

龙岗区住房和建设局 2024 年建筑市场违法违规行为专项整治行动方案

为加强建筑市场监管，保障工程质量安全，根据《广东省住房和城乡建设厅关于开展 2024 年在建房屋市政工程建设市场违法违规行为专项整治行动的通知》（粤建市函〔2024〕242 号）及《深圳市住房和建设局 2024 年建筑市场违法违规行为专项整治行动方案》，我局决定开展 2024 年全市在建房屋市政工程建设市场违法违规行为专项整治行动。具体方案如下：

一、工作目标

聚焦龙岗区房屋建筑和市政基础设施工程（简称房屋市政工程）在建项目，开展专项整治，以防控为基，以监管为重，集中力量发现、惩处、曝光因违法发包转包，违法分包及挂靠涉诉、质量安全整改不力、劳资纠纷严重等一批建筑市场违法违规行为，坚决遏制建筑领域安全生产事故多发势头，进一步净化建筑市场，促进我区建筑业高质量发展。

二、检查依据

- （一）《中华人民共和国建筑法》；
- （二）《中华人民共和国安全生产法》；
- （三）《建设工程质量管理条例》；
- （四）《保障农民工工资支付条例》；

（五）《建筑业企业资质管理规定》；

（六）《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）；

（七）《国务院安全生产委员会印发<关于进一步强化安全生产责任落实坚决防范遏制重特大事故的若干措施>的通知》（安委〔2022〕66号）；

（八）《深圳市建设工程项目人员实名制管理办法》（深建规〔2023〕3号）。

三、整治内容

整治的主要内容如下：

（一）**违法发包行为**：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；要求施工总承包单位将承包范围内的建设工程分包给指定单位；采用与总承包单位、分包单位签订“三方协议”的方式变相指定分包单位；将施工总承包合同范围内的工程款直接拨付给分包单位。

（二）**转包、违法分包等违法行为**：转包、违法分包、超越本单位资质等级承揽工程、未取得资质证书承揽工程、以其他单位的名义承揽工程、允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程、转让工程监理业务等。

（三）**违反基本建设程序行为**：未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证擅自施工、任意压缩合理工期和造价、使用未经审查或审查不合格的施工图设计文件、“边审查、边设计、边施工”等。

（四）不落实保障农民工工资支付制度行为：未依法落实劳动合同、用工实名制管理、总包代发工资、工程款支付担保、工资支付保证金、农民工工资专用账户管理、维权信息公示等制度，重点查处未按月向农民工足额支付工资的行为。

（五）违规结算支付工程款和收取保证金行为：不按合同约定和有关规定结算或及时足额支付工程预付款、进度款、结算款，违规收取或不返退履约保证金、工程款支付保证金、工程质量保证金或其他涉企保证金等。

（六）违规履职执业行为：违规更换项目负责人、注册执业人员签署有虚假记载等不合格的文件、不按规定签字盖执业章、允许他人以自己的名义从事执业活动、同时在两个或以上单位受聘或者执业等。

（七）不符合资质标准行为：勘察、设计、施工、监理以及其他专业分包单位的注册人员数量不符合相应企业资质标准要求条件。

四、行动安排

整治行动自 2024 年 7 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日，分三个阶段协调推进。

（一）动员部署及自查阶段(7 月 1 日至 7 月 5 日)

1.动员部署。召开动员部署会议，研究部署具体行动方案，夯实执法力量，组织专项培训。区质量安全监督部门应及时通知各在建项目，组织、指导并督促区内各在建项目严格进行自查自纠。

2.全面开展自查整改。按照我局《2024 年建筑市场违法违规专项整治行动实施方案》及相关通知要求，项目建设单位、施工总承包单位、专业承包单位、劳务承包单位、设计单位、监理单位等参建单位对照整治内容和《在建房屋市政工程建筑市场行为检查材料目录及自查检查要点》（附件1），开展建筑市场行为自查。对自查发现的问题，责任单位、责任人员要主动整改、立行立改、全面整改；建设单位、施工总承包单位要督促责任单位、责任人员切实整改、真改实改。

