

TAHOTA
LAW FIRM

[建設工程]
[法律信息簡報]

第 002 期

2019 年 4 月 7 日



免责声明

This Briefing and related materials were collected and collated by Tahota Law Firm for reference only. Tahota Law Firm makes no guarantees or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the accuracy and reliability of information sources. The fact of reading this Briefing only shall not be construed that the readers and Tahota Law Firm have established customer relationship, nor shall be deemed that Tahota Law Firm has provided legal advice on specific issue to the readers. Readers of this Briefing shall not take any content herein as the basis of their own action or inaction. If legal advice is required, the readers shall resort to professional lawyers for consultancy service.

泰和泰建设工程法律简讯仅作为参考资讯，泰和泰并不为信息来源的准确性作出任何保证或担保。不应视为简报阅读者与泰和泰构成律师客户关系或泰和泰就特定事项提供了法律意见，简报阅读者不应以简报的任何信息作为采取行动或不行动的依据。简报阅读者如需具有法律效力的意见，应向专业律师咨询。



北京 | 成都 | 重庆 | 贵阳 | 济南 |
昆明 | 拉萨 | 上海 | 深圳 | 太原 |
天津 | 西安 | 香港 | 首尔 | 釜山 |
华盛顿 | 悉尼

目 录

- 新法速递
- 行业政策
- 行业新闻
- 案例聚焦
- 实务 Q&A

主编：钟俊芳

编辑：殷文娟 王帅 吴尚友 黄宴兵 任杰

➤ 新法速递

1、国务院印发《生产安全事故应急条例》（国令第708号，2019.03.01发布）

《生产安全事故应急条例》共五章、35条，对应急工作职责分工、应急准备、应急救援等方面进行了详细规定，自2019年4月1日起施行：（1）应急工作职责分工：进一步细化了国务院、省、市、县、乡，以及有关部门在事故应急工作中的职责和管理体制，即明确了县级以上人民政府统一领导、行业监管部门分工负责、综合监管部门指导协调的应急工作体制；（2）应急准备工作：细化了应急救援预案的制定和演练要求，明确了应急救援队伍建设和保障，以及建立应急救援装备和物资储备、应急值班值守制度等要求；（3）应急救援工作：针对生产安全事故现场应急工作的突出问题，详细规定了16项应急救援措施，创新了事故现场指挥部和总指挥等制度。

2、财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见（财金〔2019〕10号，2019.03.08发布）

《实施意见》对规范的PPP项目需要具备的条件和新上政府付费项目的要求进行了规定。同时强化了财政支出责任监管，确保每一年度本级全部PPP项目从一般公共预算列支的财政支出责任，不超过当年本级一般公共预算支出的10%。新签约项目不得从政府性基金预算、国有资本经营预算安排PPP项目运营补贴支出。建立PPP项目支出责任预警机制，对财政支出责任占比超过7%的地区进行风险提示，对超过10%的地区严禁新项目入库。

《实施意见》加强了对项目的规范管理，规定不得出现以下行为：（1）存在政府方或政府方出资代表向社会资本回购投资本金、承诺固定回报或保障最低收益的。通过签订阴阳合同，或由政府方或政府方出资代表为项目融资提供各种形式的担保、还款承诺等方式，由政府实际兜底项目投资建设运营风险的。（2）本级政府所属的各类融资平台公司、融资平台公司参股并能对其经营活动构成实

质性影响的国有企业作为社会资本参与本级PPP项目的。社会资本方实际只承担项目建设、不承担项目运营责任，或政府支出事项与项目产出绩效脱钩的。（3）未经法定程序选择社会资本方的。未按规定通过物有所值评价、财政承受能力论证或规避财政承受能力10%红线，自行以PPP名义实施的。（4）以债务性资金充当项目资本金，虚假出资或出资不实的。（5）未按规定及时充分披露项目信息或披露虚假项目信息，严重影响行使公众知情权和社会监督权的。

3、国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知（国办发〔2019〕8号，2019.03.11发布）

（1）工作目标：2019年底前，地级及以上城市不动产登记需要使用有关部门信息的通过共享获取，全国所有市县一般登记、抵押登记业务办理时间力争分别压缩至10个、5个工作日以内，2020年底前，所有市县不动产登记需要使用有关部门信息的全部共享到位，“互联网+不动产登记”在地级及以上城市全面实施，全国所有市县一般登记、抵押登记业务办理时间力争全部压缩至5个工作日以内；（2）主要任务：推动信息共享集成，实现信息互通共享、“互联网+不动产登记”，夯实不动产登记信息基础。推动流程集成，一窗受理、并行办理，取消不必要环节、合并相近环节，精简申请材料，优化测绘成果获取方式，推动人员集成。

4、国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见（国办发〔2019〕11号，2019年3月13日发布）

本实施意见要求就工程建设项目审批要统一审批流程，统一信息数据平台，统一审批管理体系，统一监管方式，实现工程建设项目审批“四统一”。改革内容主要是房屋建筑和城市基础设施等工程，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程；覆盖行政许可等审批事项和技术审查、中介服务、市政公用服务以及备案等其他类型事项。目标是2019年上半年，全国工程建设项目审批时间压缩至120个工作日以内，到2020年底，基本建成全国统一的工程建设项目

目审批和管理体系。实施意见明确：简化社会投资的中小型工程建设项目审批，对于带方案出让土地的项目，不再对设计方案进行审核，将工程建设许可和施工许可合并为一个阶段。

5、国家发展改革委、住建部：关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见（发改投资规〔2019〕515号，2019.03.22发布）

（1）充分认识推进全过程工程咨询服务发展的意义：随着我国固定资产投资项目建设水平逐步提高，投资者或建设单位在固定资产投资项目决策、工程建设、项目运营过程中，对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强。为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，必须完善政策措施，大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务模式；（2）以投资决策综合性咨询促进投资决策科学化：大力提升投资决策综合性咨询水平，规范投资决策综合性咨询服务方式，充分发挥投资决策综合性咨询在促进投资高质量发展和投资审批制度改革中的支撑作用，政府投资项目要优先开展综合性咨询；（3）以全过程咨询推动完善工程建设组织模式：以工程建设环节为重点推进全过程咨询，探索工程建设全过程咨询服务实施方式，促进工程建设全过程咨询服务发展，明确工程建设全过程咨询服务人员要求；（4）鼓励多种形式的全过程工程咨询服务市场化发展：鼓励和支持咨询单位创新全过程工程咨询服务模式，为投资者或建设单位提供多样化的服务，创新咨询单位和人员管理方式，引导全过程工程咨询服务健康发展；（5）优化全过程工程咨询服务市场环境：建立全过程工程咨询服务技术标准和合同体系，完善全过程工程咨询服务酬金计取方式，建立全过程工程咨询服务管理体系，加强咨询人才队伍建设和国际交流；（6）强化保障措施：加强对全过程工程咨询服务活动的引导和支持，加强与财政、税务、审计等有关部门的沟通协调，切实解决制约全过程工程咨询实施中的实际问题，通过示范项目的引领作用，及时总结和推广经验，扩大全过程工程咨询的影响力，建立全过程工程咨询监管制度，加强行业诚信自律体系建设，引导市场合理竞争。

6、住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定

近日，住房和城乡建设部对下列部门规章主要进行了如下修改：1、删去《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》第十条第二款“分包工程发包人应当在订立分包合同后7个工作日内，将合同送工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。分包合同发生重大变更的，分包工程发包人应当自变更后7个工作日内，将变更协议送原备案机关备案”；2、将《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第十八条中的“招标人应当在招标文件发出的同时，将招标文件报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案”修改为“招标人应当在招标文件发出的同时，将招标文件报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案，但实施电子招标投标的项目除外”；3、将《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第九条“建设单位在申请办理安全监督手续时，应当提交危大工程清单及其安全管理措施等资料”修改为“建设单位在申请办理施工许可手续时，应当提交危大工程清单及其安全管理措施等资料”；4、将《城市建设档案管理规定》第八条“修改为“列入城建档案馆档案接收范围的工程，城建档案管理机构按照建设工程竣工联合验收的规定对工程档案进行验收”；删去第九条“建设单位在取得工程档案认可文件后，方可组织工程竣工验收。建设行政主管部门在办理竣工验收备案时，应当查验工程档案认可文件”；5、将《城市地下管线工程档案管理办法》第九条“地下管线工程竣工验收前，建设单位应当提请城建档案管理机构对地下管线工程档案进行专项预验收”修改为“城建档案管理机构应当按照建设工程竣工联合验收的规定对地下管线工程档案进行验收”。

7、住建部办公厅关于实行建筑业企业资质审批告知承诺制的通知（建办市〔2019〕20号，2019.03.29发布）

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），深入推进建筑业“放管服”改革，决定在全国范围对建筑工程、市政公用工程施工总承包一级资质审批实行告知承诺制。现就有关事项通知

如下：（1）告知承诺审批基本原则：围绕“减少审批环节、提高审批效能、服务企业发展”的总体思路，探索建立“诚信规范、审批高效、监管完善”的告知承诺审批新模式，推动资质管理向“宽准入、严监管、强服务”转变，推动建筑业高质量发展；（2）告知承诺审批流程；（3）监督管理：审批事中事后监管中发现申报企业承诺内容与实际情况不相符的（企业技术负责人发生变更除外），我部将依法撤销其相应资质，并列入建筑市场“黑名单”，各省级住房和城乡建设主管部门应健全和完善全国建筑市场监管公共服务平台企业信息数据库；（4）工作安排：2019年4月1日起，我部负责审批的建筑工程、市政公用工程施工总承包一级资质（不含重新核定、延续）实行告知承诺审批。省级住房和城乡建设主管部门自行开发的资质申报系统，应按照统一数据交换标准，与我部建设工程企业资质申报和审批系统进行对接。（5）有关要求：加强组织管理，组织落实好有关企业的培训、教育等工作，做好宣传服务，使建筑业企业充分了解告知承诺审批工作内容。

➤ 行业政策

1、住房和城乡建设部办公厅要求重新调整建设工程计价依据增值税税率。

2019年3月28日，住建部发布《关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（以下简称《通知》），《通知》明确，工程造价计价依据中增值税税率由10%调整为9%。各地区、各部门应于2019年3月底前完成建设工程造价计价依据和相关计价软件的调整工作。

2、四川省住房和城乡建设厅 四川省人力资源和社会保障厅要求贯彻落实建筑工人实名制。

近日，省住建厅和省人社厅联合下发《关于贯彻落实建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》（以下简称《通知》），要求：

（一）在四川省行政区域内的房屋建筑和市政基础设施工程应全面实行建筑工人实名制管理；（二）项目建设单位要在招标文件和工程承包合同、监理合同中明确实施建筑工人实名制管理的要求，将建筑工人实名制管理所需费用列入工程造价，检查督促建筑企业落实建筑工人实名制管理的各项措施，按照工程进度和工程承包合同约定的人工费比例或人工费数额，将建筑工人工资按时足额拨付到总承包企业在银行开设的工资专用帐户；（三）总承包企业对所承接的工程项目建筑工人实名制工作负总责，落实项目负责人对承接项目建筑工人实名制管理责任，进入施工现场的建设单位、承包单位、监理单位的项目管理人员及建筑工人统一纳入建筑工人实名制管理建筑企业应在实名制系统中登记进入施工现场非道路移动机械设备信息、用油信息，并留存进货凭证、发票和建立台账；（四）监理单位应当对工程项目落实建筑工人实名制管理情况进行监督，审查总承包企业的建筑工人实名制实施方案；（五）各级住房城乡建设、人力资源社会保障主管部门要按照建筑工人实名制管理要求，加强对工程项目实名制落实情况监督检查，对建筑工人实名制用工登记、工资支付、非道路移动机械使用登记等进行动态监管。

3、四川省住房和城乡建设厅发布《关于在装配式建筑推行工程总承包招标投标的意见》

2019年3月，省住建厅发布《关于在装配式建筑推行工程总承包招标投标的意见》（以下简称《意见》），目的是为促进装配式建筑的推广应用，推行工程总承包招标投标模式，规范招标投标活动。《意见》就在装配式建筑推行工程总承包招标投标提出以下内容：

一、发包人对工程项目要求能确定的，应采用工程总承包招标发包；二、装配式建筑应当满足国家、省有关评价标准要求，装配率不应低于50%；三、依法必须招标的装配式建筑项目，招标人可以根据项目特点，从企业和人员资格、装配式建筑项目技术实施方案、总承包管理能力、信用状况、类似工程业绩和构件生产商的生产能力等方面，提出投标人资格要求和设置评审条款，但不得以不合理条件限制、排斥潜在投标人。在装配式建筑招标投标推广试行期内，招标人暂不将装配式建筑工程项目业绩作为投标人资格条件或加分条件；四、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总承包资质，也可以采用联合体方式投标；五、工程总承包项目宜采用全过程工程咨询服务；六、招标人不得在招标文件中限定构件供应方式。七、装配式构件生产商应当是国家或省公布的“装配式建筑产业基地”或者其他依法设立的、具有相应生产能力的企业。

4、住建部：关于深入开展建筑施工安全专项治理行动的通知（建办质〔2019〕18号，2019.03.18发布）

1) 总体要求：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，认真贯彻落实习近平总书记关于安全生产的重要论述精神，持续促进建筑施工企业安全管理能力提升，不断提高安全监管信息化、标准化、规范化水平，进一步降低事故总量，坚决遏制重特大事故发生，推动全国建筑施工安全形势稳定好转。（2）主要任务：着力防范

重大安全风险，推进实施安全风险管控和隐患排查治理双重预防机制；加大事故查处问责力度，严格做好事故查处工作，发挥事故警示教育作用，严肃查处事故责任企业和人员；改革完善安全监管制度，创新安全监管检查方式，推行“双随机，一公开”制度，加强监管数据综合利用，积极发挥大数据在研判形势、评估政策、监测预警等方面作用，提高监管业务规范化水平，定期对监管人员进行教育培训，建立工作考核制度；提升安全综合治理能力，全面实施工程质量安全手册制度，严格落实部门安全监管责任坚持系统治理原则，组织动员社会力量积极参与施工安全工作，推动共建共治共享；（3）有关要求：省级住房和城乡建设主管部门要充分认识深入开展建筑施工安全专项治理行动的重要意义，在2018年工作基础上，再部署再动员，细化任务分工，层层压实责任，确保各项工作有力有序推进。要加强对下级住房和城乡建设主管部门的指导协调，督促各项工作落实到位。

5、成都市住房和城乡建设局关于印发《成都市工程建设项目招标代理机构信用综合评价管理暂行办法》的通知

近日，市房管局颁布《成都市工程建设项目招标代理机构信用综合评价管理暂行办法》，《暂行办法》明确本办法所称工程建设项目招标代理机构信用综合评价管理，是指建设行政主管部门依据本办法对工程建设项目招标代理机构（以下简称企业）在本市行政区域内从事房屋建筑和市政基础设施（含城市轨道交通）工程招标代理活动的信用信息情况进行量化评价，并依据评价结果实施差异化管理的活动。企业因信用评价不良行为在一个自然年期限内（1月1日~12月31日）扣分累计达30分，将被计入信用评价系统黑名单，黑名单生效期内的企业将被如下限制：（一）在黑名单生效的期限内，暂停其在信用评价系统中的排名。（二）处于黑名单生效期内的企业不得参与政府性工程建设项目。

6、成都市房屋建筑和市政基础设施工程生产安全事故后续处置工作管理办法

2019年3月，成都市房管局下发《成都市房屋建筑和市政基础设施工程生产安全事故后续处置工作管理办法》，《管理办法》明确在本市房屋建筑和市政

基础设施工程施工现场发生生产安全事故的，对负有事故责任的施工、监理企业暂停在本市建筑市场的投标资格。处罚根据事故轻重不同包括暂停投标1个月至1年，暂停项目经理及总监理工程师在本市的执业资格乃至吊销资格。

➤ 行业新闻

1、经济日报：住建部：建设工程造价计价依据中增值税税率调整为 9%

按照《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)规定，现将《住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(建办标〔2018〕20 号)规定的工程造价计价依据中增值税税率由 10%调整为 9%。

通知要求，组织有关单位于 2019 年 3 月底前完成建设工程造价计价依据和相关计价软件的调整工作。

2、21 世纪经济报：房地产税稳健立法对中国社会经济有积极意义

按照中国“房住不炒”的定位，未来房地产税征收可能采用分段累进制，比如以家庭或机构为单位，对计税家庭于全国范围内所有拥有的产权房以套数和面积相结合的基础征收房产税，并按照家庭人数给予一定的免税面积。

在免除最基本的生活所需空间面积之后，多余的面积或其他房产，将被视为投资的资产。正因为在过去的 20 年间，住房被作为具有金融属性的投资品，导致大量富有家庭囤积住房，将房价推高，导致中低收入者无力购房，甚至有些城市年轻人口开始难以承受房租。因此，从财产税角度理解房地产税或许更加理性。

根据 2017 年中国家庭金融调查的数据，全国家庭住房拥有率为 92.8%，其中家庭多套住房拥有率为 22.1%。西南财经大学中国家庭金融调查与研究中心(CHFS)通过对 29 个省市 262 个县 1048 个社区进行分层随机抽样调查显示，2017 年城镇地区住房空置率为 21.4%。据此估算，2017 年，中国城镇住宅市场空置的住房数量总数为 6500 万套。

这其中可能有一些因为工作流动产生的“假空置”，但主要部分还是由投资产生。尽管一些城市出台限购措施，人们还是可以通过离婚等手段避开约束。房产升值带来的财富效应深入人心，炒房者也大有人在。当房子作为投资品后，就会向少数人集中，类似于历史上的土地兼并。这会推高房价阻碍人才流入，拉大贫富差距，产生财富贫困代际更替现象。

对于一个需要跨越中等收入陷阱,鼓励创新,发展实体经济,缩小贫富差距,推动社会公正的经济体,通过征收房地产税,可以减缓资源不断向房地产部门流入的趋势,有利于资源优化,抑制高房价可以增加城市活力,提高城镇化率,避免阶层固化等等。征收房地产税可能会有诸多考虑,但是消除对中国未来发展的威胁应该是最重要的目的。

3、北京市住建委:中铁21局、中建3局、中天等五家建企,已被通报!

