

# 关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见

建市(2003)30 号

各省、自治区建设厅，直辖市建委（规委），国务院有关部门建设司，总后基建营房部，新疆生产建设兵团建设局，中央管理的有关企业：

为了深化我国工程建设项目组织实施方式改革，培育发展专业化的工程总承包和工程项目管理企业，现提出指导意见如下：

## 一、推行工程总承包和工程项目管理的重要性和必要性

工程总承包和工程项目管理是国际通行的工程建设项目组织实施方式。积极推行工程总承包和工程项目管理，是深化我国工程建设项目组织实施方式改革，提高工程建设管理水平，保证工程质量和投资效益，规范建筑市场秩序的重要措施；是勘察、设计、施工、监理企业调整经营结构，增强综合实力，加快与国际工程承包和管理方式接轨，适应社会主义市场经济发展和加入世界贸易组织后新形势的必然要求；是贯彻党的十六大关于“走出去”的发展战略，积极开拓国际承包市场，带动我国技术、机电设备及工程材料的出口，促进劳务输出，提高我国企业国际竞争力的有效途径。

各级建设行政主管部门要统一思想，提高认识，采取有效措施，切实加强工程总承包和工程项目管理活动的指导，及时总结经验，促进我国工程总承包和工程项目管理的健康发展。

## 二、工程总承包的基本概念和主要方式

（一）工程总承包是指从事工程总承包的企业（以下简称工程总承包企业）受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包。

（二）工程总承包企业按照合同约定对工程项目的质量、工期、造价等向业主负责。工程总承包企业可依法将所承包工程中的部分工作发包给

具有相应资质的分包企业；分包企业按照分包合同的约定对总承包企业负责。

（三）工程总承包的具体方式、工作内容和责任等，由业主与工程总承包企业在合同中约定。工程总承包主要有如下方式：

#### 1、设计采购施工（EPC）/交钥匙总承包

设计采购施工总承包是指工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目的设计、采购、施工、试运行服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

交钥匙总承包是设计采购施工总承包业务和责任的延伸，最终是向业主提交一个满足使用功能、具备使用条件的工程项目。

#### 2、设计—施工总承包（D-B）

设计—施工总承包是指工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目设计和施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

根据工程项目的不同规模、类型和业主要求，工程总承包还可采用设计—采购总承包（E-P）、采购—施工总承包（P-C）等方式。

### 三、工程项目管理的基本概念和主要方式

（一）工程项目管理是指从事工程项目管理的企业（以下简称工程项目管理企业）受业主委托，按照合同约定，代表业主对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务。

（二）工程项目管理企业不直接与该工程项目的总承包企业或勘察、设计、供货、施工等企业签订合同，但可以按合同约定，协助业主与工程项目的总承包企业或勘察、设计、供货、施工等企业签订合同，并受业主委托监督合同的履行。

（三）工程项目管理的具体方式及服务内容、权限、取费和责任等，由业主与工程项目管理企业在合同中约定。工程项目管理主要有如下方式：

#### 1、项目管理服务（PM）

项目管理服务是指工程项目管理企业按照合同约定，在工程项目决策阶段，为业主编制可行性研究报告，进行可行性分析和项目策划；在工程项目实施阶段，为业主提供招标代理、设计管理、采购管理、施工管理和试运行（竣工验收）等服务，代表业主对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制。工程项目管理企业一般应按照合同约定承担相应的管理责任。

## 2、项目管理承包（PMC）

项目管理承包是指工程项目管理企业按照合同约定，除完成项目管理服务（PM）的全部工作内容外，还可以负责完成合同约定的工程初步设计（基础工程设计）等工作。对于需要完成工程初步设计（基础工程设计）工作的工程项目管理企业，应当具有相应的工程设计资质。项目管理承包企业一般应当按照合同约定承担一定的管理风险和经济责任。

根据工程项目的不同规模、类型和业主要求，还可采用其他项目管理方式。

## 四、进一步推行工程总承包和工程项目管理的措施

（一）鼓励具有工程勘察、设计或施工总承包资质的勘察、设计和施工企业，通过改造和重组，建立与工程总承包业务相适应的组织机构、项目管理体系，充实项目管理专业人员，提高融资能力，发展成为具有设计、采购、施工（施工管理）综合功能的工程公司，在其勘察、设计或施工总承包资质等级许可的工程项目范围内开展工程总承包业务。

工程勘察、设计、施工企业也可以组成联合体对工程项目进行联合总承包。

（二）鼓励具有工程勘察、设计、施工、监理资质的企业，通过建立与工程项目管理业务相适应的组织机构、项目管理体系，充实项目管理专业人员，按照有关资质管理规定在其资质等级许可的工程项目范围内开展相应的工程项目管理业务。

（三）打破行业界限，允许工程勘察、设计、施工、监理等企业，按照有关规定申请取得其他相应资质。

（四）工程总承包企业可以接受业主委托，按照合同约定承担工程项目管理业务，但不应在同一个工程项目上同时承担工程总承包和工程项目管理业务，也不应与承担工程总承包或者工程项目管理业务的另一方企业有隶属关系或者其他利害关系。

（五）对于依法必须实行监理的工程项目，具有相应监理资质的工程项目管理企业受业主委托进行项目管理，业主可不再另行委托工程监理，该工程项目管理企业依法行使监理权利，承担监理责任；没有相应监理资质的工程项目管理企业受业主委托进行项目管理，业主应当委托监理。

（六）各级建设行政主管部门要加强与有关部门的协调，认真贯彻《国务院办公厅转发外经贸部等部门关于大力发展对外承包工程意见的通知》（国办发[2000]32号）精神，使有关融资、担保、税收等方面的政策落实到重点扶持发展的工程总承包企业和工程项目管理企业，增强其国际竞争实力，积极开拓国际市场。

鼓励大型设计、施工、监理等企业与国际大型工程公司以合资或合作的方式，组建国际型工程公司或项目管理公司，参加国际竞争。

（七）提倡具备条件的建设项目，采用工程总承包、工程项目管理方式组织建设。

鼓励有投融资能力的工程总承包企业，对具备条件的工程项目，根据业主的要求，按照建设—转让（BT）、建设—经营—转让（BOT）、建设—拥有一经营（BOO）、建设—拥有一经营—转让（BOOT）等方式组织实施。

（八）充分发挥行业协会和高等院校的作用，进一步开展工程总承包和工程项目管理的专业培训，培养工程总承包和工程项目管理的专业人才，适应国内外工程建设的市场需要。

有条件的行业协会、高等院校和企业等，要加强对工程总承包和工程项目管理的理论研究，开发工程项目管理软件，促进我国工程总承包和工程项目管理水平的提高。

（九）本指导意见自印发之日起实施。1992 年 11 月 17 日建设部颁布的《设计单位进行工程总承包资格管理的有关规定》（建设[1992]805 号）同时废止。

中华人民共和国建设部

二〇〇三年二月十三日

# 住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见

建市[2014]92号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委（建设交通委），新疆生产建设兵团建设局：

为深入贯彻落实党的十八大和十八届三中全会精神，推进建筑业发展和改革，保障工程质量安全，提升工程建设水平，针对当前建筑市场和工程建设项目管理中存在的突出问题，提出如下意见：

## 一、指导思想和发展目标

（一）指导思想。以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，加快完善现代市场体系，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用和更好发挥政府作用，紧紧围绕正确处理政府和市场关系的核心，切实转变政府职能，全面深化建筑业体制机制改革。

（二）发展目标。简政放权，开放市场，坚持放管并重，消除市场壁垒，构建统一开放、竞争有序、诚信守法、监管有力的全国建筑市场体系；创新和改进政府对建筑市场、质量安全的监督管理机制，加强事中事后监管，强化市场和现场联动，落实各方主体责任，确保工程质量安全；转变建筑业发展方式，推进建筑产业现代化，促进建筑业健康协调可持续发展。

## 二、建立统一开放的建筑市场体系

（三）进一步开放建筑市场。各地要严格执行国家相关法律法规，废除不利于全国建筑市场统一开放、妨碍企业公平竞争的各种规定和做法。全面清理涉及工程建设企业的各类保证金、押金等，对于没有法律法规依据的一律取消。积极推行银行保函和诚信担保。规范备案管理，不得设置任何排斥、限制外地企业进入本地区的准入条件，不得强制外地企业参加培训或在当地成立子公司等。各地有关跨省承揽业务的具体管理要求，应

当向社会公开。各地要加强外地企业准入后的监督管理，建立跨省承揽业务企业的违法违规行为处理督办、协调机制，严厉查处围标串标、转包、挂靠、违法分包等违法违规行为及质量安全事故，对于情节严重的，予以清出本地建筑市场，并在全国建筑市场监管与诚信信息发布平台曝光。

（四）推进行政审批制度改革。坚持淡化工程建设企业资质、强化个人执业资格的改革方向，探索从主要依靠资质管理等行政手段实施市场准入，逐步转变为充分发挥社会信用、工程担保、保险等市场机制的作用，实现市场优胜劣汰。加快研究修订工程建设企业资质标准和管理规定，取消部分资质类别设置，合并业务范围相近的企业资质，合理设置资质标准条件，注重对企业、人员信用状况、质量安全等指标的考核，强化资质审批后的动态监管；简政放权，推进审批权限下放，健全完善工程建设企业资质和个人执业资格审查制度；改进审批方式，推进电子化审查，加大公开公示力度。

（五）改革招标投标监管方式。调整非国有资金投资项目发包方式，试行非国有资金投资项目建设单位自主决定是否进行招标发包，是否进入有形市场开展工程交易活动，并由建设单位对选择的设计、施工等单位承担相应的责任。建设单位应当依法将工程发包给具有相应资质的承包单位，依法办理施工许可、质量安全监督等手续，确保工程建设实施活动规范有序。各地要重点加强国有资金投资项目招标投标监管，严格控制招标人设置明显高于招标项目实际需要和脱离市场实际的不合理条件，严禁以各种形式排斥或限制潜在投标人投标。要加快推进电子招标投标，进一步完善专家评标制度，加大社会监督力度，健全中标候选人公示制度，促进招标投标活动公开透明。鼓励有条件的地区探索开展标后评估。勘察、设计、监理等工程服务的招标，不得以费用作为唯一的中标条件。

（六）推进建筑市场监管信息化与诚信体系建设。加快推进全国工程建设企业、注册人员、工程项目数据库建设，印发全国统一的数据标准和

管理办法。各省级住房城乡建设主管部门要建立建筑市场和工程质量安全监管一体化工作平台，动态记录工程项目各方主体市场和现场行为，有效实现建筑市场和现场的两场联动。各级住房城乡建设主管部门要进一步加大信息的公开力度，通过全国统一信息平台发布建筑市场和质量安全监管信息，及时向社会公布行政审批、工程建设过程监管、执法处罚等信息，公开曝光各类市场主体和人员的不良行为信息，形成有效的社会监督机制。各地可结合本地实际，制定完善相关法规制度，探索开展工程建设企业和从业人员的建筑市场和质量安全行为评价办法，逐步建立“守信激励、失信惩戒”的建筑市场信用环境。鼓励有条件的地区研究、试行开展社会信用评价，引导建设单位等市场各方主体通过市场化运作综合运用信用评价结果。

（七）进一步完善工程监理制度。分类指导不同投资类型工程项目监理服务模式发展。调整强制监理工程范围，选择部分地区开展试点，研究制定有能力的建设单位自主决策选择监理或其它管理模式的政策措施。具有监理资质的工程咨询服务机构开展项目管理的工程项目，可不再委托监理。推动一批有能力的监理企业做优做强。

（八）强化建设单位行为监管。全面落实建设单位项目法人责任制，强化建设单位的质量责任。建设单位不得违反工程招标投标、施工图审查、施工许可、质量安全监督及工程竣工验收等基本建设程序，不得指定分包和肢解发包，不得与承包单位签订“阴阳合同”、任意压缩合理工期和工程造价，不得以任何形式要求设计、施工、监理及其他技术咨询单位违反工程建设强制性标准，不得拖欠工程款。政府投资工程一律不得采取带资承包方式进行建设，不得将带资承包作为招标投标的条件。积极探索研究对建设单位违法行为的制约和处罚措施。各地要进一步加强对建设单位市场行为和质量安全行为的监督管理，依法加大对建设单位违法违规行为的处罚力度，并将其不良行为在全国建筑市场监管与诚信信息发布平台曝光。



（九）建立与市场经济相适应的工程造价体系。逐步统一各行业、各地区的工程计价规则，服务建筑市场。健全工程量清单和定额体系，满足建设工程全过程不同设计深度、不同复杂程度、多种承包方式的计价需要。全面推行清单计价制度，建立与市场相适应的定额管理机制，构建多元化的工程造价信息服务方式，清理调整与市场不符的各类计价依据，充分发挥造价咨询企业等第三方专业服务作用，为市场决定工程造价提供保障。建立国家工程造价数据库，发布指标指数，提升造价信息服务。推行工程造价全过程咨询服务，强化国有投资工程造价监管。

### 三、强化工程质量安全管理

（十）加强勘察设计质量监管。进一步落实和强化施工图设计文件审查制度，推动勘察设计企业强化内部质量管控能力。健全勘察项目负责人对勘察全过程成果质量负责制度。推行勘察现场作业人员持证上岗制度。推动采用信息化手段加强勘察质量管理。研究建立重大设计变更管理制度。推行建筑工程设计使用年限告知制度。推行工程设计责任保险制度。

（十一）落实各方主体的工程质量责任。完善工程质量终身责任制，落实参建各方主体责任。落实工程质量抽查巡查制度，推进实施分类监管和差别化监管。完善工程质量事故质量问题查处通报制度，强化质量责任追究和处罚。健全工程质量激励机制，营造“优质优价”市场环境。规范工程质量保证金管理，积极探索试行工程质量保险制度，对已实行工程质量保险的工程，不再预留质量保证金。

（十二）完善工程质量检测制度。落实工程质量检测责任，提高施工企业质量检验能力。整顿规范工程质量检测市场，加强检测过程和检测行为监管，加大对虚假报告等违法违规行为处罚力度。建立健全政府对工程质量监督抽测制度，鼓励各地采取政府购买服务等方式加强监督检测。

（十三）推进质量安全标准化建设。深入推进项目经理责任制，不断提升项目质量安全水平。开展工程质量管理标准化活动，推行质量行为标

准化和实体质量控制标准化。推动企业完善质量保证体系，加强对工程项目的质量管理，落实质量员等施工现场专业人员职责，强化过程质量控制。深入开展住宅工程质量常见问题专项治理，全面推行样板引路制度。全面推进建筑施工安全生产标准化建设，落实建筑施工安全生产标准化考评制度，项目安全标准化考评结果作为企业标准化考评的主要依据。

（十四）推动建筑施工安全专项治理。研究探索建筑起重机械和模板支架租赁、安装（搭设）、使用、拆除、维护保养一体化管理模式，提升起重机械、模板支架专业化管理水平。规范起重机械安装拆卸工、架子工等特种作业人员安全考核，提高从业人员安全操作技能。持续开展建筑起重机械、模板支架安全专项治理，有效遏制群死群伤事故发生。

（十五）强化施工安全监督。完善企业安全生产许可制度，以企业承建项目安全管理状况为安全生产许可延期审查重点，加强企业安全生产许可的动态管理。鼓励地方探索实施企业和人员安全生产动态扣分制度。完善企业安全生产费用保障机制，在招标时将安全生产费用单列，不得竞价，保障安全生产投入，规范安全生产费用的提取、使用和管理。加强企业对作业人员安全生产意识和技能培训，提高施工现场安全管理水平。加大安全隐患排查力度，依法处罚事故责任单位和责任人员。完善建筑施工安全监督制度和安全监管绩效考核机制。支持监管力量不足的地区探索以政府购买服务方式，委托具备能力的专业社会机构作为安全监督机构辅助力量。建立城市轨道交通等重大工程安全风险管理制度，推动建设单位对重大工程实行全过程安全风险管理，落实风险防控投入。鼓励建设单位聘用专业化社会机构提供安全风险管理咨询服务。

#### **四、促进建筑业发展方式转变**

（十六）推动建筑产业现代化。统筹规划建筑产业现代化发展目标和路径。推动建筑产业现代化结构体系、建筑设计、部品构件配件生产、施工、主体装修集成等方面的关键技术研究与应用。制定完善有关设计、施

工和验收标准，组织编制相应标准设计图集，指导建立标准化部品构件体系。建立适应建筑产业现代化发展的工程质量安全监管制度。鼓励各地制定建筑产业现代化发展规划以及财政、金融、税收、土地等方面激励政策，培育建筑产业现代化龙头企业，鼓励建设、勘察、设计、施工、构件生产和科研等单位建立产业联盟。进一步发挥政府投资项目的试点示范引导作用并适时扩大试点范围，积极稳妥推进建筑产业现代化。

（十七）构建有利于形成建筑产业工人队伍的长效机制。建立以市场为导向、以关键岗位自有工人为骨干、劳务分包为主要用工来源、劳务派遣为临时用工补充的多元化建筑用工方式。施工总承包企业 and 专业承包企业要拥有一定数量的技术骨干工人，鼓励施工总承包企业拥有独资或控股的施工劳务企业。充分利用各类职业培训资源，建立多层次的劳务人员培训体系。大力推进建筑劳务基地化建设，坚持“先培训后输出、先持证后上岗”的原则。进一步落实持证上岗制度，从事关键技术工种的劳务人员，应取得相应证书后方可上岗作业。落实企业责任，保障劳务人员的合法权益。推行建筑劳务实名制管理，逐步实现建筑劳务人员信息化管理。

（十八）提升建筑设计水平。坚持以人为本、安全集约、生态环保、传承创新的理念，树立文化自信，鼓励建筑设计创作。树立设计企业是创新主体的意识，提倡精品设计。鼓励开展城市设计工作，加强建筑设计与城市规划间的衔接。探索放开建筑工程方案设计资质准入限制，鼓励相关专业人员和机构积极参与建筑设计方案竞选。完善建筑设计方案竞选制度，建立完善大型公共建筑方案公众参与和专家辅助决策机制，在方案评审中，重视设计方案文化内涵审查。加强建筑设计人才队伍建设，着力培养一批高层次创新人才。开展设计评优，激发建筑设计人员的创作激情。探索研究大型公共建筑设计后评估制度。

