



V&T LAW FIRM
万商天勤律师事务所

各地关于新冠肺炎疫情工期、计价调整文件汇编

北京 BEIJING

中国北京市朝阳区建国路86号
佳兆业广场南塔T1座12层 100022
12/F, T1 South Tower, Beijing Kaisa Plaza,
86 Jianguo Road, Chaoyang
District, Beijing, 100022, PRC
Tel: +86 10 82255588
Fax: +86 10 82255600

www.vtlaw.cn





目录

| | |
|--|-----------|
| 一、中华人民共和国住房和城乡建设部： | 5 |
| (一) 住房和城乡建设部办公厅 | 5 |
| 关于加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业复工工作的通知 | 5 |
| 建办市〔2020〕5号 | 5 |
| 二、北京市： | 10 |
| (一) 北京市住房和城乡建设委员会关于印发 | 10 |
| 《关于加强疫情防控做好建设工程复工协调调度的工作方案》的通知 | 10 |
| 京建发〔2020〕20号 | 10 |
| (二) 北京市建设工程造价管理处 | 14 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间复工工程进一步做好造价管理工作的指导意见 | 14 |
| (第1号) | 14 |
| (三) 北京市建设工程造价管理处 | 15 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间复工工程进一步做好造价管理工作的指导意见 | 15 |
| (第2号) | 15 |
| (四) 北京市建设工程造价管理处 | 16 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间复工工程进一步做好造价管理工作的指导意见 | 16 |
| (第3号) | 16 |
| (五) 北京市住房和城乡建设委员会 | 17 |
| 关于印发《关于受新冠肺炎疫情影响工程造价和工期调整的指导意见》的通知 | 17 |
| 京建发〔2020〕55号 | 17 |
| 三、山东省： | 21 |
| (一) 山东省住房和城乡建设厅 | 21 |
| 关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项的通知 | 21 |
| 鲁建标字〔2020〕1号 | 21 |
| (二) 山东高院民一庭涉疫情建设工程施工合同纠纷案件法官会议纪要 | 24 |
| (三) 青岛市住房和城乡建设局 | 27 |
| 关于2020年建设工程新开工及复工有关事项的补充通知 | 27 |
| 青建管字〔2020〕2号 | 27 |
| 四、陕西省： | 29 |
| (一) 关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关的通知 | 29 |
| 陕建发〔2020〕34号 | 29 |
| (二) 关于支持新冠肺炎疫情防控期间 | 31 |
| 建筑企业复工复产有关措施的通知 | 31 |
| 陕建发〔2020〕39号 | 31 |
| 五、江苏省 | 34 |
| (一) 省住房城乡建设厅关于新冠肺炎疫情影响下房屋建筑与市政基础设施工程施工 | 34 |
| 合同履约及工程价款调整的指导意见 | 34 |
| 苏建价〔2020〕20号 | 34 |
| (二) 无锡市住建局关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情后 | 37 |
| 我市建设工程施工合同履约及工程价款调整的指导意见 | 37 |



| | |
|--|-----------|
| 锡建建市〔2020〕4号 | 37 |
| 六、湖南省 | 39 |
| (一) 湖南省住房和城乡建设厅 | 39 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项的通知 | 39 |
| 湘建价函〔2020〕7号 | 39 |
| 七、浙江省 | 41 |
| (一) 关于全力做好疫情防控支持企业发展的通知 | 41 |
| 浙建办〔2020〕10号 | 41 |
| (二) 省造价总站(省标准站) | 46 |
| 发布新冠肺炎疫情防控期间有关建设工程计价的指导意见 | 46 |
| 八、四川省 | 48 |
| (一) 四川省住房和城乡建设厅关于加强疫情防控积极推进建设工程项目复工的通知 | 48 |
| 九、河南省 | 51 |
| (一) 河南省住房和城乡建设厅 | 51 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间工程计价有关事项的通知 | 51 |
| 豫建科〔2020〕63号 | 51 |
| (二) 郑州市城乡建设局 | 53 |
| 关于应对新冠肺炎疫情防控期间支持建筑企业复工复产的实施意见 | 53 |
| 郑建文〔2020〕21号 | 53 |
| 十、甘肃: | 55 |
| (一) 甘肃省关于受新冠肺炎疫情影响调整建设工程计价有关事项的通知 | 55 |
| 甘建价字〔2020〕5号 | 55 |
| (二) 甘肃省住房和城乡建设厅 | 57 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间支持住建行业企业稳定发展的实施意见 | 57 |
| 甘建发电〔2020〕10号 | 57 |
| (三) 甘肃省住房和城乡建设厅 | 61 |
| 关于印发《甘肃省住建行业企业复工复产疫情防控指导方案》的通知 | 61 |
| 甘建发电〔2020〕11号 | 61 |
| 十一、宁夏回族自治区 | 67 |
| (一) 自治区住房和城乡建设厅关于 | 67 |
| 做好疫情防控期间全区建筑施工领域开(复)工有关工作的通知 | 67 |
| 宁建(建)发〔2020〕7号 | 67 |
| 十二、贵州 | 72 |
| (一) 贵州省住房和城乡建设厅 | 72 |
| 关于应对新冠肺炎疫情防控期间支持建筑企业复工复产若干措施的通知 | 72 |
| 黔建建字〔2020〕24号 | 72 |
| 十三、江西省 | 77 |
| (一) 关于新冠肺炎疫情引起的房屋建筑与市政基础设施 | 77 |
| 工程施工合同履行及工程价款问题调整的若干指导意见 | 77 |
| 赣建价〔2020〕2号 | 77 |
| (二) 九江市人民政府办公室 | 79 |
| 关于有效应对疫情促进建筑业和房地产业健康发展的若干措施的通知 | 79 |