近日,北京市住建委开展了两次专项检查,主要针对“禁止现场搅拌砂浆、推广散装预拌砂浆应用”情况。通报如下:

中铁二十一局集团第六工程有限公司施工的“4#住宅楼等11项”工程,存在现场搅拌砂浆。

北京品质恒盛装饰工程有限公司承建的“17-5#楼等11项”工程,未按规定使用散装预拌砂浆。

中建三局集团有限公司承建的“24#回迁住宅楼等5项、27#回迁住宅楼等3项”工程,未按规定使用散装预拌砂浆。

中天建设集团有限公司承建的“1#住宅楼等2项”工程,未按规定使用散装预拌砂浆。

中铁天丰建筑工程有限公司承建的“1#住宅楼等14项”工程,未按规定使用散装预拌砂浆。

中天建设集团有限公司承建的“2#住宅楼”工程,使用袋装水泥。

对上述违法违规行为,市区住房城乡建设委已依法做出处理。

4、证券日报:雄安新区迎重大工程 总投资约79亿元

近日,中国雄安集团发布三则“雄安新区容东片区相关工程”比选公告,涉及轨道交通预留、市政道路、综合管网、排水管网等工程造价咨询,总投资约79亿元。容东片区是雄安新区先期启动建设的片区之一,位于容城县城以东、启动区和现状荣乌高速以北、津保铁路以南、张市村以西。

具体来看,容东片区轨道交通预留工程总投资约19.7亿元,建安费约11.3亿元。容东片区A社区市政道路、综合管网、排水管网工程总投资约38.5亿元,

建安费约 31.9 亿元；容东片区 F 社区市政道路、综合管网、排水管网系统工程总投资约 20.8 亿元，建安费约 17.1 亿元。

此外，雄安新区有一批涉及 26 亿元的项目将在今年 6 月份开工，中国雄安集团此前发布六则比选公告，分别对雄安新区垃圾处理过渡设施项目、垃圾综合处理设施一期工程的土地勘测定界等方面公选比选。其中，垃圾综合处理设施一期工程总用地 500 亩，预计将在今年 6 月份开工，2020 年年底建成。

财政部专家库专家、360 金融 PPP 研究中心研究总监唐川在接受《证券日报》记者采访时表示，雄安承载着新时期的城市发展理念，以及新兴技术使用、培育的任务。智能硬件、大数据、云计算、物联网等技术将被全面应用到雄安基础设施与公共服务中，“新一代信息基础设施建设”会在雄安得到广泛使用。预计今年雄安会在最基础的市政、交通、水利等基础设施建设完成后迅速启动信息化相关工程的建设。

东方金诚公用事业部副总经理高路昨日在接受《证券日报》记者采访时表示，雄安新区建设是千年大计，建设资金需求很大，不可能完全依赖财政资金、地方政府发行债务融资和地方平台公司融资，应探索更多种融资渠道和方式。而 PPP 模式有助于雄安新区推动投融资模式及基础设施建设运营模式的创新，将是雄安新区重要的融资和建设运营方式。PPP 模式将主要集中在铁路、公路、轨道交通、水利、能源、农业农村、生态环保、公共服务、城乡基础设施等领域，助力雄安新区建设。

5、经济日报：城市群一体化是高质量发展驱动力

《中国城市群一体化报告》对我国 12 个大型城市群一体化水平作出了评估，长三角、京津冀、珠三角三大城市群的经济份额超过 40%。城市群一体化成为高质量发展、区域均衡发展的重要驱动力

日前，中国发展研究基金会发布《中国城市群一体化报告》。报告对我国 12 个大型城市群一体化水平作出了评估，涵盖了 157 座地级以上城市，占全国国土总面积的 19.57%。

报告选取的 12 个城市群分别是京津冀、长三角、珠三角、成渝、武汉、长株潭、辽中南、哈长、关中、中原、海西及山东半岛城市群。分析表明，2006 年至 2015 年，12 个城市群占全国 GDP 的比重从 70.56% 上升至 82.03%，年均增长超过 1 个百分点。所有城市群占全国经济份额的比重都得到了提升，反映出经济活动向城市群集中的趋势。其中，长三角、京津冀、珠三角三大城市群的经济份额超过 40%。

“这表明抓住城市群，就抓住了中国经济的根本。”中国发展研究基金会秘书长助理、研究一部主任俞建拖说。

经济活动向城市群集中

为什么关注城市群？

2018 年末，我国常住人口城镇化率达到 59.58%。按照国际经验，到 2030 年我国城镇化率可能达到 70%。“就目前看，我国 12 个大城市群是人口居住增长较快的地方。由大城市、中等城市、城镇聚集形成的城市群，在中国城镇化发展过程中具有重要作用。五大发展理念的落实，也与城市群的发展密不可分。”中国发展研究基金会副理事长兼秘书长卢迈说。

卢迈分析说，在创新方面，国际经验已经证明，人口集聚与经济发展和创新密切相关。人的集聚过程，也是人才集聚的过程。在协调方面，当前我国正面临经济结构转型和动能转换，在城市群内部先解决好城乡和地区内部的协调，再带动其他地区发展，是一个比较重要的现实选择。

“在城市群中的投资效率更高。比如交通，很多人说高铁等投资已经饱和，但如果从城市群快速交通、一小时通勤圈来看，交通还有很多需要发展的地方。其他相关基础设施以及公共服务等，也需要进一步协调发展。”卢迈说。

在绿色发展方面，公共服务、能源利用等在城市群中可以更加有效。在开放方面，城市群发展越好，其开放度也越高。在共享方面，城市群内部能先做到共享，让流动人口、农民工等有条件享受更好教育和医疗方面的服务，才能更好地帮助到其他地区。

俞建拖指出，城市不仅是简单的空间概念，城市实际上去年，全省 12315 平台共受理消费者投诉 12.5 万件，涉及争议金额 3.4 亿元，调解成功率 99.1%。

在全省消委组织发布的十大维权案例中,涉及微商等新型销售、消费模式,文化、旅游等消费领域的案例有所增加。

6、住建部:长沙等12市被确定为2018年棚改拟激励支持城市

内蒙古自治区乌兰察布市、湖南省长沙市等12个市被确定为2018年棚户区改造工作拟激励支持的城市名单。

消息指出,12个市包括内蒙古自治区乌兰察布市、湖南省长沙市、江西省上饶市、新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市、江苏省徐州市、山东省潍坊市、浙江省温州市、安徽省阜阳市、四川省南充市、河南省三门峡市、贵州省黔西南布依族苗族自治州、陕西省延安市。

另据此前报道,国务院总理李克强在政府工作报告中指出,2018年棚户区住房改造620多万套,农村危房改造190万户。

此外,2017年5月,国务院常务会议提出了“三年棚改攻坚计划”,按照计划,2018年到2020年,我国将再改造各类棚户区1500万套。

7、四川日报:3月15日起,四川省办理施工许可证仅提供“中标通知书”等9项材料!

从3月15日起,四川省将执行全国统一的项目开工审批清单,凡是清单之外的审批一律叫停,各级审批部门将不再要求项目单位提供清单之外的申请材料。

以办理工程施工许可证为例,今后仅需要提供建设工程施工许可证申请表、用地批准手续、规划许可证、中标通知书、施工合同等9项材料,清单之外的申请材料将一律进行取消。

同《建筑工程施工许可管理办法》比对,《2018版清单》有如下调整:

1、明确需提供“中标通知书”。

2、原规定中第七项“按照规定应当委托监理的工程已委托监理”,住建部已明文取消。

自2019年3月15日起,全国统一按上表执行。

近日,记者从四川省政务服务和公共资源交易服务中心了解到,为进一步优化营商环境,抑制审批工作中的自由裁量权,从3月15日起,四川省将执行全

国统一的项目开工审批清单，凡是清单之外的审批一律叫停，各级审批部门将不再要求项目单位提供清单之外的申请材料。

优化营商环境 减事项减环节减材料减时间

今年2月18日，国家发改委、住建部等15部门联合发布《关于印发全国投资项目在线审批监管平台投资审批管理事项统一名称和申请材料清单的通知》（下简称《通知》）。《通知》明确了各类投资项目开工前需要办理的42项审批、核准、备案类事项，以及需要提交审查的258项申报材料，明确了各项审批及其申报材料针对的项目类别及适用情形。

此次公布的事项清单，既有项目立项和决策阶段的审批、核准、备案事项，也包括各专项评价和工程报建类审批；既包括通用于一般投资项目的10余项审批，也覆盖了不同情形下部分和少数项目需要办理的审批事项，是对目前政府管理权责的一次“大起底”。

此次15部门联合发布《通知》，是落实国务院“放管服”改革部署，在国家层面第一次全口径发布投资项目审批事项，并对各类审批事项的申报材料和适用情形予以规范。据了解，随着投资领域“放管服”改革持续推进，逐步取消了一批审批事项。对保留的审批事项存量以清单方式予以明确，也是巩固“放管服”改革成果的需要。从《通知》中可以看出，此次公布的事项清单，既有项目立项和决策阶段的审批、核准、备案事项，也包括各专项评价和工程报建类审批；既包括通用于一般投资项目的10余项审批，也覆盖了不同情形下部分和少数项目需要办理的审批事项，是对目前政府管理权责的一次大起底。

四川省政务服务和公共资源交易服务中心相关负责人告诉记者，优化营商环境是今年四川政务服务的重点工作。在过去，项目开工常因各种繁琐的申报程序和审批人员的自由裁量权，直接导致了审批时限的拖延，致使项目迟迟难以落地。去年底全省推行工程建设项目审批改革试点以来，不断压缩项目审批时间。四川将以此次《通知》施行为契机，对各类审批事项、各类申报材料摸清底数，大力推行投资审批制度改革、工程建设审批制度改革，充分探索承诺制、容缺受理、先建后验等创新举措，广泛开展减事项、减环节、减材料、减时间等工作。

规范审批自由裁量权 办理工程施工许可只需9步

随着此次《通知》的公布,四川省将对相关审批事项进行全面的梳理和精简。以办理工程施工许可证为例,今后仅需要提供建设工程施工许可证申请表、用地批准手续、规划许可证、中标通知书、施工合同等9项材料,清单之外的申请材料将一律进行取消。记者注意到,按照《通知》要求,审批部门在并联审批中将使用统一名称,前一项审批办理中提交的申报材料通过在线平台共享,不再要求申报单位在后续办事中重复提交。所有审批部门都将按照一个清单,在一个平台上办理各项审批,切实解决重复审查、重复索要材料以及材料要求不一致等问题。

同时,针对社会、企业和群众反映的审批自由裁量权大、申报材料重复提交、各部门要求不统一等问题,我省还将进一步促进审批办事便利化和审批范围最小化。通过建立并联审批制度,对审批事项实行分级分类管理,根据《通知》明确项目适用的情形,哪些事项可以同时办、什么情况下哪些事项必须办、哪种情况需要提交什么材料,一目了然地向社会各界公布,为投资建设单位提供精准指引。

7、经济参考报:万亿PPP规范中迎来新机遇

全球基础设施中心(GIH)近日发布首批6个日前,财政部印发《关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》(以下简称“实施意见”),明确规范推进政府和社会资本合作(PPP)项目实施,明确严控10%支出红线等规范化举措的同时,也明确鼓励民资和外资参与,优先支持基础设施补短板及健康、养老、文化、体育、旅游等公益性领域。

业内认为,规范文件的发布,说明PPP进入规范常态化调整发展阶段,同时也给予了市场规范运作PPP项目的信心。

PPP规范发展文件重磅发布

“规范”成为实施意见中出现的高频词。实施意见中对规范推进PPP项目实施和加强项目规范管理作出多项规定。

实施意见明确,规范的PPP项目应当符合以下条件:属于公共服务领域的公益性项目,合作期限原则上在10年以上,按规定履行物有所值评价、财政承受能力论证程序等。此外,在符合规范条件的同时,新上政府付费项目原则上还应符合以下审慎要求:例如,财政支出责任占比超过5%的地区,不得新上政府付费项目等。

实施意见明确，强化财政支出责任监管。确保每一年度本级全部 PPP 项目从一般公共预算列支的财政支出责任，不超过当年本级一般公共预算支出的 10%。建立 PPP 项目支出责任预警机制，对财政支出责任占比超过 7%的地区进行风险提示，对超过 10%的地区严禁新项目入库。

实施意见还对加强项目规范管理作出了规定，明确各级财政部门要将规范运作放在首位，严格按照要求实施规范的 PPP 项目，不得通过签订阴阳合同等方式，由政府实际兜底项目投资建设运营风险等。

在规范的同时，意见还从鼓励民资和外资参与、加大融资支持、聚焦重点领域、保障合理支出等方面明确了营造规范发展的良好环境，提出加强规范管理和分类指导，对重点领域、重点项目加大政策支持力度。

例如在鼓励民资和外资参与方面，提出加大对民营企业、外资企业参与 PPP 项目的支持力度，向民营企业推介政府信用良好、项目收益稳定的优质项目，并在同等条件下对民营企业参与项目给予优先支持。中央财政公共服务领域相关专项转移支付资金优先支持符合条件的民营企业参与的 PPP 项目。

聚焦重点领域方面，明确提出优先支持基础设施补短板以及健康、养老、文化、体育、旅游等基本公共服务均等化领域有一定收益的公益性项目。加快实施符合经济社会发展需要、决策程序完备、回报机制清晰、融资结构合理的项目。

PPP 项目落地率持续上升

中国财政科学研究院 PPP 研究所专家卓识对《经济参考报》记者表示，此次的实施意见是自财政部印发《政府和社会资本合作模式操作指南（试行）》后的又一纲领性文件，在思想上是传承的，作用上是引领的，且没有强调文件有效期，说明 PPP 进入规范常态化调整发展阶段。在微观上对 PPP 市场的发展做了很多具有操作性的指导，例如 5%和 10%的指标量化与细化，平台公司参与本级项目的约束等等。整体来看，卓识认为，文件的出台应该说是政府给市场的一个再信心。