（十九）加大工程总承包推行力度。倡导工程建设项目采用工程总承包模式，鼓励有实力的工程设计和施工企业开展工程总承包业务。推动建

立适合工程总承包发展的招标投标和工程建设管理机制，调整现行招标投标、施工许可、现场执法检查、竣工验收备案等环节管理制度，为推行工程总承包创造政策环境。工程总承包合同中涵盖的设计、施工业务可以不再通过公开招标方式确定分包单位。

（二十）提升建筑业技术能力。完善以工法和专有技术成果、试点示范工程为抓手的技术转移与推广机制，依法保护知识产权。积极推动以节能环保为特征的绿色建造技术的应用。推进建筑信息模型（BIM）等信息技术在工程设计、施工和运行维护全过程的应用，提高综合效益。推广建筑工程减隔震技术。探索开展白图替代蓝图、数字化审图等工作。建立技术研究应用与标准制定有效衔接的机制，促进建筑业科技成果转化，加快先进适用技术的推广应用。加大复合型、创新型人才培养力度。推动建筑领域国际技术交流合作。

#### 五、加强建筑业发展和改革工作的组织和实施

（二十一）加强组织领导。各地要高度重视建筑业发展和改革工作，加强领导、明确责任、统筹安排，研究制定工作方案，不断完善相关法规制度，推进各项制度措施落实，及时解决发展和改革中遇到的困难和问题，整体推进建筑业发展和改革的不断深化。

（二十二）积极开展试点。各地要结合本地实际组织开展相关试点工作，把试点工作与推动本地区工作结合起来，及时分析试点进展情况，认真总结试点经验，研究解决试点中出现的问题，在条件成熟时向全国推广。要加大宣传推动力度，调动全行业和社会各方力量，共同推进建筑业的发展和改革。

（二十三）加强协会能力建设和行业自律。充分发挥协会在规范行业秩序、建立行业从业人员行为准则、促进企业诚信经营等方面的行业自律作用，提高协会在促进行业技术进步、提升行业管理水平、反映企业诉求、提出政策建议等方面的服务能力。鼓励行业协会研究制定非政府投资工程

咨询服务类收费行业参考价，抵制恶意低价、不合理低价竞争行为，维护行业发展利益。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2014 年 7 月 1 日

# 住房和城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见

建市[2016]93号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，北京市规委，新疆生产建设兵团建设局，国务院有关部门建设司(局)：

为落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，深化建设项目组织实施方式改革，推广工程总承包制，提升工程建设质量和效益，现提出以下意见。

## 一、大力推进工程总承包

(一)充分认识推进工程总承包的意义。工程总承包是国际通行的建设项目组织实施方式。大力推进工程总承包，有利于提升项目可行性和初步设计深度，实现设计、采购、施工等各阶段工作的深度融合，提高工程建设水平；有利于发挥工程总承包企业的技术和管理优势，促进企业做优做强，推动产业转型升级，服务于“一带一路”战略实施。

(二)工程总承包的主要模式。工程总承包是指从事工程总承包的企业按照与建设单位签订的合同，对工程项目的设计、采购、施工等实行全过程的承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的承包方式。工程总承包一般采用设计—采购—施工总承包或者设计—施工总承包模式。建设单位也可以根据项目特点和实际需要，按照风险合理分担原则和承包工作内容采用其他工程总承包模式。

(三)优先采用工程总承包模式。建设单位在选择建设项目组织实施方式时，应当本着质量可靠、效率优先的原则，优先采用工程总承包模式。政府投资项目和装配式建筑应当积极采用工程总承包模式。

## 二、完善工程总承包管理制度

(四)工程总承包项目的发包阶段。建设单位可以根据项目特点，在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后，按照确定的建设规模、建设标准、投资限额、工程质量和进度要求等进行工程总承包项目发包。

(五)建设单位的项目管理。建设单位应当加强工程总承包项目全过程管理，督促工程总承包企业履行合同义务。建设单位根据自身资源和能力，可以自行对工程总承包项目进行管理，也可以委托项目管理单位，依照合同对工程总承包项目进行管理。项目管理单位可以是本项目的可行性研究、方案设计或者初步设计单位，也可以是其他工程设计、施工或者监理等单位，但项目管理单位不得与工程总承包企业具有利害关系。

(六)工程总承包企业的选择。建设单位可以依法采用招标或者直接发包的方式选择工程总承包企业。工程总承包评标可以采用综合评估法，评审的主要因素包括工程总承包报价、项目管理组织方案、设计方案、设备采购方案、施工计划、工程业绩等。工程总承包项目可以采用总价合同或者成本加酬金合同，合同价格应当在充分竞争的基础上合理确定，合同的制订可以参照住房城乡建设部、工商总局联合印发的建设项目工程总承包合同示范文本。

(七)工程总承包企业的基本条件。工程总承包企业应当具有与工程规模相适应的工程设计资质或者施工资质，相应的财务、风险承担能力，同时具有相应的组织机构、项目管理体系、项目管理专业人员和工程业绩。

(八)工程总承包项目经理的基本要求。工程总承包项目经理应当取得工程建设类注册执业资格或者高级专业技术职称，担任过工程总承包项目经理、设计项目负责人或者施工项目经理，熟悉工程建设相关法律法规和标准，同时具有相应工程业绩。

(九)工程总承包项目的分包。工程总承包企业可以在其资质证书许可的工程项目范围内自行实施设计和施工，也可以根据合同约定或者经建设单位同意，直接将工程项目的设计或者施工业务择优分包给具有相应资质的

企业。仅具有设计资质的企业承接工程总承包项目时，应当将工程总承包项目中的施工业务依法分包给具有相应施工资质的企业。仅具有施工资质的企业承接工程总承包项目时，应当将工程总承包项目中的设计业务依法分包给具有相应设计资质的企业。

(十)工程总承包项目严禁转包和违法分包。工程总承包企业应当加强对分包的管理，不得将工程总承包项目转包，也不得将工程总承包项目中设计和施工业务一并或者分别分包给其他单位。工程总承包企业自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。工程总承包企业自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。

(十一)工程总承包企业的义务和责任。工程总承包企业应当加强对工程总承包项目的管理，根据合同约定和项目特点，制定项目管理计划和项目实施计划，建立工程管理与协调制度，加强设计、采购与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，合理调配设计、采购和施工力量，实现对工程总承包项目的有效控制。工程总承包企业对工程总承包项目的质量和安全全面负责。工程总承包企业按照合同约定对建设单位负责，分包企业按照分包合同的约定对工程总承包企业负责。工程分包不能免除工程总承包企业的合同义务和法律责任，工程总承包企业和分包企业就分包工程对建设单位承担连带责任。

(十二)工程总承包项目的风险管理。工程总承包企业和建设单位应当加强风险管理，公平合理分担风险。工程总承包企业按照合同约定向建设单位出具履约担保，建设单位向工程总承包企业出具支付担保。

(十三)工程总承包项目的监管手续。按照法规规定进行施工图设计文件审查的工程总承包项目，可以根据实际情况按照单体工程进行施工图设计文件审查。住房城乡建设主管部门可以根据工程总承包合同及分包合同确定的设计、施工企业，依法办理建设工程质量、安全监督和施工许可等相



关手续。相关许可和备案表格，以及需要工程总承包企业签署意见的相关工程管理技术文件，应当增加工程总承包企业、工程总承包项目经理等栏目。

(十四)安全生产许可证和质量保修。工程总承包企业自行实施工程总承包项目施工的，应当依法取得安全生产许可证；将工程总承包项目中的施工业务依法分包给具有相应资质的施工企业完成的，施工企业应当依法取得安全生产许可证。工程总承包企业应当组织分包企业配合建设单位完成工程竣工验收，签署工程质量保修书。

### **三、提升企业工程总承包能力和水平**

(十五)完善工程总承包企业组织机构。工程总承包企业要根据开展工程总承包业务的实际需要，及时调整和完善企业组织机构、专业设置和人员结构，形成集设计、采购和施工各阶段项目管理于一体，技术与管理密切结合，具有工程总承包能力的组织体系。

(十六)加强工程总承包人才队伍建设。工程总承包企业要高度重视工程总承包的项目经理及从事项目控制、设计管理、采购管理、施工管理、合同管理、质量安全管理和风险管理等方面的人才培养。加强项目管理业务培训，并在工程总承包项目实践中锻炼人才、培育人才，培养一批符合工程总承包业务需求的专业人才，为开展工程总承包业务提供人才支撑。

(十七)加强工程总承包项目管理体系建设。工程总承包企业要不断建立完善包括技术标准、管理标准、质量管理体系、职业健康安全和环境管理体系在内的工程总承包项目管理标准体系。加强对分包企业的跟踪、评估和管理，充分利用市场优质资源，保证项目的有效实施。积极推广应用先进实用的项目管理软件，建立与工程总承包管理相适应的信息网络平台，完善相关数据库，提高数据统计、分析和管控水平。

### **四、加强推进工程总承包发展的组织和实施**

(十八)加强组织领导。各级住房城乡建设主管部门要高度重视推进工程总承包发展工作，创新建设工程管理机制，完善相关配套政策；加强领导，推进各项制度措施落实，明确管理部门，依据职责加强对房屋建筑和市政工程的工程总承包活动的监督管理；加强与发展改革、财政、税务、审计等有关部门的沟通协调，积极解决制约工程总承包项目实施的有关问题。

(十九)加强示范引导。各级住房城乡建设主管部门要引导工程建设项目采用工程总承包模式进行建设，从重点企业入手，培育一批工程总承包骨干企业，发挥示范引领带动作用，提高工程总承包的供给质量和能力。加大宣传力度，加强人员培训，及时总结和推广经验，扩大工程总承包的影响力。

(二十)发挥行业组织作用。充分发挥行业组织桥梁和纽带作用，在推进工程总承包发展过程中，行业组织要积极反映企业诉求，协助政府开展相关政策研究，组织开展工程总承包项目管理人才培养，开展工程总承包企业经验交流，促进工程总承包发展。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2016年5月20日

# 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见

国办发〔2017〕19号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

建筑业是国民经济的支柱产业。改革开放以来，我国建筑业快速发展，建造能力不断增强，产业规模不断扩大，吸纳了大量农村转移劳动力，带动了大量关联产业，对经济社会发展、城乡建设和民生改善作出了重要贡献。但也要看到，建筑业仍然大而不强，监管体制机制不健全、工程建设组织方式落后、建筑设计水平有待提高、质量安全事故时有发生、市场违法违规行为较多、企业核心竞争力不强、工人技能素质偏低等问题较为突出。为贯彻落实《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，进一步深化建筑业“放管服”改革，加快产业升级，促进建筑业持续健康发展，为新型城镇化提供支撑，经国务院同意，现提出以下意见：

## 一、总体要求

全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中、四中、五中、六中全会以及中央经济工作会议、中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，深化建筑业“放管服”改革，完善监管体制机制，优化市场环境，提升工程质量安全水平，强化队伍建设，增强企业核心竞争力，促进建筑业持续健康发展，打造“中国建造”品牌。

## 二、深化建筑业简政放权改革

（一）优化资质资格管理。进一步简化工程建设企业资质类别和等级

设置，减少不必要的资质认定。选择部分地区开展试点，对信用良好、具有相关专业技术能力、能够提供足额担保的企业，在其资质类别内放宽承揽业务范围限制，同时，加快完善信用体系、工程担保及个人执业资格等相关配套制度，加强事中事后监管。强化个人执业资格管理，明晰注册执业人员的权利、义务和责任，加大执业责任追究力度。有序发展个人执业事务所，推动建立个人执业保险制度。大力推行“互联网+政务服务”，实行“一站式”网上审批，进一步提高建筑领域行政审批效率。

（二）完善招标投标制度。加快修订《工程建设项目招标范围和规模标准规定》，缩小并严格界定必须进行招标的工程建设项目范围，放宽有关规模标准，防止工程建设项目实行招标“一刀切”。在民间投资的房屋建筑工程中，探索由建设单位自主决定发包方式。将依法必须招标的工程建设项目纳入统一的公共资源交易平台，遵循公平、公正、公开和诚信的原则，规范招标投标行为。进一步简化招标投标程序，尽快实现招标投标交易全过程电子化，推行网上异地评标。对依法通过竞争性谈判或单一来源方式确定供应商的政府采购工程建设项目，符合相应条件的应当颁发施工许可证。

### 三、完善工程建设组织模式

（三）加快推行工程总承包。装配式建筑原则上应采用工程总承包模式。政府投资工程应完善建设管理模式，带头推行工程总承包。加快完善工程总承包相关的招标投标、施工许可、竣工验收等制度规定。按照总承包负总责的原则，落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。除以暂估价形式包括在工程总承包范围内且依法必须进行招标的项目外，工程总承包单位可以直接发包总承包合同中涵盖的其他专业业务。

（四）培育全过程工程咨询。鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，

培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。制定全过程工程咨询服务技术标准和合同范本。政府投资工程应带头推行全过程工程咨询，鼓励非政府投资工程委托全过程工程咨询服务。在民用建筑项目中，充分发挥建筑师的主导作用，鼓励提供全过程工程咨询服务。

#### **四、加强工程质量安全管理**

（五）严格落实工程质量责任。全面落实各方主体的工程质量责任，特别要强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工单位的主体责任。严格执行工程质量终身责任制，在建筑物明显部位设置永久性标牌，公示质量责任主体和主要责任人。对违反有关规定、造成工程质量事故的，依法给予责任单位停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚并通过国家企业信用信息公示系统予以公示，给予注册执业人员暂停执业、吊销资格证书、一定时间直至终身不得进入行业等处罚。对发生工程质量事故造成损失的，要依法追究经济赔偿责任，情节严重的要追究有关单位和人员的法律责任。参与房地产开发的建筑业企业应依法合规经营，提高住宅品质。

（六）加强安全生产管理。全面落实安全生产责任，加强施工现场安全防护，特别要强化对深基坑、高支模、起重机械等危险性较大的分部分项工程的管理，以及对不良地质地区重大工程项目的风险评估或论证。推进信息技术与安全生产深度融合，加快建设建筑施工安全监管信息系统，通过信息化手段加强安全生产管理。建立健全全覆盖、多层次、经常性的安全生产培训制度，提升从业人员安全素质以及各方主体的本质安全水平。

（七）全面提高监管水平。完善工程质量安全法律法规和管理制度，健全企业负责、政府监管、社会监督的工程质量安全保障体系。强化政府对工程质量的监管，明确监管范围，落实监管责任，加大抽查抽测力度，重点加强对涉及公共安全的工程地基基础、主体结构等部位和竣工验收等环节的监督检查。加强工程质量监督队伍建设，监督机构履行职能所需经

费由同级财政预算全额保障。政府可采取购买服务的方式，委托具备条件的社会力量进行工程质量监督检查。推进工程质量安全标准化管理，督促各方主体健全质量安全管控机制。强化对工程监理的监管，选择部分地区开展监理单位向政府报告质量监理情况的试点。加强工程质量检测机构管理，严厉打击出具虚假报告等行为。推动发展工程质量保险。

## **五、优化建筑市场环境**

（八）建立统一开放市场。打破区域市场准入壁垒，取消各地区、各行业在法律、行政法规和国务院规定外对建筑业企业设置的不合理准入条件；严禁擅自设立或变相设立审批、备案事项，为建筑业企业提供公平市场环境。完善全国建筑市场监管公共服务平台，加快实现与全国信用信息共享平台和国家企业信用信息公示系统的数据共享交换。建立建筑市场主体黑名单制度，依法依规全面公开企业和个人信用记录，接受社会监督。

（九）加强承包履约管理。引导承包企业以银行保函或担保公司保函的形式，向建设单位提供履约担保。对采用常规通用技术标准的政府投资工程，在原则上实行最低价中标的同时，有效发挥履约担保的作用，防止恶意低价中标，确保工程投资不超预算。严厉查处转包和违法分包等行为。完善工程量清单计价体系和工程造价信息发布机制，形成统一的工程造价计价规则，合理确定和有效控制工程造价。

（十）规范工程价款结算。审计机关应依法加强对以政府投资为主的公共建设工程项目的审计监督，建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。未完成竣工结算的项目，有关部门不予办理产权登记。对长期拖欠工程款的单位不得批准新项目开工。严格执行工程预付款制度，及时按合同约定足额向承包单位支付预付款。通过工程款支付担保等经济、法律手段约束建设单位履约行为，预防拖欠工程款。

## **六、提高从业人员素质**

（十一）加快培养建筑人才。积极培育既有国际视野又有民族自信的

建筑师队伍。加快培养熟悉国际规则的建筑业高级管理人才。大力推进校企合作，培养建筑业专业人才。加强工程现场管理人员和建筑工人的教育培训。健全建筑业职业技能标准体系，全面实施建筑业技术工人职业技能鉴定制度。发展一批建筑工人技能鉴定机构，开展建筑工人技能评价工作。通过制定施工现场技能工人基本配备标准、发布各个技能等级和工种的人工成本信息等方式，引导企业将工资分配向关键技术技能岗位倾斜。大力弘扬工匠精神，培养高素质建筑工人，到 2020 年建筑业中级工技能水平以上的建筑工人数量达到 300 万，2025 年达到 1000 万。

（十二）改革建筑用工制度。推动建筑业劳务企业转型，大力发展木工、电工、砌筑、钢筋制作等以作业为主的专业企业。以专业企业为建筑工人的主要载体，逐步实现建筑工人公司化、专业化管理。鼓励现有专业企业进一步做专做精，增强竞争力，推动形成一批以作业为主建筑业专业企业。促进建筑业农民工向技术工人转型，着力稳定和扩大建筑业农民工就业创业。建立全国建筑工人管理服务信息平台，开展建筑工人实名制管理，记录建筑工人的身份信息、培训情况、职业技能、从业记录等信息，逐步实现全覆盖。

（十三）保护工人合法权益。全面落实劳动合同制度，加大监察力度，督促施工单位与招用的建筑工人依法签订劳动合同，到 2020 年基本实现劳动合同全覆盖。健全工资支付保障制度，按照谁用工谁负责和总承包负总责的原则，落实企业工资支付责任，依法按月足额发放工人工资。将存在拖欠工资行为的企业列入黑名单，对其采取限制市场准入等惩戒措施，情节严重的降低资质等级。建立健全与建筑业相适应的社会保险参保缴费方式，大力推进建筑施工单位参加工伤保险。施工单位应履行社会责任，不断改善建筑工人的工作环境，提升职业健康水平，促进建筑工人稳定就业。

