

# 河南省第十四届人民代表大会常务委员会

## 公 告

第 75 号

《河南省建筑市场管理条例》已经河南省第十四届人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2025 年 12 月 4 日审议通过，现予公布，自 2026 年 3 月 1 日起施行。

河南省人民代表大会常务委员会

2025 年 12 月 4 日

# 河南省建筑市场管理条例

(2025年12月4日河南省第十四届人民代表大会  
常务委员会第二十一次会议通过)

## 目 录

- 第一章 总则
- 第二章 市场准入和建设许可
- 第三章 发包和承包
- 第四章 工程服务
- 第五章 合同和履行
- 第六章 质量和安全
- 第七章 监督检查
- 第八章 法律责任
- 第九章 附则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强建筑市场监管，规范建筑市场秩序，  
保障建筑市场主体的合法权益，保证建筑工程的质量和安全，促  
— 2 —

进建筑业高质量发展，根据《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》等有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本条例。

**第二条** 在本省行政区域内从事建筑市场活动，实施建筑市场监督管理，适用本条例。

本条例所称建筑市场活动，是指在建设工程新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等过程中，各方主体进行发包、承包、中介服务，订立并履行合同等活动。

本条例未作规定的，适用有关法律、法规的规定。

**第三条** 从事建筑市场活动应当遵守法律、法规，遵循诚实守信、公平竞争、规范有序、绿色低碳的原则。

建筑市场管理应当坚持统一开放、公开公正、智慧高效、优化服务的原则。

**第四条** 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内建筑市场的统一监督管理。

县级以上人民政府有关部门按照职责分工负责交通、水利、能源、人防等专业建设工程建筑市场的监督管理。

县级以上人民政府其他相关部门依照法律、法规的规定履行相关法定职责。

**第五条** 鼓励使用新技术、新工艺、新材料、新设备，采用现代管理方法和建造方式，积极推广绿色建材和装配式建筑，推进建筑业工业化、数智化、绿色化转型升级，促进建筑业高质量

发展。

**第六条** 建筑市场相关行业协会应当建立行业自律机制，依法制定行业行为准则和服务规范，引导建筑市场主体守法经营、诚实守信、严格自律。

**第七条** 对在建筑业发展和建筑市场管理工作中做出显著成绩的单位和个人，按照国家和省有关规定给予表彰、奖励。

## 第二章 市场准入和建设许可

**第八条** 建设工程勘察、设计、施工、监理、质量检测等单位，应当依法取得相应的资质证书，并在资质许可范围内承接业务。建设工程施工单位应当按照国家有关规定，取得安全生产许可证。

从事建筑活动的专业技术人员，应当依法取得相应的执业资格证书，并在执业资格许可范围内从事建筑活动。

住房和城乡建设主管部门以及有关部门应当推动行政审批服务提质增效，优化审批流程，推广智能预审、自动核验等新技术应用，提供高效便利办事服务。

禁止伪造、变造、倒卖、租借、非法转让或者使用企业资质证书、专业技术人员执业资格证书或者执业印章。

**第九条** 建设项目实行统一代码制度。建设单位按照规定取得的项目代码作为建设工程全生命周期管理的唯一身份标识。

**第十条** 建设工程应当依照法律、法规的规定取得用地、规划、施工等许可。

工程投资额在一百万元以上或者建筑面积在五百平方米以上的建设工程，建设单位应当在开工前按照国家规定向工程所在地的县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门申请领取施工许可证。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建设工程，不再领取施工许可证。

禁止建设单位为规避申请领取施工许可证将建设工程项目分解为若干限额以下的工程项目。

**第十一条** 省、设区的市人民政府应当优化工程建设项目审批流程，完善工程建设项目审批系统，依托省、市级政务数据共享交换平台实现与相关平台的数据对接和同步共享，持续提升审批效能，加强项目全生命周期数字化管理。

**第十二条** 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立完善建筑市场公共服务平台，健全市场主体信息实时更新、监管数据共享、公众查询服务等功能，采集、归集并依法公开在本省从事建筑市场活动市场主体的企业资质、人员资格、工程业绩、信用等相关信息。

建筑市场主体应当配合住房和城乡建设主管部门采集相关信息，并对所提供材料的真实性负责。

**第十三条** 除保密工程外，建设单位应当在施工现场的显著

位置向社会公示建设工程施工许可文件的编号、工程名称、建设地址、建设规模、建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、合同工期、项目经理等事项。