“实施意见对规范化 PPP 的条件作出了明文规定，为地方政府操作 PPP 制定了清晰的边界条件，会大大提高 PPP 的运作效率。”大岳咨询总经理金永祥对记者表示，意见的出台传递出了积极信号，2014-2017 年 PPP 经历了高速发展阶段，2018 年 PPP 进行了深度调整，2019 年 PPP 将会进入规范发展的新阶段。

专家表示，虽然从去年全年来看，我国 PPP 管理库项目总体增速趋缓，但是全国项目落地率同比大幅上升，PPP 市场正朝着规范化、优质化、可持续的方向逐渐迈进。

财政部 PPP 中心统计数据显示，截至 2018 年 12 月末，财政部 PPP 综合信息平台管理库项目比 2017 年 12 月末净增 1517 个、投资额为 2.4 万亿元；管理库项目累计 8654 个、投资额为 13.2 万亿元。

2019 年 1 月，又有 93 个新项目纳入全国 PPP 综合信息平台项目管理库，涉及市政工程、交通运输、生态建设和环境保护等领域。

“PPP 模式契合现阶段我国新型城镇化发展和供给侧结构性改革需要，在不产生政府性债务的前提下，有效推动地方产业升级、城市开发和社会发展。”中国财政科学研究院院长刘尚希对《经济参考报》记者表示，我国城镇化率截至 2018 年底达到 59.58%，户籍人口城镇化率仅为 43.37%，城市化需求空间较大，将有大量新建项目或成片区地开发。

8、高铁建设牵手国有资本 PPP 模式落地 中国铁建中标

近日，国内首条采用“PPP+EPC”模式运作的高铁项目——新建杭衢铁路（建衢段）PPP 项目（下文简称“杭衢铁路 PPP 项目”），也是继杭绍台铁路、杭温铁路后，浙江省推出第三条引进社会资本的时速 350km/h 高速铁路项目，经过多家央企、民企激烈竞争，最终由中国铁建旗下中铁第四勘察设计院牵头的联合体中标。

“PPP+EPC”模式指政府通过一次招标同时遴选项目中标社会资本及项目工程总承包方，也即“两标并一标”。采用该模式可有效缩短项目周期，减轻政府方财政支付压力，实现风险有效控制，该模式投资建设运营一体化，可依托社会资本在投资建设和市场化运营方面的优势和经营提供高质量高服务的社会产品。

新建杭衢铁路（建衢段）位于浙江省西部建德市和衢州市境内，正线全长 130.91km。线路在杭黄铁路建德站东侧接入杭黄铁路引入杭州枢纽，在建德市东部与杭黄铁路分场设置建德站，沿线分别设建德南、龙游北、衢州西、江山站，预留衢江站。线路设联络线接入九景衢铁路，在江山站预留延伸至武夷山方向条件，速度目标值 350km/h，概算总额 236.30 亿元。

该项目是长三角城际网的重要组成部分，沪昆通道杭衢段辅助通路。依据衢州市“十三五”及中长期铁路网规划，充分发挥衢州四省通衢的交通优势，衢州将打造承东启西、联北通南的快速铁路通道。项目计划 2019 年开工建设，2022 年完工。

杭衢铁路 PPP 项目作为高铁建设牵手国有资本 PPP 模式落地的先行官，对我国铁路市场向社会资本开放具有示范促进作用。

➤ 案例聚焦

甘肃红旗建设工程集团有限公司与青海福音房地产开发有限公司建
设工程施工合同纠纷二审

(2015)民一终字第249号

上诉人(原审原告、反诉被告):甘肃红旗建设工程集团有限公司。

法定代表人:何存礼,该公司董事长。

委托代理人:杨建津,北京金诚同达律师事务所律师。

委托代理人:乔健,北京金诚同达律师事务所律师。

上诉人(原审被告、反诉原告):青海福音房地产开发有限公司。

法定代表人:林振勇,该公司董事长。

委托代理人:马霞,该公司员工。

委托代理人:赵和康,甘肃赛莱律师事务所律师。

上诉人甘肃红旗建设工程集团有限公司(以下简称红旗公司)为与上诉人青海福音房地产开发有限公司(以下简称福音公司)建设工程施工合同纠纷一案,不服青海省高级人民法院(2014)青民一初字第29号民事判决,向本院提起上诉。本院依法组成合议庭,于2015年9月25日开庭审理了本案,红旗公司委托代理人杨建津、乔健,福音公司委托代理人赵和康、马霞到庭参加了诉讼。本案现已审理终结。

一审法院经审理查明:2010年12月28日,红旗公司中标“福茵·长乐港湾”工程,中标价109246000元,其中:人工费为21196561.87元、安全文明施工费为1040000元。

2011年1月8日,福音公司与红旗公司签订《建设工程施工合同》,约定由红旗公司承建福茵·长乐港湾1-3号楼及地下室建设工程。合同工期:2011年1月18日至2012年6月18日,共计510天;总合同价款:109246000元;

承包方式：包工包料，总合同价款包干（价格调整详见专用条款 16 条），即电梯、高低压配电、锅炉除外的交钥匙工程等。

《建设工程施工合同》中的通用条款约定：第 11.1.2 条发包人的工期延误：在履行合同过程中，由于发包方的下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和增加费用，并支付合理利润。（1）增加合同工作内容；（2）改变合同中任何一项工作的质量要求和其他特征；（3）发包人提供材料、工程设备或变更交货地点；（4）因发包人原因导致的暂停施工；（5）提供图纸延误；（6）未按合同约定及时支付预付款；（7）发包人造成工期延误的其他原因；第 11.4 条异常恶劣的气候条件：由于出现专用合同条款规定的异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期；第 11.5 条承包人的工期延误：由于承包人原因，未按合同约定进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误，承包人应支付逾期竣工违约金；第 15 条变更：第 15.1 条变更的范围和内容：除专用条款另有规定外，在履行合同中发生以下情形之一，应按本条款规定进行变更。（1）取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施；（2）改变合同中任何一项工作的质量或其他特性；（3）改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸；（4）改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序；（5）为完成工程需要追加的额外工作；第 15.2 条变更权：在合同过程中，经发包人同意，监理人可按第 15.3 条的约定的变更程序向承包人作出变更指示，承包人应遵照执行。没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更；第 15.3.1 条变更的提出：（1）在合同履行中，可能发生第 15.1 款约定情形的，监理人可向承包人发出变更意向书。变更意向书应说明变更的具体内容和发包人对变更的时间要求，并附必要的图纸和相关资料。变更意向书应要求承包人提交包括拟实施变更工作的计划、措施和竣工时间等内容的实施方案。发包人同意承包人根据变更意向书要求提交的变更实施方案的，由监理人按第 15.3.3 项约定向承包人发出变更指示；（2）在合同履行中，发生第 15.1 款约定情形的，监理人应按第 15.3.3 项约定向承包人发出变更指示；（3）承包人收到监理人按合同约定发出的图纸和文件，经检查任务其中存在第 15.1 款约定情形的，可向监理人提出书面变更建

议，变更建议应阐明要求变更的依据，并附必要的图纸和说明，监理人收到承包人书面建议后，应与发包人共同研究，确认存在变更的，应在收到承包人书面建议后的14天内作出部分指示，经研究后不同意作为变更的，应由监理人书面答复承包人；（4）若承包人收到监理人的变更意向书后认为难以实施此项变更，应立即通知监理人，说明原因并附详细依据。监理人与承包人和发包人协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书；第15.4条变更的估价原则：除专用合同另有约定外，因变更引起的价格调整按照成本加利润的原则，由监理人按第3.5款商定或确定变更工作的价格；第15.7条计日工：发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作；承包人应在该项变更的实施过程中，每天提交报表和有关凭证报送监理人审批；第16.1.1.4承包人工期延误后的价格调整：由于承包人原因未在约定的工期内竣工的，则对原约定竣工日期后继续施工的工程，在使用第16.1.1.1目价格调整公式时，应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为现行价格指数；第23.1条承包人索赔的提出：根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。承包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；（2）承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向监理人正式递交索赔意向通知书。索赔意向通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；（3）索赔事件具有连续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明连续影响的实际情况和记录，并列出累计的追加付款金额和（或）工期延长的天数；第23.2条承包人索赔处理程序：（1）监理人收到承包人提交的索赔意向通知书后，应及时审查索赔通知书的内容，查验相关资料；（2）监理人应按3.5款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明资料后的42天内，将索赔处理结果答复承包人；（3）承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后28天完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的，按24条的约定办理。

《建设工程施工合同》中的专用条款约定：第 11.5 条承包人的工期延误：逾期竣工违约金：工期每延误一天，按工程总造价的万分之五由承包人支付逾期竣工违约金；第 16 条价格调整：第 16.3.2 (2) 在工程建设期和保修期内，除发生 16.3.3 条款情况外，一般不调整合同价款。该项目为交钥匙工程（即一次性总承包）。第 16.3.3 条发生下列情况承包人与发包人应另行办理洽商作为结算依据。（1）在施工过程中发生的设计变更（涉及增加工程量，建筑标准等内容影响合同价款），设计变更手续齐全后，承包人按 15.4 条款进行增减工程价款的计算，承包单位不得擅自进行设计变更；第 17.3.3 条：发包人逾期付款违约金为支付利息。利息按每月完成工程量应付 80% 的工程款同时扣减出已付工程款后差额部分，计取月息 0.8% 利息给承包人；第 17.4.4 条质量保证金：总合同价款的 4%；在承包人完成正常保修工作二年后付至保修金总额 80%，五年后完成已保修工作后 14 日内付清余款。

《建设工程施工合同》中的《工程质量保修书》中约定：质量保修期从工程实际竣工之日算起，分单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。其中：屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房屋和外墙的防渗漏为 5 年、电气管线、上下管线安装工程为 2 年、供热及供冷为 2 个采暖期及供冷期、装修工程为 2 年、室外的上下水和小区道路灯市政公用工程为 1 年；本工程质量保证金为施工合同价款的 4%，共计 4380000 元；发包人在质量保修期满后 90 天内，将剩余保修金和利息返还承包人。见专用条款第 17.4.4 条。

2011 年 5 月 31 日，福音公司与红旗公司就“福茵酒店屋面防水保温工程”签订《福茵酒店屋面工程施工合同》约定，由红旗公司负责承建福茵酒店六层屋面、七层坡屋面、门厅屋面和新增加一层屋面；合同总价款为 145634 元；施工工期：自 2011 年 6 月 1 日至 2011 年 6 月 30 日。

2011 年 9 月 15 日，红旗公司中标“福茵·长乐港湾 4 号楼”工程，中标价 32700000 元，其中：人工费为 4778468.53 元、安全文明措施费为 249285.83 元。

2011 年 9 月 20 日，福音公司与红旗公司签订《建设工程施工合同》，约定由红旗公司负责承建“福茵·长乐港湾 4 号楼及地下室建设工程”；总合同价款：32700000 元；合同工期：2011 年 9 月 18 日至 2012 年 10 月 1 日，共计 469 天；承包方式：包工包料，总合同价款包干（价格调整详见专用条款 16 条），即二

次装修、电梯除外的交钥匙工程。合同中的通用条款与2011年1月8日双方签订的建筑工程施工合同的内容一致。合同中的专用条款关于工期延误的违约责任、设计变更责任等约定与2011年1月8日双方签订的建筑工程施工合同的内容一致。本工程质量保证金为施工合同价款的5%，共计1635000元；发包人在质量保修期满后90天内，将剩余保修金和利息返还承包人。见专用条款第17.4.4条。

2011年10月14日，经福音公司要求，红旗公司又负责实施了“福茵酒店七层斜屋面铺贴水泥彩瓦”工程的施工，造价35009.67元。

2013年1月30日，在西宁市工程质量监督站、福音公司、天津华夏建筑设计有限公司（设计单位）、青海岩石工程勘察院（勘察单位）、红旗公司的相关人员的参加下，对福茵·长乐港湾1-3号楼及地下室建设工程进行了竣工验收，共同出具三份《单位（子单位）工程质量竣工验收记录》，均同意验收，记录中显示开工日期为2010年11月18日，竣工日期为2013年1月30日。2014年4月8日，经上述单位相关人员参加下，对福茵·长乐港湾1-3号楼及地下室、室外工程进行了整体竣工验收；同年2月26日，业主办理1-3号楼入住手续。

2013年6月6日，福音公司与红旗公司签订了《福茵·长乐港湾项目（室外工程）补充协议》、《福茵·长乐港湾项目（物业用房）补充协议》，红旗公司负责承建福茵·长乐港湾小区道路硬化、室外管网配套工程及物业用房；室外工程的工期：2012年11月15日至2013年6月20日，共计217天，以完成工程量计算工程价款，暂定2850000元；物业用房的工期：2013年5月10日至2013年8月15日，共计143天，工程价款，暂定1724400元。

2013年10月25日，红旗公司向监理公司出具《工程竣工报验单》，经青海省人防工程监理中心对案涉工程进行初验合格，同意组织验收。同年11月5日，福音公司、红旗公司、青海省人防工程监理中心向西宁市工程质量监督站出具《竣工验收申请报告》，申请对福茵·长乐港湾4号楼进行验收。同年11月6日，在西宁市工程质量监督站、福音公司、福建超平建筑设计有限公司（设计单位）、青海省人防工程监理中心、红旗公司的相关人员的参加下，对福茵·长乐港湾4号楼进行了竣工验收；同年11月11日，4号楼正式投入使用。

上述工程竣工验收后，2013年10月23日，福音公司签收福茵·长乐港湾1-3号楼及地下室工程竣工结算资料，11月19日，签收福茵·长乐港湾4号楼及地下室工程竣工结算资料。2014年6月13日至2014年6月21日期间，双方工程预算人员对案涉工程进行竣工结算核对，确认：福茵·长乐港湾1-3号楼及地下室工程报审结算价：116209307.90元，审核后结算价：112529241.60元，已累计支付工程款为：92879339.60元；福茵·长乐港湾4号楼及地下室工程报审结算价：37536511.23元，审核后结算价：35754482.56元，已累计支付工程款为：31200000元。由于福音公司认为上述结算只是初步审核，故未加盖公司印章，不认可为最终结算，又多次致函红旗公司进行总结算。

2014年12月29日，福音公司与红旗公司对案涉工程造价进行审定，出具四份《工程造价审定单》，其中：1.福茵·长乐港湾1-3号楼及地下车库工程审定价为：104960961元；2.福茵·长乐港湾4号楼工程审定价为：33379177元；3.福茵·长乐港湾物业用房工程审定价为：1613718元；4.福茵·长乐港湾室外及附属工程审定价为：2473884元。上述四项合计为：142427740元。

2015年1月16日，福音公司与红旗公司对案涉工程进行结算，出具四份《合同信息卡》，确认：1.福茵·长乐港湾1-3号楼、地下室及酒店土建与水电安装工程，合同价款为109246000元，最终确定价款为107246000元，工程价款减少2000000元，合计付款为92893916.1元，付款比例为86.62%；2.福茵·长乐港湾4号楼及地下室工程，合同价款为32700000元，最终确定价款为32100000元，工程价款减少600000元，合计付款为31200000元，付款比例为97.20%；3.福茵物业用房工程，合同价款与最终确定价款均为1724400元，合计付款为1379500元，付款比例为80%；4.福茵·长乐港湾室外工程、小区道路硬化、室外管网配套工程，合同价款与最终确定价款均为2850000元，合计付款为2381732元，付款比例为83.57%。上述四项共计付款为127855148元。

红旗公司向一审法院提起诉讼称，2010年12月28日，红旗公司中标“福茵·长乐港湾”工程。2011年1月8日，红旗公司与福音公司签订《建设工程施工合同》，由红旗公司承建福茵·长乐港湾1-3号楼及地下室建设工程，合同价款为109246000元；承包方式：包工包料；总合同价款包干（价格调整详见专用条款16条），即电梯、高低压配电、锅炉除外的交钥匙工程。2011年5月31