## 七、推进建筑产业现代化

（十四）推广智能和装配式建筑。坚持标准化设计、工厂化生产、装

配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。在新建建筑和既有建筑改造中推广普及智能化应用，完善智能化系统运行维护机制，实现建筑舒适安全、节能高效。

（十五）提升建筑设计水平。建筑设计应体现地域特征、民族特点和时代风貌，突出建筑使用功能及节能、节水、节地、节材和环保等要求，提供功能适用、经济合理、安全可靠、技术先进、环境协调的建筑设计产品。健全适应建筑设计特点的招标投标制度，推行设计团队招标、设计方案招标等方式。促进国内外建筑设计企业公平竞争，培育有国际竞争力的建筑设计队伍。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念的融合和升华。

（十六）加强技术研发应用。加快先进建造设备、智能设备的研发、制造和推广应用，提升各类施工机具的性能和效率，提高机械化施工程度。限制和淘汰落后、危险工艺工法，保障生产施工安全。积极支持建筑业科研工作，大幅提高技术创新对产业发展的贡献率。加快推进建筑信息模型（BIM）技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑业提质增效。

（十七）完善工程建设标准。整合精简强制性标准，适度提高安全、质量、性能、健康、节能等强制性指标要求，逐步提高标准水平。积极培育团体标准，鼓励具备相应能力的行业协会、产业联盟等主体共同制定满足市场和创新需要的标准，建立强制性标准与团体标准相结合的标准供给体制，增加标准有效供给。及时开展标准复审，加快标准修订，提高标准的时效性。加强科技研发与标准制定的信息沟通，建立全国工程建设标准专家委员会，为工程建设标准化工作提供技术支撑，提高标准的质量和水平。



平。

## 八、加快建筑业企业“走出去”

（十八）加强中外标准衔接。积极开展中外标准对比研究，适应国际通行的标准内容结构、要素指标和相关术语，缩小中国标准与国外先进标准的技术差距。加大中国标准外文版翻译和宣传推广力度，以“一带一路”战略为引领，优先在对外投资、技术输出和援建工程项目中推广应用。积极参加国际标准认证、交流等活动，开展工程技术标准的双边合作。到2025年，实现工程建设国家标准全部有外文版。

（十九）提高对外承包能力。统筹协调建筑业“走出去”，充分发挥我国建筑业企业在高铁、公路、电力、港口、机场、油气长输管道、高层建筑等工程建设方面的比较优势，有目标、有重点、有组织地对外承包工程，参与“一带一路”建设。建筑业企业要加大对国际标准的研究力度，积极适应国际标准，加强对外承包工程质量、履约等方面管理，在援外住房等民生项目中发挥积极作用。鼓励大企业带动中小企业、沿海沿边地区企业合作“出海”，积极有序开拓国际市场，避免恶性竞争。引导对外承包工程企业向项目融资、设计咨询、后续运营维护管理等高附加值的领域有序拓展。推动企业提高属地化经营水平，实现与所在国家和地区互利共赢。

（二十）加大政策扶持力度。加强建筑业“走出去”相关主管部门间的沟通协调和信息共享。到2025年，与大部分“一带一路”沿线国家和地区签订双边工程建设合作备忘录，同时争取在双边自贸协定中纳入相关内容，推进建设领域执业资格国际互认。综合发挥各类金融工具的作用，重点支持对外经济合作中建筑领域的重大战略项目。借鉴国际通行的项目融资模式，按照风险可控、商业可持续原则，加大对建筑业“走出去”的金融支持力度。

各地区、各部门要高度重视深化建筑业改革工作，健全工作机制，明确任务分工，及时研究解决建筑业改革发展中的重大问题，完善相关政策，

确保按期完成各项改革任务。加快推动修订建筑法、招标投标法等法律，完善相关法律法规。充分发挥协会商会熟悉行业、贴近企业的优势，及时反映企业诉求，反馈政策落实情况，发挥好规范行业秩序、建立从业人员行为准则、促进企业诚信经营等方面的自律作用。

国务院办公厅

2017年2月21日

# 关于印发《浙江省政府投资项目工程总承包试点工作方案》 的通知

浙建建[2014]116 号

各市建委（建设局），宁波市城市管理局，绍兴市建管局，义乌市建设局：

为认真贯彻落实党的十八届三中全会精神，深化我省政府投资项目管理体制改革的，积极探索工程总承包实施模式，推动建筑业转型升级，促进工程总承包企业做大做强，根据住房城乡建设部《关于推进建筑业改革和发展的若干意见》（建市〔2014〕92 号）和《住房城乡建设部办公厅关于同意浙江省开展工程总承包试点工作的复函》（建办市函〔2014〕520 号）等文件精神，决定在我省部分政府投资项目中开展工程总承包试点工作。现将《浙江省政府投资项目工程总承包试点工作方案》印发给你们，请遵照执行。

附件：《浙江省政府投资项目工程总承包试点工作方案》

浙江省住房和城乡建设厅

2014 年 10 月 23 日

附件

## 浙江省政府投资项目工程总承包试点工作方案

为有序推进我省政府投资项目工程总承包试点的各项工作，特制定本工作方案。

### 一、指导思想

认真贯彻落实党的十八届三中全会精神，深化政府投资项目管理体制、改革，积极探索工程总承包实施模式，调整和完善现行建设工程招标投标、工程分包、施工许可、竣工备案和现场执法检查等环节管理制度，创新建设工程管理机制，推动建筑业转型升级，为在政府投资项目中全面实施工程总承包奠定坚实基础。

### 二、工作目标

通过工程总承包试点，探索在现有法律框架下实施工程总承包的方法和路径，进一步提高政府投资项目建设管理水平，节省建设投资、加快建设进度、提高工程质量和效益；进一步推进项目设计与施工的深度融合，促进工程建设科技创新；进一步规范建筑市场秩序，有效遏制违法发包和转包、违法分包、挂靠等违法违规行为；推进大型勘察设计、施工企业的结构调整和资源整合，加快与国际接轨。

### 三、工作依据

（一）《建筑法》；

（二）《招标投标法实施条例》；

（三）住房和城乡建设部《关于推进建筑业改革和发展的若干意见》（建市〔2014〕92号）；

（四）《住房和城乡建设部办公厅关于同意浙江省开展工程总承包试点工作的复函》（建办市函〔2014〕520号）；

（五）《浙江省人民政府关于加快建筑业转型升级进一步推进建筑强省

建设的意见》（浙政发〔2011〕90号）

（六）《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》  
（建市〔2003〕30号）

#### 四、试点地区

本次试点工作的实施地区为杭州、宁波、绍兴、湖州市。

#### 五、实施部门

工程总承包试点工作由省住房城乡建设厅负责，具体工作委托各试点地区建设行政主管部门组织实施。

#### 六、工作步骤

工程总承包试点工作分三个阶段实施：

##### （一）准备阶段（2014年10月～2014年12月）

1.开展专题调研。省住房城乡建设厅组织各试点地区建设行政主管部门对我省采用工程总承包模式的政府投资项目和已经开展施工总承包业务的大型设计、施工企业进行专题调研，了解工程实施情况以及遇到的困难和问题，研究探讨试点工作的具体内容和措施。

2.确定试点企业。在专题调研的基础上，各试点地区建设行政主管部门根据企业的资质等级、综合实力、社会信誉和工程总承包业绩，初步确定一批工程总承包试点企业报省住房城乡建设厅认定。试点企业原则上应具有工程设计甲级或施工总承包特级资质，并且具有工程总承包的相关业绩。

3.确定试点项目。各试点地区建设行政主管部门选取本地区有代表性的政府投资项目作为工程总承包试点项目报省住房城乡建设厅。试点项目原则上应为采用通用技术的房屋建筑和市政基础设施工程。其他地区建设行政主管部门对符合条件的政府投资项目也可作为试点项目，并报省住房城乡建设厅确认。

工程总承包试点地区、试点企业和试点项目由省住房城乡建设厅发文公布。

## **（二）实施阶段（2015 年 1 月～2015 年 12 月）**

各试点地区建设行政主管部门对试点项目的实施情况进行跟踪，并研究解决试点项目推进过程中出现的问题；同时，对试点项目的招标投标、施工图审查、合同备案、质量安全监督、施工许可、工程竣工验收备案、城建档案移交等环节和工程质量、安全、造价、进度等方面中出现问题给予技术指导与服务，并不断进行总结、提高。

## **（三）总结阶段（2016 年 1 月～2016 年 6 月）**

省住房城乡建设厅组织各试点地区建设行政主管部门对试点项目进行回顾和总结，梳理试点项目在实施过程中存在的问题，交流项目试点过程中好的经验和做法以及解决问题的方法，研究制定《关于在政府投资项目中推行工程总承包的指导意见》，构建工程总承包模式下建设各方主体的质量安全责任体系，在全省全面推广实施工程总承包。

## **六、工作保障**

**（一）加强组织领导。**省住房城乡建设厅成立以厅分管领导为组长全省工程总承包试点工作指导小组，协调解决试点工作中出现的矛盾和问题。各试点地区建设行政主管部门要加强对试点工作的组织领导，建立相应的工作机构，指导工程总承包试点各项工作，着力研究和解决试点过程中出现的问题。

**（二）强化协调沟通。**各试点地区建设行政主管部门要加强与当地政府和监察、发改、财政、审计等部门的协调沟通，争取政府和相关部门对工程总承包试点工作的支持和帮助，确保工程总承包试点工作取得实效。

**（三）建立评估机制。**各试点地区建设行政主管部门要建立由行业专家组成的试点工作评估小组，为试点项目提供咨询服务，并在试点项目的若干关键节点进行跟踪评估，及时总结经验教训，为试点项目的顺利实施和工程总承包模式的进一步推广提供技术支撑。

**（四）优化监管流程。**各试点地区建设行政主管部门要从有利于工程

总承包推行的角度出发，大胆改革创新，进一步完善招投标监督、施工图审查、合同备案、质量安全监督、施工许可、工程竣工验收备案、城建档案移交等环节的管理制度和流程，为试点项目的顺利实施创造条件。

**（五）加强信息报送。**各试点地区建设行政主管部门要善于总结经验，及时收集整理工程总承包试点工作相关信息并及时上报。试点工作的有关情况要及时上报省住房城乡建设厅。

# 关于深化建设工程实施方式改革积极推进工程总承包发展的指导意见

浙建〔2016〕5号

各市建委（建设局），宁波市城市管理局，绍兴市建管局：

为认真贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神，充分发挥市场对资源配置的决定作用，深化建设工程组织实施方式改革，推动建筑业转型发展，根据《建筑法》、《招标投标法》、《浙江省建筑业管理条例》等法律法规和《中共中央国务院关于进一步加强对城市规划建设管理工作的若干意见》、《住房城乡建设部关于推进建筑业改革和发展的若干意见》、《浙江省人民政府关于加快建筑业转型升级进一步推进建筑强省建设的意见》等文件精神，现就进一步推进工程总承包发展提出以下指导意见，请认真贯彻执行。

## 一、充分认识推进工程总承包的重要意义

（一）工程总承包是国际通行的建设项目组织实施方式。工程总承包是指从事工程总承包的企业（以下简称“工程总承包企业”）按照与建设单位签订的合同约定，对建设工程的勘察、设计、采购、施工等实行全过程或若干阶段的承包，并对工程的质量、安全、工期、造价等全面负责的建设工程组织实施方式。

（二）工程总承包具有十分明显的优势。我省是住房城乡建设部批准的首个工程总承包试点省份。自2010年以来，我省部分建设工程项目采用工程总承包模式进行建设，取得了较好成效。从实践情况看，实施工程总承包可以提高工程项目建设管理水平，有效控制建设投资、加快建设进度、提高工程质量和效益；可以促进设计与施工深度融合，激发工程建设科技创新；可以规范建筑市场秩序，有效遏制违法发包和转包、违法分包、挂靠等违法违规行为；可以推进大型勘察设计、施工企业的结构调整和资源



整合，加快与国际接轨。

（三）推进工程总承包是建筑业转型发展的重要举措。推进工程总承包，是充分发挥市场对资源配置起决定作用的具体体现，是深化建设工程组织实施方式改革的重要内容，是提高工程建设管理水平的重要措施，是增强企业综合实力和核心竞争力的重要途径，是我省建筑业改革发展、转型升级的必然要求，是实现从建筑大省到建筑强省的必由之路。各级建设行政主管部门和建筑业企业要进一步提高认识，牢固树立“新常态下的新增长观”，努力创造条件，把工程总承包作为优先的建设工程组织实施方式加以推广。

## 二、进一步完善工程总承包各项制度

各级建设行政主管部门要深化改革，勇于创新，积极实践，进一步完善招标投标、施工图审查、合同备案、质量安全监督、施工许可、竣工验收备案、城建档案移交和工程价款结算等环节的管理制度和流程，为工程总承包的顺利实施提供制度保障。

### （四）优化工程发包制度

1.建设单位可以根据自身工程项目的需求和特点，优先选择采用工程总承包方式进行建设，将工程的勘察、设计、施工、采购等全过程或若干阶段发包给一个工程总承包企业。

2.建设单位可以依据经审批同意的方案设计（或初步设计），以工程估算（或工程概算）为经济控制指标，以限额设计为控制手段，以相关技术规范、标准和确定的建设规模、建设标准、功能需求及工程质量、工期进度要求为标的，开展工程总承包的招标工作。

3.承担工程项目方案设计（或初步设计）的企业，可以依法参与该项目的工程总承包投标。

4.工程总承包合同宜采用总价包干的固定总价合同形式，除招标文件或工程总承包合同中约定的调价原则外，一般不予调整。工程总承包合同可

参照住房城乡建设部、国家工商总局联合印发的《建设项目工程总承包合同示范文本》(GF-2011-0216) 或国家发展改革委等 9 部门联合印发的《标准设计施工总承包招标文件》(2012 年版) 所附合同条款及格式制订。

5.工程总承包企业应具有与工程规模相适应的设计或施工总承包资质, 且具有相应的财务、风险承担能力, 具有相应的组织机构、项目管理体系、项目管理专业人员和工程业绩。工程总承包的项目负责人应具有相应的工程建设类注册执业资格(包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师等), 拥有与工程建设相关的专业技术知识, 熟悉工程总承包项目管理知识和相关法律法规, 具有工程总承包项目管理经验, 并具备较强的组织协调能力 and 良好的职业道德。

6.国有资金占控股或者主导地位的建设项目(以下简称“国有投资项目”) 实施工程总承包的, 应当依法进行招标。符合法定条件的, 可依法进行邀请招标。

7.工程总承包评标宜采用综合评估法, 评审因素包括工程总承包报价、设计技术方案、总承包组织管理方案、建安工程报价、设备采购方案、施工组织设计、完成的相应工程业绩等。

采用 BIM 技术或装配式技术的, 招标文件中应有明确要求。招标人对承诺采用 BIM 技术或装配式技术的投标人可以适当设置加分条件。

8.建设单位可以委托中介机构对工程总承包项目实行全过程或分阶段工程项目管理。如工程项目管理合同内容包括工程监理的, 工程项目管理单位应具有相应的工程监理资质。

当建设单位委托中介机构进行工程项目管理时, 工程总承包企业与工程项目管理单位的法定代表人不能为同一人, 互相之间不得有控股、参股、隶属或管理等利益关系。

#### (五) 优化工程分包制度

9.国有投资项目实行工程总承包的, 应当在总承包招标文件或合同中明

确可分包的范围、内容和分包商的资质条件、选择方式及程序。

10.工程总承包企业可以在其资质许可范围内自行实施工程的勘察、设计、采购和施工，也可以根据合同约定或经建设单位同意，不再通过招标方式将工程的勘察、设计或施工分包给具有相应资质的勘察、设计或施工企业。

11.仅具有设计资质的企业承接工程总承包项目时，应将施工依法分包给具有相应资质的施工企业完成；仅具有施工总承包资质的企业承接工程总承包项目时，应将工程总承包项目中的勘察、设计依法分包给具有相应资质的勘察设计公司完成。

12.工程总承包企业不得将工程总承包项目转包，也不得将工程总承包项目中的设计、施工业务全部分包给其他单位。仅具有工程设计资质的企业承接工程总承包项目时，不得将工程总承包项目中主体工程的设计分包给其他单位；仅具有工程施工资质的企业承接工程总承包项目时，不得将工程总承包项目中主体工程的施工分包给其他单位。

13.经工程总承包企业同意，设计、施工企业可以将合同范围内非主体、非关键性工作分包给其他具有相应资质的专业企业完成。施工专业企业除建筑劳务外，不得再分包工程。

14.工程总承包企业按照工程总承包合同的约定，对总承包工程范围内的工程设计、施工质量、安全生产、施工工期、工程造价等负总责；各勘察、设计、施工和采购企业按照分包合同约定对工程总承包企业负责。

各勘察、设计、施工和采购企业根据国家现行法律法规和规章对分包工程的设计、质量、安全生产等承担直接责任，工程总承包企业承担连带责任。

#### （六）优化工程实施制度

15.对实施工程总承包的建设项目，建设单位可根据项目实施情况，将施工图分阶段报施工图审查机构审查。

16.工程总承包企业自行实施工程总承包项目施工的，应依法取得安全生产许可证；将工程总承包项目中的施工依法分包给具有相应资质的施工企业的，施工企业应依法取得安全生产许可证。

17.工程实施过程中各类工程管理技术文件、报验表格等应作相应调整，增加“工程总承包企业”一栏，由工程总承包企业签署意见，各勘察、设计、施工企业根据其实际承担的工程内容在管理技术文件、报验表格的相应位置签署意见。

18.工程竣工验收由建设单位会同工程总承包企业、监理单位共同组织。工程保修责任书由工程总承包企业签署，并由工程总承包企业负责向建设单位移交全套工程技术资料。

19.采用固定总价合同的工程总承包项目在计价结算和审计时，可仅对符合工程总承包合同约定的变更调整部分进行审核，对工程总承包合同中的固定总价包干部分不再另行审核。

#### （七）优化监督管理制度

20.建设行政主管部门可根据工程总承包合同、工程总承包企业与勘察、设计、施工企业签订的分包合同依法办理建设工程质量、安全监督和施工许可等相关手续。

21.建设行政主管部门在办理工程质量、安全监督和施工许可等相关手续时，可在“备注”一栏中注明工程总承包企业名称及项目负责人姓名；其他栏目按照各勘察、设计、施工企业实际承担的工程内容填写。

