

深圳市龙岗区住房和建设局

龙岗区住房和建设局关于明确建筑工程施工 转包违法分包等违法行为监管 检查职责的通知

局相关部门，各建设、施工、监理单位：

为进一步加强建筑工程施工承发包行为管理，明确施工转包违法分包等违法行为监管检查职责，强化主体责任，保证工程质量安全，维护建筑市场秩序。根据《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》等有关法律法规和《深圳市住房和建设局关于加强施工承包行为管理的通知》等文件规定，现就建筑工程施工转包违法分包等违法行为监管检查职责进一步规范 and 明确如下：

一、建筑工程施工转包违法分包等违法行为是指建筑工程施工承发包过程中的违法发包、转包、挂靠、违法分包行为，是国家法律法规明确规定的禁止性行为。

二、建设单位在项目建设管理过程中应当严格遵守和履行以下规定和职责并承担相应责任：

（一）建设单位应当依法组织发包，不得将工程发包给个人或不具有相应资质等级的单位；不得将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位；不得将施工合同范围内的单位工程或分部分项工程又另行发包；不得违反合同约定，通过各种形式要求承包单位选择指定的分包单位。

(二)建设单位在工程发包环节,应当采取有效措施对承包单位是否存在挂靠行为进行甄别,在签订施工合同前,要求承包单位法定代表人签署《不转包挂靠违法分包承诺书》。

(三)建设单位在申办施工许可证或开工报告时,应当按照规定如实填写本次施工报建工程范围以外的《建设单位另行发包专业工程发包情况表》,以及如实填写本次施工报建工程承包单位拟分包的《专业工程和劳务作业分包情况表》。

(四)建设单位应当采取有效措施加强施工分包管理,承包单位实施施工分包时,建设单位必须对分包工程内容、分包单位资质等条件进行审查,不得以承包单位不报告而不知情为由,疏于管理。

(五)建设单位应当履行施工承发包行为日常管理检查责任,必须在工程开工后每3个月不少于1次对建筑工程施工是否存在违法发包、转包、挂靠、违法分包行为进行检查,并向工程质量监督机构书面报送《违法发包转包挂靠违法分包检查情况报告书》。建设单位检查行为应独立进行,不得以其他单位检查情况替代,检查情况报告必须由建设单位法定代表人亲笔签发,不得授权他人代签。

(六)建设单位发现承包单位有转包、挂靠、违法分包行为,应及时采取措施予以制止,并向工程质量监督机构报告。

(七)建设单位应当按照《受检材料目录》要求,建立施工承发包有关资料台账,并随工程进度补充相关材料,由监理单位负责收集整理,统一存放在施工现场,随时接受有关政府监管部

门的检查。

建设单位违反上述规定的，依照相关法律法规和规章实施行政处罚或处理：

1. 违反第（一）项规定的，由建设行政主管部门及其委托工程质量监督机构按照《建筑法》第六十五条和《建设工程质量管理条例》第五十四条、第五十五条规定对建设单位实施行政处罚；按照《建设工程质量管理条例》第七十三条规定对建设单位项目负责人实施行政处罚；按照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》第十四条规定可对建设单位不予办理质量监督、施工许可等行政管理措施。

2. 违反第（二）、（三）、（四）、（五）、（六）项规定的，由工程质量监督机构责令限期整改，并将其违规行为及处理结果记入信用档案，在龙岗区住房和建设局信用信息管理平台上予以曝光，建设单位未尽管理责任、应落实而未落实、应发现而未发现、应报告而不报告或不如实报告的行为承担相应法律责任。

3. 违反第（七）项规定的，由工程质量监督机构按照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》有关情形予以认定违法行为。

三、监理单位在实施监理过程中应当严格遵守和履行以下规定和职责并承担相应责任：

（一）监理单位应当采取有效措施加强施工分包管理，承包单位实施施工分包时，监理单位必须对分包工程内容、分包单位

资质等条件进行审查，不得以承包单位不报告而不知情为由，疏于管理。

（二）监理单位应当履行施工承发包行为日常监理责任，必须在工程开工后每1个月不少于1次对建筑工程施工是否存在违法发包、转包、挂靠、违法分包行为进行检查，并向工程质量监督机构书面报送《违法发包转包挂靠违法分包检查情况报告书》。监理单位检查行为应独立进行，不得以其他单位检查情况替代，检查情况报告必须由监理单位法定代表人亲笔签发，不得授权他人代签。

（三）监理单位发现建设单位有违法发包行为和承包单位有转包、挂靠、违法分包行为，应及时采取措施予以制止，并向工程质量监督机构报告。

（四）监理单位应当按照《受检材料目录》要求，建立施工承发包有关资料台账，并随工程进度补充相关材料，负责一并收集整理建设、施工单位台账资料，统一存放在施工现场，随时接受有关政府监管部门的检查。

监理单位违反上述规定的，依照相关法律法规和规章实施行政处罚或处理：

1. 违反第（一）、（二）、（四）项规定的，由工程质量监督机构责令限期整改，并将其违规行为及处理结果记入信用档案，在龙岗区住房和建设局信用信息管理平台上予以曝光。