日,红旗公司、福音公司就福茵酒店屋面防水保温工程签订《建设工程施工合同》,由红旗公司承建福茵酒店六层屋面、七层坡屋面、门厅屋面和新增加一层屋面,合同价款为145634元。2011年9月15日,红旗公司、福音公司就福茵·长乐港湾4号楼签订《建设工程施工合同》,由红旗公司承建福茵·长乐港湾4号楼及地下室建设工程,合同价款:32700000元;承包方式:包工包料,总合同价款包干(价格调整详见专用条款16条),即二次装修、电梯除外的交钥匙工程。2011年10月14日,经福音公司要求,红旗公司又负责实施了福茵酒店七层斜屋面铺贴水泥彩瓦工程,造价35009.67元。上述合同签订后,红旗公司依约履行施工义务。2013年1月30日,福茵·长乐港湾1-3号楼及地下室工程验收合格,2013年2月26日,业主办理入住手续;2013年11月6日,福茵·长乐港湾4号楼及地下室工程验收合格,福音公司于2013年11月11日正式投入使用。上述工程竣工验收后,红旗公司就向福音公司提交了竣工结算资料。福音公司迟迟不予签收,在红旗公司多次要求下,福音公司于2013年10月23日签收福茵·长乐港湾1-3号楼及地下室工程竣工结算资料,于2013年11月19日签收福茵·长乐港湾4号楼及地下室工程竣工结算资料。福音公司签收后,以种种理由拒不按照合同约定进行审核及支付剩余款项,致使红旗公司无法支付拖欠的农民工工资及材料款。因农民工拿不到应得的工资,情绪激动,多次发生封堵红旗公司大门、堵截公司领导的恶性事件,严重影响社会稳定。为此,2014年1月28日,西宁市东川工业园区人力资源和社会事务管理局就此事在协调及调查的基础上,组织省、市、区有关行政部门召开调查会议,对红旗公司、福音公司争议事项及权责进行明确。在红旗公司多次催促下,红旗公司、福音公司双方于2014年6月13日至2014年6月21日期间,安排双方工程部专职预算人员对上述工程进行竣工结算,并形成“结算审核汇总表”,确认:福茵·长乐港湾1-3号楼及地下室工程报审结算价:116209307.90元,审核后结算价:112529241.60元,已累计支付工程款为:92879339.60元;福茵·长乐港湾4号楼及地下室工程报审结算价:37536511.23元,审核后结算价:35754482.56元,已累计支付工程款为:31200000元。据此,福音公司拖欠红旗公司工程款为18096134.44元(不含质保金)。庭审中,红旗公司变更诉求为:1.判令福音公司支付工程款11975873.76元及逾期

付款利息 1073595.25 元（自 2013 年 5 月 1 日起至 2014 年 11 月 24 日止）；2. 本案诉讼费由福音公司承担。

福音公司答辩称，一是红旗公司与福音公司之间签订的三份建筑工程施工合同、二份辅助工程合同及补充协议与事实相符合，但上述工程因红旗公司施工管理等原因造成案涉工期延期 535 天，红旗公司违约；结算单的时间也并非 2013 年 1 月、11 月；按照建安成本中的 20% 劳务费计算，福音公司已超额支付了工程进度款，不存在欠付农民工工资的问题；本案工程的审核结算时间是 2014 年 12 月，其中 1-3 号楼 104960961 元、4 号楼 33379177 元、附属工程 2473884 元、物业用房工程 1613718 元，共计工程造价 142427740 元。二是按照红旗公司起诉称已付工程进度款 1-3 号楼 92879339.6 元、4 号楼 3120000 元、附属工程 3659500 元，福音公司已支付工程进度款 127738839.6 元，再加上水表更换费 12065 元，合计已付款 127750904.6 元。而福音公司认为已付工程款总额应为 128817867.6 元，尚欠工程结算款为 13609872.4 元，再扣除质保金 6071777 元，应支付工程结算款为 7538095.4 元。三是利息部分。根据双方所签施工合同对 1-3 号楼、地下室工程下浮 200 万元的约定，合同价款应为 107246000 元，并根据专用条款付至 80% 停付、扣除质保金等，福音公司已付 92879339.6 元，已达到 86.6% 付款，属于超付，不存在利息问题。4 号楼补充协议对合同金额进行了调整，对此也明确约定付至 80%、竣工付至 90%、交付资料付至 95% 等约定，扣除质保金，福音公司已支付 31200000 元，已达到 97.2% 付款，也不存在利息问题。请求：驳回红旗公司的诉求。

福音公司提出反诉称，案涉工程经招投标后，红旗公司于 2010 年 12 月 28 日、2011 年 9 月 15 日分别中标，并于 2011 年 1 月 8 日签订了由其承建“福茵·长乐港湾”1-3 号楼及地下室工程；2011 年 9 月 20 日签订了由其承建 4 号楼及地下室工程的二份建设工程施工合同和二份补充协议，合同和补充协议均约定开、竣工日期及承包人应按国家标准和需求，按合同约定内容向发包人提供竣工验收备案的资料和单位工程竣工验收申报资料，逾期竣工需承担违约和赔偿责任等的合同义务。合同签订后，由于红旗公司施工组织不到位，管理混乱，克扣农民工工资和材料商货款，导致施工根本达不到其所提供的施工进度计划的要求：福茵·长乐港湾 1-3 号楼及地下室工程直到 2013 年 1 月 30 日才完工，逾期竣工

134天，按合同约定的每日万分之五的违约金计算，红旗公司应支付福音公司逾期竣工违约金7185482元；4号楼及地下室建设工程直到2013年11月6日才竣工，逾期竣工401天，应支付逾期竣工违约金6436050元。

由于红旗公司的逾期竣工，导致福音公司投资设立的福茵长乐国际大酒店原计划于2012年12月8日开张营业，实际于2013年11月11日开张营业，导致福音公司延期开业333天，造成直接营业收入33023160.43元的损失，依合同约定红旗公司应赔偿。

另外，根据双方所签合同相关条款的约定，红旗公司应向福音公司提供符合国家验收标准 and 要求的竣工验收备案资料 and 单位工程竣工验收申报资料，但经福音公司多次发函催告，红旗公司至今只向福音公司提供少数施工资料，应判令交付相关施工资料。请求：1. 判令红旗公司向福音公司移交涉案工程相关资料；2. 判令红旗公司支付福音公司逾期竣工违约金13621532元；3. 判令红旗公司赔偿福音公司逾期竣工造成的经济损失33023160.43元；4. 本案诉讼费用由红旗公司承担。

红旗公司答辩称，案涉1-4号楼工期延期的责任系福音公司负责施工的项目严重延期、施工过程中大量设计变更及增加工程量造成的。1. 案涉1-3号楼及地下车库工程中福音公司延误工期、大量增加工程量的事实。（1）双方于2011年3月22日签订《补充协议》后，红旗公司按福音公司的要求编制的“福茵长乐港湾1-3号楼及地下车库工程施工总进度计划”中明确规定电梯安装应在2012年5月1日开始至2012年6月10日完成。但因福音公司的原因，电梯一直未按施工总进度计划进场。期间，红旗公司多次在工程例会催促尽快安装电梯，但福音公司一直未予答复，直至2012年8月7日的工地例会中，福音公司才表态1-3号楼电梯8月底安装。实际上直至合同约定的2012年9月18日竣工时，电梯仍未安装。电梯施工是关键的一道工序，如果电梯安装不能按期进场安装，将会影响后序工程无法按期完成，因此，电梯安装滞后导致红旗公司后序工序全面延误；（2）1-3号楼高低压配电室配电设备由福音公司负责，因福音公司未按工程施工进度计划完成配电室配电设备的采购及安装，至2012年12月才进场安装，直接影响红旗公司主电缆无法安装，致使红旗公司安装人员窝工四个月；（3）1-3号楼地下室原来无人防工程，后因福音公司为验收需要，要求红旗公司补做。2012

年9月10日，红旗公司安排补做，当时因1-3号楼主体结构已完成，补做人防土建难度较大，至2012年10月20日，按福音公司的要求完成了人防增加工程量，故增加了工期；（4）2012年9月24日，福音公司下发了1-3号楼地下室工程增加采暖措施《工作联系单》，要求红旗公司按设计变更图纸施工，施工中，由于福音公司负责的锅炉安装滞后，红旗公司于2012年11月30日完成地下室采暖增加的工程量；（5）1号楼18-34层34套福音公司自用房在2012年开工时，通知红旗公司增加砌体及抹灰工程量。但因福音公司装修设计图纸迟迟未交，直到2012年8月3日，才将装修图交红旗公司施工。此时，红旗公司1号楼内墙抹灰工程全部完成，增加的34套会所砌体及抹灰在施工时影响了红旗公司其它工序的施工，比如施工洞口无法封堵，楼面找平层无法进行；（6）因福音公司的要求，增加开闭所内土建电缆沟工程，而图纸在2012年11月16日才收到，因此，开闭所内增加的电缆沟、土方回填及地面找平贴砖工作至2012年12月20日完成；（7）福音公司要求变更增加1-3号楼电梯前室地板砖工程量，工程量已结算确认；（8）1-3号楼天然气安装由福音公司负责，但在2012年12月19日才进场作业，在户内开洞期间造成部分水、电管道打断，红旗公司配合处理，延误工期。2. 案涉4号楼工程施工中，福音公司在施工现场不具备装修条件的情况下，强令装修施工单位进场装修，交叉作业，造成延误工期的事实。（1）2012年6月8日工程联系单增加16层及布草间；（2）XF-2012-7-17A工程签证单，消防管道变更（配合装修）；（3）福音公司下发的12-08-13号工作联系单，4号楼生活水泵修改；（4）XF-2012-8-10A工程签证单，福音公司对4号楼5-16层XL-3/XL-6消防主管位置变更2012年8月14日（配合装修）；（5）福音公司2012年9月25日下发的12-09-25号工作联系单，4号楼一层消控室图纸变更；（6）福音公司2012年9月27日下发的12-09-27号工作联系单，4号楼一层图纸变更；（7）福音公司下发的12-09-28-01号工作联系单，4号楼一层图纸变更；（8）福音公司2012年9月28日下发的12-09-28-0号工作联系单，4号楼2-4层卫生间增加热水管道；（9）福音公司下发的12-10-11号工作联系单，4号楼10层、15层空调增加（配合装修）；（10）2012年10月20日下发的2012-10-20号工作联系单，4号楼一层底板局部提高事宜（配合装修）；（11）2012-11-6工程联系单，4号楼和5号楼之间增加地沟（配合装修）；（12）

2012-11-16 工程签证单, 4 号楼 4 层西侧走廊封闭 (配合装修); (13) 福音公司 2013 年 1 月 9 日下发的 2013-01-09# 工作联系单, 4 号楼增加二次热水表及阀门; (14) 福音公司 2013 年 4 月 10 日下发的 2013-4-10 号工作联系单, 4 号楼厨房隔油池施工事宜; (15) 福音公司 2013 年 4 月 10 日下发的 2013-4-10 号工作联系单, 4 号楼一层厨房扩建; (16) 福音公司 2013 年 4 月 17 日下发的 2013-4-17 工程签证单地下室冷冻机房增加排水沟; (17) 福音公司 2013 年 4 月 26 日下发的 2013-4-26 号 4 号楼增加四层西侧外挑部分吊顶; (18) 福音公司 2013 年 5 月 25 日下发的 2013-5-25-03 号工作联系单, 4 号楼厨房扩建屋面及内外墙做法; (19) 2013 年 7 月 23 日双方签订 4 号楼地下室通道改造工程的补充合同, 2013 年 9 月 25 日完工, 工程完工后工程款已付清; (20) 工程变更, 4 号楼 4-16 层外墙保温变更为保温装饰一体板。因福音公司上述工程变更及土建与装修交叉作业, 且装修边设计边施工, 致使各施工单位无法正常施工。导致红旗公司以上原因产生了机械使用费的增加、人员窝工损失、机械设备使用费、管理费等费用共计 4228500.00 元。请求: 驳回福音公司的反诉请求。

一审法院认为, (一) 关于红旗公司的本诉诉求是否成立的问题

1、红旗公司诉求工程款 11975873.76 元是否成立的问题

一审法院认为, 2014 年 12 月 29 日, 福音公司与红旗公司就案涉工程造价进行审定, 出具四份《工程造价审定单》, 其中: (1) 福茵·长乐港湾 1-3 号楼及地下车库工程审定价为: 104960961 元; (2) 福茵·长乐港湾 4 号楼工程审定价为: 33379177 元; (3) 福茵·长乐港湾物业用房工程审定价为: 1613718 元; (4) 福茵·长乐港湾室外及附属工程审定价为: 2473884 元。上述四项合计为: 142427740 元。福音公司对已支付的工程进度款 127738839.6 元表示认可, 加之按合同约定应扣留工程保修金总计为 6071777 元。依据《工程质量保修书》中“质量保修从工程实际竣工之日算起”、“发包人在质量保修期满后 90 天内, 将剩余保修金和利息返还承包人”, 及专用条款第 17.4.4 条质量保证金: 总合同价款的 4%; 在承包人完成正常保修工作二年后付至保修金总额 80%, 五年后完成已保修工作后 14 日内付清余款。2013 年 1 月 30 日, 在西宁市工程质量监督站等部门的参加下, 对福茵·长乐港湾 1-3 号楼及地下室建设工程进行了竣工验收, 同年 11 月 6 日, 对福茵·长乐港湾 4 号楼进行了竣工验收。至本案庭审结

束时，福茵·长乐港湾 1-3 号楼及地下车库的保修期已超过二年，福音公司应按合同约定返还 80% 的保修金，即：保修总价 6071777 元 - (1-3 号楼结算价 104960961 × 4% × 80%) = 2713027 元。以上款项相互折抵后，福音公司拖欠红旗公司工程款 11975873.4 元。

2、福音公司抗辩工程款中应扣除 1079028 元是否成立的问题

一审审理中，福音公司答辩应在工程款中扣除以下事项：（1）1-3 号楼资料缺失延误退回墙改基金的扣款及处罚 45000 元；（2）小区水表部分未按要求更换，支付更换费用 12065 元；（3）4 号楼消防验收整改费用 194000 元；（4）4 号楼清理外围卫生费用 23642 元；（5）消防水池漏水造成水淹泵房罚款 50000 元；（6）红旗公司代扣企业所得税 698321 元；（7）2 号楼电梯维修费用 4000 元；（8）关于北楼酒店东面门口处主水管爆裂罚款 50000 元；（9）施工现场焚烧垃圾承担光纤维修费用 2000 元，合计 1079028 元。对此，红旗公司认可电梯维修费 4000 元，对其他几项认为系发生于结算之前，部分费用已扣除，未扣除的部分应视为福音公司对部分内容的放弃。一审法院根据案件事实逐笔认定如下：

（1）关于 1-3 号楼资料缺失延误退回墙改基金的扣款及处罚 45000 元的问题。案涉工程施工中，由于红旗公司向福音公司移交资料时，缺失《建设工程使用新型墙体材料改基金验收表》，致使福音公司无法退回墙改基金 401139 元。期间，福音公司支出客情费 50000 元，扣罚款 20056.95 元。2014 年 8 月 3 日，福音公司出具《工作联系单》，要求红旗公司承担客情费 35000 元、罚款 10000 元，监理公司签字予以确认。一审法院认为，由于红旗公司移交资料中出现缺失，致使福音公司支出了一定费用，由于客情费违反正常财经支出管理，不属于工程所应支出的费用，福音公司应自行承担；至于福音公司主张的罚款 10000 元，属于办理相关事宜中的行政处罚，红旗公司应予承担；（2）关于小区水表部分未按要求更换，支付更换费用 12065 元的问题。2014 年 8 月 1 日，福音公司出具《工作联系单》，要求红旗公司承担更换水表的费用，监理公司签字予以确认。一审法院认为，红旗公司承建的工程中不包括水电安装，《工作联系单》中明确写明由红旗公司代付，因此，更换水表的费用不应由红旗公司承担；（3）关于 4 号楼消防验收整改费用 194000 元的问题。2013 年 12 月 2 日，福音公司出具《工作联系单》，要求红旗公司承担消防整改的费用，监理公司签字予以确认。一审