| | |
|---|------------|
| 十四、海南省 | 83 |
| (一) 海南省住房和城乡建设厅 | 83 |
| 关于新冠肺炎疫情期间建设工程计价有关事项的通知 | 83 |
| 十五、黑龙江省 | 85 |
| (一) 黑龙江省住房和城乡建设厅关于支持工程项目建设有关措施的通知 | 85 |
| 黑建函〔2020〕31号 | 85 |
| 十六、青海省 | 89 |
| (一) 青海省住房和城乡建设厅 | 89 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项的通知 | 89 |
| 青建工〔2020〕39号 | 89 |
| 十七、云南省 | 92 |
| (一) 云南省住房和城乡建设厅 | 92 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程造价计价有关事项的通知 | 92 |
| 云建科函〔2020〕5号 | 92 |
| 十八、广西自治区 | 94 |
| (一) 自治区住房和城乡建设厅 | 94 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价的指导意见 | 94 |
| 桂建发〔2020〕1号 | 94 |
| 十九、重庆市 | 98 |
| (一) 重庆市住房和城乡建设委员会 | 98 |
| 关于全力做好疫情防控支持企业复工复产的通知 | 98 |
| 渝建管〔2020〕19号 | 98 |
| 二十、山西省 | 102 |
| (一) 关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关工作的通知 | 102 |
| 晋建标字〔2020〕15号 | 102 |
| 二十一、福建省 | 104 |
| (一) 厦门市建设局 | 104 |
| 关于新型冠状病毒肺炎疫情引起的建设工程计价问题若干指导意见 | 104 |
| 厦建筑〔2020〕7号 | 104 |
| (二) 福州市城乡建设局关于新冠肺炎疫情防控期间 | 106 |
| 建设工程计价问题指导意见 | 106 |
| 榕建价〔2020〕3号 | 106 |
| (三) 三明市住房和城乡建设局 | 110 |
| 《关于应对疫情防控特殊时期支持服务企业平稳发展措施的通知》 | 110 |
| 明建〔2020〕3号 | 110 |
| 二十二、湖北省 | 113 |
| (一) 湖北省住房和城乡建设厅 | 113 |
| 关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价管理的指导意见 | 113 |
| 二十三、广东省 | 116 |
| (一) 广东省住房和城乡建设厅 | 116 |
| 关于精准施策支持建筑业企业复工复产若干措施的通知 | 116 |
| 粤建市函〔2020〕28号 | 116 |
| (二) 广州市住房和城乡建设局关于防控新型冠状病毒感染肺炎疫情期间 | 120 |



