

# 九江市住房和城乡建设局文件

九住建字〔2026〕12号

## 关于加强全市房屋建筑和市政基础设施工程 标后监管的通知

各县（市、区）住建行政主管部门，局属有关单位、机关有关科室：

为规范我市建筑市场秩序，维护市场主体合法权益，保障建设工程质量和施工安全，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国消防法》等法律法规及政策文件，结合我市实际，现就加强全市房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“房建和市政工程”）标后监管有关事项通知如下：

**第一条** 本通知所称标后监管，是指对全市房建和市政工程

建设、勘察、设计、施工、监理、检测机构等单位落实招标成果，履行合同约定，执行法定建设程序，以及是否存在违法发包、规避招标、围标串标、转包、挂靠、违法分包、违规变更人员、实名制管理落实不到位、降低工程质量标准、安全责任落实不到位等情况进行监督和管理的活动。

**第二条** 全市行政区域内依法应核发建筑工程施工许可证的房建和市政工程，须遵照本通知规定执行。

**第三条** 符合《关于在全省推行工程建设项目中标履约提醒谈话机制的通知》（赣发改公管〔2025〕589号）规定的房建和市政工程，应按文件要求执行标后履约提醒谈话机制，各地住建行政主管部门应督促落实。

**第四条** 市住建局建筑监管科负责拟订全市房建和市政工程标后监管有关规章制度，指导全市各级住建行政主管部门标后监管执行并监督落实情况；市住建局建筑科技设计与消防科负责指导全市各级住建行政主管部门开展勘察设计市场行业监管；市本级房建和市政工程标后监管工作由市质安站、市项目中心和市消防中心按职能分工负责实施。各县（市、区）住建行政主管部门应参照市本级模式，明确标后监管的责任部门和监管职责，确保标后监管职责全覆盖，杜绝监管盲区和真空。

**第五条** 建设单位全面负责工程的标后管理工作，同时配合项目属地住建行政主管部门做好标后监管工作。建设单位应严格执行法定建设程序，办理工程建设所需各项手续；落实实名制管理制度，加强对施工、监理等单位人员到岗履职管理；加强关键岗位人员变更和工程质量、安全的全面管理；对工程分包单位资格进行确认，但不得直接指定分包单位；严格履行合同约定，按时足额支付相关款项，在规定期限内办理工程决算等。

**第六条** 勘察、设计单位作为项目勘察、设计工作的责任主体，应在资质许可范围内依法履约，保证项目人员与投标承诺一致，严禁转包、违法分包等违规行为；勘察单位应规范作业流程，确保勘察成果真实准确、符合标准；设计单位应依据勘察成果，出具符合国家强制性标准及相关要求的设计文件；全面强化施工全过程技术服务，落实技术交底、设计变更审批及关键节点验收、竣工验收等工作。

**第七条** 施工单位作为建设工程项目的具体实施主体，对保障农民工工资支付以及工程质量、安全负直接责任，严禁转包、挂靠、违法分包行为。施工单位应按投标承诺及有关规定配备派驻施工现场的项目管理机构和具备相应资格的关键岗位人员，不得擅自更换；加强实名制管理，根据工程规模配备足额劳资专管员，督促项目关键岗位人员到岗履职并按要求考勤；严格按照建

设规范、施工图纸、合同约定等施工，保障工程质量、安全及工期；总包单位应加强对工程分包单位的行为管理，确保分包单位的项目经理、安全员等关键岗位人员纳入实名制管理并落实考勤要求，督促其到岗履职等。

**第八条** 监理单位应依据相关法律法规、监理规范、设计文件等，对建设工程项目的质量、安全、工期和造价实施全过程、全方位监理。监理单位不得转让监理业务；应严格审核查验进场材料、构配件、设备等；加强对工程分包单位的资格审查和行为管理；落实监理单位项目管理人员实名制管理制度，督促施工单位关键岗位人员到岗履职并按要求考勤；发现标后履约过程中存在违法违规行为的，应立即责令整改并及时报告项目属地住建行政主管部门等。

**第九条** 检测机构应按照相关法律法规，取得建设工程质量检测机构资质，并在资质许可的范围内从事建设工程质量检测活动，对出具的工程质量检测报告真实性、准确性负责，严禁转包、违法分包；应保证从业人员、仪器设备、检测场所、质量保证体系等满足开展相应检测活动的要求；应当对试样状况、标识、封志等符合性进行检查；应建立建设工程检测过程数据和结果数据、检测影像资料及检测报告记录与留存制度，保证检测过程真实、连续、完整、可溯源；已经取得建设工程质量检测资质证书

的省外检测机构，在我省行政区域承接新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程质量检测业务的，应在企业进赣信息登记管理系统中进行备案。

**第十条** 各地住建行政主管部门应结合日常监管工作实际，建立健全标后监管机制，强化对本行政区域内房建和市政工程的标后常态化监督管理，加强对市场主体的行业监管，重点监管以下内容：

（一）招标投标情况。重点核查是否存在违法发包、规避招标、虚假招标、围标串标等违法违规行为；招标文件编制是否合法合规；评标定标过程及结果是否公正等。

（二）合同履行情况。重点核查合同内容是否与招标文件、投标文件实质性内容一致；是否存在签订“阴阳合同”行为；建设单位是否按合同约定按时足额支付款项；施工单位是否按合同约定组织施工等。