法院认为,红旗公司承建的工程中不包括消防工程,消防部门要求福音公司整改,与红旗公司无关联性,红旗公司不应承担此笔费用;(4)关于4号楼清理外围卫生费用23642元的问题。2014年8月28日,福音公司出具《工作联系单》,要求红旗公司承担卫生清理的费用,监理公司签字予以确认。一审法院认为,2013年11月11日,红旗公司已将4号楼移交福音公司,并正式投入使用,至2014年8月28日所产生的卫生费,并非红旗公司在施工过程中所产生的建筑垃圾,此费用红旗公司不予承担;(5)关于消防水池漏水造成水淹泵房罚款50000元的问题。2013年6月1日,福音公司向红旗公司发出《通知书》,要求红旗公司承担消防水池漏水罚款的费用,监理公司签字予以确认。对此,红旗公司向福音公司当即回函,并对相关事宜进行了处理和整改。一审法院认为,福音公司并非行政处罚部门,其无权对施工单位的安全事故进行处罚,红旗公司不应承担罚款的责任;(6)关于红旗公司全部代扣企业所得税698321元的问题。一审法院认为,无论纳税主体或是税款具体数额,均属税务机关核定确认的事项,人民法院无权对此作出处理。因此,税金缴纳问题属税法调整范畴,不属本案的审理范围,双方应依照相关法律规定另行解决;(7)关于2号楼电梯维修费用4000元的问题,红旗公司表示认可,应予认定;(8)关于北楼酒店东门口处主水管爆裂罚款50000元的问题。2013年7月1日,福音公司向红旗公司发出《通知书》,要求红旗公司承担水管爆裂罚款的费用,监理公司签字予以确认。一审法院认为,红旗公司承建的工程中不包括水电安装,水管爆裂与红旗公司无关,加之福音公司并非行政处罚部门,其无权对施工单位水管爆裂安全事故进行处罚,红旗公司不应承担罚款的责任;(9)关于施工现场焚烧垃圾承担光纤维修费用2000元的问题。一审法院认为,2013年4月1日,福音公司向红旗公司发出《通知单》,要求红旗公司承担光纤维修费用。红旗公司否认收到通知单,且通知单中无监理公司签字,故不予认可。上述几项红旗公司应承担14000元的相关费用。

综上,福音公司尚欠红旗公司工程款11975873.4元,扣除14000元后,福音公司应向红旗公司支付工程款11961873.4元。

3、红旗公司主张的利息1073595.25元(自2013年5月1日起至2014年11月24日止)是否成立的问题

一审法院认为，红旗公司与福音公司签订一系列《建设工程施工合同》后，红旗公司履行了合同义务，并将案涉工程交付福音公司使用，而福音公司未按约定履行付款义务，明显违约，红旗公司主张利息符合法律规定，应予支持。因双方在合同中利息的计算方式和起止日期未作约定，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》第十七条关于“当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照约定处理；没有约定的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息”、第十八条“利息从应付工程价款之日计付。当事人对付款时间没有约定或者约定不明的，建设工程已实际交付的，为交付之日”的规定，红旗公司主张从2013年5月1日至2014年11月24日按中国人民银行同期同类贷款利率计算利息符合本案实际，应予支持。

（二）关于福音公司的反诉诉求是否成立的问题

1、红旗公司是否向福音公司移交案涉工程相关资料的问题

一审法院认为，当工程验收竣工后，施工方有义务向建设方移交相关施工资料，便于建设方及时办理房屋的相关手续。本案中，由于福音公司未及时向红旗公司支付工程款，红旗公司亦怠于履行移交施工资料，红旗公司存在过错，因此，红旗公司应向福音公司移交相关施工资料。

2、关于案涉1-3号楼及地下室工程是否存在延期交付的问题

2011年1月8日，福音公司与红旗公司签订《建设工程施工合同》，约定案涉1-3号楼及地下室建设工程工期为：2011年1月18日至2012年6月18日，共计510天；红旗公司实际完工时间为2013年1月30日。福音公司诉求扣除设计变更等因素，红旗公司逾期竣工134天，按合同约定的每日万分之五的违约金计算，红旗公司应支付福音公司逾期竣工违约金7185482元。红旗公司以福音公司的各种原因造成工期延误不应承担违约责任进行抗辩。一审法院将红旗公司提出的延误工期的事实逐笔分析如下：

（1）关于案涉工程是否存在因电梯、高低压配电项目施工滞后，导致红旗公司交叉施工引起工期延误的问题

红旗公司诉称，案涉1-3号楼及地下室工程中不包括电梯、高低压配电的施工，此项目均由福音公司自行确定厂家及施工单位，各施工单位与红旗公司系并列的承包人。依据《福茵长乐港湾施工总进度计划》中已经明确规定了电梯施工

应于2012年5月1日至2012年6月10日完成。但电梯于2012年9月18日才进场，进场延误141天。因为电梯安装滞后，原本应在室内电梯安装好检测合格后，可以利用室内电梯运送施工作业人员上下及零星材料的计划泡汤，导致红旗公司施工电梯拆除受到严重影响（原计划施工电梯在2012年7月底拆除，实际在2012年10月底才拆除）。施工电梯不能按计划拆除直接导致后续的施工电梯洞口的砌体、抹灰、窗户安装、外墙保温和外墙涂料无法按计划进行施工，故施工洞口因室内电梯安装的滞后延期30天。由于室内电梯安装的滞后，致使电梯门套干挂大理石相应延期，在2013年1月15日的工地会议纪要中明确显示，红旗公司施工的项目已具备竣工验收条件，只待1-3号楼室内电梯门套干挂大理石完成后进行竣工验收。故因电梯门套干挂大理石施工滞后导致实际竣工验收延期15天。由于福音公司未按工程进度完成配电室配电设备的采购及安装，直接影响红旗公司主电缆无法安装。配电室配电设备按原计划应2012年8月份进场，实际直到2012年12月份才进场安装，导致工期延期120天。

一审法院认为，当红旗公司因福音公司违反案涉合同通用条款第11.1.2条第（4）、（7）项约定的情形，同时具备第23.1条申请延长工期的条件后，可以向福音公司主张延误工期。审理中，红旗公司提出因电梯、配电室安装滞后导致工期延误，但其并未向法庭提交上述事由按合同约定的程序办理工期延误的通知单和审批的相关证据。但从红旗公司提交的三份由红旗公司、福音公司、监理公司参加的《会议纪要》中能够证明因电梯安装迟延致使电梯门套干挂大理石施工顺延，因此，导致此节顺延的原因系福音公司未及时督促电梯施工方施工所引发的，应按红旗公司认可的15天进行顺延。至于红旗公司提出因电梯安装延误，导致后续的施工电梯洞口的砌体、抹灰、窗户安装、外墙保温和外墙涂料无法按计划进行施工的诉辩理由一节，一审法院认为，红旗公司提出的墙体抹灰、窗户安装、外墙保温和外墙涂料均系其施工的范围，可用其使用的室外电梯既能完成施工任务，无需等待室内电梯安装完毕后才能完成施工任务，红旗公司以福音公司未及时安装室内电梯造成其延误工期的理由不能成立，不予支持。至于红旗公司提出因福音公司未按工程进度完成配电室配电设备的采购及安装，直接影响主电缆无法安装工期应予顺延的理由，因红旗公司未提交合同约定的必须顺延的证据，故不予采信。

(2) 关于1-3号楼地下室增加人防工程是否顺延工期的问题

红旗公司诉称，2012年8月7日《会议纪要》中福音公司要求红旗公司就地下室人防工程进行报价，2012年9月10日，福音公司同意红旗公司对人防工程进行补做，红旗公司即组织施工人员进行施工，并于2012年10月20日完成人防增加工程量，此项增加工程量工期应延期32天。

一审法院认为，2012年8月7日，福音公司、红旗公司、监理公司共同形成《会议纪要》，明确表述“地下室人防门红旗公司报价制作”，表明福音公司同意红旗公司对地下室人防工程进行施工，庭审中，红旗公司虽未提交其对人防工程具体施工的相关证据，但在案涉工程结算时已将此项增加部分进行了结算，当福音公司无法提交此项工程由其他施工队完成的证据时，可推定此项工程由红旗公司完成，因此，此项增加工程可顺延32天。

(3) 关于1-3号楼地下室增加采暖工程是否顺延工期的问题

红旗公司诉称，2012年9月24日福音公司下达《工作联系单》，要求红旗公司对1-3号楼地下室增加采暖措施，由于福音公司负责的锅炉安装滞后，红旗公司在2012年11月30日才完成地下室采暖增加的工程，此项增加工程量导致工期延期72天。

一审法院认为，2012年9月24日福音公司下达《工作联系单》，称“结合西宁地区实际情况，对我项目1-3号楼地下室采暖措施设计进行修改，请贵单位按图纸施工，工程量增减办理签证计入决算”，同时移交了设计平面图等附件。红旗公司按约定进行了施工，其诉称由于福音公司锅炉安装滞后，导致工期延误72天；福音公司辩称此项工程只是对采暖措施的部分修改，只需几天即可完成。

《工作联系单》虽未明确增加工期的期限，但明确了“工程量增减办理签证计入决算”的约定，施工中，红旗公司完成了此项工程量，但未办理增加工程量的签证，故无法计算实际完成的工期。依据联系单的要求，红旗公司完成的是改造采暖措施工程，而锅炉是否运行只是对采暖措施的测试，锅炉安装测试的时间并不必然影响采暖措施工程量的完成与否，红旗公司提出因福音公司安装锅炉滞后导致改造采暖措施工程延误的理由不充分，鉴于红旗公司对采暖措施工程进行了实际施工，存在一定的延误工期的事实，可酌情认定顺延工期30天。

(4)关于1号楼18-34层34套房屋增加砌体及抹灰工程是否顺延工期的问题

一审法院认为，红旗公司提出增加1号楼18-34层34套房屋砌体及抹灰工程需延期工期20天的诉求，但其并未向法庭提交相关证据加以佐证，福音公司辩称属于正常的工序，不属于增加工程量部分，故不予认可。

(5)关于开闭所工程增加工程量是否顺延工期的问题

红旗公司诉称，2012年11月16日收到福音公司关于开闭所内土建增加电缆沟的图纸，同意由红旗公司实施对开闭所内电缆沟、土方回填及地面找平贴砖进行施工，至2012年12月20日完工，导致工期延期93天。

一审法院认为，红旗公司辩称的开闭所工程存在增加工程量，但未向法庭提交相关证据加以佐证，福音公司认为此工程属于正常的工序，不属于增加工程量部分。红旗公司虽向法庭提交了2013年4月3日《工程签证单》，福音公司、监理公司亦认可红旗公司将预留配电柜的位置增设了钢盖板，增加费用为1475元，但无法证明此项工程工期延误93天的事实，故不予认定。

(6)关于1-3号楼增加电梯前室地板砖工程量是否顺延工期的问题

红旗公司辩称，根据福音公司的要求，红旗公司对1-3号楼电梯前室地板砖进行了施工，属于增加工程量，此项工程应延长工期47天。

一审法院认为，2012年11月5日，红旗公司向福音公司出具《工程签证单》，阐明其完成1-3号楼3-34层电梯前室公共部分的600×600玻化砖的增加工程量，请求办理签证，同时附预算书。对此，监理公司盖章认可，福音公司未加盖印章。由于此项工程虽未约定工期，但红旗公司按约进行了施工，当福音公司无证据证明此项工程不属于顺延工期范围的情况下，应按红旗公司提出的47天顺延工期。

(7)关于1-3号楼天然气安装中红旗公司配合工作导致工期延误是否成立的问题

一审法院认为，案涉工程就天然气安装施工中，红旗公司是否配合辅助工作未提交相关证据，一审法院无法证实施工过程中存在延误工期的事实，故不予认可。

综上，福音公司与红旗公司签订的《建设工程施工合同》中约定的案涉1-3号楼及地下室建设工程工期自2011年1月18日至2012年6月18日止，实际于2013年1月30日竣工验收，工期逾期162天，依据前述事实，电梯安装迟延导

致电梯门套干挂大理石施工顺延 15 天，地下室增加人防工程顺延 32 天，采暖措施工程顺延 30 天，增加电梯前室地板砖工程量顺延 47 天，合计顺延 124 天，折抵后红旗公司应承担逾期 38 天的违约责任，依据工期每延误一天，按工程总造价 104960961 元的万分之五支付逾期竣工违约金的约定，红旗公司应承担违约金 1994259 元。

3、关于案涉 4 号楼及地下室工程是否存在延期交付的问题

2011 年 9 月 20 日，福音公司与红旗公司签订《建设工程施工合同》，约定案涉 4 号楼及地下室建设工程工期为 2011 年 9 月 18 日至 2012 年 10 月 1 日，共计 469 天；实际竣工时间为 2013 年 11 月 6 日，逾期竣工 401 天，福音公司诉称红旗公司应承担逾期竣工违约金 6436050 元。红旗公司辩称因福音公司的各种原因造成工期延误，不应承担违约责任。一审法院将红旗公司提出的延误工期的事实逐笔进行分析如下：

(1) 关于 4 号楼增加 16 层工程量是否顺延工期的问题

一审法院认为，案涉工程施工中，经福音公司要求对原设计楼层增加至 16 层，对此，红旗公司同意并进行了施工，红旗公司诉称应顺延工期 40 天，福音公司认可已完成工程量，并认可顺延 30 天。依据 2012 年 6 月 8 日的《工程联系单》中可以证实红旗公司因 16 层无变更加层手续，监理公司不得其施工的事实，红旗公司暂停施工，至 6 月 16 日福音公司同意按图纸先行施工，期间红旗公司停工 8 天，因此，此项工程可顺延 38 天。

(2) 关于 4 号楼楼内装修交叉施工影响正常施工是否顺延工期的问题

红旗公司辩称，4 号楼主体工程完成后，福音公司将 4 号楼装修项目发包给若干装修公司，自 2012 年 6 月 20 日开始，各装修公司陆续进行室内装修，由于装修公司的提前介入，交叉作业，各工种互相影响，致使红旗公司施工项目无法按原合同约定进行施工及竣工验收。为配合各装修公司做好垂直运输，红旗公司的施工电梯全面运行，导致红旗公司无法对电梯施工洞口的相关工序按期进行施工，按 2013 年 3 月 12 日会议纪要的要求，人货电梯必须在 3 月 20 日拆除，但为配合各装修公司的施工，电梯迟迟未拆除，严重影响红旗公司的施工工期，加之又经历了 2012 年的冬休，冬休期自 2012 年 12 月 20 日至 2013 年 3 月 28 日共计 98 天，应予扣除。

一审法院认为，红旗公司在完成主体工程时，按工程进度已出现逾期延误工期的事实，福音公司为加快4号楼的施工进度，及时选定装修公司对4号楼进行装修，装修公司使用红旗公司的电梯进行运送人、货物。由于各施工队交叉作业，各工种互相影响，必然会影响红旗公司正常施工。但施工中，红旗公司并未向福音公司提出过因上述事由要求顺延工期，也未按合同约定的程序办理工期延误的通知书和审批的相关手续，表明其对交叉施工作业事实的认可，因此，当红旗公司无证据证实上述事实必然导致工期顺延，一审法院无法采信其诉辩的理由，故不予支持。

(3) 关于4号楼一层厨房扩建工程是否顺延工期的问题

红旗公司辩称，2013年4月10日福音公司下发《工作联系单》，要求红旗公司完成4号楼一层厨房扩建，此项工期应顺延60天。

一审法院认为，2013年4月10日，福音公司向红旗公司下发《工作联系单》，要求红旗公司配合完成4号楼东侧一层厨房扩建项目的施工。对此，红旗公司进行了施工。福音公司认可红旗公司只是配合其他施工方进行施工，不存在延误工期的事实，但其无法提交此项工程由其他施工队完成的证据，因此，应认定此项工程由红旗公司完成，此项增加工程可顺延60天。