| | |
|--|------------|
| 加强房屋建筑工程项目履约管理的通知..... | 120 |
| 穗建筑〔2020〕32号..... | 120 |
| (三) 深圳市住房和建设局关于推进建设工程项目科学有序复工的通知..... | 121 |
| (四) 深圳市宝安区人民政府印发深圳市宝安区关于应对新冠肺炎疫情支持企业复工复产和保障重大项目建设的若干措施的通知..... | 126 |
| 深府规〔2020〕1号..... | 126 |
| (五) 东莞市住房和城乡建设局..... | 130 |
| 关于应对新冠肺炎疫情防控期间支持建设行业企业复工复产的通知..... | 130 |
| 二十四、辽宁省..... | 133 |
| (一) 辽宁省住房和城乡建设厅..... | 133 |
| 关于支持建设工程项目疫情防控期间开复工有关政策的通知..... | 133 |
| 辽住建〔2020〕12号..... | 133 |
| (二) 沈阳市城乡建设局..... | 136 |
| 关于支持推动企业开复工做好对全市建筑工地疫情防控期间帮扶服务措施的通知..... | 136 |
| 通知..... | 136 |
| 二十五、天津..... | 139 |
| (一) 天津市住房和城乡建设委员会文件..... | 139 |
| 市住房城乡建设委关于做好疫情防控推动复工复产工作的实施意见..... | 139 |
| 津住建政务函〔2020〕27号..... | 139 |
| 二十六、上海..... | 143 |
| (一) 关于进一步统筹推进建筑工地疫情防控和复工复产工作的通知..... | 143 |
| 沪建办综〔2020〕4号..... | 143 |
| 二十七、河北..... | 148 |
| (一) 关于加强新冠肺炎疫情防控积极推动建设项目开(复)工的通知..... | 148 |
| 冀建质安函〔2020〕30号..... | 148 |
| 二十八、吉林..... | 151 |
| (一) 关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关规定的通知..... | 151 |
| 吉建办〔2020〕18号..... | 151 |
| 二十九、安徽..... | 153 |
| (一) 关于统筹推进疫情防控有序推动企业复工开工的通知..... | 153 |
| 建市〔2020〕16号..... | 153 |



一、中华人民共和国住房和城乡建设部：

（一）住房和城乡建设部办公厅

关于加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业开复工工作的通知

建办市〔2020〕5号

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，有关行业协会，有关中央企业：

为深入贯彻习近平总书记在统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署会议上的重要讲话精神，认真落实党中央、国务院有关决策部署，加强房屋建筑和市政基础设施工程领域疫情防控，有序推动企业开复工，现就有关事项通知如下：

一、牢固树立大局意识，有序推动企业开复工

（一）分区分级推动企业和项目开复工。地方各级住房和城乡建设主管部门要增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，切实提高政治站位，在地方党委和政府统一领导下，根据本地疫情防控要求，开展企业经营和工程项目建设整体情况摸排，加强分类指导，以县（市、区、旗）为单位，有序推动企业和项目开复工。低风险地区要全面推动企业和工程项目开复工，中风险地区要有序推动企业和工程项目分阶段、错时开复工，高风险地区要确保在疫情得到有效防控后再逐步有序扩大企业开复工范围。涉及疫情防控、民生保障及其他重要国计民生的工程项目应优先开复工，加快推动重大工程项目开工和建设，禁止搞“一刀切”。

（二）切实落实防疫管控要求。地方各级住房和城乡建设主管部门要积极与地方卫生健康主管部门、疾控部门加强统筹协调，根据实际情况制定出台建设工程项目疫情防控和开复工指南，重点对企业组织管理、人员集聚管理、人员排查、封闭管理、现场防疫物资储备、卫生安全管理、应急措施等方面提出明确要求，细化疫情防控措施，协助企业解决防控物资短缺等问题。强化企业主体责任，明



确已开复工项目施工现场各方主体责任，严格落实各项防疫措施，切实保障企业开复工后不发生重大疫情事项，全力服务国家疫情防控大局。

（三）加强施工现场质量安全管理。地方各级住房和城乡建设主管部门要加强开复工期间工程质量安全监管工作，加强风险分析，制定应对措施，创新监管模式，严防发生质量安全事故。对近期拟开复工项目，简化工程质量安全相关程序要求，优化工程质量安全相关手续办理流程，鼓励实行告知承诺制，加强事后监管，可以允许疫情解除后再补办有关手续。对工程项目因疫情不能返岗的管理人员，允许企业安排持有相应资格证书的其他人员暂时顶岗，加快工程项目开复工。督促企业落实安全生产主体责任，加强工程项目开复工前安全生产条件检查，重点排查深基坑、起重机械、高支模以及城市轨道交通工程等危险性较大的分部分项工程安全隐患，强化进场人员开复工前质量安全、卫生防疫等交底，对准备工作不充分、防范措施不落实、隐患治理不到位的工程项目，严禁擅自开复工。督促工程建设单位切实保障工程项目合理工期，严禁盲目抢工期、赶进度等行为。

二、加大扶持力度，解决企业实际困难

（四）严格落实稳增长政策。地方各级住房和城乡建设主管部门要会同有关部门建立企业应对疫情专项帮扶机制，认真贯彻落实国家有关财税、金融、社保等支持政策，指导企业用足用好延期缴纳或减免税款、阶段性缓缴或适当返还社会保险费、减免房屋租金、加大职工技能培训补贴等优惠政策。加快推动银企合作，鼓励商业银行对信用评定优良的企业，在授信额度、质押融资、贷款利率等方面给予支持，有效降低企业融资成本。大力推行工程担保，以银行保函、工程担保公司保函或工程保证保险替代保证金，减少企业资金占用。严格落实涉企收费清单制度，坚决制止各类乱收费、乱罚款和乱摊派等行为，切实降低企业成本费用。

