

TAHO  
TA

[ 建设工程 ]  
法律信息简报

第 008 期

2019 年 10 月 8 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

## ➤ 新法速递

### 1、应急管理部《关于废止〈安全生产行业标准管理规定〉等四部规章的决定》

2019年9月27日，应急管理部公布《关于废止〈安全生产行业标准管理规定〉等四部规章的决定》废止《安全生产行业标准管理规定》（国家安全生产监督管理局〈国家煤矿安全监察局〉令第14号）、《安全生产标准制修订工作细则》（国家安全生产监督管理总局令第9号）、《防治煤与瓦斯突出规定》（国家安全生产监督管理总局令第19号）、《煤矿防治水规定》（国家安全生产监督管理总局令第28号）。

### 2、生态环境部《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》

2019年9月25日，生态环境部公布《建设项目环境影响报告书（表）编制监督管理办法》。《办法》严格落实法律要求，不再强制由具有资质的单位编制报告书（表），明确建设单位可以委托技术单位也可自行编制报告书（表）。通过更加充分的市场竞争，激发环评市场活力，调动市场主体积极性，提升环评技术单位服务水平和服务意识。同时，进一步优化营商环境，减轻企业负担，推进实体经济发展。

### 3、住房和城乡建设部《关于取消部分部门规章和规范性文件设定的证明事项的决定》

2019年9月25日，住建部公布《关于取消部分部门规章和规范性文件设定的证明事项的决定》，明确取消权属关系证明材料、固定经营服务场所证明等36项部门规章设定的证明事项；取消建设工程企业资质申报业绩核查的证明、企业组织机构代码证书副本复印件等25项规范性文件设定的证明事项。

### 4、国务院办公厅转发《住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见》的通知

9月24日，国办转发住建部《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见》。《指导意见》要求，强化各方责任：（一）突出建设单位首要责任；（二）落实施工单位主体责任；（三）明确房屋使用安全主体责任；（四）履行政府的工程质量监管责任。其中，就突出建设单位首要责任，《指导意见》指出，建设单位应加强对工程建设全过程的质量管理，严格履行法定程序和质量责任，不得违法违规发包工程。建设单位应切实落实项目法人责任制，保证合理工期和造价。建立工程质量信息公示制度，建设单位应主动公开工程竣工验收等信息，接受社会监督。

#### **5、住房和城乡建设部《关于废止部分规章的决定》**

2019年9月6日，住房和城乡建设部公布《关于废止部分规章的决定》，决定废止《燃气燃烧器具安装维修管理规定》（建设部令第73号）、《房屋登记办法》（建设部令第168号）。

#### **6、中央农村工作领导小组办公室、农业农村部《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》**

2019年9月20日，中央农村工作领导小组办公室、农业农村部公布《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》。《通知》要求，依法保护农民合法权益。要充分保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权。不得以任何名义违背农民意愿强制流转宅基地和强迫农民“上楼”，不得违法收回农户合法取得的宅基地，不得以退出宅基地作为农民进城落户的条件。严格控制整村撤并，规范实施程序，加强监督管理。宅基地是农村村民的基本居住保障，严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

#### **7、四川省住房和城乡建设厅、四川省市场监督管理局《关于开展建筑专业作业企业试点工作的通知》**

为推进建筑业劳务用工制度改革，创新建筑工人职业化发展道路，加快培育新时代建筑产业工人队伍，推动建筑业高质量发展，根据《四川省人民政府办公

厅关于推动四川建筑业高质量发展的实施意见》（川办发〔2019〕54号）精神，现就开展建筑专业作业企业试点工作相关事宜进行通知。在成都、泸州、绵阳、内江、巴中五市开展建筑专业作业企业试点工作，暂停施工劳务分包企业资质审批、发展专业作业合伙企业、设置专业作业企业类别、实行信息报送制度、实行建筑工人实名制管理、提升建筑工人职业技能。

## ► 行业政策

### 1、住建部试点开展住建行业职业技能鉴定工作

9月17日，住建部办公厅公布《关于开展住房和城乡建设行业职业技能鉴定试点工作的通知》。《通知》对试点职业（工种）范围进行了明确，即：筑路工、桥隧工、防水工、砌筑工、混凝土工、钢筋工、架子工、水生产处理工、手工木工、智能楼宇管理员、中央空调系统运行操作员等11个职业（工种）。

### 2、住房和城乡建设部办公厅征求《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见（征求意见稿）》意见的函

为深入贯彻落实《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），深化房屋建筑和市政基础设施工程招标投标制度改革，加强工程招标投标活动监管，严厉打击招标投标环节违法违规问题，维护建筑市场秩序，住建部研究起草了《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见（征求意见稿）》。

### 3、住建部发布一系列国家标准和行业标准

住建部于9月份发布一系列国家标准和行业标准，包括《空调通风系统运行管理标准》《沉管法隧道设计标准》《公共建筑室内空气质量控制设计标准》《无机轻集料砂浆保温系统技术标准》《农村生活污水处理工程技术标准》《开合屋盖结构技术标准》等。

#### 4、四川省人民政府办公厅《关于建设内江至大足高速公路（四川境）项目有关事宜的复函》

2019年9月4日，四川省人民政府对内江市人民政府《关于授权内江至大足高速公路（四川境）项目采取BOT模式建设的请示》有关事宜函复如下：一、原则同意内江至大足高速公路（四川境）项目采取“建设—运营—移交”（BOT）方式建设。二、请你市严格按照相关法律、法规和《四川省高速公路“建设—运营—移交”项目管理办法》、国家发改委等6部委《基础设施和公用事业特许经营管理办法》等规定，依法组织投资人招标工作，严格执行招标工作程序，通过公开招标方式选择项目投资人。

### ➤ 行业新闻

#### 1、用高质量铸就中国建造品牌

《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》解读。近日，国务院办公厅转发了住房和城乡建设部《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》（以下简称《意见》）。《意见》明确了进一步完善质量保障体系的总体要求和重点任务，是当前和今后一个时期指导建筑工程质量管理，提升建筑工程品质的纲领性文件。住房和城乡建设部相关负责同志对《意见》内容进行了解读。。