(4) 关于4号楼地下室通道改造工程是否顺延工期的问题

红旗公司辩称，福音公司为提升酒店使用功能增加了4号楼地下室通道改造，并于2013年7月23日签订了补充合同，2013年9月25日红旗公司按约完成了施工任务，应顺延62天。

一审法院认为，2013年9月21日，福音公司与红旗公司签订《福茵·长乐港湾项目（地下室电梯通道改造）补充协议（二）》，约定由红旗公司改造4号楼地下室一层电梯前通道，期限为2013年7月25日至2013年9月25日。合同签订后，红旗公司如约完成施工任务，此项工程量的工期62天应予顺延。

(5) 其他顺延的事项

一审法院认为，依据案涉合同通用条款第15.7条“发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作；承包人应在该项变更的实施过程中，每天提交报表和有关凭证报送监理人审批”的约定，以下事项属于计日工的情形：2012年8月14日《工程签证单》中对消防立管位置的变更事项；

2012年11月6日《工程签证单》中对部分管道的改造事项；2013年4月17日《工程签证单》中对排水沟改造事项；2013年7月28日《工程联系单》中对电梯通道改造变更事项，以上事项均经福音公司、红旗公司、监理公司签字认可，属于变更增加项目，由于未约定增加工期，考虑到红旗公司已实际完成以上工程量的施工，故酌情顺延30天。

综上，福音公司与红旗公司签订的《建设工程施工合同》中约定的案涉4号楼及地下室建设工程的工期自2011年9月18日至2012年10月1日，实际于2013年11月6日竣工验收，工期逾期401天，依据前述事实，4号楼增加16层的工程量顺延38天，一层厨房扩建工程顺延60天，地下室通道改造工程顺延62天，其他顺延项目顺延30天，合计顺延190天，红旗公司还应承担逾期工期211天的违约责任，依据工期每延误一天，按工程总造价33379177元的万分之五支付逾期竣工违约金的约定，红旗公司应承担3521503元的违约金。

4、红旗公司是否承担因逾期竣工造成福音公司经济损失33023160元的问题

福音公司认为，由于红旗公司的逾期竣工，导致福音公司投资的福茵长乐国际大酒店原计划于2012年12月8日开张营业，实际于2013年11月11日开张营业，导致酒店延期开业333天，造成直接营业损失33023160元，依合同约定红旗公司理应赔偿。

一审法院认为，依据案涉《建设工程施工合同》中关于“工期每延误一天，按工程总造价的万分之五由承包人支付逾期竣工违约金”的约定，红旗公司在施工中，存在逾期竣工的违约事实，一审法院已在前述逾期竣工范围内按工程总造价的万分之五的约定由红旗公司承担违约金，该赔偿范围已弥补了福音公司在案涉工程逾期竣工的直接经济损失。庭审中，福音公司又以福茵长乐国际大酒店延期开业为由提出营业损失属于重复计算逾期损失，故对其诉求不予支持。

综上，福音公司提出红旗公司承担案涉1-4号楼及地下室工程逾期竣工违约金的部分诉求有理，予以支持。即为：1-3号楼及地下室工程逾期竣工违约金为1994259元，4号楼及地下室工程逾期竣工违约金为3521503元，二项合计违约金为5515762元。根据《中华人民共和国合同法》第四十四条、第六十条、第一百零七条、第二百六十九条、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条、第一百一十八条、第一百三十四条、第一百四十二条的规定，判决：（一）福音公司

于判决生效后十日内给付红旗公司工程款 11961873.4 元及利息 1073595 元（自 2013 年 5 月 1 日起至 2014 年 11 月 24 日止）；（二）红旗公司于判决生效后十日内支付福音公司逾期竣工违约金 5515762 元；上述二项折抵后，福音公司于判决生效后十日内支付红旗公司工程款 6446111.4 元及利息 1073595 元；（三）红旗公司于判决生效后十日内向福音公司移交案涉工程的全部施工资料；（四）驳回福音公司的其他诉讼请求。本诉案件受理费 100013 元，由福音公司承担。反诉案件受理费 213999 元，由红旗公司承担 33999 元，福音公司承担 180000 元。

红旗公司不服一审判决，向本院提起上诉，请求：1、撤销一审判决第二项、第三项；2、判决驳回福音公司反诉请求；3、本案上诉费及其他费用全部由福音公司承担。事实和理由：第一、一审判决遗漏红旗公司的诉讼请求。红旗公司在起诉状中，向福音公司请求的有明确数额的逾期利息的计算时间，是福音公司应付工程款之日至红旗公司起诉之日。对于起诉日之后的利息，表述为“此后，利随本清”，其中的“此后”指起诉后，“利随本清”即为至实际给付之日止，红旗公司的这一诉讼请求应予支持。第二、一审法院在涉诉双方结算后仍支持福音公司的延误工期等诉讼请求，判决适用法律明显存在错误。双方当事人在一审诉讼过程中，就涉案工程进行结算，并于 2014 年 12 月 29 日对结算核对最终金额汇总表进行了签字盖章确认，红旗公司也据此变更了诉讼请求，而福音公司违背双方最终的结算结果，单方委托审计单位出具了一份明显违反结算原则、前后矛盾、对福音公司有利的《工程造价咨询报告》。一审法院在判决中并未对该审计报告进行表述，但是从判决的处理结果看，一审法院认定了这份结算报告，并支持了福音公司对于结算后扣减项目诉讼请求的 14000 元，而且支持了福音公司提出的延误工期的违约金，有悖事实法律规定及法理。第三、一审法院判决对于逾期竣工产生违约金的日期计算以及对于证据的认定上存在诸多错误，致使判决结果错误。1、1-3 号楼及地下室工程的竣工日期认定错误，竣工日期应为 2012 年 9 月 18 日，工程竣工验收时间是 2013 年 1 月 30 日，逾期竣工时间应该是 134 天，不是一审认定的 162 天。对于 1-3 号楼的延期，是因福音公司电梯以及电梯门套干挂大理石安装问题致使的最终竣工日期定为了 2013 年 1 月 30 日，电梯作为大楼的主要功能附件，是必须安装完成才可以进行竣工验收的，而在 2013 年 1 月 15 日，电梯的安装资质及人员还没有报审，故工程延期竣工验收是福音

公司电梯安装及电梯门套干挂大理石工程没有最终完成导致,不应由红旗公司承担工程逾期竣工的责任。2、一审判决关于4号楼及地下室的竣工日期以及逾期竣工的认定存在明显的事实及法律适用错误。合同约定的开工日期为2011年9月18日,竣工日期为2012年10月1日,合同工期中的日历天数为469天,按照合同约定的开、竣工日期和工期天数对不上。双方在2013年7月23日就4号楼地下室电梯通道改造签订补充协议,此项工程开工日期为2013年7月25日,竣工日期为2013年8月20日,双方于2013年9月21日再次签订补充协议二,该协议约定的竣工日期为2013年9月25日。上述两份补充协议说明,双方就4号楼工程的竣工日期进行了修改,约定的竣工日期应为2013年9月25日,不是一审法院认定的2012年10月1日。

福音公司不服一审判决,向本院提起上诉,请求:1、撤销一审判决第一项、第二项,改判福音公司向红旗公司支付工程款11668808.4元,红旗公司向福音公司支付逾期竣工违约金13621532元,以上两项折抵后,红旗公司向福音公司支付逾期竣工违约金1952723.6元;2、撤销一审判决第四项,改判红旗公司赔偿福音公司逾期竣工造成的经济损失33023160.43元;3、本案一、二审全部诉讼费用由红旗公司承担。事实与理由:第一、一审判决福音公司向红旗公司支付11961873.4元的工程款及1073595元利息是错误的。1、一审判决应当扣除客情费35000元、更换水表12065元、消防整改费用194000元、主水管爆裂罚款50000元、光纤维修费用2000元,上述共计293065元的费用,均系红旗公司施工过程及施工问题导致整改及扩大损失,一审法院理应在红旗公司主张工程款中扣除。2、红旗公司一审主张利息1073595.4元,福音公司认为,首先,根据双方所签合同,1-3号楼及地下室工程福音公司已付款92879339.6元,付款已达到86.6%,4号楼工程款已达到97.2%的付款比例,符合合同专用条款中付至80%停付的约定,不存在逾期付款的情形,因此不可能产生逾期付款的利息。其次,按照红旗公司主张的利息计算方式,计息自2013年5月1日至2014年11月24日止,福音公司认为,该计算方式无事实和法律依据。4号楼于2013年11月6日竣工交付,2013年5月1日开始计息,显然不符合事实,也违背双方合同约定。最后,一审法院计算利息的基数错误,应以福音公司欠付工程款11961873.4元折抵红旗公司逾期竣工违约金5515762元之后的6446111.4元为基数计算。第二、一审

法院应当判决红旗公司向福音公司支付逾期竣工违约金 13621532 元。红旗公司作为工程承包方，最基本义务即按照合同约定的竣工时间保质、保量完成施工。而红旗公司再三拖延工期，其应当按照合同约定支付逾期竣工违约金。第三、福音公司因红旗公司延期交付造成酒店不能按期营业的巨大损失，一审法院认为属于重复计算逾期损失的认定，与事实不符。

本案二审查明的事实与一审法院查明的事实相同。

本院认为，本案二审审理焦点问题是：（一）福音公司欠付工程款数额及应否扣除 293065 元相关费用；（二）欠付工程款利息数额，包括利息计算基数和计算方式；（三）红旗公司应否承担逾期竣工违约责任，违约金如何计算；（四）红旗公司应否承担福音公司逾期开业的损失。

（一）关于福音公司欠付工程款数额及应否扣除 293065 元相关费用的问题

福音公司上诉主张，应从欠付工程款中扣除共计 293065 元相关费用，涉及客情费 35000 元、更换水表 12065 元、消防整改费用 194000 元、主水管爆裂罚款 50000 元、光纤维修费用 2000 元。1、客情费 35000 元。福音公司主张，因红旗公司移交资料时缺失《建设工程使用新型墙体材料改基金验收表》，导致福音公司延误退回墙改基金，期间支出客情费，并被扣罚款。2014 年 8 月 3 日，福音公司出具监理公司签字确认的《工作联系单》，要求红旗工程承担 35000 元、罚款 10000 元。本院认为，虽然因红旗公司移交资料缺失，导致福音公司延误退回墙改基金，但客情费不是必要开支，不是工程施工所应支出的费用，违反正常财务制度，其要求红旗公司承担该项费用的上诉请求不应得到支持。且福音公司请求红旗公司承担 10000 元罚款的请求已经得到一审法院支持，其损失已经得到弥补。2、更换水表费用 12065 元。2014 年 8 月 1 日，福音公司出具了监理公司签字确认的《工作联系单》，要求红旗公司承担该笔更换水表费用，《工作联系单》中明确写明由红旗公司代付该笔费用，红旗公司承建的工程中不包括水电安装，故更换水表的费用不应从福音公司欠付工程款中扣除。3、消防整改费用 194000 元。2013 年 12 月 2 日，福音公司出具监理公司签字确认的《工作联系单》，要求红旗公司承担消防整改费用 194000 元，消防部门要求福音公司整改，而消防工程不包括在红旗公司承建的工程中，此项费用与红旗公司无关，不应从欠付工程款中扣除。4、主水管爆裂罚款 50000 元。2013 年 7 月 1 日，福音公司向红

旗公司发出监理公司签字确认的《通知书》，要求红旗公司承担主水管爆裂罚款的费用，福音公司不是行政管理部门，不享有行政处罚的权利，无权对施工单位进行处罚，且红旗公司承建工程中不包括水电工程，此部分费用与红旗公司无关联性，不应从欠付工程款中扣除。5、光纤维修费用 2000 元。2013 年 4 月 1 日，福音公司向红旗公司发出《通知单》，要求红旗公司承担光纤维修费用，但通知单中并无监理公司签字，且红旗公司否认收到通知单，因此，此项费用亦不应从欠付工程款中扣除。综上，一审法院没有支持福音公司主张的扣除相关费用的请求并无不当。红旗公司在上诉理由中提到，一审法院不应扣除 14000 元费用，14000 元中包括因红旗公司移交材料中缺失《建设工程使用新型墙体材料改基金验收表》导致的部分罚款 10000 元和 4000 元电梯维修费用，罚款是因红旗公司缺失移交材料导致，而且其对电梯维修费用予以认可，因此一审法院认定欠付工程款为 11975873.4 元，扣除 14000 元后，福音公司应向红旗公司支付工程款 11961873.4 元，并无不当。

（二）关于欠付工程款利息数额的问题

福音公司主张，利息计算的基数不应该是红旗公司起诉主张的数额，双方应该从形成结算文件后计算利息，即从 2014 年 12 月 29 日起，按照银行同期贷款利率计算。红旗公司主张，其诉讼请求中利息计算是从竣工九十天后即 2013 年 5 月 1 日开始计算，计算至起诉之日即 2014 年 11 月 24 日止，之后利随本清，一审法院支持了 2013 年 5 月 1 日至 2014 年 11 月 24 日的利息，遗漏了“之后利随本清”的诉讼请求。本院认为，红旗公司与福音公司签订一系列《建设工程施工合同》，红旗公司履行了合同义务，涉案工程均已交付福音公司使用，福音公司尚欠工程款是事实，已构成明显违约。红旗公司请求支付利息符合法律规定，利息计算基数应为一审法院认定的 11961873.4 元，福音公司认为，应折抵红旗公司应支付的逾期竣工违约金 5515762 元，无事实和法律依据，欠付工程款利息和逾期竣工违约金是两个法律关系，计算利息时不应进行折抵。红旗公司在起诉状中，诉讼请求第一项、第二项均有“此后，利随本清”的表述，在变更诉讼请求申请书中有这样的表述，一审法院确实遗漏此项请求，本院依法予以纠正。关于利息的起算时间，本院认为，福音公司和红旗公司于 2014 年 12 月 29 日对涉案工程造价进行审定，并出具四份《工程造价审定单》，在此之前，福音公司

是否欠付工程款及欠付工程款数额尚不确定，虽然合同约定应在工程竣工九十天后支付工程款，但涉案工程存在逾期竣工的情形，且工程也未在工程竣工九十日内进行结算，在欠付工程款尚不确定的情况下，要求福音公司支付利息不应得到支持。2014年12月29日之后，双方已经达成最终结算，欠付工程款数额已经确定，欠付工程款利息应从2014年12月29日起计算，至实际付清之日止。因双方当事人在合同中对利息计算方式未作约定，依照《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》第十七条之规定，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

（三）关于红旗公司应否承担逾期竣工违约责任的问题

红旗公司上诉主张，一审法院判决对于逾期竣工产生违约金的日期计算以及对于证据的认定上存在诸多错误，致使判决结果错误。经查，1-3号楼及地下室工程，合同约定的开工时间是2011年1月18日，竣工日期是2012年6月18日，而双方在2011年3月22日补充协议中，将施工工期延期至2012年9月18日，工程实际完工时间是2013年1月30日，即红旗公司逾期竣工134天，一审判决认定竣工日期为2012年6月18日不当。一审判决认定工期逾期162天错误，本院予以纠正。但一审法院关于应扣抵天数的认定并无不当，即1-3号楼及地下室工程合理顺延工期为124天，折抵后红旗公司应承担逾期10天的违约责任。根据双方当事人约定，工期每延误一天，按照工程总造价104960961元的万分之五支付逾期竣工违约金，红旗公司应承担违约金524805元。红旗公司提出因电梯安装及电梯门套干挂大理石工程导致工程延期交工的理由，并未提供相应证据予以证明，故本院不予支持。4号楼及地下室工程，合同约定开工日期是2011年9月18日，竣工时间是2012年10月1日，工期469天，红旗公司提出工期天数和开工时间、竣工时间不符，认为应以中标通知书中的竣工时间即2012年10月18日为准。本院认为，中标通知书应在合同签订之前，工程的开、竣工时间应以合同约定的时间为准。4号楼及地下室工程实际竣工日期是2013年11月6日，逾期竣工401天，一审法院认定并无不当。红旗公司关于4号楼及地下室工程因双方签订的《福茵·长乐港湾项目(地下室电梯通道改造)补充协议(二)》，而延期至2013年9月25日的主张不能成立，该补充协议约定的是地下室电梯通道改造工程的工期，不应据此将4号楼及地下室工程的工期延长至2013年9月