（五）加强合同履约变更管理。疫情防控导致工期延误，属于合同约定的不可抗力情形。地方各级住房和城乡建设主管部门要引导企业加强合同工期管理，根据实际情况依法与建设单位协商合理顺延合同工期。停工期间增加的费用，由发承包双方按照有关规定协商分担。因疫情防控增加的防疫费用，可计入工程



造价；因疫情造成的人工、建材价格上涨等成本，发承包双方要加强协商沟通，按照合同约定的调价方法调整合同价款。地方各级住房和城乡建设主管部门要及时做好跟踪测算和指导工作。

（六）加大用工用料保障力度。加强部门协调联动，积极帮助企业做好工人返岗、建筑材料及设备运输、防疫物资保障等工作。统筹推进建筑业产业链上下游协同复工，加强上下游配套企业沟通，协助企业解决集中复工可能带来的短期内原材料短缺或价格大幅上涨等问题。强化企业用工保障，做好农民工返岗复工点对点服务保障工作，指导农民工主要输出地和输入地做好人员返岗的对接和服务，鼓励采用点对点包车等直达运输方式，减少分散出行风险。开展建筑工地用工需求摸排，及时发布用工需求信息，鼓励企业优先招用本地农民工，引导企业采取短期有偿借工等方式，相互调剂用工余缺。支持企业开展农民工在岗培训，鼓励有条件的地区设立复工补助资金，对农民工包车、生活、培训等提供补贴，解决农民工返岗的后顾之忧。

（七）切实减轻企业资金负担。加快清理政府部门和国有企业拖欠民营企业账款，建立和完善防范拖欠长效机制，严禁政府和国有投资工程以各种方式要求企业带资承包，建设单位要按照合同约定按时足额支付工程款，避免形成新的拖欠。规范工程价款结算，政府和国有投资工程不得以审计机关的审计结论作为工程结算依据，建设单位不得以未完成决算审计为由，拒绝或拖延办理工程结算和工程款支付。严格执行工程建设领域保证金相关规定，保证金到期应当及时予以返还，未按规定或合同约定返还保证金的，保证金收取方应向企业支付逾期返还违约金。优化农民工工资保证金管理，疫情防控期间新开工的工程项目，可暂不收取农民工工资保证金。

三、加快推进产业转型，提升行业治理能力

（八）全面落实建筑工人实名制管理。所有开复工项目原则上实行封闭管理，严格按照有关规定落实建筑工人实名制，实时记录施工现场所有人员进出场信息，实行体温检测制度，严禁无关人员进入施工现场，最大限度减少施工现场人员流动。对不能实行封闭管理的工程项目，要明确施工区域，做好建筑工人实名制



管理，管控人员流动。有条件的工程项目要做到作业区、办公区和生活区的相对隔离，并对施工现场划分作业区域，根据作业特点定时记录区域内人员信息。

（九）大力推进企业数字化转型。企业要加强信息化建设，更多通过线上方式布置工作、实施质量安全管理、召开会议、汇报情况、招聘队伍、采购建材和机械物资等，推进大数据、物联网、建筑信息模型（BIM）、无人机等技术应用，提高工作效率，减少人员聚集和无序流动。

（十）积极推动电子政务建设。全面推行电子招投标和异地远程评标，对非必须到现场办理的业务，一律采用线上办理。对涉及防疫防控或保障城市运行必需等特殊情况的应急工程项目，经有关部门同意可以不进行招标。大力推行施工许可线上全流程办理和电子证照，进一步简化审批流程。有条件的地区可采用“在线申报、在线审批、自行打证”模式，不再经政府办事窗口现场办理。

（十一）推动资质审批告知承诺制改革。实行资质申报、审批、公示、公告等业务的“一网通办”，鼓励采用邮寄等方式领取证书。各地可进一步扩大审批告知承诺制适用范围，减少资质申报材料，提高审批效率。

四、加强组织领导，落实监管责任

（十二）建立完善工作机制。地方各级住房和城乡建设主管部门要认真履职尽责，在做好各项疫情防控工作的同时，统筹开展房屋建筑和市政基础设施工程领域企业和工程项目开复工工作。结合地方实际，进行专题研究部署，加强与相关部门协作联动，切实采取有效措施，协调解决企业开复工遇到的实际困难和问题，最大程度减少企业负担和损失，帮助企业尽快恢复正常生产经营。