#### 2、住房和城乡建设部进一步推进住房租赁中介机构乱象专项整治

9月19日，住房和城乡建设部召开住房租赁中介机构乱象专项整治工作推进会。会议强调了在“不忘初心、牢记使命”主题教育中开展专项整治工作的重要性和紧迫性，并部署了下一步工作重点。住房和城乡建设部副部长倪虹主持会议并讲话，部分重点城市住房和城乡建设部门负责同志参加会议。

会议指出，要牢牢把握“守初心、担使命，找差距、抓落实”总要求，坚持以人民为中心，围绕群众的操心事、烦心事、揪心事，结合实际找准切入点、着力点，主题教育期间集中力量在全国范围内深入开展住房租赁中介机构乱象专项

整治，严厉打击侵害住房租赁当事人合法权益的行为。会议要求，进一步提高政治站位，围绕整治重点，加大整治力度，形成一批实实在在的整治成果，确保整治工作落地见效。要通过专项整治，纠正和查处住房租赁中介机构违法违规行为，坚决取缔一批“黑中介”，在有效遏制住房租赁中介机构乱象的同时，加快长效机制建设，不断优化住房租赁市场环境，让群众租房更安心。

### **3、住房和城乡建设部印发通知要求切实加强当前安全防范工作**

新中国成立 70 周年大庆将至，做好安全防范工作意义重大。住房和城乡建设部日前印发通知，要求各地加强当前安全防范，严防各类事故发生。强调要坚决落实安全防范政治责任、要强化城市公用设施安全管理、要持续开展安全生产隐患大排查、要抓好汛期安全风险防控工作。

### **4、四川棚改累计帮助约 600 万人“出棚入楼”**

四川省自 2008 年开始推进城镇棚户区改造以来，已累计改造各类棚户区房屋 203 万套，帮助约 600 万人“出棚入楼”，改善了住房条件。四川省住房和城乡建设厅近日透露，目前四川城镇居民人均住房面积达到 41 平方米。四川还大力推进老旧小区改造。从 2015 年开始，为应对人口老龄化趋势，解决老旧小区居民特别是老年群众“出行难”问题，四川积极探索由省级财政“以奖代补”的方式，推动老旧住宅增设电梯，现已支持增设电梯 2061 部。同时，四川着力改善农村群众住房条件。2009 年，四川全面启动农村危房改造，至今已累计完成改造 190.5 万户。近年来，四川出台《四川省农村住房建设管理办法》和《四川省农村建筑工匠管理办法》，将农房建设纳入监管范围，加强对农村建筑工匠的培训及持证上岗管理，有效提升了农房质量。

### **5、第十七届中国建筑企业高峰论坛在甘肃召开**

9 月 5 日，由中国建设报社和甘肃省住房和城乡建设厅共同主办的第十七届中国建筑企业高峰论坛在甘肃省召开。来自全国建筑业的领导、专家学者和企业

家齐聚一堂，共同探讨建筑业发展前景，共商建筑业发展大计。此次论坛以“变革力·竞合力·影响力——凝聚行业高质量发展合力”为主旨，立足70年的时代变迁与行业起伏，聚焦建筑业的高质量发展，从多重视角对建筑行业的持续健康发展趋势进行深入探讨和分享。

## 6、绿色建筑将在全国各地得到有效推广

绿色建筑与装配式建筑高端论坛日前在内蒙古兴安盟阿尔山市举办，与会专家认为，绿色建筑、装配式建筑已成为引领建筑业高质量发展的新时尚，绿色建筑将在全国各地得到有效推广。经过几十年发展，绿色建筑理念已延伸到节能、节地、节水、节材等方面。目前，绿色建筑的最新标准已演进到安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居。也就是说，不但要满足使用者的需求，还应满足人类社会可持续发展的需求。“绿色建筑不仅要靠绿色建筑技术，更要兼顾实用和美观要求。”中国工程院院士、湖南大学教授陈政清表示。

## ➤ 案例聚焦

### 江苏省第一建筑安装集团股份有限公司、唐山市昌隆房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷二审民事判决书

中华人民共和国最高人民法院

民事判决书

(2017)最高法民终 175 号

上诉人（一审原告、反诉被告）：江苏省第一建筑安装集团股份有限公司，住所地江苏省南京市栖霞区紫东路 2 号 1 幢。

法定代表人：张敏湘，该公司董事长。

委托诉讼代理人：艾海峰，北京市中洲律师事务所律师。

委托诉讼代理人：任士光，北京市中洲律师事务所律师。

被上诉人（一审被告、反诉原告）：唐山市昌隆房地产开发有限公司，住所地河北省唐山市高新技术开发区建设北路 107 号。

法定代表人：牛金芳，该公司董事长。

委托诉讼代理人：马洪斌，河北彬礼律师事务所律师。

委托诉讼代理人：罗占义，北京市兆亿律师事务所律师。

上诉人江苏省第一建筑安装集团股份有限公司（以下简称江苏一建）因与被上诉人唐山市昌隆房地产开发有限公司（以下简称昌隆公司）建设工程施工合同纠纷一案，不服河北省高级人民法院（2013）冀民一初字第 17 号民事判决，向本院提起上诉。本院于 2017 年 3 月 20 日受理后，依法组成合议庭，开庭审理了本案。江苏一建的委托诉讼代理人艾海峰、任士光，昌隆公司的委托诉讼代理人马洪斌、罗占义到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

**江苏一建上诉请求：**（一）撤销河北省高级人民法院（2013）冀民一初字第 17 号民事判决；（二）改判昌隆公司给付欠付工程款 25914315.58 元，并自 2012 年 1 月 30 日起至付清之日止按中国人民银行同期同类贷款利率计算利息；（三）改判昌隆公司支付停窝工损失 375 万元；（四）改判江苏一建在昌隆公司支付全部欠款之日起 15 日内向其交付全部施工资料；（五）本案诉讼费用由昌隆公司负担。事实与理由：（一）一审判决关于昌隆公司欠付工程款数额和利息

认定错误。案涉《建设工程施工合同》（以下简称《备案合同》）与《金色和园建筑安装工程补充协议》（以下简称《补充协议》）均为无效，并非黑白合同。

《备案合同》因违反招标投标法律而无效，双方实际履行的是《补充协议》，是涉案双方真实意思表示。从工程承包范围、开工竣工时间、结算方式、材料设备供应等方面可印证实际履行的合同是《补充协议》，且昌隆公司自认《补充协议》是对《备案合同》的细化与补充。