25日。4号楼及地下室工程逾期竣工401天，一审法院根据事实情况，认定顺延工期190天正确。按照双方合同约定，工期每延误一天，按工程总造价33379177元的万分之五计算逾期违约金，红旗公司应承担4号楼及地下室工程违约金3521503元。

（四）关于红旗公司应否承担福音公司逾期开业损失的问题

福音公司主张，因4号楼及地下室工程逾期竣工，导致福音公司投资的福茵长乐国际大酒店延期开业333天，造成直接营业损失33023160.43元，请求由红旗公司赔偿。本院认为，红旗公司逾期竣工，法院已根据双方合同约定，判令红旗公司按照工程总造价万分之五承担违约金，这部分赔偿已弥补了福音公司因涉案工程逾期竣工导致的直接经济损失。而福音公司主张的福茵长乐国际大酒店延期开业损失，不属于本案直接经济损失，且酒店经营存在商业风险，这种风险的存在不能使损失确定化。因此，福音公司该项主张不能得到支持，一审法院的认定并无不当。

综上，福音公司主张从欠付工程款中扣除相关款项共计293065元，理据不足，本院不予支持。红旗公司主张的遗漏诉讼请求，确实存在，本院予以纠正，福音公司提出利息数额有误的主张部分得到支持，即改判福音公司向红旗公司支付欠付工程款11961873.4元及利息，即按照同期银行贷款利率支付自2014年12月29日起至实际支付之日止的利息。红旗公司提出的逾期竣工违约金错误的主张，部分得到支持，即1-3号楼及地下室工程逾期竣工违约金调整为524805元，4号楼及地下室工程逾期竣工违约金不变，仍为3521503元。福音公司主张逾期竣工导致的营业损失33023160.43元，不应支持。本院依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第二项的规定，判决如下：

一、维持青海省高级人民法院（2014）青民一初字第29号民事判决第三项；

二、变更青海省高级人民法院（2014）青民一初字第29号民事判决第一项为：青海福音房地产开发有限公司于本判决生效后十日内给付甘肃红旗建设工程集团有限公司工程款11961873.4元及利息（利息自2014年12月29日起至实际给付之日止按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算）；

三、变更青海省高级人民法院（2014）青民一初字第 29 号民事判决第二项为：甘肃红旗建设工程集团有限公司于本判决生效后十日内支付青海福音房地产开发有限公司逾期竣工违约金 4046308 元；

四、驳回青海福音房地产开发有限公司的其他诉讼请求。

➤ 实务 Q&A

【说明】以下为近期服务律师接到的具有代表性、被咨询的次数较多的问题。不定期汇总如下：

Q: 未取得建设审批手续的施工合同的效力如何认定?

A: 发包人就尚未取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等行政审批手续的工程，与承包人签订的建设工程施工合同无效。但在一审法庭辩论终结前发包人取得相应审批手续或者经主管部门批准建设的，应当认定合同有效。

Q: 如何认定建筑企业的内部承包行为?

A: 建设工程施工合同的承包人将其承包的全部或部分工程交由其下属的分支机构或在册的项目经理等企业职工个人承包施工，承包人对工程施工过程及质量进行管理，对外承担施工合同权利义务的，属于企业内部承包行为；发包人以内包人缺乏施工资质为由主张施工合同无效的，不予支持。

Q: 固定价合同履行过程中，主要建筑材料价格发生重大变化，当事人要求对工程价款予以调整的，如何处理?

A: 建设工程施工合同约定工程价款实行固定价结算，在实际履行过程中，钢材、木材、水泥、混凝土等对工程造价影响较大的主要建筑材料价格发生重大变化，超出了正常市场风险的范围，合同对建材价格变动风险负担有约定的，原则上依照其约定处理；没有约定或约定不明，该当事人要求调整工程价款的，可在市场风险范围和幅度之外酌情予以支持；具体数额可以委托鉴定机构参照施工地建设行政主管部门关于处理建材差价问题的意见予以确定。

因一方当事人原因导致工期延误或建筑材料供应时间延误的，在此期间的建材差价部分工程款，由过错方予以承担。

Q: 发包人主张工程质量不符合合同约定的, 应按反诉还是抗辩处理?

A: 承包人要求支付工程款, 发包人主张工程质量不符合合同约定给其造成损害的, 应按以下情形分别处理:

(1) 建设工程已经竣工验收合格, 或虽未经竣工验收, 但发包人已实际使用, 工程存在的质量问题一般应属于工程质量保修的范围, 发包人以此为由要求拒付或减付工程款的, 对其质量抗辩不予支持, 但确因承包人原因导致工程的地基基础工程或主体结构质量不合格的除外; 发包人反诉或另行起诉要求承包人承担保修责任或者赔偿修复费用等实际损失的, 按建设工程保修的相关规定处理。

(2) 工程尚未进行竣工验收且未交付使用, 发包人以工程质量不符合合同约定为由要求拒付或减付工程款的, 可以按抗辩处理; 发包人要求承包人支付违约金或者赔偿修理、返工或改建的合理费用等损失的, 应告知其提起反诉或另行起诉。

(3) 发包人要求承包人赔偿因工程质量不符合合同约定而造成的其他财产或者人身损害的, 应告知其提起反诉或另行起诉。

Q: 分包合同中约定总包人收到发包人支付工程款后再向分包人支付的条款的效力如何认定?

A: 分包合同中约定待总包人与发包人进行结算且发包人支付工程款后, 总包人再向分包人支付工程款的, 该约定有效。因总包人拖延结算或怠于行使其到期债权致使分包人不能及时取得工程款, 分包人要求总包人支付欠付工程款的, 应予支持。总包人对于其与发包人之间的结算情况以及发包人支付工程款的事实负有举证责任。

【附录：《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》
《国家发展改革委、住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》
《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》全文】

国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见

国办发〔2019〕11号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

工程建设项目审批制度改革是党中央、国务院在新形势下作出的重大决策，是推进政府职能转变和深化“放管服”改革、优化营商环境的重要内容。2018年5月工程建设项目审批制度改革试点开展以来，试点地区按照国务院部署，对工程建设项目审批制度实施了全流程、全覆盖改革，基本形成统一的审批流程、统一的信息数据平台、统一的审批管理体系和统一的监管方式。经国务院同意，现就全面开展工程建设项目审批制度改革提出以下意见。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，坚持以人民为中心，牢固树立新发展理念，以推进政府治理体系和治理能力现代化为目标，以更好更快方便企业和群众办事为导向，加大转变政府职能和简政放权力度，全面开展工程建设项目审批制度改革，统一审批流程，统一信息数据平台，统一审批管理体系，统一监管方式，实现工程建设项目审批“四统一”。

（二）改革内容。对工程建设项目审批制度实施全流程、全覆盖改革。改革覆盖工程建设项目审批全过程（包括从立项到竣工验收和公共设施接入服务）；主要是房屋建筑和城市基础设施等工程，不包括特殊工程和交通、水利、能源等

领域的重大工程；覆盖行政许可等审批事项和技术审查、中介服务、市政公用服务以及备案等其他类型事项，推动流程优化和标准化。

（三）主要目标。2019年上半年，全国工程建设项目审批时间压缩至120个工作日以内，省（自治区）和地级及以上城市初步建成工程建设项目审批制度框架和信息数据平台；到2019年底，工程建设项目审批管理系统与相关系统平台互联互通；试点地区继续深化改革，加大改革创新力度，进一步精简审批环节和事项，减少审批阶段，压减审批时间，加强辅导服务，提高审批效能。到2020年底，基本建成全国统一的工程建设项目审批和管理体系。

二、统一审批流程

（四）精简审批环节。精减审批事项和条件，取消不合法、不合理、不必要的审批事项，减少保留事项的前置条件。下放审批权限，按照方便企业和群众办事的原则，对下级机关有能力承接的审批事项，下放或委托下级机关审批。合并审批事项，对由同一部门实施的管理内容相近或者属于同一办理阶段的多个审批事项，整合为一个审批事项。转变管理方式，对能够用征求相关部门意见方式替代的审批事项，调整为政府内部协作事项。调整审批时序，地震安全性评价在工程设计前完成即可，环境影响评价、节能评价等评估评价和取水许可等事项在开工前完成即可；可以将用地预审意见作为使用土地证明文件申请办理建设工程规划许可证；将供水、供电、燃气、热力、排水、通信等市政公用基础设施报装提前到开工前办理，在工程施工阶段完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。试点地区要进一步精简审批环节，在加快探索取消施工图审查（或缩小审查范围）、实行告知承诺制和设计人员终身负责制等方面，尽快形成可复制可推广的经验。

（五）规范审批事项。各地要按照国务院统一要求，对本地区工程建设项目审批事项进行全面清理，统一审批事项和法律依据，逐步形成全国统一的审批事项名称、申请材料和审批时限。要本着合法、精简、效能的原则，制定国家、省（自治区）和地级及以上城市工程建设项目审批事项清单，明确各项审批事项的适用范围和前置条件，并实行动态管理。下级政府制定的审批事项清单原则上要与上级政府审批事项清单一致，超出上级政府审批事项清单范围的，要报上级机关备案，并说明理由。

(六) 合理划分审批阶段。将工程建设项目审批流程主要划分为立项用地规划许可、工程建设许可、施工许可、竣工验收四个阶段。其中，立项用地规划许可阶段主要包括项目审批核准、选址意见书核发、用地预审、用地规划许可证核发等。工程建设许可阶段主要包括设计方案审查、建设工程规划许可证核发等。施工许可阶段主要包括设计审核确认、施工许可证核发等。竣工验收阶段主要包括规划、土地、消防、人防、档案等验收及竣工验收备案等。其他行政许可、强制性评估、中介服务、市政公用服务以及备案等事项纳入相关阶段办理或与相关阶段并行推进。每个审批阶段确定一家牵头部门，实行“一家牵头、并联审批、限时办结”，由牵头部门组织协调相关部门严格按照限定时间完成审批。

(七) 分类制定审批流程。制定全国统一的工程建设项目审批流程图示范文本。地级及以上地方人民政府要根据示范文本，分别制定政府投资、社会投资等不同类型工程的审批流程图；同时可结合实际，根据工程建设项目类型、投资类别、规模大小等，进一步梳理合并审批流程。简化社会投资的中小型工程建设项目审批，对于带方案出让土地的项目，不再对设计方案进行审核，将工程建设许可和施工许可合并为一个阶段。试点地区要进一步加大改革力度，也可以在其他工程建设项目中探索将工程建设许可和施工许可合并为一个阶段。

(八) 实行联合审图和联合验收。制定施工图设计文件联合审查和联合竣工验收管理办法。将消防、人防、技防等技术审查并入施工图设计文件审查，相关部门不再进行技术审查。实行规划、土地、消防、人防、档案等事项限时联合验收，统一竣工验收图纸和验收标准，统一出具验收意见。对于验收涉及的测绘工作，实行“一次委托、联合测绘、成果共享”。

(九) 推行区域评估。在各类开发区、工业园区、新区和其他有条件的区域，推行由政府统一组织对压覆重要矿产资源、环境影响评价、节能评价、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、水资源论证等评估评价事项实行区域评估。实行区域评估的，政府相关部门应在土地出让或划拨前，告知建设单位相关建设要求。

(十) 推行告知承诺制。对通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，实行告知承诺制。公布实行告知承诺制的工程建设项目审批事项清单及具体要求，申请人按照要求作出书面承诺的，审批部

门可以根据申请人信用等情况直接作出审批决定。对已经实施区域评估范围内的工程建设项目，相应的审批事项实行告知承诺制。

三、统一信息数据平台

(十一) 建立完善工程建设项目审批管理系统。地级及以上地方人民政府要按照“横向到边、纵向到底”的原则，整合建设覆盖地方各有关部门和区、县的工程建设项目审批管理系统，并与国家工程建设项目审批管理系统对接，实现审批数据实时共享。省级工程建设项目审批管理系统要将省级工程建设项目审批事项纳入系统管理，并与国家和本地区各城市工程建设项目审批管理系统实现审批数据实时共享。研究制定工程建设项目审批管理系统管理办法，通过工程建设项目审批管理系统加强对工程建设项目审批的指导和监督。地方工程建设项目审批管理系统要具备“多规合一”业务协同、在线并联审批、统计分析、监督管理等功能，在“一张蓝图”基础上开展审批，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办。以应用为导向，打破“信息孤岛”，2019年底前实现工程建设项目审批管理系统与全国一体化在线政务服务平台的对接，推进工程建设项目审批管理系统与投资项目在线审批监管平台等相关部门审批信息系统的互联互通。地方人民政府要在工程建设项目审批管理系统整合建设资金安排上给予保障。

四、统一审批管理体系

(十二) “一张蓝图”统筹项目实施。统筹整合各类规划，划定各类控制线，构建“多规合一”的“一张蓝图”。依托工程建设项目审批管理系统，加强“多规合一”业务协同，统筹协调各部门对工程建设项目提出建设条件以及需要开展的评估评价事项等要求，为项目建设单位落实建设条件、相关部门加强监督管理提供依据，加速项目前期策划生成，简化项目审批或核准手续。

(十三) “一个窗口”提供综合服务。县级及以上城市人民政府要加强政务大厅建设，发挥服务企业群众、监督协调审批的作用。整合各部门和各市政公用单位分散设立的服务窗口，设立工程建设项目审批综合服务窗口。建立完善“前台受理、后台审核”机制，综合服务窗口统一收件、出件，实现“一个窗口”服务和管理。省级人民政府要统一制定本地区“一窗受理”的工作规程。鼓励为申请人提供工程建设项目审批咨询、指导、协调和代办等服务，帮助企业了解审批要求，提供相关工程建设项目的申请材料清单，提高申报通过率。

(十四) “一张表单”整合申报材料。各审批阶段均实行“一份办事指南，一张申请表单，一套申报材料，完成多项审批”的运作模式，牵头部门制定统一的办事指南和申报表格，每个审批阶段申请人只需提交一套申报材料。建立完善审批清单服务机制，主动为申请人提供项目需要审批的事项清单。不同审批阶段的审批部门应当共享申报材料，不得要求申请人重复提交。

(十五) “一套机制”规范审批运行。建立健全工程建设项目审批配套制度，明确部门职责，明晰工作规程，规范审批行为，确保审批各阶段、各环节无缝衔接。建立审批协调机制，协调解决部门意见分歧。建立跟踪督办制度，实时跟踪审批办理情况，对全过程实施督办。各级政府部门要主动加强与人大及司法机构的沟通协调配合，加快法律法规、规范性文件和标准规范的立改废释工作，修改或废止与工程建设项目审批制度改革要求不相符的相关制度，建立依法推进改革的长效机制。

五、统一监管方式

(十六) 加强事中事后监管。进一步转变监管理念，完善事中事后监管体系，统一规范事中事后监管模式，建立以“双随机、一公开”监管为基本手段，以重点监管为补充，以信用监管为基础的新型监管机制，严肃查处违法违规行为。对于实行告知承诺制的审批事项，审批部门应当在规定时间内对承诺人履行承诺的情况进行检查，承诺人未履行承诺的，审批部门要依法撤销行政审批决定并追究承诺人的相应责任。

(十七) 加强信用体系建设。建立工程建设项目审批信用信息平台，完善申请人信用记录，建立红黑名单制度，实行信用分级分类管理，出台工程建设项目审批守信联合激励和失信联合惩戒合作备忘录，对失信企业和从业人员进行严格监管。将企业和从业人员违法违规、不履行承诺的失信行为纳入工程建设项目审批管理系统，并与全国信用信息共享平台互联互通，加强信用信息共享，构建“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。

(十八) 规范中介和市政公用服务。建立健全中介服务和市政公用服务管理制度，实行服务承诺制，明确服务标准和办事流程，规范服务收费。依托工程建设项目审批管理系统建立中介服务网上交易平台，对中介服务行为实施全过程监