（十三）加大指导监督力度。地方各级住房和城乡建设主管部门要加强对疫情防控期间企业经营的监测分析和指导监督，落实监管职责，明确责任分工，加强对新建、改建、扩建项目开复工的监管，强化疫情防控措施落实，及时上报实施过程中存在的问题及相关建议。充分发挥行业协会作用，及时了解市场运行情况和企业诉求。加强舆论宣传引导，打造各方协力、众志成城的良好氛围，坚决打赢疫情防控的人民战争、总体战、阻击战。



V&T LAW FIRM
万商天勤律师事务所

中国北京市朝阳区建国路86号佳兆业广场南塔T1座12层 100024 Tel: +86 10 82255588
12/F, T1 South Tower, Beijing Kaisa Plaza, Fax: +86 10 82255600
86 Jianguo Rad, Chaoyang District, Beijing, 100024, PRC www.vtlaw.cn

北京 深圳 上海 成都 武汉 西安 长沙 曼切斯特 马德里 科灵

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

2020年2月26日



二、北京市：

（一）北京市住房和城乡建设委员会关于印发

《关于加强疫情防控做好建设工程复工协调调度的工作方案》的通知

京建发〔2020〕20号

各区人民政府、市交通委、市城市管理委、市卫生健康委、市发展改革委、市国资委、市重大办、市商务局、市经信局、市市场监管局、市副中心工程办、各有关单位：

为进一步贯彻落实市委市政府关于新型冠状病毒疫情防控工作部署，统筹做好我市疫情防控和经济发展各项工作，经市政府同意，现将《关于加强疫情防控做好建设工程复工协调调度的工作方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

2020年2月9日

关于加强疫情防控做好建设工程复工协调调度的工作方案

为进一步贯彻落实市委市政府关于新型冠状病毒疫情防控工作部署，统筹做好我市疫情防控和经济发展各项工作，现就本市建设工程在确保做好疫情防控的基础上，安全有序恢复施工工作制定如下工作方案：

一、成立建设工程复工工作专班

工作专班由市住房城乡建设委牵头负责，成员为市交通委、市城市管理委、市卫生健康委、市发展改革委、市国资委、市重大办、市商务局、市经信局、市市场监管局、市副中心工程办及各区人民政府。



二、专班职责

工作专班负责全市房屋建筑及市政基础设施建设工程加强疫情防控和复工复产的统筹调度、协调指导及监督检查工作，及时高效推进相关工作。

（一）市住房城乡建设委负责专班日常工作调度和协调，建立全市在施项目台账，牵头协调市级重点工程项目复工工作；

（二）市交通委牵头协调全市公路工程的复工工作，统筹协调工程复工的道路运输工作；

（三）市重大办牵头协调冬奥工程、轨道工程、铁路工程的复工工作；

（四）市副中心工程办牵头协调副中心建设工程的复工工作；

（五）各区人民政府牵头协调本区区属建设工程复工工作，同时做好市级重点工程复工的协调保障工作；

（六）专班其他成员单位依据各自工作职责，统筹协调建设工程复工复产。

各牵头单位按照“日汇总、周调度”的工作要求，及时协调企业复工中存在的问题，需要市级部门协调的及时报工作专班。

三、专班工作机制

（一）施工现场疫情防控工作协调机制

1、工作内容：督促和指导复工企业实施封闭式集中管理，施工现场严格落实《施工现场新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作管理规定》；督促和指导复工企业开展疫情防控工作，施工现场的疫情防控工作统一纳入属地各区、街道（乡镇）和社区监管防控体系；督促复工企业落实属地关于疫情防控工作的有关要求，每日上报施工现场疫情防控情况，一旦发生疫情，启动应急预案，快速反应、快速处置。

2、责任单位：市住房城乡建设委、市卫生健康委、各区政府。



(二) 劳务人员返京工作协调机制

1、工作内容：指导复工企业加强对进京劳务人员的源头把控，做好劳务人员远端健康筛查和实名制管理；协调交通、铁路部门“点对点”运送劳务人员安全有序返京；协调指导复工企业严格落实施工现场封闭集中管理和劳务人员实名制管理，落实属地关于疫情防控的有关要求。

2、责任单位：市住房城乡建设委、市卫生健康委、市交通委、各区人民政府。

(三) 建筑材料供应工作协调机制

1、工作内容：协调本市生产企业和河北省、天津市相关主管部门，促成建材生产企业和基地尽快恢复生产供应；协调已开工重点工程项目，为需要解决应急通行证的企业做好服务；建立即时响应机制，利用“建筑节能与建材管理服务平台”加强建设工程材料供需信息监测，重点监控建材价格波动情况，发现有恶意涨价行为及时查处。

