

# 广东省开平市住房和城乡建设局

---

---

## 开平市房屋市政工程安全管理“七不准”

各建设、施工、监理单位：

为切实做好全市房屋市政工程安全管理工作，现整理“七不准”要求，具体如下：

一、不准将工程发包给不具有相应资质勘察、设计、施工、监理单位或个人。

**违反处罚：**

对**建设单位**，按照《建设工程质量管理条例》第五十四条规定，责令改正，对建设单位处50万元以上100万元以下的罚款。

对**施工单位**，按照《建设工程质量管理条例》第六十条规定，责令停止违法行为，对超资质承接工程的施工单位处工程合同价款2%以上4%以下的罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。

对**监理单位**，按照《建设工程质量管理条例》第六十条规定，对超资质承接工程的监理单位处合同约定的监理酬金1倍以上2倍以下的罚款。

二、不准将应当招标的项目未招标或未按照法定招标程序发包。

**违反处罚：**

---

---

对**建设单位**，按照《中华人民共和国招标投标法》第四十九条规定，责令限期改正，对建设单位可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

对**施工单位、监理单位**，按照《中华人民共和国招标投标法》第四十九条规定，对相互串通投标或者与招标人串通投标或以以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标的施工单位，中标无效，对施工单位处中标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，取消其一年至二年内参加依法必须进行招标的项目的投标资格并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

**三、不准将一个单位工程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。**

#### **违反处罚：**

对**建设单位**，按照《建设工程质量管理条例》第五十五条规定，责令改正，对进行发包的建设单位处工程合同价款 0.5%以上 1%以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，并可以暂停项目执行或者暂停资金拨付。

对**施工单位**，按照《建设工程质量管理条例》第六十二条规

定，责令改正，没收违法所得，对进行分包的施工单位处工程合同价款 0.5%以上 1%以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

对**监理单位**，发现上述违法行为应及时制止并报告主管部门，未落实监理责任的按照《江门市建筑业企业信用管理评价标准》中“对施工单位拒不整改行为，未向住房城乡建设行政主管部门或安全监督机构书面报告的”每次扣除信用分 15 分。

#### **四、不准未到主管部门备案擅自改变外立面、承重结构。**

##### **违反处罚：**

对**建设单位**，按照《建设工程质量管理条例》第五十六条规定，对建设单位责令改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款责令改正。

对**施工单位**，按照《建设工程质量管理条例》第六十四条规定，责令改正，对承接工程的施工单位处工程合同价款 2%以上 4%以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

对**监理单位**，发现上述违法行为应及时制止并报告主管部门，未落实监理责任的按照《江门市建筑业企业信用管理评价标准》中“对施工单位拒不整改行为，未向住房城乡建设行政主管部门或安全监督机构书面报告的”每次扣除信用分 15 分。

**五、不准将建设项目分解为若干限额以下的工程项目，规避申请领取施工许可证。**

### **违反处罚：**

对**建设单位**，按照《建筑工程施工许可管理办法》第十二条规定，责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款。

对**施工单位**，按照《建筑工程施工许可管理办法》第十二条规定，责令停止施工，限期改正，对承接工程的施工单位处3万元以下罚款。

对**监理单位**，发现上述违法行为应及时制止并报告主管部门，未落实监理责任的按照《江门市建筑业企业信用管理评价标准》中“对施工单位拒不整改行为，未向住房城乡建设行政主管部门或安全监督机构书面报告的”每次扣除信用分15分。

### **六、不准未取得合手续法擅自开工，擅自加层、扩建。**

#### **违反处罚：**

对**建设单位**，按照《建筑工程施工许可管理办法》第十二条规定，责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款。

对**施工单位**，按照《建筑工程施工许可管理办法》第十二条规定，责令停止施工，限期改正，对承接工程的施工单位处3万元以下罚款。

对**监理单位**，发现上述违法行为应及时制止并报告主管部门，未落实监理责任的按照《江门市建筑业企业信用管理评价标准》中“对施工单位拒不整改行为，未向住房城乡建设行政主管部门或安全监督机构书面报告的”每次扣除信用分15分。

七、不准仅取得基础阶段施工许可擅自开展承台及以上施工内容。

**违反处罚：**

对**建设单位**，按照《建筑工程施工许可管理办法》第十二条规定，责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上2%以下罚款。

对**施工单位**，按照《建筑工程施工许可管理办法》第十二条规定，责令停止施工，限期改正，对承接工程的施工单位处3万元以下罚款。

对**监理单位**，发现上述违法行为应及时制止并报告主管部门，未落实监理责任的按照《江门市建筑业企业信用管理评价标准》中“对施工单位拒不整改行为，未向住房城乡建设行政主管部门或安全监督机构书面报告的”每次扣除信用分15分。

开平市住房和城乡建设局

2025年1月6日

抄送：张伟业副市长，各镇（街道）、管委会。