工程支付价款不应由合同效力决定，而应由工程质量是否合格决定，案涉两份合同无效，应以实际施工工程量进行结算。鉴定结论 1.5 亿元应作为据实结算的工程款数额，以此作为结算依据并支付欠付工程款利息。两份合同差价并非损失，而是承包方实际施工工程款，按照比例分担损失不当。

案涉工程已于 2011 年 11 月 20 日竣工验收合格并交付使用，参考《建设工程价款结算暂行办法》工程应在 60 日内完成结算规定，昌隆公司最迟应于竣工日期之后 60 日即 2012 年 1 月 30 日开始支付利息。

（二）昌隆公司应根据江苏一建实际发生的人工费、机械台班费损失支付窝工损失。该证据为会计账册资料，具有真实性和完整性，一审法院未对停窝工损失进行鉴定，昌隆公司亦未提交证据反驳，则应依此认定。

（三）关于案涉工程楼梯间保温质量问题，对该部分工程款不予处理错误。该费用并未实际发生，即使存在质量问题，可通知江苏一建进行维修，昌隆公司如垫付费用可另案解决。

（四）一审法院判令向昌隆公司交付全部施工资料错误。根据《建设工程质量管理条例》第四十九条、第十六条规定，江苏一建资料已经符合要求，只因昌隆公司独立分包资料不齐导致无法提交资料，且从不安抗辩权角度，昌隆公司不及时结算给付工程款，江苏一建亦有权不给付竣工验收资料。

**昌隆公司辩称：**《备案合同》为主合同，是双方实际履行的合同，《补充协议》细化确认《备案合同》内容，并未发生实质性变更，应以《备案合同》作为工程价款结算依据。《备案合同》约定的保修责任、隐蔽工程中间验收、施工组织和工期、安装工程等内容《补充协议》并未约定。江苏一建施工范围并非《补充协议》约定工程范围，比如小区主环路工程项目虽属《补充协议》约定施工范围，但由其他单位施工完成。《补充协议》的价款结算方式改变《备案合同》约定。一审判决认定事实清楚、适用法律正确，应驳回江苏一建上诉请求。一审判决昌隆公司承担 60% 责任过重。利息支付应以准确本金和合理起算时间存在为前

提，江苏一建直至 2015 年 2 月仍补交结算资料，造成发包方无法核算，且没有完成竣工验收备案手续。一审判决从起诉之日计息，昌隆公司认可该结果。对于停窝工损失，江苏一建存在伪造证据、虚构事实行为，出具认定文件不符合认定程序规定，没有昌隆公司签字，且停工 81 天事实缺乏相关证据印证，昌隆公司虽认可该判决但希望二审法院能查明事实。江苏一建交付工程存在不符合设计质量要求，一审法院对此部分工程款暂不处理，符合法律规定。一审判决江苏一建交付施工资料符合法律规定。

**江苏一建向一审法院起诉请求：**（一）判令昌隆公司给付拖欠工程款 43152301 元（以司法鉴定确定的数额为准）及迟延支付工程款自竣工日起至生效判决确定的履行期限届满之日止按中国人民银行同期同类贷款利率计算的利息（为计算诉讼费，估算约为 6040160.69 元）。（二）判令昌隆公司赔偿停工窝工损失 375 万元（以司法鉴定确定的数额为准）。（三）由昌隆公司承担本案诉讼费用。

**昌隆公司反诉请求：**（一）判令江苏一建赔偿超拨工程款的利息 128.2 万元；（二）交付工程竣工备案资料；（三）赔偿因逾期交付竣工验收资料造成昌隆公司融资等损失 1206.12 万元（1077.92 万元+128.2 万元）；（四）赔偿因工程质量造成昌隆公司赔偿小业主损失 22.83 万元；（五）对楼梯间采暖与不采暖走道及住宅间隔墙保温、采暖管道井主管保温工程质量不符合强制性规范部分限期进行整改，昌隆公司暂不支付该部分工程款；（六）江苏一建负担本案诉讼费用。

**一审法院认定事实：**在双方签订施工合同之前，昌隆公司作为发包方与江苏一建作为承包方签订了《金色和园基坑支护合同》，将金色和园项目基坑支护工程委托江苏一建施工。合同上未载明签约时间。

2009 年 9 月 28 日，江苏一建、昌隆公司、设计单位及监理单位对案涉工程结构和电气施工图纸进行了四方会审。在履行招投标程序之前，江苏一建已经完成了案涉工程部分楼栋的定位测量、基础放线、基础垫层等施工内容。

2009 年 12 月 1 日，经履行招投标程序，昌隆公司确定江苏一建为其所开发金色和园住宅工程项目的中标人，并向江苏一建发出《中标通知书》，昌隆公司招标文件载明合同价款采用固定总价方式。2009 年 12 月 8 日，双方当事人签订《备案合同》，约定由江苏一建承包昌隆公司开发的金色和园住宅工程，建筑面积为 110998 平方米，承包范围为施工图纸标识的全部土建、水暖、电气、电梯、消防、通风等工程的施工安装；开工日期为 2009 年 12 月 8 日，竣工日期为 2011

年12月7日，工期总日历天数730天；合同价款为131839227.62元。在合同第三部分专用条款第23.2条，原载明“合同价款采用可调价格合同，合同价款调整方法为：按施工图纸结算，材料价格调整、设计变更洽商现场签证按实调整，执行2008年河北省建筑安装工程预算定额及双方协议或约定”，后双方将该约定划掉，改为“合同价款采用固定总价方式确定”，“除设计变更现场签证之外，均包括在合同总价之内”，“风险范围以外合同价款调整方法为由发包人、承包人及监理单位三方签证按总价下浮3%进行调整”，在上述修改处均加盖有双方公章；专用条款第28.1条约定，“承包人采购的材料、设备均应符合国标及设计要求，主要材料及新型材料由发包人认质认价。”该份协议于2009年12月30日在唐山市建设局进行了备案。