2、责任单位：市住房城乡建设委、市交通委、市国资委、市经信局、市市场监管局、各区人民政府。

(四) 防疫物资筹集工作协调机制

1、工作内容：督促复工企业落实疫情防控主体责任，确保满足复工防疫物资需求；协调解决企业防疫物资供应中遇到的困难；协调做好防疫物资供需对接，统筹市区重点工程、民生工程防控应急物资的供应；协调各区加强防疫物资保障工作。

2、责任单位：市商务局、市经信局、市市场监管局、市卫生健康委、市住房城乡建设委、各区人民政府。

(五) 建筑垃圾消纳工作协调机制

1、工作内容：督促加快建筑垃圾运输许可审批的办理，对已取得建筑垃圾消纳许可证和运输车辆准运证的，协调延长有效期到疫情结束；统筹协调全市各区正规建筑垃圾消纳场数量，帮助运输企业尽快恢复经营；加强建筑垃圾处



置消纳指导，保障建设工程建筑垃圾及时规范处置消纳和运输畅通。

2、责任单位：市城市管理委、市住房城乡建设委、市交通委、市卫生健康委、各区政府。

（六）工程造价调整工作协调机制

1、工作内容：协调和指导施工现场疫情防控、复工工程劳动力组织和保障等措施费用的核算和支付；跟踪、协调和指导市场材料和人工等生产要素价格波动的价差调整；协调和指导工程投资概算的优化调整和资金落实工作；协调指导不可抗力和情势变更的定性和适用工作。

2、责任单位：市住房城乡建设委、市发展改革委、各区政府。

四、工作要求

（一）强化主体责任。各复工企业要自觉担当疫情防控工作主体责任，坚决落实国家和本市疫情防控要求，坚决支持配合所在地方和主管部门开展疫情防控工作。

（二）强化接诉即办。市有关部门和各区政府依各自职责加强服务，做好企业帮扶。对疫情防控期间复工的重点建设工程要安排专人进行“一对一”帮助，做到快速响应，接诉即办，及时协调解决企业在工程复工中存在的难点问题。

（三）强化信息沟通。各牵头单位与复工企业要畅通信息沟通渠道，做好“日汇总、周调度”工作，可通过微信等不直接见面方式加强联系，共同打好疫情防控阻击战，共同推进建设工程安全有序复工。



(二) 北京市建设工程造价管理处

关于新冠肺炎疫情防控期间复工工程进一步做好造价管理工作的指导意见

(第1号)

有关单位:

为更好地指导市场主体在当前形势下做好复工工程成本核算工作,依据《北京市住房和城乡建设委员会关于印发〈关于加强疫情防控做好建设工程复工协调调度的工作方案〉的通知》(京建发〔2020〕20号)等文件要求,结合我市实际情况,建议复工工程各参建单位充分重视和做好下列工作:

一、项目各参建单位按职责分工,分别指定专人做好疫情防控期间防控措施、劳务人员组织调遣和保障、材料机具和其他生产要素的实际投入、价格和数量等信息的同期记录(签证),并保存好原始单据。

二、发承包双方就费用承担尚未达成一致意见的,项目参建各方在签认同期记录(签证)时可以附注“仅作为确认事实之用”或类似的表述。

三、项目各参建单位有关工程成本核算的问题,请及时向造价处反馈,造价处将视情及时和不定期地发布相关指导意见。

北京市建设工程造价管理处

2020年2月10日



(三) 北京市建设工程造价管理处

关于新冠肺炎疫情防控期间复工工程进一步做好造价管理工作的指导意见

(第2号)

复工工程造价协调服务机制自2020年2月10日启动后,不少企业反映当前市场存在原材料供应稀缺,导致材料价格异常波动的问题。为此,建议市场各方主体在我处《关于新冠肺炎疫情防控期间复工工程进一步做好造价管理工作的指导意见》(以下及在工程造价协调服务机制运作期间均简称为“《指导意见》”) (第1号)的基础上,进一步注意做好下列工作:

1. 施工单位发现材料和疫情防控物资价格出现异常情况时,施工单位在采购前应及时与建设单位沟通相关情况,建设单位应即时给予核实。

2. 施工单位采购完成后应及时向建设单位报送相关采购资料,建设单位应按照《指导意见》(第1号)之第2条意见处理。

以上意见供参建各方参考,若有不周,望及时反馈。

北京市建设工程造价管理处

2020年2月12日



(四) 北京市建设工程造价管理处

关于新冠肺炎疫情防控期间复工工程进一步做好造价管理工作的指导意见

(第3号)