22.建设单位可以一次性申请领取工程总承包项目的施工许可证，也可依法分阶段申请领取施工许可证。

23.建设行政主管部门在对工程总承包项目实施监督管理时，除建设、勘察、设计、施工、监理等五方主体外，应将工程总承包企业及其项目负责人作为工程建设责任主体，依法监督其履行勘察、设计、施工、采购的工程质量安全和建筑市场行为主体责任。

### 三、切实推进工程总承包发展

（八）加强组织领导。各级建设行政主管部门要高度重视推进工程总承包发展工作，结合本地区、本部门的特点，从有利于工程总承包推行的角度出发，创新建设工程管理机制，着力研究和解决工作中出现的问题；要加强与发改、财政、税务、审计等有关部门的沟通协调，积极解决制约工程总承包项目实施的有关问题。

（九）保证项目落地。国有投资项目要积极采用工程总承包模式建设。各级建设行政主管部门要结合建筑工业化、BIM 技术应用等要求，协同 PPP 模式的推广应用，每年在当地国有投资的建筑工业化项目、保障性安居工程、市政基础设施项目中确定一定数量采用工程总承包模式进行建设。要要加强宣传，积极推广工程总承包项目经验，积极引导和鼓励社会投资项目优先采用工程总承包模式，扩大工程总承包的影响力。

（十）提升能力建设。要引导企业调整和完善组织机构、专业设置、人员结构，形成集设计、采购、施工各阶段项目管理于一体的工程总承包组织体系；要注重人才培养，造就一支符合工程总承包业务需求的专业人才队伍；要建立完善工程总承包项目管理标准体系，努力提升企业工程总承包能力和水平。

（十一）培育项目管理。建设工程项目管理是国际先进的工程项目管理方式，是现行工程咨询、工程监理、招标代理、造价咨询等制度的高度融合和有效提升。各级建设行政主管部门要积极推行工程项目管理，鼓励有条件的大型工程监理、造价咨询等企业创建工程项目管理企业，积极培育和发展工程项目管理，为工程总承包的发展提供有力的保障。

浙江省住房和城乡建设厅

2016 年 3 月 23 日

# 关于公布浙江省工程总承包试点地区和第一批试点企业、 试点项目的通知

建建发〔2014〕424号

各市建委（建设局），宁波市城市管理局，绍兴市建管局，义乌市建设局：

根据《住房城乡建设部办公厅关于同意浙江省开展工程总承包试点工作的复函》（建办市函〔2014〕520号）和我厅《关于印发〈浙江省政府投资项目工程总承包试点工作方案〉的通知》（浙建建〔2014〕116号），杭州市等4个地区为“浙江省工程总承包试点地区”。为切实推进工程总承包试点工作，经有关企业申报，各地建设行政主管部门初审，我厅确定，中国联合工程公司等19家企业为“浙江省工程总承包第一批试点企业”，芯片科技大楼工程等10个项目为“浙江省工程总承包第一批试点项目”，现予以公布。

请各试点地区、试点企业和试点项目按照《浙江省政府投资项目工程总承包试点工作方案》总体要求，深化改革，积极探索，大胆尝试，及时总结，完善制度，及时收集整理并上报试点工作信息，有效推进工程总承包试点的各项工作，为全面推行工程总承包打下坚实的基础。

其他非试点地区建设行政主管部门要引导建设单位打破传统分阶段发包的思维模式，本着质量优先、效率优先的原则，积极推行工程总承包模式。具有设计、施工资质的其他非试点企业也要努力提升自身综合实力，积极开展工程总承包业务。

附件：浙江省工程总承包试点地区和第一批试点企业、试点项目名单

浙江省住房和城乡建设厅

2014年12月10日

## 附件

### 浙江省工程总承包试点地区和第一批 试点企业、试点项目名单

#### 一、浙江省工程总承包试点地区

杭州市、宁波市、绍兴市、湖州市

#### 二、浙江省工程总承包第一批试点企业

1. 中国联合工程公司
2. 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司
3. 华信咨询设计研究院有限公司
4. 浙江省电力设计院
5. 浙江省建筑设计研究院
6. 浙江省天正设计工程有限公司
7. 浙江省省直建筑设计院
8. 浙江工业大学建筑规划设计研究院有限公司
9. 华汇工程设计集团股份有限公司
10. 浙江天和建筑设计有限公司
11. 中天建设集团有限公司
12. 浙江省建设投资集团有限公司及所属公司
13. 浙江昆仑建设集团股份有限公司
14. 浙江中南建设集团有限公司
15. 宁波建工股份有限公司
16. 浙江中成建工集团有限公司
17. 浙江宝业建设集团有限公司
18. 浙江大东吴集团建设有限公司
19. 浙江湖州市建工集团有限公司

### 三、浙江省工程总承包第一批试点项目

1. 芯片科技大楼工程（湖州德清）
2. 中渔产业大楼工程（湖州德清）
3. 浙江省电信实业集团公司通信器材及物流仓储项目(德清物流基地项目)
4. 长兴张家村花园保障性住房工程
5. 长兴经济技术开发区许家桥三期、陆家斗三期安置房工程
6. 宁波慈溪观海卫镇环城东路拆迁安置及新区改造安置工程
7. 绍兴华汇科研设计中心
8. 阿里巴巴中国智能骨干网（金义）一期工程（金华）
9. 杭州市厨余垃圾分选减量暨生化利用一期项目
10. 宁波大学科技服务大楼



# 关于公布浙江省工程总承包第二批试点企业、试点项目的通知

函建字〔2016〕81号

各市建委（建设局），宁波市城市管理局，绍兴市建管局：

为切实推进工程总承包试点工作，根据《住房城乡建设部办公厅关于同意浙江省开展工程总承包试点工作的复函》（建办市函〔2014〕520号）和我厅《关于印发〈浙江省政府投资项目工程总承包试点工作方案〉的通知》（浙建建〔2014〕116号），经有关企业申报，各地建设行政主管部门初审，我厅确定，浙江大学建筑设计研究院有限公司等43家企业为“浙江省工程总承包第二批试点企业”，杭州市江干区九堡中心单元文体中心等39个项目为“浙江省工程总承包第二批试点项目”，现予以公布。

请各试点地区、试点企业和试点项目按照《浙江省政府投资项目工程总承包试点工作方案》总体要求，深化改革，积极探索，大胆尝试，及时总结，完善制度，及时收集整理并上报试点工作信息，有效推进工程总承包试点的各项工作，为全面推行工程总承包打下坚实的基础。各地建设行政主管部门要引导建设单位打破传统分阶段发包的思维模式，本着质量优先、效率优先的原则，积极推行工程总承包模式。具有设计、施工资质的其他非试点企业也要努力提升自身综合实力，积极开展工程总承包业务。

附件：浙江省工程总承包第二批试点企业、试点项目名单

浙江省住房和城乡建设厅

2016年2月26日

## 附件

### 浙江省工程总承包试点地区和第二批 试点企业、试点项目名单

#### 一、浙江省工程总承包第二批试点企业

1. 浙江大学建筑设计研究院有限公司
2. 浙江省建筑科学设计研究院建筑设计院
3. 浙江建院建筑规划设计院
4. 汉嘉设计集团股份有限公司
5. 浙江省交通规划设计研究院
6. 浙江省工业设计研究院
7. 浙江东都建筑设计研究院
8. 杭州市建筑设计研究院有限公司
9. 宁波大学建筑设计研究院有限公司
10. 宁波市化工研究设计院有限公司
11. 温州设计集团有限公司
12. 湖州市城市规划设计研究院
13. 浙江宏正建筑设计有限公司
14. 浙江泛城建筑景观设计有限公司
15. 杭州千城建筑设计有限公司
16. 龙元建设集团股份有限公司
17. 浙江八达建设集团有限公司
18. 海天建设集团有限公司
19. 浙江省东阳第三建筑工程有限公司
20. 歌山建设集团有限公司
21. 浙江环宇建设集团有限公司
22. 中厦建设集团有限公司

23. 浙江勤业建工集团有限公司
24. 五洋建设集团股份有限公司
25. 方远建设集团股份有限公司
26. 腾达建设集团股份有限公司
27. 宏润建设集团股份有限公司
28. 巨匠建设集团股份有限公司
29. 杭州市市政工程集团有限公司
30. 浙江精工钢结构集团有限公司
31. 浙江国泰建设集团有限公司
32. 杭州萧宏建设集团有限公司
33. 浙江省第一水电建设集团股份有限公司
34. 百盛联合建设集团有限公司
35. 浙江城建建设集团有限公司
36. 杭州通达集团有限公司
37. 浙江新盛建设集团有限公司
38. 宁波市建设集团股份有限公司
39. 浙江天力建设集团有限公司
40. 华煜建设集团有限公司
41. 浙江省围海建设集团股份有限公司
42. 杭州市园林绿化股份有限公司
43. 汇绿园林建设发展有限公司

## **二、浙江省工程总承包第二批试点项目**

1. 杭州市江干区九堡中心单元文体中心
2. 杭州市第二垃圾填埋场污水处理厂扩建提标工程
3. 杭州市桥西单元配套小学、中学建设工程
4. 杭州市拱墅区密渡桥路、湖墅路提升工程

5. 杭州市拱墅区上塘路提升工程
6. 杭州市拱墅区莫干山路综合整治工程 II 标段
7. 杭政储(2013)30 号地块商业商务用房项目
8. 浙江医药高等专科学校奉化校区建设工程
9. 宁波市镇海区南大街安置房项目
10. 宁波市江北区文教卫生服务中心
11. 浙江广电象山影视基地二期（后勤服务区）新建项目
12. 温州市南塘街北入口改造项目
13. 绍兴龙骧园二期工程
14. 绍兴则水牌棚户区改造安置房建设工程（一期）
15. 绍兴绿色集成建筑科技产业园（一期）
16. 精工钢构集团科研楼
17. 绍兴梅山江商务楼
18. 绍兴阳滩绿庭项目
19. 绍兴镜悦府项目
20. 中国新能源绍兴产业基地
21. 诸暨朝五相凯越府邸项目
22. 绍兴新城南区 R/B 2015/71#地块商住楼
23. 湖州湖东小学建设工程
24. 湖州市委党校扩建工程（一期）
25. 德清臻善产业大楼
26. 德清技术转移中心大楼
27. 德清中创科技园项目
28. 德清科技新城人才公寓
29. 德清地理信息创新园项目
30. 德清联合国全球地理信息管理德清论坛会址

- 31. 德清中科产业大楼
- 32. 德清遥感创意中心
- 33. 德清科技新城拆迁安置小区（二期）
- 34. 湖州南浔晶街项目
- 35. 东阳海天大酒店工程
- 36. 东阳歌山大厦
- 37. 衢州市火车站片区基础设施配套工程
- 38. 丽水南城全国低丘缓坡综合利用开发展示馆
- 39. 丽水经济开发区秀山路小学

# 浙江省人民政府办公厅文件

浙政办发〔2017〕89号

---

## 浙江省人民政府办公厅关于 加快建筑业改革与发展的实施意见

各市、县(市、区)人民政府,省政府直属各单位:

为贯彻落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)和《中共浙江省委浙江省人民政府关于进一步加强城市规划建设管理工作加快建设现代化城市的实施意见》精神,进一步促进全省建筑业持续健康发展,经省政府同意,提出以下实施意见。

### 一、总体要求

深入贯彻党的十八大和十八届历次全会、中央城市工作会议以及省第十四次党代会和省委城市工作会议精神,以新发展理念

为引领,以“八八战略”为总纲,以推进建筑工业化为主线,坚持问题导向和效果导向,着力推进供给侧结构性改革,按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求,深化建筑业“放管服”改革,加快推进建筑业转型升级,实现我省由建筑大省向建筑强省转变,努力打造“中国建造”标杆省份。

## 二、深化建筑业“放管服”改革

(一)落实“最多跑一次”改革。建立电子化评判系统,通过网上办理业务,推进行政许可智能化审批、核查,推动勘察、设计、建筑业企业等许可事项集中一站式办结。探索开展“承诺在先、动态核查”审批试点。进一步优化完善建设工程施工图审查、施工许可和竣工验收备案等办事流程,加快实现“最多跑一次”。

(二)建立健全信用体系。完善省级建筑市场监管与诚信信息发布平台,统一规范诚信信息记录内容与标准,加快实现与国家 and 市县建筑市场信用信息系统数据的共享交换,建立全省统一的建筑市场信用信息数据库。依法依规公开企业和从业人员信用信息,探索开展第三方信用评价,支持行业协会开展会员信用评价工作。建立企业和从业人员守信红名单和失信黑名单制度,推行信用信息与行政审批、招标投标、监督抽查、评优评先、工程担保等事项关联机制。

(三)建立统一开放市场。进一步改革完善建筑市场准入和出清制度,建立全省统一开放、竞争有序的建筑市场体系。打破省内区域和行业市场准入壁垒,各地不得以备案、登记、限制投标等



名义变相设定行政许可、行政处罚,妨碍建筑市场公平竞争。严格执行行政规范性文件管理规定和公平竞争审查制度,对涉及建筑市场的行政规范性文件实施集中清理,杜绝以行政权力不当干预市场竞争。各地、各有关部门在基础设施领域、政府和社会资本合作(PPP)项目准入方面,不得违规对民营建筑业企业设置附加条件和歧视性条款。加强事中事后监管,实现市场现场联动,对发生严重违法违规行为的,依法给予责任单位停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚并予以公示,给予注册执业人员暂停执业、吊销资格证书、一定时间直至终身不得进入行业等处罚。

### 三、加快转变建造方式

(一)全面推广绿色建筑。加快编制实施绿色建筑专项规划,明确新建项目绿色建筑等级、建筑工业化和住宅全装修等控制技术要求,并纳入土地出让条件。严格依法实施民用建筑节能评估审查和竣工能效测评制度,同时结合“多评合一”“多测合一”等改革,进一步简化工作流程。严格执行民用建筑可再生能源应用核算标准,大力推进可再生能源建筑一体化应用,确保可再生能源设施设备与建筑主体及周边环境相协调。大力推广使用绿色建材,开展绿色建材新产品应用试点示范,推动提高绿色建材应用比例。稳步推行绿色建材评价体系,构建贯通绿色建筑和绿色建材的全产业链。加快推进设区市公共建筑能耗监管平台建设,形成省市平台互联互通的建筑能耗监管体系。

(二)全力推行装配式建筑和住宅全装修。加快推动建立完



善装配式建筑和住宅全装修法规政策、标准规范、监督管理等体系。各地要根据绿色建筑专项规划,落实装配式建筑实施比例和住宅全装修实施范围等要求,列出年度实施项目清单,并向社会公布。杭州市、宁波市、绍兴市作为重点推进城市,中心城区出让或划拨土地上的新建项目全部实施装配式建造;新建住宅率先推行标准化、集成化、模块化的装配式装修,积极推广应用现代技术和整体集成式设施设备。支持建筑强市和建筑强县(市、区)开展国家级装配式建筑示范城市、产业基地申报,加强省级建筑工业化示范城市、企业、基地和项目建设。加快建筑工业化监管信息平台建设,完善装配式建筑和住宅全装修相关信息发布、应用和监管等工作机制。各地要统筹推进、合理布局建筑工业化基地建设,避免产能过剩。鼓励我省企业以京津冀、长三角、珠三角地区的市场为重点,在省外建设装配式建筑和住宅全装修生产基地。

#### **四、加快转变工程建设组织模式**

(一)加快推行工程总承包。装配式建筑原则上应采用工程总承包模式。政府投资工程应完善建设管理模式,带头推行工程总承包。建设单位可以在项目可行性研究、方案设计或者初步设计完成后,以工程估算(或工程概算)为经济控制指标,以限额设计为控制手段,组织开展工程总承包招标工作。工程总承包企业可以根据合同约定或经建设单位同意,依法将工程的勘察、设计或施工分包给具有相应资质的企业。对于采用固定总价合同的工程总承包项目,在工程结算审核(审计)时,仅审核(审计)其建设的

规模、标准及所用的主要材料、设备等是否符合合同条款要求。对于采用非固定总价合同的国有项目,发展改革、建设、财政部门要探索研究制定相应的项目审批、工程计价依据、工程价款结算等办法,鼓励工程总承包企业通过优化设计和科技创新等手段降低工程造价。充分发挥我省作为工程总承包试点的先行优势,积极培育工程总承包试点区域和试点企业。

(二)培育全过程工程咨询服务。大力培育全过程工程咨询企业,鼓励我省投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业加快转型发展和人才培养,发展全过程工程咨询服务。积极开展全过程工程咨询服务试点,健全相关管理制度,制定相关招标文件和合同范本,提高全过程工程咨询服务能力和水平。政府投资工程应带头推行全过程工程咨询,鼓励非政府投资工程委托全过程工程咨询服务。

## **五、严格质量安全管理**

(一)完善质量安全管理机制。全面落实各方主体的工程质量安全责任,深入推进工程质量安全标准化管理,实行绿色施工,强化扬尘控制,提高工程质量安全管理和过程控制水平。建立健全与装配式建筑和住宅全装修相适应的质量安全管理机制,制定完善施工单位现场相关人员配备标准和职业标准,将工程质量安全责任落实到岗到人。加强工程质量安全监督队伍建设,强化政府对工程质量安全的监管。积极探索政府采取购买服务的方式,委托具备条件的社会力量提供工程质量监督检查技术服务。健全



监理制度,提升监理单位履责能力。强化对工程监理的监管,开展监理单位向政府报告工程质量安全监理情况试点。以商品住宅为重点,推行工程质量保险及保修担保制度,将保险费用列入工程造价,探索第三方质量风险管控制度。加大违法违规案件曝光力度,严厉打击出具虚假报告等行为。