2009年12月28日，双方当事人签订《补充协议》，约定该补充协议是对金色和园建筑工程施工合同的有关补充条款进行的明确，作为主合同附件，与主合同具有同等法律效力。该协议第一条约定，合同开竣工日期为2009年9月30日至2011年9月15日；第三条约定，承包依据是中建北京设计研究院设计的经审查和会审交底后金色和园施工图纸、作法变更（附件1），主要材料认质认价范围（附件2），国家、省市现行的施工验收规范和相关标准；第四条约定，结算方式：本工程执行河北省2008年定额及相关文件，建筑安装工程费结算总造价降3%。施工及验收阶段以暂定价作为拨款依据。18层住宅地上部分暂定1200元/平方米，18层以下住宅地上部分暂定1000元/平方米，地下部分（含人防）暂定1625元/平方米。第五条约定，价格调整：本工程材料由甲方认质认价（认质认价范围详见附件2），乙方应提前上报材料计划，材料进场前由甲方确认材料价格，材料进场后由甲、乙、监理三方共同确认进场数量，价格以甲方的认价单为准。进场材料必须符合现行标准规定及设计要求，价格应经过甲方确认并以下发的新认价单为准，所涉及的材料数量及工程范围应由甲、乙、监理三方共同确认。施工组织设计费用不进入决算，主体施工模板按大模板和竹胶板计算。设计变更、工程洽商及现场签证以甲方会签批复单为准，单项变更总价在壹仟元以内的不计费用，由乙方无条件施工，单项变更费用在壹仟元以上的按08定额作相应增减，主要材料价格以甲方同时期的认价单为准。认价材料的运费、采保费按规定记取（认价中已含运费的除外）。另外还约定了工程款支付、违约责任等内容。

2011年11月30日，江苏一建所承建的工程全部竣工验收合格。2012年8

月底，江苏一建向昌隆公司上报了完整的结算报告，昌隆公司已签收。

双方当事人均认可在施工过程中，除基坑支护部分工程款外，昌隆公司已向江苏一建支付工程款 124939155 元；基坑支护部分工程款数额为 700963.84 元，已全部付清，但因基坑支护工程为单独合同，并不在本案造价审计范围内，因此该 700963.84 元亦不计入本案已付款中。

在审理过程中，江苏一建向一审法院提交案涉工程造价审计申请，一审法院通过司法技术辅助室依法定程序选定鉴定机构为河北冀诚祥工程造价咨询有限责任公司（以下简称冀诚祥公司）。鉴于双方对于以哪份合同作为审计工程价款的依据存在重大分歧，昌隆公司主张按备案合同约定的固定总价计价方式结算工程款，江苏一建主张按补充协议约定的可调价计价方式结算工程款，因此一审法院委托鉴定机构按照双方主张分别以两份合同为依据进行审计。冀诚祥公司最终审计结果为：按照备案合同即固定总价合同，鉴定工程总造价为 117323856.47 元；按照补充协议即可调价合同，鉴定工程总造价为 150465810.58 元。该鉴定结论经过双方当事人多次质询、修正，符合法律规定，可以作为认定事实的依据。

**一审法院另查明**，2011 年 7 月 20 日，江苏一建向昌隆公司及案涉工程监理单位唐山四方工程建设监理有限公司发出工程联系单，主要内容为请求昌隆公司及监理单位确认因昌隆公司原因导致工程窝工 81 天，应给予顺延工期 81 天及合理补偿。监理单位卢连芳签认“情况属实，请甲方与施工单位协商合理解决”，并盖有监理部印章。

**一审法院认为**，本案的焦点问题包括：一是昌隆公司欠付工程款数额和利息应如何计算，二是江苏一建主张的停工窝工损失应如何处理，三是昌隆公司提出的反诉请求是否成立。

**（一）关于昌隆公司欠付工程款及利息的数额应如何计算问题。**首先，双方当事人先后签订的两份施工合同均无效：双方 2009 年 12 月 8 日签订的《备案合同》虽系经过招投标程序签订，并在建设行政主管部门进行备案，但在履行招投标程序确定江苏一建为施工单位之前，江苏一建、昌隆公司、设计单位及监理单位已经对案涉工程结构和电气施工图纸进行了四方会审，且江苏一建已完成部分楼栋的定位测量、基础放线、基础垫层等施工内容，即存在未招先定等违反《招标投标法》禁止性规定的行为，因此该备案合同应认定为无效。而双方 2009 年 12 月 28 日签订的《补充协议》系未通过招投标程序签订，且对备案合同中约定的工程价款进行了实质性变更，属于《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》（以下简称《建设工程施工合同司法解释》）第二十一条所规定的黑合同，依法也应认定为无效。其次，本案中的两份施工合同签署时间仅间隔二十天，从时间上无法判断实际履行的是哪份合同，双方当事人对于实际履行哪份合同也无明确约定，两份合同内容比如甲方分包、材料认质认价等在合同履行过程中亦均有所体现，且两份合同均为无效合同就意味着法律对两份合同均给予了否定性评价，无效的合同效力等级相同，不涉及哪份合同更优先的问题。因此综合考虑本案情况，可按照《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）第五十八条的规定，由各方当事人按过错程度分担因合同无效所造成的损失。本案中该损失即为两份合同之间的差价 33141954.11 元

（150465810.58 元-117323856.47 元）。昌隆公司作为发包人是依法组织进行招标投标的主体，对于未依法招投标应负有主要责任，江苏一建作为具有特级资质的专业施工单位，对于招投标法等法律相关规定也应熟知，因此对于未依法招投标导致合同无效也具有过错，综合分析本案情况以按 6：4 分担损失较为恰当，因此总工程款数额应认定为 137209028.94 元（117323856.47 元+33141954.11 元×60%）。按此扣减已付工程款 124939155 元后，尚欠工程款 12269873.94 元。至于利息问题，昌隆公司在施工过程中并无拖欠工程进度款情形，在江苏一建报送结算文件后又多次与其核对工程量，从上述事实看昌隆公司并无拖欠工程款的主观恶意，双方对工程欠款发生争议的根本原因在于对以哪份合同作为结算工程款依据发生重大分歧，而双方对于签订两份无效合同并由此导致争议的发生均有过错，因此欠付工程款利息以自江苏一建起诉之日起算为宜，按中国人民银行同期同类贷款利率计息。