3.整理形成现场纸质备检资料。项目建设单位会同施工总承包单位、专业承包单位、劳务承包单位、设计单位、监理单位做好施工现场档案整理归档工作，对照《房屋市政工程在建项目建筑市场行为检查材料目录及自查检查要点》（附件1）所列材料清单，将相关工程管理资料妥善存放于施工现场并动态更新。

4.及时报送电子文档备检资料。建设单位会同施工总承包单位、专业承包单位、劳务承包单位、设计单位、监理单位做好电子文档备检材料制作工作，对照《备检资料电子文档制作要求》（附件2）电子文档制作要求，于7月5前将电子文档备检资料按要求报送我局。

5.梳理公开发包关系。项目建设单位会同施工总承包单位全面核实项目发承包行为，梳理形成《房屋建筑和市政基础设施工程项目发承包信息表》（附件3），在张贴农民工维权告示牌、建筑工程施工许可证旁等施工现场醒目位置张贴公开并动态更新，就项目的发承包行为公开接受相关企业、人员的监督。

6.报告自查自纠情况。项目建设单位根据项目各参建单位自查自纠情况，整理形成《在建房屋市政工程建设市场行为自查报告》（附件4），组织项目各参建单位确认后，于7月5前报送我局建设大厦1306房。

（二）全面检查阶段（7月6日至10月1日）

龙岗区住房和建设局以现场检查和非现场检查相结合的方式进行检查，开展整治行动期间进行现场检查的比例不低于在建项目总数的20%，重点抽取两制工作管理不力、频发劳资纠纷或存在劳资隐患、被投诉举报存在违规行为以及未及时报送相关自查情况资料的项目。

1.开展现场检查。龙岗区住房和建设局组成检查小组，每个检查小组由建管科、勘建科、质安站工作人员组成，对在建项目进行现场检查。检查时提前两天通知项目准备备检材料，并通知施工总承包单位商务、财务人员到场备检，其中施工总承包单位财务在检查现场须持银行密钥和电脑。对不提供检查资料或检查资料不齐全的项目，按规定采取责令停工、省动态信用扣分以及行政处罚等执法措施。

2.开展非现场检查。对重点整治范围以外的项目，可以采取不赴施工现场查阅资料、问询人员、审查电子档资料的非现场检查方式。龙岗区住房和建设局根据各项目报送的工程管理资料纸质文档或者电子文档备检材料，按照《房屋市政工程在建项目建筑市场行为检查材料目录及自查检查要点》（附件1）所列材料清单，开展建筑市场行为非现场检查。视检查情况和工作需要，

可对项目补充开展现场检查。

（三）处理总结阶段（10月2日至10月31日）

龙岗区住房和建设局将全面总结此次专项检查开展情况及成效，分析存在问题，并将检查中相关材料提交上级部门，对违法违规问题依法处置。

五、工作要求

（一）提高思想认识，加强组织领导。加强在建项目建筑市场行为监管，有利于保障工程建设领域各方合法权益、工程质量、施工安全，对促进我区建筑业高质量发展具有重要意义。龙岗区住房和建设局将坚决落实监管责任，制定专项工作方案，组织精干力量，统筹安排，明确任务、分工、计划，确保专项检查取得实效。

（二）提升执法能力，完善处置制度。通过组织开展监督执法教育、案例剖析，使监管执法人员全面熟悉建筑市场行为相关规定、检查要点、执法要求，切实提高发现问题、解决问题的能力。检查执法中，要注意综合查验施工合同、现场履职签字记录、实名制考勤记录、工程签证记录、会议签到、施工现场音视频记录、人员问询笔录、监理工作记录、社保缴费记录等证据，有效发现、查实建筑市场违法违规行为。

（三）广泛宣传警示，营造整治声势。通过多种方式宣传整治行动，同步开展建筑市场普法工作，推动企业、从业人员知悉建筑市场违法违规行为整治行动，熟悉建筑市场监管

规定，自觉遵规守法。

附件：1-1.在建房屋市政工程建筑市场行为检查材料目录及
自查检查要点

2-1.备检资料电子文档制作要求

3-1.房屋建筑和市政基础设施工程项目发承包信息
表

4-1.在建房屋市政工程建筑市场行为自查报告

深圳市龙岗区住房和建设局

2024 年 6 月 28 日

（联系人：梁工，联系电话：28589992）