(二)严守安全生产底线。健全施工安全隐患治理常态机制,完善危险性风险源识别和管控机制,针对封闭式管理园区和事故易发多发的重点企业、重点项目、重点部位等,全面开展安全风险排查和隐患治理。加强对轨道交通、地下空间和管廊、高架桥、超高超大建筑等重大工程项目的风险排查评估或论证。强化对隧洞、深基坑、高边坡、高堆土、高支模、起重机械等危险性较大的分部、分项工程的安全管理。在全省范围内统一建立和使用建筑起重机械安全监督一体化管理系统。完善工伤保险制度,积极探索安全生产责任保险制度,切实发挥保险机构参与风险评估管控和事故预防作用。严肃查处各类安全生产违法违规行为,严格追究事故企业和人员责任,建立企业不良行为公示制度。

## **六、完善建筑市场管理**

(一)规范招标投标行为。有关部门要加强对招标投标活动的监管。对于采用 PPP 模式的建设项目,未通过招标方式选定投资人的或已通过招标方式选定投资人但投资人自身不能依法实施建设的,应当依法招标。加快推进招标投标改革,以适应新的建造方式和组织方式,充分赋予非国有项目建设单位发包自主权。装

配式建筑、采用工程总承包模式的建设项目符合要求的,经依法批准后,可作为技术复杂类工程项目进行邀请招标。包含在总承包合同内的暂估价项目,经合同约定或招标人同意,可由总承包企业组织招标。在基础设施建设领域,鼓励我省具有良好信用,能够提供足额担保,且专业技术人员具有相关工程业绩的企业参与相应项目建设。

(二)加强工程履约管理。大力推行工程款支付担保,加快推行建设工程综合保险,充分发挥商业保险在建设领域的风险管控作用。建筑业企业可以以现金、银行保函或者保险公司保单的形式缴纳各类保证金,任何单位不得无故拒绝。加强合同备案管理,推行合同履约评价,开展合同履约检查,并向社会公布检查结果。对履约情况较差的工程项目以及对存在的问题拒不改正的建设单位和施工企业,采取通报批评、记入企业不良行为记录等措施,并将其纳入重点监管对象。

## **七、加快建设现代产业队伍**

(一)强化行业人才支撑。将建筑业人才引进培养纳入“千人计划”、领军型创新创业团队引进培育计划、“海外工程师”计划和高层次人才特殊支持计划等实施范围。大力培育建筑业企业家队伍,继续开展省级工程勘察设计大师推荐命名工作。企业引进具有高级技术职称或博士学位等高层次人才,支付的一次性住房补贴、安家费等费用,可按规定在计算企业所得税前扣除。国有企业引进高层次、高技能人才所产生的人才专项投入成本可视为当年

考核利润。支持建筑业企业在高校、科研院所建立实践基地,联合培养高素质专业型人才和复合型人才。支持建筑业企业兼并收购国(境)外研发机构,或在国(境)外设立研发机构,吸引使用当地优秀人才。

(二)优化劳务作业队伍。大力发展以作业为主的建筑业专业企业,实施公司化、专业化管理。鼓励建筑业企业建立稳定的骨干技术工人队伍或拥有建筑劳务(专业)企业,组织自有建筑工人完成劳务作业或与专业企业形成紧密合作关系。积极开展技能培训和鉴定,支持建筑业企业与职业技术学院、专业培训机构建立战略合作关系,加快培育与建筑工业化和住宅全装修等工作相适应的专业技术人员及生产、操作技术工人队伍。

(三)保障农民工工资支付。全面推行施工现场建筑工人实名制管理、维权信息公开、工资款分账管理、银行代发工资等制度,确保工资款专项用于发放农民工工资。全面落实劳动合同制度,到2020年基本实现劳动合同全覆盖。按照谁用工谁负责的原则,落实企业工资支付责任,依法按月足额发放工人工资。建立健全与建筑业相适应的社会保险参保缴费方式,大力推进建筑业企业参加工伤(社会)保险,到2020年基本实现工伤(社会)保险全覆盖。

## 八、强化科技设计引领

(一)提升建筑设计水平。实行建筑师负责制,充分发挥建筑师在工程建设全过程的质量监督把关作用。完善建筑设计招标投标



标制度,积极推行设计团队招标、设计方案招标。对于符合要求的城市重要公共建筑项目,经批准后,可作为建筑艺术造型有特殊要求的项目,以邀请招标的方式,邀请由建筑专业院士或住房城乡建设部或省级政府命名的设计大师所领衔的建筑设计团队所在的具有相应资质的企业参与投标。支持建筑设计院和建筑师事务所发展,培育一批综合实力强、国内外影响大的知名建筑设计企业,打造建筑设计产业高地。

(二)加快推进产学研一体化。围绕绿色建筑、建筑工业化和住宅全装修等重点领域,统筹推进关键技术、设备的研发、制造和推广应用。鼓励建筑强市和建筑强县(市、区)组建现代建筑研究机构,推动设计、施工单位和科研院所联合开展建筑工业化结构体系和部品部件标准化体系研究,鼓励设计企业在建筑设计中推广应用标准部品部件,推动标准部品部件社会化大生产。积极推广应用建筑信息模型(BIM)技术,政府投资项目应当率先应用 BIM 技术。

(三)强化工程建设标准引领。加快推进绿色建筑、建筑工业化和新农村建设领域等的基础标准及相关部品部件通用图集编制工作,适时适度提升安全、质量、性能、健康、节能等强制性指标要求。鼓励社会组织和企业制定高于国家标准、行业标准、地方标准且具有创新性、竞争性的高水平团体标准和企业标准。加快编制 BIM 技术应用标准体系和计价依据,探索基于应用 BIM 技术的项目建设全过程监管模式。

## 九、坚持“走出去”发展战略

(一)加强联盟拓市。以“一带一路”互通互联为契机,推动我省建筑业资源整合、企业联动、项目合作、互利共赢。鼓励建筑强市和建筑强县(市、区)组建区域性产业联盟,抱团发展,形成新的区域性行业优势。鼓励骨干建筑业企业组建总承包产业联盟,优化整合各方资源,提升专业化能力和市场竞争力。鼓励民营建筑业企业加强与国有大型企业合作,通过项目合作、股份合作、资本合作等形式组成混合经济体,共同开拓国际市场。对于我省各级政府推动的境外经贸合作园区工程项目建设,在同等条件下,要优先对接我省对外工程承包企业,带动我省建筑设计、咨询、施工、监理等企业“走出去”发展。

(二)培育企业核心竞争力。引导我省骨干建筑业企业向公路、水利、市政、铁路、城市轨道交通等“一带一路”重点投资领域拓展,主动接轨国际工程承包和管理方式,加快向工程总承包和全过程咨询企业转型。鼓励支持我省骨干建筑业企业开展银企合作,融资上市,提升资本实力和投资能力。

(三)完善“走出去”服务机制。各市、县(市、区)要建立健全建筑业“走出去”工作协调机制,搭建国内外行业发展交流平台,引导企业参与“一带一路”工程建设。省建设厅、省商务厅要会同各地、各有关部门建立工作联系机制,制定我省建筑业“走出去”三年行动计划,建立境外工程信息发布平台,开展对外工程专业人才培训。综合发挥各类金融工具作用,支持我省建筑业企业特别

是民营企业申请国家丝路基金、亚洲基础设施投资银行专项资金等金融支持。积极引导我省建筑业企业与国家开发银行、进出口银行、出口信用保险公司等银行和保险机构合作,努力解决我省对外承包工程项目中存在的开立保函风险专项资金困难等问题。

## **十、营造良好发展环境**

(一)加大财政金融支持力度。金融机构要加大对建筑业企业的资金信贷支持力度,合理确定贷款利率水平。严禁在存贷款利率以外违规收取费用或附加不合理条件。扩大市、县(市、区)应急转贷基金的覆盖面,支持困难建筑业企业按规定享受贷款周转支持政策。对我省建筑业企业在省内外承接政府投资(含政府投资占主体)项目,凡符合信贷政策和贷款条件的,凭经建设等行业主管部门备案的工程施工合同和施工许可证,可在我省的开户银行申请贷款。鼓励银企合作,进一步拓展建筑业企业的融资渠道。推进建筑业小微企业还贷方式创新,加快推动无还款续贷、年审制等创新还款方式向建筑业企业延伸。

(二)切实减轻企业负担。各地、各有关部门要在减轻企业负担、降低企业成本方面进一步加大力度,按当地工业企业、实体经济同等政策落实兑现各类税费优惠。积极做好建筑业营改增应对工作,落实国家有关政策措施,确保建筑行业负担只减不增。加大打击工程建设领域经济犯罪力度,维护建筑业企业合法权益,营造公平公正的法治环境。

各地、各有关部门要认真贯彻落实本实施意见精神,出台具体



措施,健全工作机制,明确责任分工和时间要求,确保各项政策措施落到实处。同时,广泛宣传绿色建筑、装配式建筑和住宅全装修等相关政策,引导群众积极参与和支持建筑业改革与发展,努力营造良好的发展环境。



(此件公开发布)

---

抄送:省委各部门,省人大常委会、省政协办公厅,省军区,省法院,省检察院。

---

浙江省人民政府办公厅

2017年8月21日印发



# 关于印发《浙江省工程总承包计价规则（试行）》的通知

建建发〔2017〕430号

各市建委（建设局），宁波市城市管理局：

为促进我省建设项目工程总承包的健康发展，规范工程总承包的计价行为，现将《浙江省工程总承包计价规则》（试行）印发给你们，自2018年1月1日起施行。

《浙江省工程总承包计价规则（试行）》适用于本省行政区域内采用工程总承包的房屋建筑工程的计价活动，市政基础设施工程参照执行。省建设工程造价管理机构将做好指数、指标发布等相应配套工作。

各地在施行过程中有何问题，请及时与浙江省建设工程造价管理总站联系。

附件：《浙江省工程总承包计价规则》（试行）

浙江省住房和城乡建设厅

2017年12月8日

附件

## 浙江省工程总承包计价规则（试行）

为规范我省工程总承包计价的行为，指导工程总承包计价活动，根据《住房和城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93号）要求，结合本省工程总承包试点实践，制定《浙江省工程总承包计价规则（试行）》（以下简称《规则》）。

《规则》所称的工程总承包计价是指实行勘察、设计、采购、施工全过程或若干阶段的工程总承包项目招标控制价（估算、概算）及招标清单的编审、工程总承包项目投标价的编制、工程总承包合同价款的确定与调整及工程总承包项目结算价的编审等活动。

《规则》由工程总承包费用项目组成、工程总承包费用项目计算、合同价款与工程结算、《工程总承包项目清单及计价参考表》（附件）四部分组成。本《规则》适用于本省行政区域范围内采用工程总承包的房屋建筑工程的计价活动，市政基础设施工程参照执行。

### 一、工程总承包费用项目组成

工程总承包根据不同阶段及费用性质，其费用项目组成如

下:

### **(一) 勘察设计费**

勘察设计费包括工程勘察费和工程设计费

#### **1.工程勘察费**

工程勘察费是指工程总承包企业根据建设单位要求, 自行或委托勘察人收集已有资料、现场踏勘、制订勘察纲要, 进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测等勘察作业, 以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等服务的费用。

#### **2.工程设计费**

工程设计费是指工程总承包企业根据建设单位要求, 自行或委托设计人提供编制建设项目初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务的费用。

工程设计费根据不同的设计阶段及工程特点又可分为初步设计费、施工图设计费、技术设计费和其他设计费等。

### **(二) 设备购置费**

设备购置费是指为建设项目购置或者自制达到固定资产标准的各种国产或者进口设备、工具、器具的购置费用。设备购置费包括设备及备品备件的费用 (不包括施工设备)。

### **(三) 建筑安装工程费**

建筑安装工程费项目根据《浙江省建设工程其他费用定额》划分为主要工程项目、辅助和服务性工程项目、室外工程项目

及场外工程项目。每一不同工程项目可根据工程计价需要分为建筑工程费和安装工程费。

### 1.主要工程项目

主要工程项目是指主要使用功能部分的项目，如大楼或小区住宅的建筑和结构及室内水、电等项目。

### 2.辅助和服务性工程项目

辅助和服务性的工程项目是指辅助使用功能部分的项目，如车库、商店、娱乐、托儿所等服务设施。

### 3.室外工程项目

室外工程项目是指红线以内的其他配套工程项目，包括土石方、道路、围墙、挡土墙、排水沟等各种构筑物、给排水管道、动力管网、供电线路、庭园绿化等。

4.场外工程项目（包括道路、铁路专用线、桥涵、给排水、供热、供电、通讯等工程）。

## **（四）总承包管理及试运行服务费**

### 1.总承包管理费

总承包管理费是指工程总承包企业组织勘察设计、设备购置、建筑安装施工及经营管理所需的费用以及对工程总承包管理应获的利润。内容包括总承包管理人员的工资、办公费、差旅交通费、工具用具使用费、保险费、税金、其他费用及利润等。

### 2.试运行服务费

试运行服务费是指工程总承包企业派驻具有相应资格和经

验的指导人员，并提供所需要的其它临时辅助设备、设施、工具和器具及相应的准备工作所发生的费用。

## 二、工程总承包费用项目计算

### （一）总则

1.工程总承包项目费用可按《工程总承包项目清单及计价参考表》及有关要求计算。《工程总承包项目清单及计价参考表》详见附件。

2.建设单位依据审批同意的方案设计或初步设计按工程总承包的内容（规模）和要求（标准）编制工程总承包项目清单和计算工程总承包项目招标控制价（估算或概算）。

3.工程总承包企业依据总承包项目清单、设计文件及建设单位要求编制工程总承包的投标报价文件。

4.招标文件中给定的，用于支付必然发生但暂时不能确定价格的费用（包括勘察设计费、设备采购费、建筑安装工程费）以暂估价的形式计列。

5.工程招标或签订合同（协议）时尚未确定的内容或不可预见的变更设计、施工及其所需材料、工程设备、服务等增加的费用按不可预见费计列。不可预见费使用权归属建设单位，签订总承包项目合同时，合同总价不包括不可预见费。

不可预见费 = 工程费用 × 不可预见费费率

工程费用 = 勘察设计费 + 建筑安装工程费 + 设备购置费

工程费用包括暂估价。

6. 勘察设计费、设备购置费及建筑安装工程费等均为全费用价格（包括间接费、利润和税金）。

## **（二）勘察设计费**

7. 勘察设计费参照《浙江省工程建设其他费用定额》及其他有关规定计算。

## **（三）设备购置费**

### **8. 设备购置费的计算**

设备购置费=设备原价+设备运杂费

设备运杂费主要由运费和装卸费、包装费、设备供销部门手续费、采购与保管费组成。

9. 建设单位按工程要求列出采购设备的清单，采购设备清单一般应包括设备及备品备件的规格、型号、数量。

建设单位未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，工程总承包企业可按招标要求自主报价，但在投标报价文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、数量。

10. 工程总承包企业应根据招标文件及采购设备清单的数量和要求计算设备购置费。

## **（四）建筑安装工程费**

11. 建设单位依据审批同意的方案设计编制建筑、安装工程估算；依据审批同意的初步设计编制建筑、安装工程概算。

建筑、安装工程估算可依据相应工程项目的估算（概算）指标、指数等进行编制；建筑、安装工程概算可依据概算定额及相

关指数等进行编制。

12.工程总承包企业可依据企业自身的情况参考估算（概算）指标、指数、概算定额等编制投标价格。

### **（五）总承包管理及试运行服务费**

13.工程总承包管理及试运行服务费以工程费用为基数乘以相应费率计算。

（1）总承包管理费 = 工程费用 × 总承包管理费费率

（2）试运行服务费 = 工程费用 × 试运行服务费费率

## **三、合同价款与工程结算**

建设单位和工程总承包企业应根据中标价格确定合同价款。工程总承包企业按工程总承包招标项目清单的要求所报的价格清单是合同文件的组成部分。

工程总承包合同宜采用总价包干的固定总价合同形式，除招标文件或工程总承包合同中约定的调价原则外，一般不予调整。

建设单位和工程总承包企业应在工程总承包合同中约定总承包企业在工程设备、主要材料、人工等计价要素因价格波动引起所能承担的风险幅度。工程结算时，当计价要素的价格和招标时基期价相比，波动幅度超过总承包合同约定幅度部分的价差应予以调整。

价差调整可采用价格指数调整或采用造价信息补差等方法。建设单位和工程总承包企业应在合同中明确价差调整的具体方



法。

除本规则规定外，工程总承包合同价款可参照“工程总承包合同示范文本”相应合同条款约定。

附件：《工程总承包项目清单及计价参考表》

附件

# 工程总承包项目清单及计价参考表

## 一、工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额（元）	备注
一	勘察设计费		
二	设备购置费		
三	建筑安装工程费		
四	总承包管理及试运行服务费		
五	不可预见费		
合计总价			

注：不可预见费不列入总承包合同价。

二、勘察设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注
（一）	工程勘察费			
（二）	工程设计费			
1	初步设计费			
2	施工图设计费			
3	技术设计费			
4	其他设计费			
（三）	设计费暂估价			
合计费用				

三、设备购置费

序号	设备名称	规格、型号	数量	单价（元）	合价（元）
(一)	工程设备费				
(二)	必备的备品备件费				
(三)	设备费暂估价				
合计费用					

备注：

四、建筑安装工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)
(一)	主要工程项目费					
(二)	辅助和服务性的工程项目费					
(三)	室外工程项目费					
(四)	场外工程项目费					
(五)	建安费暂估价					
合计费用						

备注：

五、总承包管理及试运行服务费

序号	项目名称	计算方法	金额	备注
(一)	总承包管理费	工程费用×总承包管理费费率		
(二)	试运行服务费	工程费用×试运行服务费费率		
	合计费用			

## 六、不可预见费

序号	项目名称	计算方法	金额 (元)	备注
五	不可预见费	工程费用×不可预见费费率		

# 浙江省人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见

浙政办发〔2016〕111号

各市、县（市、区）人民政府，省政府直属各单位：

为贯彻中央和省委、省政府的决策部署，落实省委城市工作会议精神，根据《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6号）和《浙江省绿色建筑条例》有关要求，大力推进绿色建筑发展，促进建筑产业现代化，经省政府同意，现提出如下实施意见：

## 一、主要目标

（一）实现绿色建筑全覆盖。按照适用、经济、绿色、美观的建筑方针，进一步提升建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保水平，到2020年，实现全省城镇地区新建建筑一星级绿色建筑全覆盖，二星级以上绿色建筑占比10%以上。