**（二）关于江苏一建主张的停窝工损失问题。**在 2011 年 7 月 20 日的工程联系单中监理单位已经签章确认确实存在因昌隆公司原因导致江苏一建窝工 81 天的事实，但签证单中并未确定损失数额，也没有涉及停工损失的计算方法。江苏一建虽就该损失数额也申请进行鉴定，但因其提供的停窝工损失证据相当一部分是其自己记载、单方提供的工人数量、名单、工资数额、现场机械数量等等，昌隆公司对此不予认可，一审法院对上述证据的客观真实性难以确定，以此为依据得出的鉴定结论能否采信也存疑，故未对此委托鉴定。鉴于此前双方在施工过程中也曾发生过 8 天停窝工，双方协商的补偿数额为 7 万元，基本可以反映出停窝工给江苏一建造成的损失程度，在此基础之上，可以酌定该 81 天停窝工损失为 70 万元。

**（三）关于昌隆公司反诉的楼梯间保温质量问题。**鉴定机构在进行现场勘验时发现楼梯间与不采暖走道及住宅间的隔墙保温层厚度达不到设计要求，且该质量问题并非业主使用造成，而是江苏一建在施工过程中未按图纸施工所致，因此应由江苏一建承担质量责任。昌隆公司要求江苏一建对存在质量问题部分进行整改的诉请符合《[合同法](#)》[第二百八十一条](#)之规定，应予支持，本案中对该部分工程款 1972553.25 元暂不处理，待江苏一建整改合格之后双方另行结算，故本案中欠付工程款数额暂认定为 10297320.69 元（12269873.94 元-1972553.25 元）。至于昌隆公司反诉主张的因其他工程质量问题造成的损失，昌隆公司虽称其曾多次要求江苏一建进行修理，但未能提供证据证明其主张，且其提供的证明损失数额的《费用汇总表》是其单方制作，真实性无法核实，因此对其该项主张不予支持。关于昌隆公司主张因江苏一建迟延交付施工资料致其损失问题，江苏一建主张这是基于昌隆公司欠付工程款而行使抗辩权的结果。**一审法院认为**，支付工程款是发包人的主要合同义务，在昌隆公司未足额支付工程款的情况下，江苏一建行使抗辩权符合《[合同法](#)》[第六十七条](#)关于同时履行抗辩权的规定，不构成违约，故对于昌隆公司的该项反诉请求不予支持。但提交竣工验收资料是施工单位的法定义务，其在特定情况下享有抗辩权并不意味着可以一直不履行交付竣工资料的义务，江苏一建在庭审中也认可交付资料，故对昌隆公司的该项诉请予以支持。至于昌隆公司提出的超付工程款利息问题，通过对工程价款及工程欠款的核算，本案并不存在超付工程款情形，因此也不发生利息损失问题，故对该项反诉请求亦不予支持。

**综上，一审法院判决：**（一）昌隆公司于判决生效之日起十五日内给付江苏一建欠付的工程款 10297320.69 元，并自 2013 年 10 月 9 日起按照中国人民银行同期同类贷款利率支付利息至付清之日止；（二）昌隆公司于判决生效之日起十五日内给付江苏一建停工窝工损失 70 万元；（三）江苏一建于判决生效之日起十五日内向昌隆公司交付全部施工资料；（四）驳回江苏一建其他诉讼请求；（五）驳回昌隆公司其他反诉请求。

本诉案件受理费 306512 元、鉴定费 120 万元，共计 1506512 元，由江苏一建负担 1074600 元，由昌隆公司负担 431912 元；反诉案件受理费 51873 元，由江苏一建负担 7492 元，由昌隆公司负担 44381 元。

本院二审查明，2016 年 9 月 28 日，江苏省工商行政管理局发出公司准予变

更登记通知书，江苏省第一建筑安装股份有限公司，企业名称变更为江苏省第一建筑安装集团股份有限公司。二审中，当事人没有提交新证据。本院对于一审法院查明的事实予以确认。

本院认为，围绕当事人上诉请求、事实理由与答辩意见，本案争议焦点为：（一）原判认定昌隆公司支付江苏一建工程欠款数额及利息是否正确；（二）原判昌隆公司支付江苏一建停窝工损失是否正确。

（一）原判认定昌隆公司支付江苏一建工程欠款数额及利息是否正确。首先，关于案涉工程价款的结算依据。江苏一建上诉主张本案双方实际履行的合同是《补充协议》，应据此结算工程价款；昌隆公司认为根据《建设工程施工合同司法解释》规定，《补充协议》为黑合同，应当以《备案合同》作为工程价款结算依据。

本院认为，第一，《招标投标法》、《建设工程项目招标范围和规模标准规定》明确规定应当进行招标的范围，案涉工程建设属于必须进行招标的项目，当事人双方2009年12月8日签订的《备案合同》虽系经过招投标程序签订，并在建设行政主管部门进行备案，但在履行招投标程序确定江苏一建为施工单位之前，一方面昌隆公司将属于建筑工程单位工程的分项工程基坑支护委托江苏一建施工，另一方面江苏一建、昌隆公司、设计单位及监理单位对案涉工程结构和电气施工图纸进行了四方会审，且江苏一建已完成部分楼栋的定位测量、基础放线、基础垫层等施工内容，一审法院认定案涉工程招标存在未招先定等违反《招标投标法》禁止性规定的行为，《备案合同》无效并无不当。

第二，当事人双方2009年12月28日签订的《补充协议》系未通过招投标程序签订，且对备案合同中约定的工程价款等实质性内容进行变更，一审法院根据《建设工程施工合同司法解释》第二十一条规定，认为《补充协议》属于另行订立的与经过备案中标合同实质性内容不一致的无效合同并无不当。

第三，《建设工程施工合同司法解释》第二条规定，建设工程施工合同无效，但建设工程经竣工验收合格，承包人请求参照合同约定支付工程价款的，应予支持。《建设工程施工合同司法解释》第二十一条规定，当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的，应当以备案的中标合同作为结算工程价款的根据。就本案而言，虽经过招投标程序并在建设行政主管部门备案的《备案合同》因违反法律、行政法规的强制性规

定而无效，并不存在适用《建设工程施工合同司法解释》第二十一条规定的前提，也并不存在较因规避招标投标制度、违反备案中标合同实质性内容的《补充协议》具有优先适用效力。