### 第三章 发包和承包

**第十四条** 依法必须招标的建设工程，应当采用招标发包方式；其他建设工程，建设单位可以直接发包或者采用招标方式发包给具备相应资质条件的承包单位。

依法必须招标的建设工程的具体范围、规模标准，按照国家有关规定执行。

禁止承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包单位自行完成。

**第十五条** 具备勘察、设计或者施工资质的单位自行投资建设工程的，可以在其资质许可范围内承担相应的工作。

在建工程追加附属小型工程或者房屋建筑主体加层工程，原承包单位具备承包能力的，可以将工程总承包或者勘察、设计、施工直接发包给原承包单位。

**第十六条** 实行工程总承包的，总承包单位应当具备相应的勘察、设计、施工资质，并建立与工程总承包业务相适应的项目管理体系。

建设单位和总承包单位应当在总承包合同中对分包工程、建设工程项目和设备供应方式等内容予以明确。

**第十七条** 两个以上承包单位可以组成联合体承包工程。联合体各方应当签订联合体协议，确定一方作为牵头人。联合体各方对承包合同的履行承担连带责任。

联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力；国家有关规定或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

已经参加联合体的单位不得参加同一建设工程的单独投标或者其他联合体的投标。

**第十八条** 建设工程招标人不得有下列行为：

- (一) 与投标人串通投标；
- (二) 依法应当招标而未招标或者规避招标；
- (三) 依法应当公开招标而采用邀请招标；
- (四) 以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人；
- (五) 将工程发包给不具有相应资质的单位或者个人；
- (六) 迫使承包单位以低于成本的价格竞标；
- (七) 任意压缩合理工期；
- (八) 违反工程基本建设程序；
- (九) 中标通知书发出后无正当理由改变中标结果；
- (十) 与承包单位签订虚假合同规避建筑市场监管；

(十一) 法律、法规禁止的其他行为。

**第十九条** 建设工程投标人不得有下列行为：

(一) 与招标人或者其他投标人串通投标；

(二) 以低于成本的报价竞标或者以不正当手段排斥其他投标人；

(三) 以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假参与投标；

(四) 向招标人、评标委员会成员行贿谋取中标；

(五) 法律、法规禁止的其他行为。

**第二十条** 建设项目招标代理机构不得有下列行为：

(一) 泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料；

(二) 通过向招标人有关工作人员行贿、提供回扣或者给予其他不正当利益等手段承接招标代理业务；

(三) 与招标人有关工作人员串通，规避招标、设置不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人；

(四) 在所代理的招标项目中投标、代理投标；

(五) 为特定投标人和潜在投标人谋取中标创造条件或者提供方便；

(六) 索要、收受除招标人委托费用以外其他相关人的费用；

(七) 向评标委员会成员行贿；

(八) 引导评标委员会成员作出倾向或者排斥特定投标人的评标意见；

(九) 法律、法规禁止的其他行为。

**第二十一条** 评标委员会成员应当客观、公正地进行评标，遵守职业道德，对所提出的评审意见依法承担责任。评标委员会成员不得有下列行为：

- (一) 应当回避而不回避；
- (二) 与招标人、招标代理机构、投标人或者其他利害关系人私下接触或者相互串通；
- (三) 索取或者收受评标劳务报酬以外的财物；
- (四) 向招标人征询确定中标人的意向，或者接受任何单位、个人提出的倾向、排斥特定投标人要求；
- (五) 对其他评标委员会成员的独立评标施加不当影响；
- (六) 泄露评标过程中的保密信息；
- (七) 法律、法规禁止的其他行为。

## 第四章 工程服务

**第二十二条** 建设单位可以自主委托招标代理、造价咨询等中介服务机构。招标代理机构、造价咨询机构不得同时接受同一建设工程招标人和投标人的委托，也不得同时接受同一建设工程两个以上投标人的委托。

鼓励建设单位委托一家具有综合能力的咨询单位或者多家具有招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等不同能力的咨询单位联合提供全过程咨询服务。