（三）市场主体承揽工程资格情况。重点核查勘察、设计、施工、监理、检测机构等合同履行单位是否符合资质要求；建筑施工企业安全生产许可证是否取得、暂扣并在有效期内；外省企业是否已办理进赣信息登记等。

(四) 人员配备及变更情况。重点核查项目关键岗位人员是否与中标通知书及投标文件承诺一致。确需变更的,应严格履行变更程序,变更后人员必须是相应主体单位人员,资格、业绩、职称、社保时限等主要条件不得低于原中标条件及承诺条件。

(五) 实名制管理情况。重点监督实名制管理制度落实情况,督促配备足额劳资专管员,保障农民工工资按时足额发放;强化实名制管理平台线上巡查,落实项目关键岗位人员到岗履职及考勤要求,施工现场项目管理人员实名制管理平台考勤应满足《关于江西省建筑工人实名制管理服务信息平台升级改造及上线运行的通知》(赣建建〔2022〕9号)要求。

(六) 工程质量情况。重点监督参建各方责任主体和质量检测等单位执行工程建设强制性标准、质量管理制度及履行法定质量责任的情况;加强对主要建筑材料、构配件和设备以及工程实体质量的监督检查。

(七) 工程施工安全情况。重点监督参建各方责任主体建立健全并落实安全生产责任制、执行安全生产法律法规与标准规范、开展安全风险分级管控与隐患排查治理、落实安全防护与文明施工措施等情况。

(八) 特殊建设工程消防管理情况。核查建设单位是否依法依规办理消防审验手续，建设、设计、施工、监理等责任主体及有关机构履行质量行为情况；加强对特殊建设工程涉及消防的建筑材料、构配件、设施设备及消防施工质量的监督检查。

(九) 转包、挂靠、违法分包等违法违规行为情况。重点核查关键岗位人员劳动合同、社会养老保险及工资关系、分包合同、施工机械设备租赁合同、材料货物采购合同、付款凭证等，严厉打击转包、挂靠、违法分包等违法违规行为，依法依规对涉案企业及相关责任人处罚到位。

**第十一条** 各地住建行政主管部门应每月开展在建项目标后监管，监管数量不得少于在建项目总数的 20%，且所有项目在完工前应至少接受两次标后监管。每次检查后，应完整填写《九江市房屋建筑和市政基础设施工程标后监管情况表》(附件)，并于次月 10 日前将上月标后监管情况报送市住建局建筑监管科。

**第十二条** 各地质量安全监督部门在日常监督检查时，应同步检查施工总包、分包和监理等项目参建单位关键岗位人员在岗情况。

**第十三条** 全市房建和市政工程标后监管工作应符合《九江市保障企业安心生产静心发展若干措施》（九府办发〔2025〕10号）要求。

**第十四条** 各地住建行政主管部门对房建和市政工程标后监管过程中发现的问题，应依法依规处理。对应责令整改的，应明确整改要求和期限，并跟踪复查；对应予以行政处罚的违法违规行为，应依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量检测管理办法》《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》等相关法律法规及规章制度，依法予以行政处罚。

**第十五条** 市住建局将加强对各地住建行政主管部门履行房建和市政工程标后监管职责情况的日常监督，对标后监管工作推进不力、落实不到位的住建行政主管部门，将视情采取工作提示、约谈相关责任人等方式，督促其切实履行标后监管职责，确保全市标后监管工作有效落实。

**第十六条** 本通知自印发之日起施行。

附件：九江市房屋建筑和市政基础设施工程标后监管情况表



（此件主动公开）

## 附件

# 九江市房屋建筑和市政基础设施工程标后监管情况表

检查单位：

检查日期： 年 月 日

|            |                |                                    |         |           |    |
|------------|----------------|------------------------------------|---------|-----------|----|
| 工程基本情况     | 工程名称：          | 工程地址：                              | 施工许可证号： |           |    |
|            | 中标日期（或合同签订日期）： |                                    | 合同工期：   | 合同价：      |    |
|            | 建设规模：          | 形象进度：                              |         | 履约提醒谈话时间： |    |
| 市场各方主体基本情况 |                | 单位名称                               | 单位资质    | 项目负责人     | 备注 |
|            | 建设单位           |                                    |         |           |    |
|            | 勘察单位           |                                    |         |           |    |
|            | 设计单位           |                                    |         |           |    |
|            | 施工总承包单位        |                                    |         |           |    |
|            | 专业承包单位         |                                    |         |           |    |
|            | 劳务分包单位         |                                    |         |           |    |
|            | 监理单位           |                                    |         |           |    |
|            | 检测单位           |                                    |         |           |    |
|            | 人员变更情况         |                                    |         |           |    |
| 标后监管检查情况   | 发现主要问题         | 1. 质量方面：<br>2. 安全方面：<br>3. 市场行为方面： |         |           |    |

填表说明：1. 备注栏填写外省企业进赣信息登记情况和施工单位安许证有效期情况；  
 2. 单位资质栏填写与该工程有关的相应资质；  
 3. 人员变更情况栏须注明变更前、后人员、变更时间和岗位。

检查人员（签名）：

受检单位人员（签名）：