《合同法》第五十八条规定，合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。建设工程施工合同的特殊之处在于，合同的履行过程，是承包人将劳动及建筑材料物化到建设工程的过程，在合同被确认无效后，只能按照折价补偿的方式予以返还。本案当事人主张根据《建设工程施工合同司法解释》第二条规定参照合同约定支付工程价款，案涉《备案合同》与《补充协议》分别约定不同结算方式，应首先确定当事人真实合意并实际履行的合同。

结合本案《备案合同》与《补充协议》，从签订时间而言，《备案合同》落款时间为2009年12月1日，2009年12月30日在唐山市建设局进行备案；《补充协议》落款时间为2009年12月28日，签署时间仅仅相隔二十天。从约定施工范围而言，《备案合同》约定施工范围包括施工图纸标识的全部土建、水暖、电气、电梯、消防、通风等工程的施工安装，《补充协议》约定施工范围包括金色和园项目除土方开挖、通风消防、塑钢窗、景观、绿化、车库管理系统、安防、电梯、换热站设备、配电室设备、煤气设施以外所有建筑安装工程，以及雨污水、小区主环路等市政工程。实际施工范围与两份合同约定并非完全一致。从约定结算价款而言，《备案合同》约定固定价，《补充协议》约定执行河北省2008年定额及相关文件，建筑安装工程费结算总造价降3%，《补充协议》并约定价格调整、工程材料由甲方认质认价。综上分析，当事人提交的证据难以证明其主张所依据的事实，一审判决认为当事人对于实际履行合同并无明确约定，两份合同内容比如甲方分包、材料认质认价在合同履行过程中均有所体现，无法判断实际履行合同并无不当。

在无法确定双方当事人真实合意并实际履行的合同时，应当结合缔约过错、已完工程质量、利益平衡等因素，根据《合同法》第五十八条规定由各方当事人按过错程度分担因合同无效造成的损失。一审法院认定本案中无法确定真实合意履行的两份合同之间的差价作为损失，基于昌隆公司作为依法组织进行招标投标的发包方，江苏一建作为对于招标投标法等法律相关规定也应熟知的具有特级资质的专业施工单位的过错，结合本案工程竣工验收合格的事实，由昌隆公司与江苏一

建按 6:4 比例分担损失并无不当。江苏一建上诉主张应依《补充协议》结算工程价款，事实依据和法律依据不足，本院不予支持。

关于案涉工程价款利息，江苏一建上诉主张应自 2012 年 1 月 30 日起按照中国人民银行同期贷款利率支付工程价款利息。一审法院认为，昌隆公司在施工过程中并无拖欠工程进度款情形，亦无拖欠工程款的主观恶意，且双方对于签订两份无效合同并由此导致工程价款结算争议发生均有过错，因此欠付工程价款利息自江苏一建起诉之日按中国人民银行同期同类贷款利率计息。本院认为，《建设工程施工合同司法解释》第十八条规定，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，下列时间视为应付款时间：（一）建设工程已实际交付的，为交付之日；（二）建设工程没有交付的，为提交竣工结算文件之日；（三）建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人起诉之日。案涉工程于 2011 年 11 月 30 日竣工验收合格并交付使用，案涉两份合同均被认定无效，一方面合同约定的工程价款给付时间无法参照合同约定适用，另一方面发包人支付工程欠款利息性质为法定孳息，建设工程竣工验收合格交付发包人后，其已实际控制，有条件对诉争建设工程行使占有、使用、收益权利，故从工程竣工验收合格交付计付工程价款利息符合当事人利益平衡。江苏一建公司主张从 2012 年 1 月 30 日起按照中国人民银行同期贷款利率支付工程价款利息，本院予以支持。

（二）原判昌隆公司支付江苏一建停窝工损失是否正确。江苏一建上诉主张应根据其实际发生的人工费、机械台班费损失支付窝工损失。本院认为，案涉工程 2011 年 7 月 20 日的工程联系单中，监理单位已经签章确认确实存在因昌隆公司原因导致江苏一建窝工 81 天的事实，但签证单中并未确定损失数额，也没有涉及停工损失的计算方法。江苏一建提供的停窝工损失证据相当一部分是其自己记载、单方提供的工人数量、名单、工资数额、现场机械数量等，昌隆公司对此不予认可，一审法院鉴于此前双方在施工过程中也曾发生过 8 天停窝工，双方协商的补偿数额为 7 万元，基本可以反映出停窝工给江苏一建造成的损失程度，酌定 81 天停窝工损失为 70 万元并无明显不当。

另外，江苏一建上诉主张一审判决预先扣除 1972553.25 元维修费不当。本院认为，案涉工程鉴定机构在进行现场勘验时发现楼梯间与不采暖走道及住宅间的隔墙保温层厚度达不到设计要求，且该质量问题并非业主使用造成，而是江苏一建在施工过程中未按图纸施工所致，因此应由江苏一建承担质量责任。一审判

决认为昌隆公司要求江苏一建对存在质量问题部分进行整改并将该部分工程款1972553.25元暂不处理，待江苏一建整改合格之后双方另行结算并无不当。

江苏一建上诉主张改判昌隆公司支付全部欠款之日起15日内向其交付全部施工资料。本院认为，提交竣工验收资料是施工单位的法定义务，其在特定情况下享有抗辩权并不意味着可以一直不履行交付竣工资料的义务，且江苏一建在一审庭审中也认可交付资料，故一审判决江苏一建于判决生效之日起15日内向昌隆公司交付全部施工资料并无不当。

综上所述，江苏一建的上诉请求部分成立。本院依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第二项规定，判决如下：

一、维持河北省高级人民法院（2013）冀民一初字第17号民事判决第二项、第三项、第五项；

二、撤销河北省高级人民法院（2013）冀民一初字第17号民事判决第四项；

三、变更河北省高级人民法院（2013）冀民一初字第17号民事判决第一项为：唐山市昌隆房地产开发有限公司于本判决生效之日起十五日内给付江苏省第一建筑安装集团股份有限公司欠付的工程款10297320.69元，并自2012年1月30日起按照中国人民银行同期同类贷款利率支付利息至付清之日止；