（二）提高装配式建筑覆盖面。政府投资工程全面应用装配式技术建设，保障性住房项目全部实施装配式建造。2016年全省新建项目装配式建筑面积达到800万平方米以上，其中装配式住宅和公共建筑（不含场馆建筑）面积达到300万平方米以上；2017年1月1日起，杭州市、宁波市和绍兴市中心城区出让或划拨土地上的新建项目，全部实施装配式建造；到2020年，实现装配式建筑占新建建筑比例达到30%。

（三）实现新建住宅全装修全覆盖。2016年10月1日起，全省各市、县中心城区出让或划拨土地上的新建住宅，全部实行全装修和成品交付，鼓励在建住宅积极实施全装修。

## 二、重点任务

（一）制定产业发展规划。编制《浙江省建筑产业现代化“十三五”



规划》。各地要按照《浙江省绿色建筑专项规划编制技术导则》，抓紧开展绿色建筑专项规划编制工作，合理确定设区的市、县（市）绿色建筑和建筑工业化的总体发展目标和技术路径，科学划定绿色建筑发展目标管理分区和政策单元，并明确各目标管理分区内二、三星级绿色建筑占新建民用建筑的面积比例、装配式建筑及住宅全装修重点实施区域等目标要求，以及各政策单元的绿色建筑等级、各类新建项目的装配式建筑及住宅全装修要求等控制性指标。绿色建筑专项规划编制完成后，经本级政府批准公布实施。各设区市应在2016年底前完成绿色建筑专项规划编制工作，各县（市）应在2017年6月底前完成。

（二）强化生产能力建设。各地要积极推进建筑工业化基地建设，优化生产力布局，形成与建筑工业化发展相适应的部品构件生产能力。充分发挥设计先导作用，在建筑设计中积极采用装配式结构技术体系，大力提升勘察设计人员的建筑信息模型（BIM）技术应用能力，不断提高建筑设计模数化应用水平，实现设计深度符合工厂化生产、装配化施工的要求。推行土建、装修设计施工一体化和厨卫安装一体化，推广装配式装修技术和产品，实现内装部品工业化集成建设。发挥产业联盟作用，完善产业链，大力发展设备制造、物流、绿色建材、建筑机械、可再生能源等相关产业，集聚一批具有自主知识产权的品牌产品和重点企业。

（三）确保项目建设落地。各地应依据绿色建筑专项规划和目标任务要求，制定装配式建筑和住宅全装修项目年度实施计划，并报省建设厅备案。各地要加强对装配式建筑和住宅全装修项目监督管理，建立健全动态监管和行业统计制度，建立项目档案和台账，实现信息化管理。对绿色建筑专项规划控制性指标明确要求实施装配式建造和住宅全装修的新建项目，各地发展改革、建设、国土资源和规划等有关部门，应在土地出让、规划审批、建筑设计方案审查、施工许可和验收等环节严格把关，落实各项建设要求。

(四)健全技术支撑体系。完善绿色建筑标准体系,加快装配式建筑、住宅全装修以及 BIM 相关技术应用标准的编制工作并适时发布,满足部品构件设计、生产、施工、验收的需要。及时制定或调整装配式建筑和 BIM 技术应用补充计价依据。充分发挥各级建筑工业化专家委员会作用,开展建筑工业化技术审查、评估和论证等咨询服务。装配式建筑应按《工业化建筑评价导则》予以认定。

(五)推进可再生能源建筑一体化应用。新建民用建筑应当严格按照国家和省有关法律法规规章要求,实施可再生能源建筑一体化应用,其应用规模应当符合我省工程建设标准《民用建筑可再生能源应用核算标准》(DB33/1105-2014)的规定。可再生能源建筑应用设施设备应当与建筑主体进行一体化设计,并与建筑主体、周围环境保持协调美观。可再生能源建筑应用设施设备在平屋面设置的,应当利用“女儿墙”等建筑构件进行适当围挡;在坡屋面设置的,水箱等无接受太阳辐射要求的设施设备应当隐藏设置,集热器和光伏板应当与坡屋面进行一体化设置。各类可再生能源建筑应用系统的设计和施工应当符合相关工程建设强制性标准的规定,确保系统安全可靠。

(六)推广钢结构建筑。发挥我省钢结构产业集聚优势,大力推广钢结构建筑应用,加快装配式混凝土建筑和钢结构建筑的融合发展。积极推进钢结构住宅发展,推动政府投资的公共建筑,以及单体建筑面积超过 2 万平方米的机场、车站、宾馆、饭店、商场、写字楼等大型公共建筑全面应用钢结构。有序推进轻钢结构农房建设,推动工业建筑和市政交通基础设施广泛应用钢结构。积极推动钢结构产业基地建设,形成具有一定规模的建筑钢结构产业集群。大力提升钢结构企业工程总承包能力,实现由专业承包商向系统集成商转变。加快建立钢结构建筑地方技术标准体系和工程计价依据,促进钢结构产业化和规模化。

(七)强化质量安全管理。建立装配式建筑和住宅全装修质量安全保

证体系，强化企业质量安全主体责任和质量终身责任；严格质量安全监管，加强装配式建筑及住宅全装修施工现场质量安全管控。加强部品构件全过程质量管理，建立全过程物联网管理信息系统，实现全过程质量追踪、定位、维护和责任追溯。建立健全部品构件进场检验及施工安装过程质量检验等制度。推行装配式建筑、成品住宅质量担保和保险，以及住宅全装修第三方监管及物业前期介入管理等制度，鼓励多种形式购买保险产品与服务，完善工程质量追责赔偿机制。

（八）扩大试点示范。推进建筑工业化示范城市建设，建筑强市（县）要率先建成省级建筑工业化示范城市。各地要有计划地推进建筑工业化示范基地建设，统筹规划布局，落实政策措施，促进产业集聚发展。各地要以政府投资项目为切入点，选择一批可借鉴、可复制的典型工程，全面开展建筑工业化示范项目建设，并结合我省美丽宜居示范村建设及全省农房设计落地试点等工作，推动农村住房连片改造建设实施装配式建造试点和应用太阳能光伏等可再生能源。推进建筑工业化示范企业建设，重点扶持培育一批创新能力强、工业化和信息化水平高的技术研发、部品构件生产和工程建设企业。

### 三、政策支持

（一）强化用地保障。各地应根据建筑工业化发展的目标任务和土地利用总体规划、城市（镇）总体规划，在每年的建设用地计划中按下达任务确定的面积，安排专项用地指标，重点保障建筑工业化基地（园区）建设用地。对列入省重点项目计划的建筑工业化基地用地，各地应优先安排用地计划指标。

（二）加强财政支持。省财政整合政府相关专项资金，支持建筑工业化发展。各地政府要加大对建筑工业化的投入，整合政府相关专项资金，重点支持建筑工业化技术创新、基地和装配式建筑项目建设。对满足装配式建筑要求的农村住房整村或连片改造建设项目，给予不超过工程主

体造价 10%的资金补助，具体补助标准由各设区市政府自行制定。对在装配式建筑项目中使用预制的墙体部分，经相关部门认定，视同新型墙体材料，对征收的墙改基金即征即退。建筑利用太阳能、浅层地热能、空气能的，建设单位可以按照国家 and 省有关规定申请项目资金补助。

（三）加大金融支持。使用住房公积金贷款购买装配式建筑的商品房，公积金贷款额度最高可上浮 20%，具体比例由各地政府确定。购买成品住宅的购房者可按成品住宅成交总价确定贷款额度。对实施装配式建造的农民自建房，在个人贷款服务、贷款利率等方面给予支持。

（四）实施税费优惠。鼓励和支持企业、高等学校、研发机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备。开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备发生的研究开发费用，可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠政策。对省建筑工业化示范企业，支持符合条件的企业申报高新技术企业，经认定后，按规定享受相应税收优惠政策。对于装配式建筑项目，施工企业缴纳的质量保证金以合同总价扣除预制构件总价作为基数乘以 2%费率计取，建设单位缴纳的住宅物业保修金以物业建筑安装总造价扣除预制构件总价作为基数乘以 2%费率计取。

（五）鼓励项目应用。满足装配式建筑要求的商品房项目，墙体预制部分的建筑面积（不超过规划总建筑面积的 3%—5%）可不计入成交地块的容积率核算；同时满足装配式建筑和住宅全装修要求的商品房项目，墙体预制部分的建筑面积（不超过规划总建筑面积的 5%）可不计入成交地块的容积率核算，具体办法由各地政府另行制定；因采用墙体保温技术增加的建筑面积不计入容积率核算的建筑面积；居住建筑采用地源热泵技术供暖制冷的，供暖制冷系统用电可以执行居民峰谷分时电价。

（六）推行工程总承包。装配式建筑项目应优先采用设计、生产、施工一体化的工程总承包模式。政府投融资的依法必须进行招标的装配式建筑项目，只有少数几家建筑工业化生产施工企业能够承建的，符合规

定的允许采用邀请招标。需要专利或成套装配式建筑技术建造的装配式建筑，按《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定，可以依法不进行招标。

（七）优化审批服务。对满足装配式建筑要求并以出让方式取得土地使用权，领取土地使用证和建设工程规划许可证的商品房项目，投入开发的资金达到工程建设总投资的 25%以上，或完成基础工程达到正负零的标准，并已确定施工进度和竣工交付日期的情况下，可向当地房地产管理部门办理预售登记，领取商品房预售许可证，法律法规另有规定的除外。在办理《商品房预售许可证》时，允许将装配式预制构件投资计入工程建设总投资额，纳入进度衡量。10 层以上的装配式建筑项目，建设单位可申请主体结构分段验收。

以上政策支持中所指的装配式建筑是指装配式住宅和公共建筑，不含场馆建筑。

#### **四、保障措施**

（一）加强组织领导。建立由省建设厅牵头，省级有关单位参加的协调推进工作机制，联动推进装配式建筑和住宅全装修发展工作，落实省发展改革委、省经信委、省科技厅、省财政厅、省国土资源厅、省建设厅、省质监局等部门责任。省建设厅要抓紧制定省级建筑工业化示范城市、企业、基地和项目认定办法，住宅全装修设计标准和验收标准。各地要明确责任分工，分解落实责任，制定出台支持政策，确保完成工作任务。

（二）加强考核督查。加大对建筑工业化推进工作的考核力度，每年下达年度工作责任书，实施专项督查。各级政府要把发展绿色建筑技术、推进建筑工业化作为加快现代化城市建设的重要推手，切实落实主体责任。

（三）加强人才培养。积极探索和建立建筑工业化人才引进培养机制，加强高层次管理人员的培养和储备。相关高校应结合实际增设相关课程，

加快培养建筑工业化急需的高端人才。开展建筑工业化企业和管理部门相关人员的分类培训，培育建筑工业化实用技术人员。依托试点、示范工程等，通过企业内部培训等方式，培养具备相关技能人才。

（四）加强宣传推广。建立政府、媒体、企业与公众相结合的推广机制，定期组织推广活动，强化业内交流与合作，向社会推介优质、诚信、放心的技术、产品和企业，提高公众对发展绿色建筑、装配式建筑和成品住宅的认知度、认同度。

本意见自 2016 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2020 年 12 月 31 日。

浙江省人民政府办公厅

2016 年 8 月 31 日

# 杭州市人民政府办公厅关于加快推进新型建筑工业化的实施意见

杭政办函〔2015〕161号

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

为推进我市建筑业创新驱动、绿色发展，根据《住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市〔2014〕92号）、《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省深化推进新型建筑工业化促进绿色建筑发展实施意见的通知》（浙政办发〔2014〕151号）等文件精神，经市政府同意，现就加快推进我市新型建筑工业化提出如下意见。

## 一、明确基本原则和发展目标

### （一）基本原则。

1. 坚持政府引导与市场主导相结合。政府部门做好新型建筑工业化的引导和市场培育工作，充分发挥市场在资源配置中的主导作用和企业的主体作用。

2. 坚持示范带动与统筹推进相结合。发挥保障性住房和政府投资公共建筑项目的示范带动作用，分阶段、分步骤、分地区统筹推进新型建筑工业化。

3. 坚持科技进步与产业升级相结合。用科技手段和信息技术改造提升传统建筑业，整合资源，提高产业关联度和建筑工业化应用水平，实现标准化、精细化管理。

### （二）发展目标。

1. 2015年实施新型建筑工业化项目面积达到20万平方米；2016年开工建设新型建筑工业化项目面积达到50万平方米；2017年起每年开工建设新型建筑工业化项目面积增加10%以上，力争到2020年全市开工建设新型建筑工业化项目面积达到200万平方米。

2. 2015年起建筑单体预制装配化率（墙体、梁柱、楼板、楼梯、阳

台等结构中预制构件所占的比重)应不低于 15%,2017 年起不低于 20%,2019 年起不低于 30%;鼓励住宅建筑实施全装修,不断提高建筑工业化程度。

3. 推广应用装配整体式混凝土和装配整体式钢结构实用技术,完善新型建筑工业化建造体系和技术保障体系,建立健全新型建筑工业化技术标准规范和工程建设管理制度,强化监督管理,确保工程质量安全。

4. 研究推进新型建筑工业化发展相关政策,加快引进和培育新型建筑工业化开发、设计、施工、监理和生产企业、设备、技术、人才等力量,加快培育产业链,尽快形成一批以骨干企业为核心、产业链完善的产业集群。

## 二、落实工作措施

### (一) 加快项目推进。

1. 机关、学校、医院、保障性住房等政府投资项目应积极实施新型建筑工业化,发挥示范带头作用。保障性住房项目每年至少有 30%的项目采用新型建筑工业化方式建设,并逐年提高比例,其中公共租赁住房项目应全部采用新型建筑工业化方式建设。鼓励非政府投资项目实施新型建筑工业化。

2. 自 2016 年起,市建委会同市发改委、规划局、国土资源局、住房管局等部门结合建设用地年度供应计划和目标任务,编制新型建筑工业化年度实施计划和各地年度目标任务。各区、县(市)政府(管委会)应在年度辖区建设用地供地计划中落实新型建筑工业化年度目标任务。

### (二) 鼓励企业转型升级。

1. 培育本市或引进市外先进新型建筑工业化项目开发、设计、施工及部品构件生产龙头企业。鼓励大型企业发展设计、生产、装配一体的新型建筑工业化全产业链模式;鼓励中小型企业结合自身优势,以优势互补的方式走专业化发展道路;鼓励传统建材企业向部品构件生产企业



转型。

2. 发挥设计先导作用，推广新型建筑工业化设计理念，发展一批掌握新型建筑工业化核心技术的设计单位。鼓励设计单位提升综合设计能力，积极参与新型建筑工业化项目。

3. 鼓励大型企业编制新型建筑工业化技术标准规范。对实施新型建筑工业化项目并编制省级及以上技术标准、规程的企业，鼓励申报高新技术企业，并按规定享受相关科技创新扶持政策。

4. 鼓励新型建筑工业化项目采用设计施工一体化的工程总承包模式。国有投资的新型建筑工业化项目，如设计和施工过程技术难度大、施工组织要求高、市场培育阶段潜在投标人数量少，可以采用邀请招标方式确定承包单位。

5. 鼓励有能力的企业加大建筑信息模型（BIM）技术、智能化技术和信息系统等研发、应用和推广力度，推行设计标准化、生产工厂化、管理网络化及全流程集成创新，全面提高行业企业运营效率和管理能力。在新型建筑工业化项目评审中对具有 BIM 技术应用能力或建有 BIM 研究中心的企业给予加分。凡应用 BIM 技术的工程项目在申报绿色建筑或评选勘察、设计、施工等创杯夺优奖项时给予加分。

### （三）加大财税（金融）政策支持力度。

1. 鼓励建筑工业化项目申报国家绿色建筑星级标识，对获得绿色运行二星、三星标识和国家绿色建筑创新奖的项目及建筑，按照有关规定由各级财政给予扶持。

2. 对建筑工程中使用预制墙体部分，经相关部门认定，视同新型墙体材料的，可优先返还预缴的新型墙体材料专项基金和散装水泥专项基金。

3. 鼓励企业引进新型建筑工业化生产线和先进设备。对装配式预制混凝土结构、装配式钢结构、新型墙体材料等新型建筑工业化项目，符

合杭州市工业和科技统筹资金使用管理有关规定的，企业可向项目所在地的区、县（市）申请本市工业和科技统筹资金。

4. 对新型建筑工业化基地和项目建设实行专项补助，具体办法由市财政部门另行制定。

5. 新型建筑工业化企业在开展建筑业务的同时销售自产部品构件，符合相关政策规定的，对部品构件销售收入征收的增值税、建筑安装业务收入征收的营业税给予税收优惠。

6. 通过年度评价激励，引导在杭银行机构加大对新型建筑工业化项目的支持力度。鼓励银行业、融资租赁业等金融服务机构对新型建筑工业化企业基地建设和引进、消化吸收、自主研发大型专用先进设备在融资额度给予支持，融资期限及融资利率等方面给予适当优惠。

7. 鼓励消费者购买新型建筑工业化住宅，在公积金贷款优先发放、个人住房贷款利率等方面给予支持。

#### （四）保障项目用地。

对明确需采用新型建筑工业化方式建设的项目，规划部门应在土地规划设计条件或建设项目选址意见书中明确新型建筑工业化的有关内容和要求，国土资源部门应在土地出让合同或土地划拨决定书中予以约定。

#### （五）实行建筑面积奖励。

采用新型建筑工业化方式建设的项目，其建筑单体预制装配化率达到规定要求的，给予建筑面积的奖励。奖励的建筑面积按照项目预制外墙或叠合外墙的预制部分建筑面积计算，总计不超过新型建筑工业化建筑单体正负零以上地面计容建筑面积的 3%，奖励的建筑面积不计入容积率面积。新型建筑工业化项目在销售及办理产权证时，其建筑面积由房管部门根据房屋测绘规定测算。

#### （六）强化监督管理和服务。

1. 加强标准体系建设。加快新型建筑工业化技术标准的研究、编制，

以满足工程设计、施工、验收的需要。研究制定装配式住宅设计导则，加强部品构件管理。建立装配式住宅部品构件质量监督机制，强化新型建筑工业化项目质量安全监督管理，切实保障工程质量和施工安全。工程造价管理部门按照新型建筑工业化要求，及时补充、调整计价依据，将实施新型建筑工业化项目的建设费用列入项目概算投资。

