

张家港市住房和城乡建设局文件

张住建工〔2024〕7号

关于开展2024年张家港市建筑工程发包 与承包违法行为专项整治行动的通知

各工程建设、施工、监理、招标代理、局机关有关科室、局属有关单位：

为进一步加强我市建筑工程发包与承包活动监管，有效遏制违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为，全面规范建筑市场秩序，保证建筑工程质量安全，促进建筑业高质量发展，依据苏州市住房和城乡建设局《关于开展2024年苏州市建筑工程发包与承包违法行为专项整治行动的通知》要求，现制定下发《2024年张家港市建筑工程发包与承包违法行为专项整治行动方案》，请认真贯彻落实。

附件：《2024年张家港市建筑工程发包与承包违法行为专项整治行动方案》

(此页无正文)

张家港市住房和城乡建设局

2024年2月28日



(此件公开发布)

市住房和城乡建设局办公室

2024年2月28日印发

2024年张家港市建筑工程发包与承包 违法行为专项整治行动方案

一、工作目标

针对近年来建设工程合同纠纷案件数量逐年攀升的现状和长期存在且屡禁不绝的建筑工程承发包违法违规乱象，坚持系统思维、综合整治、标本兼治、多措并举，深入排查、堵塞漏洞，创新监管方式、完善监管体系，形成常抓不懈的高压监管态势。有效遏制建筑工程发包与承包违法行为，全面营造风清气正的市场环境，保障房地产业平稳健康发展，推动建筑业高质量发展。

二、整治范围

（一）对全市所有在建的建筑工程（房屋建筑和市政基础设施工程及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程）项目进行全覆盖检查。

（二）对房地产项目、有拖欠农民工工资投诉举报、有质量以及安全隐患、发生质量安全事故及事故企业承接的其他建筑工程项目实施重点检查。

三、检查整治内容

（一）违法发包：建设单位将工程发包给个人或不具有相应资质的单位、肢解发包、违反法定程序发包及其他违反法律法规规定发包的行为。

（二）转包：承包单位承包工程后，不履行合同约定的责任

和义务，将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为。

（三）违法分包：承包单位承包工程后违反法律法规规定，把单位工程或分部分项工程分包给其他单位或个人施工的行为。

（四）挂靠：单位或个人以其他有资质的施工单位的名义承揽工程的行为。

四、工作安排

（一）动员部署及自查自纠（2024年3月底前）

1. **成立工作小组。**市住建局成立建筑工程发承包专项整治行动工作领导小组，负责专项整治行动的统筹推进、宣传报道、信息报送、成效总结等工作，按照专项整治行动要求，制定行动方案，明确责任分工，实施联动监管，强化信用惩戒，确保专项整治行动取得实效。

2. **召开推进会议。**市住建局组织工作领导小组成员单位召开专项整治行动工作推进会，传达上级会议精神，解读法规政策文件，明确工作要求。印发企业行政合规指导清单（建筑市场、监理）和典型案例，将专项整治行动迅速贯彻到全市各有关建设单位和施工企业，推进专项整治行动进程。

3. **畅通投诉渠道。**多途径开展建设领域普法宣传和专项整治行动宣传力度，强化舆论导向，公布投诉举报电话（56990587、56990582）和邮箱（77929109@QQ.com），向社会广泛收集线索，接受公众监督。建立健全投诉举报处置机制，完善分类台账管理，

及时依法查处违法违规行为。

4. 组织自查自纠。各建设单位、施工单位、监理单位按照整治工作要求，对照《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），对建设工程承发包的各个环节开展全方位自查自纠，对发现的问题立即整改，并由建设单位牵头完成自查自纠情况报告，在2024年3月28日前，由施工企业将自查结果报送市建管处（附件1）。

（二）全面排查整治（2024年4月至2024年11月）

1. 强化执法检查。建筑工程发包与承包违法行为专项整治排查将采用日常检查和联合检查相结合的方式开展。领导小组各成员单位根据职责分工做好在建工程发承包行为日常检查，紧盯建设程序、合同管理、人员管理、款项支付等关键环节，全面深入排查违法违规线索。定期汇总违法违规线索，加强信息交互，对恶意低价中标项目和存在较大信访事项的在建项目实施重点监管，并适时组织开展联合检查。建立健全动态排查台帐清单，依法查处违法违规行为，督促整改到位，形成监管闭环，消除问题隐患。