四、驳回江苏省第一建筑安装集团股份有限公司的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

一审本诉案件受理费306512元，由江苏省第一建筑安装集团股份有限公司负担206512元，唐山市昌隆房地产开发有限公司负担10万元，鉴定费120万元，双方各自负担60万元；反诉案件受理费51873元，由江苏省第一建筑安装集团股份有限公司负担7492元，由唐山市昌隆房地产开发有限公司负担44381元。二审案件受理费133801元，由江苏省第一建筑安装集团股份有限公司负担123801元，由唐山市昌隆房地产开发有限公司负担1万元。

本判决为终审判决。

## ➤ 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：临时建筑房屋可以出租吗？**

A：《中华人民共和国城乡规划法》第四十四条：“在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除。”也就是说，经过城市、县人民政府城乡规划主管部门批准的且在批准的使用期限内的临时建筑和永久性建筑一样可以正常占有、使用、出租。可以以此签订的房屋租赁合同。在签订房屋租赁合同时，尤其是涉及房屋用于经营使用的，必须要认真审查所要承租的房屋是否有产权证明以及产权证是否为出租人本人所有。如果租赁标的房屋为临时建筑的，还需要特别关注其是否有城市、县人民政府城乡规划主管部门批准，即《临时建筑许可证》，并且计算租赁时间是否在批准使用的时间范围内，这是临时建筑租赁合同是否有效的两个基本条件。

### **Q：发包人能否起诉承包人开具发票？**

A：实践中有案例为支持起诉要求开具发票相关权利的，也有大量案例显示人民法院对于起诉要求开具发票不予审查驳回该项主张的，因此，发包人能否起诉要求开具发票，在司法实践中，各级人民法院存在有截然相反的判例。发包人可以通过向税务等行政机关反映，要求开具发票，也可以向法院起诉主张因对方未开具发票造成不能抵扣税款造成的损失，但是应当对此损失承担举证证明责任。

### **Q：因发包人原因使项目不具有开工条件的，发包人是否承担责任？**

A：如果双方在施工合同中约定：如超出约定时间未开工，从超出之日起承担违约金。后因发包人未取得本案工程施工许可证等，应认定发包人未完全履行合

同约定的发包人在开工前应完成的工作，使项目不具备开工条件，发包人应当承担逾期开工的违约责任。

**【附录:国务院办公厅转发《住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见》的通知】**

## **国务院办公厅转发《住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见》的通知**

国办函〔2019〕92号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院有关部门：

住房城乡建设部《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》已经国务院同意，现转发给你们，请认真贯彻落实。

《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质的指导意见》

建筑工程质量事关人民群众生命财产安全，事关城市未来和传承，事关新型城镇化发展水平。近年来，我国不断加强建筑工程质量管理，品质总体水平稳步提升，但建筑工程量面广，各种质量问题依然时有发生。为解决建筑工程质量管理面临的突出问题，进一步完善质量保障体系，不断提升建筑工程品质，现提出以下意见。

### 一、总体要求

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、三中全会以及中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，按照党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心，牢固树立新发展理念，以供给侧结构性改革为主线，以建筑工程质量问题为切入点，着力破除体制机制障碍，逐步完善质量保障体系，不断提高工程质量抽查符合率和群众满意度，进一步提升建筑工程品质总体水平。

### 二、强化各方责任

(一) 突出建设单位首要责任。建设单位应加强对工程建设全过程的质量管理, 严格履行法定程序和质量责任, 不得违法违规发包工程。建设单位应切实落实项目法人责任制, 保证合理工期和造价。建立工程质量信息公示制度, 建设单位应主动公开工程竣工验收等信息, 接受社会监督。(住房城乡建设部、发展改革委负责)

(二) 落实施工单位主体责任。施工单位应完善质量管理体系, 建立岗位责任制度, 设置质量管理机构, 配备专职质量负责人, 加强全面质量管理。推行工程质量安全手册制度, 推进工程质量标准化, 将质量管理要求落实到每个项目和员工。建立质量责任标识制度, 对关键工序、关键部位隐蔽工程实施举牌验收, 加强施工记录和验收资料管理, 实现质量责任可追溯。施工单位对建筑工程的施工质量负责, 不得转包、违法分包工程。(住房城乡建设部负责)

(三) 明确房屋使用安全主体责任。房屋所有权人应承担房屋使用安全主体责任。房屋所有权人和使用人应正确使用和维护房屋, 严禁擅自变动房屋建筑主体和承重结构。加强房屋使用安全管理, 房屋所有权人及其委托的管理服务单位要定期对房屋安全进行检查, 有效履行房屋维修保养义务, 切实保证房屋使用安全。(住房城乡建设部负责)

(四) 履行政府的工程质量监管责任。强化政府对工程建设全过程的质量监管, 鼓励采取政府购买服务的方式, 委托具备条件的社会力量进行工程质量监督检查和抽测, 探索工程监理企业参与监管模式, 健全省、市、县监管体系。完善日常检查和抽查抽测相结合的质量监督检查制度, 全面推行“双随机、一公开”检查方式和“互联网+监管”模式, 落实监管责任。加强工程质量监督队伍建设, 监督机构履行监督职能所需经费由同级财政预算全额保障。强化工程设计安全监管, 加强对结构计算书的复核, 提高设计结构整体安全、消防安全等水平。(住房城乡建设部、发展改革委、财政部、应急部负责)

### 三、完善管理体制

(一) 改革工程建设组织模式。推行工程总承包, 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。完善专业分包制度, 大力发展专业承包企业。积极发展全过程工程咨询和专业化服务, 创新工程监理制度, 严格落实工程咨询(投资)、勘察设计、监理、造价等领域职业资格人员的质量责

任。在民用建筑工程中推进建筑师负责制，依据双方合同约定，赋予建筑师代表建设单位签发指令和认可工程的权利，明确建筑师应承担的责任。（住房城乡建设部、发展改革委负责）

（二）完善招标投标制度。完善招标人决策机制，进一步落实招标人自主权，在评标定标环节探索建立能够更好满足项目需求的制度机制。简化招标投标程序，推行电子招标投标和异地远程评标，严格评标专家管理。强化招标主体责任追溯，扩大信用信息在招标投标环节的规范应用。严厉打击围标、串标和虚假招标等违法行为，强化标后合同履约监管。（发展改革委、住房城乡建设部、市场监管总局负责）