2. 鼓励项目主动实施新型建筑工业化。对土地出让合同或土地划拨决定书未明确实施新型建筑工业化项目，项目建设单位主动采用新型建筑工业化方式建设的，项目实施后经相关部门认定，可适用建筑面积奖励等相关政策。

3. 强化合同履行监管。对未按照土地出让合同或土地划拨决定书要求实施新型建筑工业化的项目，由相关部门取消相应优惠政策，依据有关规定予以处罚，责令责任单位限期退回或补交相关资金及承担其他违约责任。

4. 开通绿色通道。运输不可解体且超长、超宽、超高预制构配件或运输线路经过桥梁、隧道等，涉及桥梁、隧道安全运行的，企业应按照规定提前办理特许通行手续，相关部门应当给予开通绿色通道。新型建筑工业化项目在设计审查时，可给予开通绿色通道。对符合新型建筑工业化相关要求的商品住宅项目，可开辟绿色通道，加快商品房预售手续办理。

### 三、强化组织保障

（一）强化组织领导。市推进新型建筑工业化工作领导小组负责组织协调全市新型建筑工业化工作，领导小组成员单位要各司其职，密切协作、形成合力，共同推进全市新型建筑工业化工作。

（二）明确工作职责。

1. 市建委：负责市推进新型建筑工业化工作领导小组办公室日常工作；会同相关部门制定新型建筑工业化发展年度计划和目标任务并组织

实施；牵头组建新型建筑工业化专家委员会。

2. 市经信委：负责新型建筑工业化生产企业的节能管理，支持部品构件生产企业进行重大技术改造和创新，推进工业化和信息化融合。

3. 市发改委：协助制定新型建筑工业化年度计划和目标任务。

4. 市规划局：协助制定新型建筑工业化年度计划和目标任务，提供区域规划意见，在土地规划设计条件或项目选址意见书中落实新型建筑工业化具体内容和要求。

5. 市财政局：协助制定新型建筑工业化年度计划和目标任务，负责制定扶持新型建筑工业化企业发展的相关财税优惠政策。

6. 市国土资源局：协助制定新型建筑工业化年度计划和目标任务，负责在土地出让合同或划拨决定书中明确新型建筑工业化的建造比例和具体要求。

7. 市住保房管局：协助制定新型建筑工业化年度计划和目标任务，建立新型建筑工业化商品房项目预售绿色通道。

8. 市科委：负责利用科技发展资金，支持新型建筑工业化科研和引进技术的消化、吸收等工作；支持企业科技发展，鼓励申报高新技术企业，鼓励企业增加新型建筑工业化研究的科研投入。

9. 市城管委、市公安局：负责做好新型建筑工业化预制部品构件运输相关审批服务工作。

10. 市交通运输局：负责做好新型建筑工业化部品构件公路运输管理和服务工作。

11. 市金融办：负责出台对新型建筑工业化企业基地和项目建设给予金融支持的相关规定。

12. 各区、县（市）政府（管委会）：负责落实辖区内的新型建筑工业化年度目标任务，制定出台辖区新型建筑工业化扶持政策，及时上报新型建筑工业化基地、项目信息。

（三）强化技术指导。组建新型建筑工业化专家委员会，负责新型建筑工业化建筑设计、部品构件和建筑性能认定、标准编制、项目建设方案论证等相关技术指导工作；研究我市规模以上不同类型建设项目实施新型建筑工业化的要求，对新型建筑工业化项目认定、企业和建设项目享受优惠政策等提供技术论证意见。

（四）强化责任主体。各区、县（市）政府（管委会）作为本地区推进新型建筑工业化工作的责任主体，应当结合实际制定激励扶持政策，做好组织推进工作。

（五）强化协会作用。充分发挥行业协会的桥梁、纽带和导向作用。探索建筑工业化产业联盟，融合产学研销，促进我市加快形成功能齐全的建筑产业链条和产业集群，为新型建筑工业化创造良好的市场氛围。

（六）强化培训宣传。通过报刊、网络、电视等媒体，加强对新型建筑工业化的宣传报道，发挥龙头企业的导向作用，提高公众对新型建筑工业化的认知度、认同度。加强对各类企业和管理部門相关人员的分类培训。促进建筑企业与相关高校、职业教育机构合作，培养实用技术人员。依托试点示范工程，通过企业内部培训，培养建筑产业化相关技术人员。

本意见自发布之日起施行，有效期至 2020 年，由市建委负责牵头组织实施。

杭州市人民政府办公厅

2015 年 12 月 3 日

# 福建省政府投资的房屋建筑和市政基础设施工程开展工程总承包试点工作方案

为贯彻落实《中共福建省委 福建省人民政府关于进一步加强城市规划建设管理工作的实施意见》（闽委发〔2016〕16号）和《住房城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93号），深化建设项目组织实施方式改革，推广工程总承包制，提升工程建设质量和效益，根据《住房城乡建设部办公厅关于同意上海等7省市开展工程总承包试点工作的函》（建办市〔2016〕415号）的要求，现制定本试点工作方案。

## 一、工作目标

利用两年的时间在我省政府投资的房屋建筑和市政基础设施工程组织开展工程总承包试点，深化建设项目组织实施方式改革，健全完善工程总承包制度，提高项目建设管理水平。推进项目设计与施工的深度融合，培育发展工程总承包企业，打造具有综合竞争力的建筑业龙头企业，为企业走出去参与国家“一带一路”战略奠定基础。进一步规范建筑市场秩序，强化落实各方主体责任，有效遏制建筑市场违法行为，营造良好的建筑业发展环境。

## 二、实施部门

工程总承包试点工作由省住建厅负责，具体工作由各设区市建设主管部门（含平潭综合实验区交建局，下同）组织实施，发改、财政部门应当按照职责分工做好相关工作。

## 三、工作步骤

工程总承包试点工作分三个阶段实施：

### （一）准备阶段（2016年12月～2017年1月）

## **1. 确定试点企业**

(1) 列为福建省建筑业龙头企业的设计单位、建筑工程资质施工总承包企业、市政公用工程资质施工总承包企业；

(2) 由各设区市建设主管部门另行推荐 2-3 家具备工程总承包能力的设计单位或建筑业企业。设计单位应当具有相应专业甲级及以上设计资质，建筑业企业应当具有一级及以上建筑工程资质或市政公用工程资质。优先推荐同时具有上述设计资质和施工总承包资质的企业。

各设区市建设主管部门应当于 2017 年 1 月 15 日前将另行推荐的试点企业名单上报省住建厅。全省房屋建筑和市政基础设施工程的工程总承包试点企业名单由省住建厅、省发改委汇总公布。

## **2. 确定试点项目**

各设区市建设主管部门应会商发改、财政等部门组织选定一批政府投资的工程项目作为工程总承包试点项目并向社会主动公开（福州、厦门、泉州市各安排不少于 5 个工程项目，平潭综合实验区不少于 2 个，其他设区市不少于 3 个）。试点项目原则上为采用通用技术的房屋建筑和市政基础设施工程，优先安排装配式建筑开展试点。

上述所称的房屋建筑工程是指各类结构形式的民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、电信、管网管线等设施工程。发包的工程内容应当包括地基与基础、主体结构、建筑屋面、装修装饰、建筑幕墙、附建人防工程以及给水排水及供暖、通风与空调、电气、消防、智能、防雷等配套工程。市政基础设施工程包括给水工程、排水工程、燃气工程、热力工程、城市道路工程、城市桥梁工程、城市隧道工程、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。

## **（二）实施阶段（2017年2月~2018年9月）**

各设区市建设主管部门应当会同发改、财政、审计部门对试点项目的实施情况进行跟踪，及时研究解决试点项目推进过程中出现的问题；对试点项目的招标投标、施工图审查、合同备案、质量安全监督、施工许可、工程竣工验收备案、城建档案移交等环节和工程质量、安全、造价、进度等方面中出现的问题给予技术指导与服务。

## **（三）总结阶段（2018年10月~2018年12月）**

省住建厅会同省发改委、省财政厅、省审计厅组织各设区市对试点情况进行阶段性总结，梳理试点项目实施过程中存在的问题，研究完善具体政策措施和工作标准，构建工程总承包模式下建设各方主体的质量安全责任体系，并在全省全面推广实施工程总承包模式。

# **四、试点措施**

## **（一）工程发包**

1. 建设单位可以根据项目特点，自行决定在可研批复或者初步设计审批后采用工程总承包模式发包，按照《福建省工程建设项目招标事项核准实施办法》（闽发改法规〔2015〕404号）的规定确定发包方式。对于政府投资的工程项目，在可研批复后进行工程总承包发包的，宜采用预算后审方式并在招标文件或者发包合同中约定。在初步设计审批后进行工程总承包发包的，宜采用固定总价合同方式。在财政审核和审计时，仅对建设单位依法依规新增变更部分进行审核，对固定总价包干部分仅审核、审计其建设的规模、标准及所用的主要材料、设备等是否符合原设计方



案和总承包合同条款要求。结算价款调整应符合合同条款的约定。

采用固定总价合同方式的项目，招标文件应当约定总价包干范围以及合同价格调整的变更范围、价格调整办法等事项。中标人在完成施工图设计并经审查后，编制的施工图预算（原则上不得超过中标价）应当经建设单位及财政审核部门（如需）审核。经审核后的预算造价作为按进度支付及结算工程款的依据，除招标文件或工程总承包合同中约定可以变更价款外，其他不予调整。

采用预算后审方式的项目，应当执行限额设计，按照风险共担原则，加强工程项目的总投资、设计内容标准及各个阶段造价的控制，并在招标文件中约定工程预算、结算编制依据、综合单价取值办法和价格调整办法等事项。投标人依据投标设计方案编制投标报价。中标价仅作为合同暂定价，其中勘察设计等咨询费可以确定计费标准和下浮系数。在中标人完成初步设计和设计概算（政府投资项目不得超出可研批准的估算上浮允许范围）报建设单位按程序履行报批手续后，中标人进行施工图设计并编制预算。预算造价经建设单位及财政审核部门（如需）审核确定后作为合同价，并签订合同补充协议。经审核后的预算造价，作为施工期间进度款的支付及结算依据。施工期间发生变更的，应当按规定经建设单位及财政审核部门或项目审批部门（如需）批准后排入结算，结算金额以有资质的第三方或财政审核部门（如需）审核结果为准计取。

**2.** 招标文件应当明确招标范围和招标控制价，细化建设规模、建设标准以及是否采取装配式建造方式、**BIM** 技术等招标需求事项。招标人应当合理确定招标时间，确保投标人有足够时间对招标文件进行仔细研究、了解招标人的招标需求、进行必要的深化

设计、风险评估和估算。各级建设主管部门应当做好试点项目的招标投标活动监管和指导服务工作。省住建厅积极做好具有工程总承包招投标经验的招标代理机构信息公布，为招标人选用提供参考。

**3.** 招标公告（投标邀请书）和招标文件中，应当明确投标单位为我省房屋建筑和市政基础设施工程的工程总承包试点企业。鼓励技术、管理力量较强且具有设计资质的企业为工程总承包企业，承担工程项目前期咨询工作的试点企业，可以参与本试点项目的工程总承包投标。

工程总承包项目项目负责人（也称“项目经理”）应为注册建筑师、注册结构工程师、注册一级建造师或高级专业技术职称，熟悉工程总承包项目管理知识、相关法律法规和标准，并具备较强的组织协调能力和良好的职业道德。项目负责人还应当承担过工程总承包项目负责人，或承担过大中型工程项目的设计项目负责人、代建项目负责人或者施工项目负责人。

**4.** 工程总承包评标应采用综合评估法，评审的主要因素包括工程总承包报价、项目管理组织方案、设计方案、设备采购方案、施工计划、工程业绩等。在试点期间，不宜将工程业绩限定为工程总承包业绩，可以设置为相应施工业绩或设计业绩。在可研批复后进行工程总承包招标的项目，评分权重侧重于投标设计方案的分析及优化方面；在初步设计审批后进行工程总承包招标的项目，评分权重兼顾设计方案优化、投标报价、项目管理组织方案及施工计划等方面。支持工程总承包项目科技创新应用，招标文件可以设置对主动采用装配式建造方式、建筑信息模型（BIM）技术、消能减震技术、智能化技术等科技应用加分事项，并在合

同中予以约定。

装配式建筑项目的评审要素，可以按照《关于我省建筑产业现代化试点期间做好工业化建筑工程项目招标投标活动的指导意见》（闽建筑〔2015〕16号）的规定执行。

## （二）主体责任

1. 工程总承包企业可以在其资质许可范围内自行实施工程的勘察、设计、采购和施工。工程总承包企业自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。工程总承包企业自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。工程总承包企业同时具有资质许可范围内的设计、施工能力的，应当自行组织实施工程主体部分的设计和主体结构的施工。

2. 分包工作由工程总承包企业负责，工程总承包企业可以根据合同约定或者经建设单位同意，将工程项目的的设计或者施工业务分包给具有相应资质的企业。仅具有设计资质的企业承接工程总承包项目时，应当将工程总承包项目中的施工业务分包给具有相应施工资质的企业。仅具有施工资质的企业承接工程总承包项目时，应当将工程总承包项目中的设计业务分包给具有相应设计资质的企业。

3. 工程总承包企业按照工程总承包合同的约定，对总承包工程范围内的工程设计、施工质量、安全生产、施工工期、工程造价等负总责。各勘察、设计、施工和采购企业按照合同约定对其分包工程的质量安全向总承包企业负责，工程总承包企业与分包企业对分包工程的质量安全承担连带责任。

## （三）项目实施

1. 工程总承包项目应当配备相应的项目管理班子，符合资格要求的项目负责人可兼任本项目的设计负责人或施工负责人。建设主管部门加强工程总承包项目监管，实施项目负责人、设计负责人、施工负责人备案管理。

2. 工程实施过程中各类工程管理技术文件、报验表格等应作相应调整，增加工程总承包企业以及人员栏目，由工程总承包企业签署意见，各勘察、设计、施工企业根据其实际承担的工程内容在管理技术文件、报验表格的相应位置签署意见。

3. 工程竣工验收由建设单位组织，工程总承包企业、勘察、设计、施工、监理等建设各方主体参加。工程保修责任书由工程总承包企业签署，并由其负责向建设单位移交全套工程技术资料。项目前期资料由建设单位负责收集，并由建设单位向城建档案管理部门移交建设工程档案。

4. 建设单位应当确保建设资金及时到位，宜采用按比例或按月度约定额度支付方式并在合同中予以明确。

#### **（四）监督管理**

1. 按照法规规定进行施工图设计审查的工程总承包项目，施工图审查机构可以根据实际情况按照桩基与主体结构两阶段进行施工图设计文件审查。建设主管部门在办理建设工程质量、安全监督和施工许可等相关手续，对于工程总承包企业自行施工的，采用工程总承包合同办理施工合同备案；对于工程总承包企业与施工企业签订施工分包（承包）合同的，采用工程总承包企业与施工承包企业签订的施工分包（承包）合同办理施工合同备案，无需提供工程总承包合同。同时，按规定做好合同约定的施工管理人员备案。

2. 对于工程总承包项目的桩基工程先行施工的，符合施工许可条件的，建设主管部门允许先行办理施工许可证。在办理桩基工程施工许可时，可容缺建设工程消防设计审核意见书和人防审核意见书，但必须提供建设工程规划许可证或规划部门出具的该项目建筑设计方案审查意见。

3. 在办理施工图审查、工程质量安全监督和施工许可等相关手续时，如没有相关栏目填写工程总承包信息的，可在备注栏中注明工程总承包企业名称及项目负责人姓名；其他栏目按照各勘察、设计、施工企业实际承担的工程内容填写。

4. 建设主管部门对工程总承包项目中实际承担施工任务的企业开展建筑施工企业信用综合评价。建设主管部门在对工程总承包项目实施监督管理时，除建设、勘察、设计、施工、监理等五方主体外，应将工程总承包企业及其项目负责人作为工程建设责任主体，纳入建筑工程责任主体项目负责人质量终身责任追究办法监管范围，在法人授权书、质量终身责任承诺书、永久性标牌、质量终身责任信息表中增加工程总承包单位（详见附件 1-4）。

5. 审计部门依法独立开展工程总承包试点工作的审计监督，根据工作进展情况适时安排审计。

对于非政府投资的房屋建筑和市政基础设施工程项目采用工程总承包组织方式的，以上试点措施可以参照执行。

## **五、工作保障**

**（一）加强组织领导。**省住建厅成立全省工程总承包试点工作指导小组，协调解决试点工作中出现的困难和问题，健全完善工程项目建设监管机制。各设区市建设主管部门要加强对试点工作的组织领导，建立相应的工作机构，指导工程总承包试点各项

工作，着力研究和解决试点过程中出现的问题。

**（二）强化协调沟通。**各设区市建设主管部门要加强与当地政府和监察、发改、财政、审计等部门的协调沟通，争取政府和相关部门对工程总承包试点工作的支持和帮助，确保工程总承包试点工作取得实效。

**（三）优化监管流程。**各设区市建设主管部门要从有利于工程总承包推行的角度出发，大胆改革创新，优化招投标监督、施工图审查、合同备案、质量安全监督、施工许可、工程竣工验收备案、城建档案移交等环节的管理制度和流程，为试点项目的顺利实施创造条件。

**（四）加强信息报送。**各设区市建设主管部门要及时总结试点经验，收集整理试点工作相关信息并及时上报省住建厅建筑业处。

附件：1. 法定代表人授权书

2. 工程总承包单位项目负责人工程质量终身责任承诺书

3. 永久性标牌样式

4. 工程质量终身责任信息表

附件 1

法定代表人授权书

兹任命（姓名）\_\_\_\_\_为我（建设□、工程总承包□、勘察□、设计□、施工□、监理□）单位名称：\_\_\_\_\_（工程名称）：\_\_\_\_\_项目负责人，代表我单位履行工程质量安全职责。

项目负责人基本情况：

姓 名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_\_出生年月：\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_通讯地址：\_\_\_\_\_电话号码：\_\_\_\_\_手机号码：\_\_\_\_\_执业资格类别等级：\_\_\_\_\_执业资格证号：\_\_\_\_\_公司职务：\_\_\_\_\_职称：\_\_\_\_\_