管。供水、供电、燃气、热力、排水、通信等市政公用服务要全部入驻政务服务大厅，实施统一规范管理，为建设单位提供“一站式”服务。

六、加强组织实施

(十九) 强化组织领导。住房城乡建设部要切实担负起工程建设项目审批制度改革工作的组织协调和督促指导责任；各部门要密切协调配合，加强工程建设项目审批制度改革、投资审批制度改革等“放管服”各项改革任务的协同联动，形成改革合力。各省级人民政府要按照本实施意见要求，全面领导本地区工程建设项目审批制度改革工作，加强统筹协调、指导和督促，为改革工作提供组织和经费保障，积极推动各项改革措施落地。各省级人民政府要在本实施意见印发后1个月内制定具体实施方案，并报住房城乡建设部备案。各地方人民政府要高度重视工程建设项目审批制度改革工作，承担改革主体责任，成立以主要负责同志为组长的领导小组，明确责任部门，制定时间表、路线图，确保按时保质完成任务。

(二十) 加强沟通反馈和培训。住房城乡建设部要建立上下联动的沟通反馈机制，及时了解地方工程建设项目审批制度改革工作情况，督促指导地方研究解决改革中遇到的问题。各地要针对重点、难点问题，采用集中培训、网络培训和专题培训等方式，加强对各级领导干部、工作人员和申请人的业务培训，对相关政策进行全面解读和辅导，提高改革能力和业务水平。

(二十一) 严格督促落实。住房城乡建设部要会同相关部门建立工程建设项目审批制度改革评估评价机制，重点评估评价各地全流程、全覆盖改革和统一审批流程、统一信息数据平台、统一审批管理体系、统一监管方式等情况，并将有关情况报国务院。地方各级人民政府要加大对地方有关部门工作的督导力度，跟踪改革任务落实情况。各省级人民政府要定期向住房城乡建设部报送工作进展情况。对于工作推进不力、影响工程建设项目审批制度改革进程，特别是未按时完成阶段性工作目标的，要依法依规严肃问责。

(二十二) 做好宣传引导。各地要通过多种形式及时宣传报道相关工作措施和取得的成效，加强舆论引导，增进社会公众对工程建设项目审批制度改革工作的了解和支持，及时回应群众关切，为顺利推进改革营造良好的舆论环境。

国家发展改革委、住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见

发改投资规〔2019〕515号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委，各省、自治区住房和城乡建设厅、直辖市住房和城乡建设（管）委、北京市规划和自然资源委、新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为深化投融资体制改革，提升固定资产投资决策科学化水平，进一步完善工程建设组织模式，提高投资效益、工程建设质量和运营效率，根据中央城市工作会议精神及《中共中央 国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）、《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）等要求，现就房屋建筑和市政基础设施领域推进全过程工程咨询服务发展提出如下意见。

一、充分认识推进全过程工程咨询服务发展的意义

改革开放以来，我国工程咨询服务市场化快速发展，形成了投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等专业化的咨询服务业态，部分专业咨询服务建立了执业准入制度，促进了我国工程咨询服务专业化水平提升。随着我国固定资产投资项目建设水平逐步提高，为更好地实现投资建设意图，投资者或建设单位在固定资产投资项目决策、工程建设、项目运营过程中，对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强。这种需求与现行制度造成的单项服务供给模式之间的矛盾日益突出。

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，破解工程咨询市场供需矛盾，必须完善政策措施，创新咨询服务组织实施方式，大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务模式。特别是要遵循项目周期规律和建设程序的客观要求，在项目决策和建设实施两个阶段，着力破除制度性障碍，重点培育发展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询，为固定资产投资及工程建设活动

提供高质量智力技术服务，全面提升投资效益、工程建设质量和运营效率，推动高质量发展。

二、以投资决策综合性咨询促进投资决策科学化

(一) 大力提升投资决策综合性咨询水平。投资决策环节在项目建设程序中具有统领作用，对项目顺利实施、有效控制和高效利用投资至关重要。鼓励投资者在投资决策环节委托工程咨询单位提供综合性咨询服务，统筹考虑影响项目可行性的各种因素，增强决策论证的协调性。综合性工程咨询单位接受投资者委托，就投资项目的市场、技术、经济、生态环境、能源、资源、安全等影响可行性的要素，结合国家、地区、行业发展规划及相关重大专项建设规划、产业政策、技术标准及相关审批要求进行分析研究和论证，为投资者提供决策依据和建议。

(二) 规范投资决策综合性咨询服务方式。投资决策综合性咨询服务可由工程咨询单位采取市场合作、委托专业服务等方式牵头提供，或由其会同具备相应资格的服务机构联合提供。牵头提供投资决策综合性咨询服务的机构，根据与委托方合同约定对服务成果承担总体责任；联合提供投资决策综合性咨询服务的，各合作方承担相应责任。鼓励纳入有关行业自律管理体系的工程咨询单位发挥投资机会研究、项目可行性研究等特长，开展综合性咨询服务。投资决策综合性咨询应当充分发挥咨询工程师(投资)的作用，鼓励其作为综合性咨询项目负责人，提高统筹服务水平。

(三) 充分发挥投资决策综合性咨询在促进投资高质量发展和投资审批制度改革中的支撑作用。落实项目单位投资决策自主权和主体责任，鼓励项目单位加强可行性研究，对国家法律法规和产业政策、行政审批中要求的专项评价评估等一并纳入可行性研究统筹论证，提高决策科学化，促进投资高质量发展。单独开展的各专项评价评估结论应当与可行性研究报告相关内容保持一致，各审批部门应当加强审查要求和标准的协调，避免对相同事项的管理要求相冲突。鼓励项目单位采用投资决策综合性咨询，减少分散专项评价评估，避免可行性研究论证碎片化。各地要建立并联审批、联合审批机制，提高审批效率，并通过通用综合性咨询成果、审查一套综合性申报材料，提高并联审批、联合审批的操作性。

(四) 政府投资项目要优先开展综合性咨询。为增强政府投资决策科学性，提高政府投资效益，政府投资项目要优先采取综合性咨询服务方式。政府投资项

目要围绕可行性研究报告,充分论证建设内容、建设规模,并按照相关法律法规、技术标准要求,深入分析影响投资决策的各项因素,将其影响分析形成专门篇章纳入可行性研究报告;可行性研究报告包括其他专项审批要求的论证评价内容的,有关审批部门可以将可行性研究报告作为申报材料进行审查。

三、以全过程咨询推动完善工程建设组织模式

(一)以工程建设环节为重点推进全过程咨询。在房屋建筑、市政基础设施等工程建设中,鼓励建设单位委托咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务,满足建设单位一体化服务需求,增强工程建设过程的协同性。全过程咨询单位应当以工程质量和安全为前提,帮助建设单位提高建设效率、节约建设资金。

(二)探索工程建设全过程咨询服务实施方式。工程建设全过程咨询服务应当由一家具有综合能力的咨询单位实施,也可由多家具有招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等不同能力的咨询单位联合实施。由多家咨询单位联合实施的,应当明确牵头单位及各单位的权利、义务和责任。要充分发挥政府投资项目和国有企业投资项目的示范引领作用,引导一批有影响力、有示范作用的政府投资项目和国有企业投资项目带头推行工程建设全过程咨询。鼓励民间投资项目的建设单位根据项目规模和特点,本着信誉可靠、综合能力和效率优先的原则,依法选择优秀团队实施工程建设全过程咨询。

(三)促进工程建设全过程咨询服务发展。全过程咨询单位提供勘察、设计、监理或造价咨询服务时,应当具有与工程规模及委托内容相适应的资质条件。全过程咨询服务单位应当自行完成自有资质证书许可范围内的业务,在保证整个工程项目完整性的前提下,按照合同约定或经建设单位同意,可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位,全过程咨询服务单位应对被委托单位的委托业务负总责。建设单位选择具有相应工程勘察、设计、监理或造价咨询资质的单位开展全过程咨询服务的,除法律法规另有规定外,可不再另行委托勘察、设计、监理或造价咨询单位。

(四)明确工程建设全过程咨询服务人员要求。工程建设全过程咨询项目负责人应当取得工程建设类注册执业资格且具有工程类、工程经济类高级职称,并具有类似工程经验。对于工程建设全过程咨询服务中承担工程勘察、设计、监理

或造价咨询业务的负责人，应具有法律法规规定的相应执业资格。全过程咨询服务单位应根据项目管理需要配备具有相应执业能力的专业技术人员和管理人员。设计单位在民用建筑中实施全过程咨询的，要充分发挥建筑师的主导作用。

四、鼓励多种形式的全过程工程咨询服务市场化发展

(一) 鼓励多种形式全过程工程咨询服务模式。除投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询外，咨询单位可根据市场需求，从投资决策、工程建设、运营等项目全生命周期角度，开展跨阶段咨询服务组合或同一阶段内不同类型咨询服务组合。鼓励和支持咨询单位创新全过程工程咨询服务模式，为投资者或建设单位提供多样化的服务。同一项目的全过程工程咨询单位与工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不得有利害关系。

(二) 创新咨询单位和人员管理方式。要逐步减少投资决策环节和工程建设领域对从业单位和人员实施的资质资格许可事项，精简和取消强制性中介服务事项，打破行业壁垒和部门垄断，放开市场准入，加快咨询服务市场化进程。将政府管理重心从事前的资质资格证书核发转向事中事后监管，建立以政府监管、信用约束、行业自律为主要内容的管理体系，强化单位和人员从业行为监管。

(三) 引导全过程工程咨询服务健康发展。全过程工程咨询单位应当在技术、经济、管理、法律等方面具有丰富经验，具有与全过程工程咨询业务相适应的服务能力，同时具有良好的信誉。全过程工程咨询单位应当建立与其咨询业务相适应的专业部门及组织机构，配备结构合理的专业咨询人员，提升核心竞争力，培育综合性多元化服务及系统性问题一站式整合服务能力。鼓励投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等企业，采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询。

五、优化全过程工程咨询服务市场环境

(一) 建立全过程工程咨询服务技术标准和合同体系。研究建立投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询服务技术标准体系，促进全过程工程咨询服务科学化、标准化和规范化；以服务合同管理为重点，加快构建适合我国投资决策和工程建设咨询服务的招标文件及合同示范文本，科学制定合同条款，促进合同双方履约。全过程工程咨询单位要切实履行合同约定的各项义务、承担相应责任，并对咨询成果的真实性、有效性和科学性负责。

(二) 完善全过程工程咨询服务酬金计取方式。全过程工程咨询服务酬金可在项目投资中列支,也可根据所包含的具体服务事项,通过项目投资中列支的投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等费用进行支付。全过程工程咨询服务酬金在项目投资中列支的,所对应的单项咨询服务费用不再列支。投资者或建设单位应当根据工程项目的规模和复杂程度,咨询服务的范围、内容和期限等与咨询单位确定服务酬金。全过程工程咨询服务酬金可按各专项服务酬金叠加后再增加相应统筹管理费用计取,也可按人工成本加酬金方式计取。全过程工程咨询单位应努力提升服务能力和水平,通过为所咨询的工程建设或运行增值来体现其自身市场价值,禁止恶意低价竞争行为。鼓励投资者或建设单位根据咨询服务节约的投资额对咨询单位予以奖励。

(三) 建立全过程工程咨询服务管理体系。咨询单位要建立自身的服务技术标准、管理标准,不断完善质量管理体系、职业健康安全和环境管理体系,通过积累咨询服务实践经验,建立具有自身特色的全过程工程咨询服务管理体系及标准。大力开发和利用建筑信息模型(BIM)、大数据、物联网等现代信息技术和资源,努力提高信息化管理与应用水平,为开展全过程工程咨询业务提供保障。

(四) 加强咨询人才队伍建设和国际交流。咨询单位要高度重视全过程工程咨询项目负责人及相关专业人才的培养,加强技术、经济、管理及法律等方面的理论知识培训,培养一批符合全过程工程咨询服务需求的复合型人才,为开展全过程工程咨询业务提供人才支撑。鼓励咨询单位与国际著名的工程顾问公司开展多种形式的合作,提高业务水平,提升咨询单位的国际竞争力。

六、强化保障措施

(一) 加强组织领导。国务院投资主管部门负责指导投资决策综合性咨询,国务院住房和城乡建设主管部门负责指导工程建设全过程咨询。各级投资主管部门、住房和城乡建设主管部门要高度重视全过程工程咨询服务的推进和发展,创新投资决策机制和工程建设管理机制,完善相关配套政策,加强对全过程工程咨询服务活动的引导和支持,加强与财政、税务、审计等有关部门的沟通协调,切实解决制约全过程工程咨询实施中的实际问题。

(二) 推动示范引领。各级政府主管部门要引导和鼓励工程决策和建设采用全过程工程咨询模式,通过示范项目的引领作用,逐步培育一批全过程工程咨询

骨干企业，提高全过程工程咨询的供给质量和能力；鼓励各地区和企业积极探索和开展全过程工程咨询，及时总结和推广经验，扩大全过程工程咨询的影响力。

（三）加强政府监管和行业自律。有关部门要根据职责分工，建立全过程工程咨询监管制度，创新全过程监管方式，实施综合监管、联动监管，加大对违法违规咨询单位和从业人员的处罚力度，建立信用档案和公开不良行为信息，推动咨询单位切实提高服务质量和效率。有关行业协会应当充分发挥专业优势，协助政府开展相关政策和标准体系研究，引导咨询单位提升全过程工程咨询服务能力；加强行业诚信自律体系建设，规范咨询单位和从业人员的市场行为，引导市场合理竞争。

住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定

（住房和城乡建设部令 47 号）

《住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定》已经 2019 年 2 月 15 日第 6 次部常务会议审议通过，现予发布，自发布之日起施行。

住房和城乡建设部部长 王蒙徽

2019 年 3 月 13 日

住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定

为深入推进工程建设项目审批制度改革，住房和城乡建设部决定修改下列部门规章：

一、删去《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》（建设部令第 124 号，根据住房和城乡建设部令第 19 号修改）第十条第二款“分包工程发包人应当在订立分包合同后 7 个工作日内，将合同送工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。分包合同发生重大变更的，分包工程发包人应当自变更后 7 个工作日内，将变更协议送原备案机关备案”。

二、将《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部令第 89 号，根据住房和城乡建设部令第 43 号修改）第十八条中的“招标人应当在招标文件发出的同时，将招标文件报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案”修改为“招标人应当在招标文件发出的同时，将招标文件报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案，但实施电子招标投标的项目除外”。

将第十九条中的“并同时报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案”修改为“并同时报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案，但实施电子招标投标的项目除外”。

三、将《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第 37 号）第九条“建设单位在申请办理安全监督手续时，应当提交危大工程清单及其安全管理措施等资料”修改为“建设单位在申请办理施工许可手续时，应当提交危大工程清单及其安全管理措施等资料”。

四、将《城市建设档案管理规定》（建设部令第 61 号，根据建设部令第 90 号、住房和城乡建设部令第 9 号修改）第八条“列入城建档案馆档案接收范围的工程，建设单位在组织竣工验收前，应当提请城建档案管理机构对工程档案进行预验收。预验收合格后，由城建档案管理机构出具工程档案认可文件”修改为“列入城建档案馆档案接收范围的工程，城建档案管理机构按照建设工程竣工联合验收的规定对工程档案进行验收”。

删去第九条“建设单位在取得工程档案认可文件后，方可组织工程竣工验收。建设行政主管部门在办理竣工验收备案时，应当查验工程档案认可文件”。

五、将《城市地下管线工程档案管理办法》（建设部令第 136 号，根据住房和城乡建设部令第 9 号修改）第九条“地下管线工程竣工验收前，建设单位应当提请城建档案管理机构对地下管线工程档案进行专项预验收”修改为“城建档案管理机构应当按照建设工程竣工联合验收的规定对地下管线工程档案进行验收”。

本决定自发布之日起施行。以上 5 部门规章根据本决定作相应的修正，重新发布。