（三）推行工程担保与保险。推行银行保函制度，在有条件的地区推行工程担保公司保函和工程保证保险。招标人要求中标人提供履约担保的，招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。对采用最低价中标的探索实行高保额履约担保。组织开展工程质量保险试点，加快发展工程质量保险。（住房城乡建设部、发展改革委、财政部、人民银行、银保监会负责）

（四）加强工程设计建造管理。贯彻落实“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，指导制定符合城市地域特征的建筑设计导则。建立建筑“前策划、后评估”制度，完善建筑设计方案审查论证机制，提高建筑设计方案决策水平。加强住区设计管理，科学设计单体住宅户型，增强安全性、实用性、宜居性，提升住区环境质量。严禁政府投资项目超标准建设。严格控制超高层建筑建设，严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度，加强超限高层建筑抗震、消防、节能等管理。创建建筑品质示范工程，加大对优秀企业、项目和个人的表彰力度；在招标投标、金融等方面加大对优秀企业的政策支持力度，鼓励将企业质量情况纳入招标投标评审因素。（住房城乡建设部、发展改革委、工业和信息化部、人力资源社会保障部、应急部、人民银行负责）

（五）推行绿色建造方式。完善绿色建材产品标准和认证评价体系，进一步提高建筑产品节能标准，建立产品发布制度。大力发展装配式建筑，推进绿色施工，通过先进技术和科学管理，降低施工过程对环境的不利影响。建立健全绿色建筑标准体系，完善绿色建筑评价标识制度。（住房城乡建设部、发展改革委、工业和信息化部、市场监管总局负责）

(六) 支持既有建筑合理保留利用。推动开展老城区、老工业区保护更新，引导既有建筑改建设计创新。依法保护和合理利用文物建筑。建立建筑拆除管理制度，不得随意拆除符合规划标准、在合理使用寿命内的公共建筑。开展公共建筑、工业建筑的更新改造利用试点示范。制定支持既有建筑保留和更新利用的消防、节能等相关配套政策。（住房城乡建设部、发展改革委、工业和信息化部、应急部、文物局负责）

#### 四、健全支撑体系

(一) 完善工程建设标准体系。系统制定全文强制性工程建设规范，精简整合政府推荐性标准，培育发展团体和企业标准，加快适应国际标准通行规则。组织开展重点领域国内外标准比对，提升标准水平。加强工程建设标准国际交流合作，推动一批中国标准向国际标准转化和推广应用。（住房城乡建设部、市场监管总局、商务部负责）

(二) 加强建材质量管理。建立健全缺陷建材产品响应处理、信息共享和部门协同处理机制，落实建材生产单位和供应单位终身责任，规范建材市场秩序。强化预拌混凝土生产、运输、使用环节的质量管理。鼓励企业建立装配式建筑部品部件生产和施工安装全过程质量控制体系，对装配式建筑部品部件实行驻厂监造制度。建立从生产到使用全过程的建材质量追溯机制，并将相关信息向社会公示。（市场监管总局、住房城乡建设部、工业和信息化部负责）

(三) 提升科技创新能力。加大建筑业技术创新及研发投入，推进产学研用一体化，突破重点领域、关键共性技术开发应用。加大重大装备和数字化、智能化工程建设装备研发力度，全面提升工程装备技术水平。推进建筑信息模型

(BIM)、大数据、移动互联网、云计算、物联网、人工智能等技术在设计、施工、运营维护全过程的集成应用，推广工程建设数字化成果交付与应用，提升建筑业信息化水平。（科技部、工业和信息化部、住房城乡建设部负责）

(四) 强化从业人员管理。加强建筑业从业人员职业教育，大力开展建筑工人职业技能培训，鼓励建立职业培训实训基地。加强职业技能鉴定站点建设，完善技能鉴定、职业技能等级认定等多元评价体系。推行建筑工人实名制管理，加快全国建筑工人管理服务信息平台建设，促进企业使用符合岗位要求的技能工人。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，保障建筑工人合法权益。（住房城乡建设部、人力资源社会保障部、财政部负责）

## 五、加强监督管理

（一）推进信用信息平台建设。完善全国建筑市场监管公共服务平台，加强信息归集，健全违法违规行为记录制度，及时公示相关市场主体的行政许可、行政处罚、抽查检查结果等信息，并与国家企业信用信息公示系统、全国信用信息共享平台等实现数据共享交换。建立建筑市场主体黑名单制度，对违法违规的市场主体实施联合惩戒，将工程质量违法违规等记录作为企业信用评价的重要内容。（住房城乡建设部、发展改革委、人民银行、市场监管总局负责）

（二）严格监管执法。加大建筑工程质量责任追究力度，强化工程质量终身责任落实，对违反有关规定、造成工程质量事故和严重质量问题的单位和个人依法严肃查处曝光，加大资质资格、从业限制等方面处罚力度。强化个人执业资格管理，对存在证书挂靠等违法违规行为的注册执业人员，依法给予暂扣、吊销资格证书直至终身禁止执业的处罚。（住房城乡建设部负责）

（三）加强社会监督。相关行业协会应完善行业约束与惩戒机制，加强行业自律。建立建筑工程责任主体和责任人公示制度。企业须公开建筑工程项目质量信息，接受社会监督。探索建立建筑工程质量社会监督机制，支持社会公众参与监督、合理表达质量诉求。各地应完善建筑工程质量投诉和纠纷协调处理机制，明确工程质量投诉处理主体、受理范围、处理流程和办结时限等事项，定期向社会通报建筑工程质量投诉处理情况。（住房城乡建设部、发展改革委、市场监管总局负责）

（四）强化督促指导。建立健全建筑工程质量管理、品质提升评价指标体系，科学评价各地执行工程质量法律法规和强制性标准、落实质量责任制度、质量保障体系建设、质量监督队伍建设、建筑质量发展、公众满意程度等方面状况，督促指导各地切实落实建筑工程质量管理各项工作措施。（住房城乡建设部负责）

## 六、抓好组织实施

各地区、各相关部门要高度重视完善质量保障体系、提升建筑工程品质工作，健全工作机制，细化工作措施，突出重点任务，确保各项工作部署落到实处。强

化示范引领，鼓励有条件的地区积极开展试点，形成可复制、可推广的经验。加强舆论宣传引导，积极宣传各地的好经验、好做法，营造良好的社会氛围。