项目负责人（签字）：

法定代表人（签字）：

单位（盖章）：

年 月 日

附件 2

工程总承包单位项目负责人  
工程质量终身责任承诺书

工程名称：

本人承诺在工程建设过程中和建筑物设计使用年限内，对工程总承包项目的质量全面负责。在工程建设过程中认真履行下列职责：

1. 严格遵守相关法律法规和规范标准，认真履行工程总承包合同所规定的责任和义务，按照合同约定对建设单位负责。
2. 加强对工程总承包项目的管理，根据合同约定和项目特点，制定项目管理计划和项目实施计划，建立工程管理与协调制度，加强设计、采购与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，合理调配设计、采购和施工力量，实现对工程总承包项目的有效控制。
3. 积极组织各参建单位配合建设单位完成工程竣工验收，签署工程质量保修书。
4. 积极督促勘察、设计、施工等有关单位落实质量责任。
5. 法律法规及标准规范规定的其他质量责任。

本承诺书一式四份，一份在办理监督手续时提交质量监督机构，一份在建设工程竣工验收合格后与档案资料一并交城建档案管理部门存档，一份交建设单位，一份工程总承包单位留存。

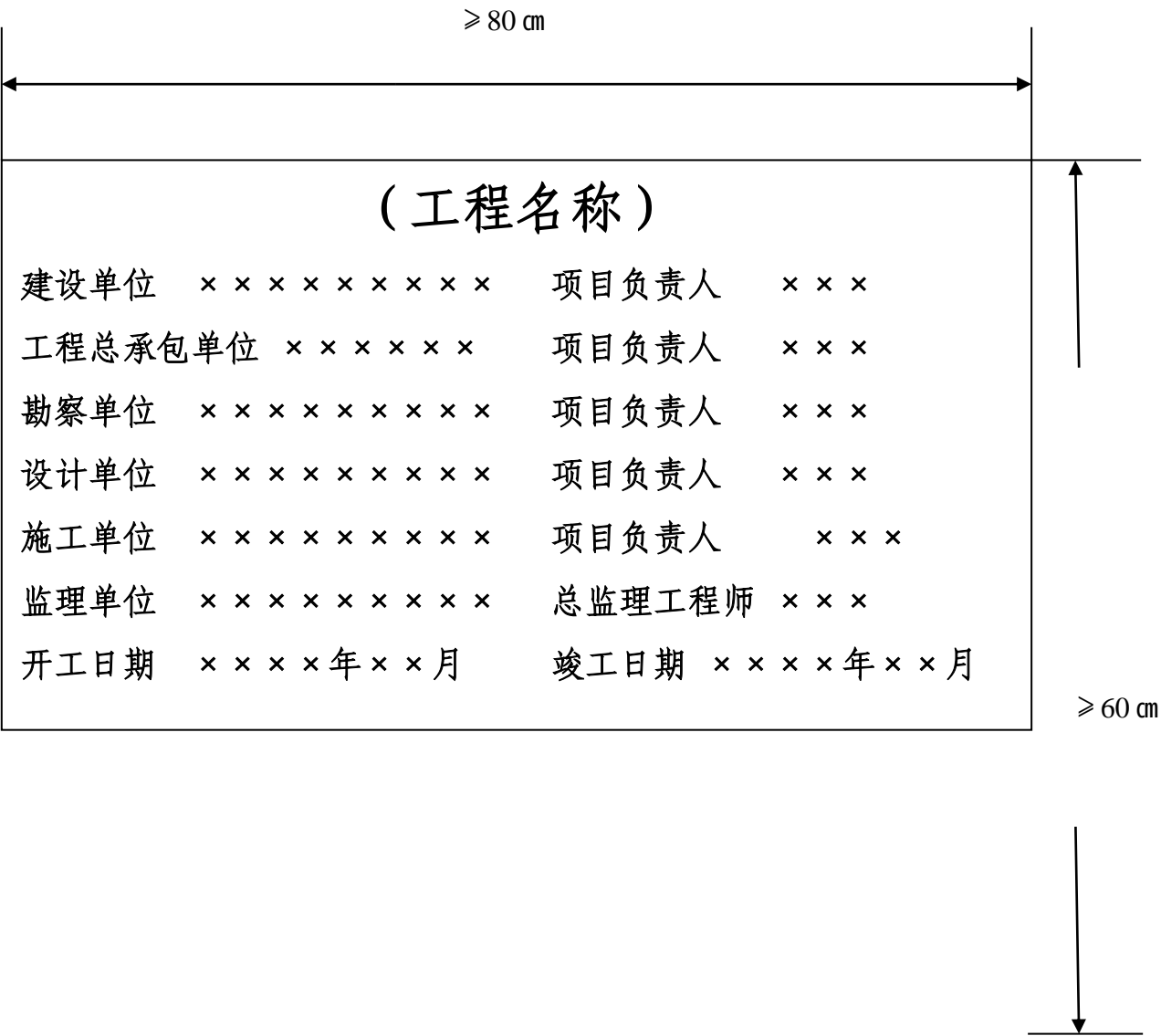
单位名称			
项目负责人		承诺人签名：           年       月       日	
身份证号码			
单位职务职称			

工程总承包单位（公章）：



附件 3

永久性标牌样式



备注：永久性标牌字体宜采用宋体，宽不小于 800mm，高不小于 600mm，材质宜为花岗岩等耐久性材料，标牌设置年限应为建筑物的设计使用年限。

附件 4

工程质量终身责任信息表

工程名称		工程地点			
施工许可证号		建筑面积 (投资规模)	平方米 (万元)		
结构类型		建筑层数			
开工日期		竣工日期			
质量责任主体及项目负责人					
单 位	单位名称	项目 负责人			
		姓名	身份证号	执业资格 证号	履职 时间
建设单位					
工程总承包 单位					
勘察单位					
设计单位					
施工单位					
监理单位					
备 注					

填报人：（ 签名 ）

建设单位：（ 签章 ）

填报时间：     年    月    日

# 关于发布《上海市工程总承包试点项目管理办法》的通知

沪建建管〔2016〕1151号

各有关单位：

为进一步推进和规范本市工程总承包的实施和发展，促进本市建设工程勘察、设计、施工等各阶段的深度融合，有效控制项目投资、提高工程建设效率，根据有关法律、法规、规章，结合本市实际情况，制定了《上海市工程总承包试点项目管理办法》，现予发布，请遵照执行。

特此通知。

上海市住房和城乡建设管理委员会

二零一六年十二月十九日

# 上海市工程总承包试点项目管理办法

## 第一章 总则

第一条（目的和意义）为促进本市建设工程勘察、设计、施工等各阶段的深度融合，有效控制项目投资、提高工程建设效率，进一步推进和规范本市工程总承包的实施和发展，根据有关法律法规，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条（总承包定义）本办法所称工程总承包，是指从事工程总承包的企业（以下简称工程总承包企业）按照与建设单位签订的合同，对工程项目的勘察、设计、采购、施工等实行全过程的承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的承包方式。

工程总承包一般采用设计—采购—施工总承包或者设计—施工总承包模式。建设单位也可以根据项目特点和实际需要，按照风险合理分担原则和承包工作内容采用其他工程总承包模式。

第三条（适用范围）经市建设行政管理部门或者试点区建设行政管理部门确定的试点项目，采用工程总承包组织建设和监督管理的，适用本办法。

政府投资项目、采用装配式或者 BIM 建造技术的项目应当积极采用工程总承包模式。

国家部委对于专业工程的工程总承包另有规定的，从其

规定。

第四条（管理部门）市建设行政管理部门负责本市工程总承包活动的监督管理；区建设行政管理部门按照其职责权限，负责本行政区域内工程总承包活动的监督管理。

## 第二章 承发包管理

第五条（发包方式）工程总承包发包可以采用以下方式实施：

（一）项目审批、核准或者备案手续完成；其中政府投资项目的工程可行性研究报告已获得批准，进行工程总承包发包；

（二）初步设计文件获得批准或者总体设计文件通过审查,并已完成依法必须进行的勘察和设计招标，进行工程总承包发包。

第六条（发包条件）采用工程总承包方式招标的，应具备下列条件：

（一）按照国家及本市有关规定，已完成项目审批、核准或者备案手续；

（二）建设资金来源已经落实；

（三）有招标所需的基础资料；

（四）满足法律、法规及本市其他相关规定。

采用本办法第五条第（一）项情形发包的，工程项目的建设规模、设计方案、功能需求、技术标准、工艺路线、投

资限额及主要设备规格等均应确定，并满足下列情形之一：

- （一）经核定的重点产业项目；
- （二）建设标准明确的一般工业项目；
- （三）功能需求可由国家或行业技术标准、规程确定的市政基础设施及维修项目、园林绿化项目；
- （四）受汛期等因素制约的中、小型水利项目；
- （五）采用装配式或者 BIM 建造技术的中、小型房屋建筑项目；
- （六）列入市级重大工程且对建设周期有特殊要求的项目；
- （七）其他前期条件充分且功能技术符合工程总承包发包的项目。

第七条（承包人资格）工程总承包企业应当具备与发包工程规模相适应的工程设计资质（工程设计专项资质和事务所资质除外）或施工总承包资质，且具有相应的组织机构、项目管理体系、项目管理专业人员和工程业绩。

第八条（承包禁止条件）工程总承包企业不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、招标代理单位或者与前述单位有控股或者被控股关系的机构或单位。

采用本办法第五条第（二）项情形发包的，工程总承包企业还不得是项目的初步设计文件或者总体设计文件的设计单位或者与其有控股或者被控股关系的机构或单位。

第九条（项目负责人资格）工程总承包项目负责人应当具有相应工程建设类注册执业资格（包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师），拥有与工程建设相关的专业技术知识，熟悉工程总承包项目管理知识和相关法律法规，具有工程总承包项目管理经验，并具备较强的组织协调能力和良好的职业道德。

第十条（再发包情形）存在以下情形之一的，本办法称为工程总承包再发包：

（一）工程总承包企业具备相应的设计和施工资质的，可以自行实施工程的设计和施工业务，也可以将工程的全部设计或者全部施工业务再发包给具备相应资质条件的设计单位、施工总承包单位；

（二）工程总承包企业仅具备相应的设计或者施工资质的，应当自行实施其资质承揽范围内的设计或者施工业务，并将其资质承揽范围外的全部施工或者全部设计业务再发包给具备相应资质条件的施工总承包单位或者设计单位；

（三）工程总承包企业可以将工程的全部勘察业务再发包给具备相应资质条件的勘察单位。

上述工程总承包再发包，可以不再通过招标方式，但应当经建设单位同意，并在工程总承包合同中予以明确。

第十一条（暂估价招标）以暂估价形式包含在工程总承包招标范围内的，达到国家规定应当招标规模标准的重要设

备、材料以及专业工程，应当依法进行招标。

工程总承包暂估价招标应当由建设单位，或者工程总承包单位，或者建设单位和工程总承包单位联合体作为招标人。

第十二条（禁止转包和违法分包）工程总承包企业不得将工程总承包项目进行转包，不得将工程总承包项目中设计和施工全部业务一并或者分别再发包给其他单位。工程总承包企业自行实施设计的，不得将工程总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位。工程总承包企业自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。

第十三条（招标文件编制）工程总承包项目招标文件的编制按照国家及本市相关规定执行：

（一）招标文件中应当提供完备、准确的水文、地勘、地形、工程可行性研究报告及其批复材料等基础资料，以保证投标方案的深度、准确度、针对性以及对工程风险的合理评估；

（二）招标文件中应当明确招标的内容及范围，主要包括：设计、勘察、设备采购以及施工的内容及范围、功能、质量、安全、工期、验收等量化指标；

（三）招标文件中应当明确招标人和中标人的责任和权利，主要包括：工作范围、风险划分、项目目标、奖惩条款、计量支付条款、变更程序及变更价款的确定条款、价格调整



条款、索赔程序及条款、工程保险、不可抗力处理条款等；

（四）招标文件中应当要求投标人在其投标文件中明确再发包和分包内容；

（五）采用 BIM 技术或者装配式技术的，招标文件中应当有明确要求；建设单位对承诺采用 BIM 技术或装配式技术的投标人应当适当设置加分条件；

（六）建设单位应当在招标文件中明确最高投标限价。

第十四条（评标办法）工程总承包评标宜采用综合评估法，综合评估因素主要包括工程总承包报价、项目管理组织方案、勘察设计技术方案、设备采购方案、施工组织设计或者施工计划、质量安全保证措施、工程总承包项目业绩及信用等。工程总承包评标办法由市住房和城乡建设管理委员会另行制定。

第十五条（评标委员会的组成）评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，总人数为不少于 9 人的单数。

第十六条（提交投标文件截止时间）建设单位应当合理确定投标文件编制时间，自招标文件开始发售之日起至投标人提交投标文件截止时间止，采用本办法第五条第（一）项情形发包的，不得少于 45 日；采用本办法第五条第（二）项情形发包的，不得少于 30 日。

第十七条（专业分包）工程总承包企业和再发包承包单

位应当自行完成承包工程范围内的主体工作，但可根据合同约定依法将其承包工程范围内的非主体工作分包给具有相应资质的分包单位。

第十八条（分包要求）工程总承包企业对承包工程进行分包的，应当征得建设单位同意；再发包承包单位对承包工程进行分包的，应当征得工程总承包企业同意。分包要求应当在招标文件中明确。

### 第三章 合同和结算

第十九条（合同形式）工程总承包项目宜采用总价包干的固定总价合同，合同价格应当在充分竞争的基础上合理确定，除招标文件或者工程总承包合同中约定的调价原则外，工程总承包合同价格一般不予调整。

第二十条（风险分担原则）建设单位和工程总承包企业应当在招标文件以及工程总承包合同中约定总承包风险的合理分担。建设单位承担的风险包括：

（一）建设单位提出的工期或建设标准调整、设计变更、主要工艺标准或者工程规模的调整；

（二）因国家政策、法律法规变化引起的工程费变化；

（三）主要工程材料价格和招标时基价相比，波动幅度超过总承包合同约定幅度的部分；

（四）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失与处置

费由建设单位承担；因总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费由工程总承包企业承担；

（五）其他不可抗力所造成的工程费的增加。除上述建设单位承担的风险外，其他风险可以在工程总承包合同中约定由工程总承包企业承担。

第二十一条（结算和审计）采用固定总价合同的工程总承包项目在计价结算和审计时，仅对符合工程总承包合同约定的变更调整部分进行审核，对工程总承包合同中的固定总价包干部分不再另行审核，审计部门可以对工程总承包合同中的固定总价的依据进行调查。

#### 第四章 参建单位的责任和义务

第二十二条（建设单位责任）建设单位应当向工程总承包企业、工程监理等单位提供与建设工程有关的原始资料，原始资料应真实、准确、齐全。工程总承包项目正式开工前，建设单位应当做好与工程总承包项目实施相关的动拆迁、管线搬迁、三通一平等准备工作。

第二十三条（工程总承包企业项目组织）工程总承包企业应当具备与工程总承包项目相适应的管理能力，建立与工程总承包项目相适应的项目团队，实施工程总承包合同范围内的勘察、设计、采购、施工、性能检测、试运行、验收配合和交付等工程内容的总协调、总集成，督促再发包承包单位和分包单位加强现场管理，全面履行工程总承包项目管理

职责。

第二十四条（工程总承包企业、再发包承包单位责任）工程总承包企业应当按照工程总承包合同的约定，对总承包工程范围内的工程设计、施工质量、施工现场安全生产和工程进度等负总责；再发包承包单位应当按照再发包承包合同的约定对工程总承包企业负责；工程总承包企业和再发包承包单位对再发包承包工程承担连带责任。

第二十五条（合同信息报送）参建单位应当按照本市有关规定向本市建设行政管理部门报送工程总承包合同、再发包承包合同和分包合同。

第二十六条（总承包项目人员配备）工程总承包企业应当配备项目负责人、项目设计负责人、项目勘察负责人、项目技术负责人、工程质量负责人、施工安全负责人、项目造价负责人等主要项目管理人员；再发包承包单位及分包单位应当按照国家及本市有关规定配备项目管理人员。

第二十七条（项目负责人责任）工程总承包企业项目负责人负责工程总承包项目的勘察、设计、施工等工程内容的总体组织、协调和实施，对工程总承包项目的工程质量、施工安全、工程工期和工程造价等负全面管理责任；再发包承包单位和分包单位的项目负责人，对合同责任范围内的工程质量和施工安全承担连带管理责任；工程总承包企业和再发包承包单位项目负责人不得同时在两个或两个以上的工程

项目上担任项目负责人。

第二十八条（监理单位责任）监理单位应当对工程总承包范围内的工程质量和施工安全实施监督管理，监理单位应当配备与监理工作相适应的项目监理机构人员，并承担相应监理责任。项目监理机构在项目实施过程中发现勘察、设计、施工行为违反法律法规、强制性技术标准或者合同约定的，应当要求工程总承包企业予以改正；工程总承包企业拒不改正的，应当及时报告建设单位。

## 第五章 监督管理

第二十九条（施工图审查）工程总承包项目按照相关法规规定应当进行施工图审查的，建设单位可以根据项目实施情况，将施工图分阶段报工程总承包项目所在地建设行政管理部门审查。

第三十条（施工许可）建设单位可以在符合国家和本市相关规定的前提下，一次性申请领取工程总承包项目的施工许可证，也可以根据施工图审查进度分标段申请领取施工许可证。

第三十一条（过程资料）工程总承包项目的各类工程管理技术性文件、报验表格等资料应按工程总承包项目特点和相关规定进行调整；工程资料由建设单位、工程总承包企业、监理单位负责人根据各自职能签署意见。

第三十二条（竣工验收和保修）工程总承包企业、监理

单位等工程总承包参建单位应参与建设单位组织的工程竣工验收；工程竣工验收中总承包范围内涉及勘察、设计、施工等由工程总承包企业全面负责。

第三十三条（法律责任）工程总承包项目在实施过程中，有违反《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》、《上海市建筑市场管理条例》等建筑业相关法律、法规的，按其相应处罚规定追究工程总承包企业和工程总承包项目负责人的法律责任。

## 第六章 附则

第三十四条（解释部门）本办法由上海市住房和城乡建设管理委员会负责解释。

第三十五条（施行日期）本办法自 2017 年 1 月 1 日起施行，有效期 2 年