为更好地指导市场主体在当前形势下做好复工工程成本核算工作，依据《北京市住房和城乡建设委员会关于印发〈关于加强疫情防控做好建设工程复工协调调度的工作方案〉的通知》京建发〔2020〕20号等文件要求，结合我市实际情况，建议复工工程各参建单位充分重视和做好下列工作：

一、发承包双方就复工工程的复工日期、复工前实际完成的详细形象进度部位（工程量）等，及时进行确认，并做好相关技术资料和必要的影像资料等收集留存。

二、发承包双方做好原计划复工至实际复工期间，现场周转材料、租赁设备和留守看护人员，以及周转临时设施等进行造册核实确认。

三、发承包双方就费用承担尚未达成一致意见的，项目参建各方在签认时可以附注“仅作为确认事实之用”或类似的表述。

四、项目各参建单位有关工程成本核算及相关的问题，请及时通过造价处建立的微信群或市住建委现场服务指导小组向造价处反馈，造价处将视情及时和不定期地发布相关指导意见。

联系人：李慧 电话：13811475552（微信同号）

北京市建设工程造价管理处

2020年2月12日



(五) 北京市住房和城乡建设委员会

关于印发《关于受新冠肺炎疫情影响工程造价和工期调整的指导意见》的通知

京建发〔2020〕55号

各区住房城乡建设（市）建设委、经济技术开发区开发建设局，各有关单位：

为依法妥善处理新冠肺炎疫情对本市房屋建筑和市政基础设施开复工工程造价和工期的影响，维护发承包双方的合法权益，保障工程质量和安全，保证本市建筑市场的平稳有序，我委制定了《关于受新冠肺炎疫情影响工程造价和工期调整的指导意见》，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：关于受新冠肺炎疫情影响工程造价和工期调整的指导意见

关于受新冠肺炎疫情影响工程造价 和工期调整的指导意见

为依法妥善处理新冠肺炎疫情对本市房屋建筑和市政基础设施开复工工程造价和工期的影响，维护发承包双方的合法权益，保障工程质量和安全，保证本市建筑市场的平稳有序，依据《住房和城乡建设部办公厅关于加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业开复工工作的通知》（建办市〔2020〕5号），结合本市实际，现就工程造价和工期调整提出以下指导意见：

一、本指导意见所称开复工包括开工和复工，其中：开工适用于本市决定启动重大突发公共卫生事件一级响应之日前已开标或已签订合同的工程；复工适用于本市决定启动重大突发公共卫生事件一级响应之日前已经开工或者取得



施工许可手续的工程。

本指导意见所称疫情防控影响和疫情影响期间均自本市决定启动重大突发公共卫生事件一级响应之日起算。

二、自本市决定启动重大突发公共卫生事件一级响应之日起至《北京市住房和城乡建设委员会关于施工现场新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》（京建发〔2020〕13号）第一条规定之日，工程开复工时间受疫情防控影响的实际停工期间为工期顺延期间。

发承包双方应当按照合同有关不可抗力事件的约定，确定停工期间损失费用及其相应承担方式；合同对不可抗力事件没有约定或者约定不明的，发承包双方可参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10节有关不可抗力的规定处理。

三、政府投资和其他使用国有资金投资的工程，在疫情影响期间开复工的，发承包双方应当按照下列原则协商签订补充协议：

（一）在《北京市住房和城乡建设委员会关于施工现场新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》（京建发〔2020〕13号）第一条规定之日后，受疫情影响停工期间，发承包双方根据实际情况，友好协商确定工期顺延期间；可顺延工期的停工期间发生的承包人损失，由发承包双方协商分担，协商不成的，可参照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10节有关不可抗力的规定处理。

（二）国家和本市有关疫情防控规定导致施工降效的，发承包双方应当协商确定合理的顺延工期或顺延工期的原则。

（三）下列费用计取税金后列入工程造价，据实调整合同价款：

1. 疫情防控措施费用。受疫情影响期间，根据国家和本市有关疫情防控规定增加的防疫物资、现场封闭隔离防护措施、隔离劳务人员工资、通勤车辆和其他相关投入等发生的费用，发承包双方应当按照实际发生情况办理同期记录并签证，作为结算依据。



2. 人工费。受疫情影响增加的劳务工人工资，由发承包双方根据建筑工人实名登记结果、市场人工工资和疫情影响期间完成的工程量确定。发承包双方应当本着实事求是的原则，办理同期记录并签证，作为结算价差的依据。

3. 材料和机械价格。受疫情影响造成材料（设备）、施工机械等价格异常波动的，由发承包双方根据实际材料（设备）、施工机械的市场价格确定相应的价差，发承包双方应当及时进行认价、办理同期记录并签证，作为结算价差的依据。