**第二十三条** 建设单位根据自身资源和能力，可以自行对建设工程项目进行管理，也可以委托项目管理单位对建设工程项目进行管理。项目管理单位不得与承包企业具有利害关系。

**第二十四条** 建设单位应当依法提供工程款支付担保，施工总承包单位应当依法存储农民工工资保证金。

推行采用保函（保险）替代现金提供工程担保。

**第二十五条** 依法必须实施监理的建设工程，应当按照法律、法规和国家有关规定实施监理。

建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。

工程监理单位应当按照合同约定向委托单位负责，不得与被监理工程的施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系。

委托单位应当在监理实施前，将工程监理单位、监理内容、监理权限、总监理工程师姓名等书面通知施工单位。

施工单位应当接受监理单位的监理，并按照要求提供相关资料。

**第二十六条** 进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备和工程实体依法需要检测的，应当委托具有相应资质的检测机构进行质量检测。

**第二十七条** 依法从事工程建设担保业务的担保企业，应当建立健全内部控制制度，加强对担保项目的风险评估和管理。银

行、保险机构从事工程建设担保业务应当符合银行、保险机构监督管理的相关规定。

**第二十八条** 建设工程勘察、设计、监理、项目管理、造价咨询、工程担保、招标代理、质量检测等工程服务单位，不得有下列行为：

- (一) 通过回扣等不正当手段承揽业务；
- (二) 依法应当具有相应资质，但无资质或者超越资质等级范围承揽业务；
- (三) 允许其他单位、个人以本单位名义承揽业务，或者借用其他单位、个人名义承揽业务；
- (四) 违反工程基本建设程序；
- (五) 不执行工程建设强制性标准；
- (六) 出具虚假证明或者虚假报告；
- (七) 进行虚假或者引起误解的宣传；
- (八) 法律、法规禁止的其他行为。

## 第五章 合同和履行

**第二十九条** 发包单位与承包单位应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。通过招标投标方式确定发包承包关系的，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件、投标文件内容一致。

鼓励使用国家通用的合同示范文本。

**第三十条** 施工单位、监理单位应当组建施工现场项目管理机构、项目监理机构，配备与工程规模和复杂程度相适应的管理人员。配备的管理人员应当与中标通知书、直接发包确认书载明的人员一致，并确保派驻的主要管理人员按照国家有关规定和合同约定到岗履职。

上述人员不得擅自更换，确需更换的，应当符合国家有关规定，并经发包单位同意，不得降低相应的资格条件。

**第三十一条** 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，对施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

工程监理单位不得转让工程监理业务。

**第三十二条** 施工总承包单位应当对建设项目的用工实名制管理负总责，将工人信息在实名制管理平台进行实名登记、管理，未经实名登记不得进入现场作业。

分包单位应当配合施工总承包单位完成实名制信息化登记工作，并对本单位实名制管理工作负责。

施工总承包单位、分包单位应当建立用工管理台账，并保存至工程完工且工资全部结清后至少三年。

施工单位、监理单位的项目经理、技术负责人、施工管理负责人、总监理工程师等主要人员应当在实名制管理平台进行实名登记。

施工、监理等单位不得利用照片、指纹膜等伪造生物识别信息进行实名制考勤或者使用其他方式制造虚假实名制考勤数据。

**第三十三条** 发包单位与承包单位订立书面工程施工合同时，应当约定人工费用的数额或者占工程款的比例、拨付人工费用的周期和拨付日期等事项，并及时足额将人工费用拨付到承包单位农民工工资专用账户。人工费用拨付周期不得超过一个月。

**第三十四条** 建设工程开工前应当具有满足施工需要的资金安排。没有满足施工需要的资金安排的，建设工程项目不得开工建设。

政府投资项目所需资金，应当按照国家有关规定落实到位，不得由施工单位垫资建设。

国家机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应当不低于已完成工程价款的百分之八十；同时，在确保不超出工程总概（预）算以及工程决（结）算工作顺利开展的前提下，除按照合同约定保留不超过工程价款总额百分之三的质量保证金外，进度款支付比例可以由发包单位和承包单位双方根据项目实际情况自行确定。

