关法律责任。

（四）区建设行政主管部门所属的区工程造价管理机构应按照项目管理权限，加强对建设工程合同进行备案和工程项目建设实施过程中的合同履行情况进行后续跟踪管理，对违反合同备案规定的，应责令改正，作不良行为记录。

（五）区建设行政主管部门委托的区工程质量监督机构在进行施工现场的工程质量监督检查时，应当将施工企业实行建筑劳务分包制度和分包合同（包含施工专业分包、建筑劳务分包合同）备案情况、以及其他建设工程合同（重点是施工合同、监理合同）备案的现场抽查情况列入监督检查内容。对应依法实行建筑劳务分包而未分包、应依法进行合同备案而未备案的，责令整改，作不良行为记录，并将记录情况交区工程造价管理机构备查；发现在工程项目建设中建设单位存在违法发包，施工企业存在转包、违法分包、挂靠等违法行为的，应当做好调查取证工作，及时将有关情况报告区建设行政主管部门进行查处。

（六）区建设行政主管部门将通过组织执法检查等形式，对建设工程发包、施工专业分包、建筑劳务分包情况进行检查。对不按照规定进行合同备案和实行建筑劳务分包，以及存在违法发

包、转包、违法分包、挂靠等违法行为的责任单位，将依照《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法(试行)》，以及《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《深圳市建筑市场主体不良行为记录公示与处理办法(试行)》、《深圳市建筑施工企业诚信管理办法》、《深圳市建设工程合同备案办法》等的有关规定予以处罚，并作不良行为记录。



深圳市龙岗区住房和建设局办公室

2015年11月30日印发

(印 14 份)