2. 强化违法惩戒。对排查中发现建设单位违法发包行为和施工单位转包、违法分包及挂靠等违法行为问题线索的，视具体情节依法依规采取约谈整改、通报曝光、移送监察等形式，严肃问责问效。对立案查处的，依法依规给予顶格处罚，并计入企业信

用评价不良信息，予以信用扣分；选取典型案件通过住建局官网等渠道予以通报曝光，持续保持对工程发承包违法行为的高压震慑态势。

3. 强化部门联动。加强与人社、税务、审计、公安政法、纪检监察等部门的协作，推动建立健全部门间信息共享和工作联动机制。积极通过“三书一函”（监察建议书、司法建议书、检查建议书、公安提示函）的办理，及时发现问题隐患，剖析问题根源，补齐监管漏洞，落实整改意见，推动行政执法和刑事司法的有效衔接，形成齐抓共管的工作合力。

4. 强化会商研判。适时组织专题推进会议，交流总结阶段性工作进展和特色亮点，会商解决专项整治行动推进中遇到的难点、堵点，部署落实下阶段工作任务。

5. 强化信息报送。加强发承包专项整治行动查处信息整理汇总工作，定期统计报送行动数据，及时做好阶段性工作总结。每季度结束后5日内，各责任单位将查出信息汇总表和典型案例报建管处汇总（附件2、3）。

（三）总结提升阶段（2024年12月15日前）

全面总结分析专项整治行动工作开展情况，研究提出建立健全长效工作机制的意见建议，于2024年12月15日前，形成专项整治行动总结报告，并上报苏州住建局。

附件：1. 张家港市建筑工程发包与承包违法行为专项整治自

查表

2. 张家港市建筑工程发包与承包违法行为查处情况

汇总表

3. 张家港市建筑工程发包与承包违法典型案例

4. 张家港市建筑工程发包与承包违法行为专项整治

行动工作小组

附件 1:

张家港市建筑工程发包和承包违法行为 专项整治自查表

招标方式	<input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 直接发包 <input type="checkbox"/> 其他		
建设单位			
监理单位		项目总监	
施工单位		项目经理	
合同价 (万元)		开工日期	
合同工期		定额工期	
分包情况（无分包不填写，可扩展）			
分包单位		分包单位 资质	
分包内容		分包合同 金额（万元）	
分包工程 发包单位		分包合同 签订日期	
建设单位招标投标条件设置是否合理；是否限制、排斥潜在投标人或者投标人			
建设单位是否迫使投标人以低于成本的价格竞标；是否存在恶意低价竞标的行为			
建设单位是否指定施工总承包单位将专业工程分包给专业分包单位施工			
建设单位是否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单位或专业承包单位。			

专业工程的发包单位是否为该工程的施工总承包或专业承包单位（建设单位依约作为发包单位的除外）	
是否存在施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的行为	
是否存在将承包的全部工程转给其他单位或个人施工的行为	
是否存在施工总承包单位将承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为	
是否存在施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的行为（钢结构工程除外）	
是否联合体承包；联合体承包的，在联合体分工协议中约定或者在项目实际实施过程中，是否存在联合体一方不进行施工也未对施工活动进行组织管理的，并且向联合体其他方收取管理费或者其他类似费用的行为	
是否存在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的行为	
是否存在借用其他施工单位的资质承揽工程的行为	
是否存在相互串通投标、围标的行为	
其他违法违规情形	

建设单位：（盖章）

施工单位：（盖章）

监理单位：（盖章）

附件 3:

张家港市建筑工程发包与承包违法典型案例 (年第 季度)

填报单位 (加盖公章):

项目名称		查处日期	
责任主体		责任人及职务	
违法违规行 为事实基本 情况			
查处理由及 处理结果			
填报人		联系电话	
		填报日期	

附件 4:

张家港市建筑工程发包与承包违法行为 专项整治行动工作小组

牵头领导: 赵敏副局长

成员单位: 市建筑业管理处、市招标投标管理处、市公用事业管理处、市建设工程质量监督站、市建筑安全监督站、市建设监察大队、市住建局城市建设科