2. 违反第（三）项规定的，由建设行政主管部门及其委托工程质量监督机构按照《广东省建设工程质量管理条例》第四十六

条和《深圳市建设工程质量管理条例》第七十条第二款规定对监理单位实施行政处罚；按照《广东省建设工程质量管理条例》第五十二条规定对监理单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员实施行政处罚；按照《深圳经济特区建设工程监理条例》第四十五条第三款规定对监理工程师实施行政处罚。

四、施工承包单位在工程项目施工过程中应当严格遵守和履行以下规定和职责并承担相应责任：

（一）承包单位应加强自律，制定有效措施，拒绝转包、挂靠及违法分包，严格落实合同主体责任。

（二）承包单位禁止将工程转包他人；禁止将工程肢解后以分包的名义分别发包给他人；禁止将专业工程或者劳务作业分包给个人或不具有相应资质等级的单位；未经建设单位认可禁止将的工程分包给他人；分包单位禁止将专业工程中非劳务作业部分再分包；劳务分包单位禁止将劳务作业再分包；禁止转让、出借企业资质证书或者以其他方式允许他人挂靠。

（三）承包单位在工程分包环节，应当采取有效措施对分包单位是否存在挂靠行为进行甄别，在签订施工分包合同前，要求分包单位法定代表人签署《不转包挂靠违法分包承诺书》，并如实填写承包工程分包的《专业工程和劳务作业分包情况表》。

（四）承包单位发现分包单位有挂靠、违法分包行为，应当及时采取措施予以制止，并向工程质量监督机构报告；发现建设单位有违法发包行为，应及时向工程质量监督机构报告。

（五）承包单位应当按照《受检材料目录》要求，建立施工

承发包有关资料台账，并随工程进度补充相关材料，由监理单位负责收集整理，统一存放在施工现场，随时接受有关政府监管部门的检查。

承包单位违反上述规定的，依照相关法律法规和规章实施行政处罚或处理：

1. 违反第（一）、（二）项规定的，由建设行政主管部门及其委托工程质量监督机构按照《建筑法》第六十五条、第六十六条、第六十七条和《建设工程质量管理条例》第六十条、第六十一条、第六十二条规定对承包单位实施行政处罚；按照《建设工程质量管理条例》第七十三条规定对承包单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员实施行政处罚；按照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》第十四条规定可对承包单位暂停投标资格、承接工程和降低资质等级等行政管理措施。

2. 违反第（三）、（四）项规定的，由工程质量监督机构责令限期整改，并将其违规行为及处理结果记入信用档案，在龙岗区住房和建设局信用信息管理平台上予以曝光，承包单位未尽管理责任、应落实而未落实、应发现而未发现、应报告而不报告或不如实报告的行为承担相应法律责任。

3. 违反第（五）项规定的，由工程质量监督机构按照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》有关情形予以认定违法行为。

五、建设行政主管部门及其委托工程质量监督机构在实施工

程监管等工作中要加大执法检查力度，严厉打击建筑工程施工转包违法分包等违法行为。

（一）工程质量监督机构要将建筑工程施工违法发包、转包、挂靠、违法分包行为检查作为工作内容纳入监督范围，结合日常工程质量监督和施工进度情况，按照《建筑工程施工转包违法分包等违法行为检查表》内容，检查建设、监理、施工单位落实履行上述规定职责情况，将检查情况记入监督记录，对未履行相关管理职责的责任单位依法依规作出处罚或处理；对检查发现存在违法发包、转包、挂靠、违法分包行为线索的，依法立案认定查处。

（二）建设行政主管部门要对建筑工程施工违法发包、转包、挂靠、违法分包行为定期或不定期组织开展检查活动，重点检查群众举报、存在质量安全隐患、现场管理混乱、发生劳资纠纷信访的建设工程，检查发现建设、监理、施工单位未落实履行上述规定职责的，依法依规作出处罚或处理；一经发现存在违法发包、转包、挂靠、违法分包行为线索的，依法立案认定查处。

（三）建设行政主管部门及其委托工程质量监督机构要对监督检查发现的问题，逐项分类建立台账，明确责任单位，限期抓好整改，形成闭环管理，确保整改落实到位。

负有建筑工程施工承发包行为管理的建设、监理、施工单位应当按照本通知要求加强建筑工程施工违法发包、转包、挂靠、违法分包行为监管检查，落实监管检查责任，对履行监管和检查情况应使用书面文书并保留，建立履职资料台账，对监管检查结

果负责。

- 附件：1. 龙岗区建设工程不转包挂靠违法分包承诺书
2. 建设单位另行发包专业工程发包情况表
3. 专业工程和劳务作业分包情况表
4. 龙岗区建设工程违法发包转包挂靠违法分包检查
情况报告书
5. 受检材料目录
6. 龙岗区建筑工程施工转包违法分包等违法行为检
查表



抄送：市住建局、区安委办。