国家机关、事业单位和国有企业不得强制要求以审计机关的审计结果作为结算依据，法律、行政法规另有规定的除外。

**第三十五条** 承包单位应当在提交竣工报告后，按照合同约定向发包单位递交竣工结算报告和相关资料。

发包单位应当自收到竣工结算报告和相关资料之日起二十八

日内进行核实，并出具核实意见。情况复杂，经发包单位、承包单位双方协商一致的，可以适当延长核实期限，但最长不超过六十日，合同另有约定的除外。

**第三十六条** 建设工程竣工后，发包单位和承包单位应当按照合同约定进行工程竣工结算。承包单位采用担保、保险等方式提供工程质量保证的，发包单位应当按照合同约定及时支付全部剩余工程款，合同未约定或者约定不明的，发包单位应当在竣工结算后十四日内，支付全部剩余工程款。

**第三十七条** 全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的建设工程的施工发包和承包应当采用工程量清单方式计价。工程量清单应当按照国家清单计价标准编制。

**第三十八条** 建设工程实施过程中，建设单位不得有下列行为：

- (一) 对勘察、设计、施工、监理等单位提出不符合安全生产法律、法规和工程建设强制性标准的要求；
- (二) 违反合同约定，要求承包单位购入其指定的工程建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商；
- (三) 要求承包单位将建设工程转包或者分包给指定单位；
- (四) 未取得施工许可证要求承包单位开工建设；
- (五) 授意造价咨询单位提高或者降低计价标准编制造价成果文件；
- (六) 法律、法规禁止的其他行为。

**第三十九条** 建设工程承包单位不得有下列行为：

- (一) 违反工程基本建设程序；
- (二) 不执行工程建设强制性标准；
- (三) 拖欠农民工工资；
- (四) 聘用不具备相应资格人员从事建筑活动；
- (五) 法律、法规禁止的其他行为。

## 第六章 质量和安全

**第四十条** 建设单位应当严格落实工程质量首要责任，在不妨碍承包单位正常作业的情况下，可以随时对作业进度、质量进行检查。勘察、设计、施工单位应当建立健全质量保证体系，实行质量目标管理，落实质量终身责任制。

建设工程的勘察、设计、施工应当遵守国家和本省有关建设规划、工程建设技术标准和技术规范。

**第四十一条** 建筑材料、建筑构配件和设备，必须符合国家规定的质量标准，不合格的，禁止使用和安装。

建筑材料、建筑构配件和设备的防火性能以及选用的消防产品必须符合国家现行有关标准的规定。

**第四十二条** 建设工程竣工后，建设单位应当根据施工图纸及说明书、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准及时进行验收。

建设工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

**第四十三条** 建设工程缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计算。因发包单位导致工程无法按照规定期限进行竣工验收的，在承包单位提交竣工报告九十日后，工程自动进入缺陷责任期。

缺陷责任期一般为一年，最长不超过二年，由发包单位、承包单位双方在合同中约定。到期后，发包单位应当按照约定解除担保责任，涉及保证金的，将保证金返还承包单位。

**第四十四条** 建设、勘察、设计、施工、工程监理及其他与建设工程安全生产、消防安全有关的单位，应当遵守安全生产、消防安全法律、法规的规定，积极履行安全生产和消防安全义务，依法承担建设工程安全生产和消防安全责任。

**第四十五条** 施工单位应当加强安全管理，建立健全全员安全生产责任制和安全生产规章制度，保障对安全生产资金、物资、技术、人员的投入，改善安全生产条件，加强安全生产科技化、标准化、信息化建设，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，提高安全生产水平，确保安全施工。

施工中发生生产安全事故，应当按照国家有关规定及时向属地住房城乡建设、应急管理等相关部门报告。

**第四十六条** 县级以上住房和城乡建设主管部门以及有关部门应当采取措施推广先进建造设备和智能建造方式，发展装配式

建筑，培育智能建造产业集群，打造全产业链融合一体的智能建造产业体系。

鼓励建设单位、施工单位利用人工智能、大数据、物联网等先进技术对建设项目管理过程进行全面优化，推进可视化管理、实时监测、智能决策等功能应用，实现高效、精准、智能管理。

## 第七章 监督检查

**第四十七条** 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门和其他有关部门应当建立健全建筑市场活动的监督检查制度，履行监督检查职责。

**第四十八条** 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门加强建筑市场公共服务平台、工程质量安全管理信息平台数据联通，推进建筑施工安全领域涉企涉人证照全量电子化，构建覆盖建筑施工安全领域数字化监管体系，推进建筑市场与施工现场联动监管，提升数字化、智慧化监管水平和监管能力。

**第四十九条** 住房和城乡建设主管部门和其他有关部门应当完善建筑市场统一信用体系建设，建立健全信用信息数据库，记载建筑市场活动中各单位和注册执业人员的信用信息，并向社会公开。

住房和城乡建设主管部门和其他有关部门应当根据建筑市场

活动中各单位和注册执业人员的信用状况实行分类管理，依法加强守信激励和失信惩戒。

住房和城乡建设主管部门和其他有关部门应当按照各自职责，加强对建筑施工现场的管理，做好扬尘污染防治工作。建设单位和施工单位应当按照规定采取防尘措施，落实扬尘污染防治责任。

**第五十条** 建筑市场主体存在下列情形之一的，列为建筑市场主体重点监管对象：

（一）以欺骗、贿赂等不正当手段取得建筑市场相关资质证书，受到行政处罚；

（二）挂靠、转包、未取得资质证书承揽工程，或者出借资质、借用资质进行投标，受到行政处罚；

（三）出具虚假证明或者虚假报告，受到行政处罚；

（四）投标人相互串通投标或者与招标人串通投标，受到行政处罚；

（五）发生较大以上生产安全事故，或者瞒报生产安全事故，受到行政处罚；

（六）十二个月内发生两次以上生产安全事故，受到行政处罚；

（七）因存在重大事故隐患被依法责令限期整改，逾期未整改受到行政处罚；

（八）列入拖欠农民工工资失信惩戒名单；

（九）拒不执行法院生效判决支付工程款；

（十）法律、法规规定的其他情形。

**第五十一条** 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门和其他有关部门对建筑市场活动开展监督管理时，可以采取函询、约谈、通报、风险警示等措施。

**第五十二条** 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门会同有关部门建立健全建筑市场活动协同监管机制，按照职责加强对建筑市场活动的监管。

发展改革、财政、审计、国有资产监督管理等部门应当按照职责，对政府投资建设工程立项审批、资金落实、资金拨付、资金监管、审计监督以及国有企业经营业绩考核等方面进行监督管理。

**第五十三条** 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门与税务机关建立建筑市场活动相关信息共享交换机制，共同加强涉税监管。

**第五十四条** 单位和个人有权向住房和城乡建设主管部门和其他有关部门投诉、举报建筑市场违法行为，接到投诉、举报的部门应当按照职责依法处理。

## 第八章 法律责任

**第五十五条** 违反本条例规定，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

**第五十六条** 违反本条例第十二条第二款规定，建筑市场主体向省建筑市场公共服务平台提供虚假信息的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关部门责令改正；拒不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

**第五十七条** 违反本条例第十三条规定，建设单位未按照要求在建设工程施工现场进行公示的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

**第五十八条** 违反本条例第二十二条第一款规定，造价咨询机构就同一建设工程同时接受招标人和投标人或者两个以上投标人委托的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关部门责令限期改正，予以警告，并处三万元以上十万元以下罚款。

**第五十九条** 违反本条例规定，施工、监理等单位有下列行为之一的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款：

（一）派驻的主要管理人员未按照国家有关规定和合同约定到岗履职；

（二）未经发包单位同意，擅自更换项目主要管理人员；

（三）利用照片、指纹膜等伪造生物识别信息进行实名制考勤或者使用其他方式制造虚假实名制考勤数据。

**第六十条** 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门和其他有关部门及其工作人员在建筑市场管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，对负有责任的领导人员和直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第九章 附 则

**第六十一条** 本条例关于施工许可、建筑施工企业资质审查和建筑工程发包、承包、禁止转包，以及建筑工程监理、建筑工程安全和质量管理的规定，同时适用于其他专业建筑工程的建筑活动。

**第六十二条** 依法核定作为文物保护的古建筑、近代现代重要史迹和代表性建筑等的修缮，依照文物保护的有关法律、法规规定执行。

**第六十三条** 农民自建三层以下住宅、抢险救灾及其他临时性房屋建筑和军事等国家规定的工程等建筑市场活动不适用本条例。

**第六十四条** 济源产城融合示范区、郑州航空港经济综合实验区参照设区的市执行本条例。

**第六十五条** 本条例自 2026 年 3 月 1 日起施行。1997 年 7 月 25 日河南省第八届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过的《河南省建筑市场管理条例》同时废止。