4. 施工降效增加成本。因疫情防控措施要求导致工人和机械设备施工降效增加的费用，由发承包双方根据实际情况协商确定；协商不能达成一致的，受疫情影响防控措施影响的人工和机械消耗量可按照我市现行预算定额人工和机械消耗量标准的5%调增，价格由发承包双方根据相关签证确定。

5. 其他费用。包括但不限于疫情防控增加现场管理人员投入、因顺延工期发生的其他额外费用等，由发承包双方办理同期记录并签证，据实核算。

（四）根据本条第（一）项和第（三）项调增的价款列入其实际发生当期的工程进度款，及时足额支付给承包人。

四、政府投资和其他使用国有资金投资的工程，本市决定启动重大突发公共卫生事件一级响应之日前未停工且疫情影响期间持续施工的，发承包双方参照本指导意见第三条第（二）项、第（三）项和第（四）项，协商签订补充协议。

五、发包人要求赶工的，应符合本市相关规定，发承包双方应明确赶工费用，并签订补充协议。

六、本指导意见第三条和第四条，使用非国有资金投资的工程参照执行。

七、市工程造价管理机构和区住房城乡建设部门应当积极主动作为，加强对发承包双方工程价款调整工作的指导。市工程造价管理机构应当加强生产要素市场价格和施工消耗量变化情况的监测，及时向市场主体提供工程造价信息服务。



(此件公开发布)

抄送：市发展改革委、市财政局、市审计局、市国资委。

北京市住房和城乡建设委员会办公室

2020年3月6日印发

北京市住房和城乡建设委员会

2020年3月3日



三、山东省：

（一）山东省住房和城乡建设厅

关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项的通知

鲁建标字〔2020〕1号

各市住房和城乡建设局，各有关单位：

为进一步贯彻落实党中央、国务院关于新型冠状病毒疫情防控的决策部署，把省委、省政府系列工作安排抓实抓细，根据《山东省住房和城乡建设厅关于统筹做好疫情防控期间项目开复工工作的通知》（鲁建办字〔2020〕6号）文件精神，合理降低疫情对工程建设的影响，维护建筑市场各方合法权益，现将新型冠状病毒肺炎疫情防控期间我省建设工程计价有关事项通知如下：

一、关于工期调整

受新冠肺炎疫情影响，工期应按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条不可抗力的规定予以顺延。疫情防控期间未开复工的项目，顺延工期一般应从接到工程所在地管理部门停工通知之日起，至接到复工许可之日止；疫情防控期间内开复工的工程，顺延工期由工程发承包双方根据工程实际情况协商确定。合同工期内已考虑的正常春节假期不计算在顺延工期之内。

二、关于费用调整

（一）已发出招标文件但尚未开标的工程，发包人应针对各项已发生疫情影响事项和可预见疫情影响事项，及时对招标文件进行修改、补遗、完善，明确疫情防控对工程价款确定、支付调整等相关合同条款，必要时应延后开标时间。招投标双方应充分考虑因疫情影响而产生的价格波动。

（二）已发出中标通知书但尚未签订合同的工程、签订合同但尚未实施的工程，应充分考虑疫情对工程造价的影响，协商调整工程造价，并签订补充协议。



(三) 在建工程因防控疫情停工产生的各项费用,按照法律法规、合同条款及《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第9.10条不可抗力的有关规定,发承包双方应合理分担有关费用。

(四) 疫情防控期间开复工的,必须严格落实防疫措施,保证人员安全,防止疫情传播。因此导致的费用变化,发承包双方应根据合同约定及下列规定,本着实事求是、风险共担的原则协商调整工程造价:

1. 疫情防控期间增加疫情防控费。疫情防控费是指疫情防控期间,施工需增加的口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物资费用,防护人工费用,因防护造成的施工降效及落实各项防护措施所产生的其他费用,根据工地施工人员和管理人员人数,按照每人每天40元的标准计取,列入疫情防控专项经费中,该费用只参与计取建筑业增值税。施工单位要把一线施工工人的生命安全和人身健康放在第一位,充分利用疫情防控费,专款专用。

2. 疫情防控期间人工、材料价格发生变化,按照《山东省住房和城乡建设厅关于加强工程建设人工材料价格风险控制的意见》(鲁建标字〔2019〕21号)有关规定调整工程造价。合同约定不调整的,疫情防控期间内适用情势变更原则,按照上述文件合理分担风险。

3. 疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的工程项目,如需赶工,赶工费用宜组织专家论证后,另行计算。

三、加强对有关工作指导

各级要加强疫情防控期间市场人工、材料、机械价格监控,尽快发布疫情期间定额人工市场指导单价,加快材料价格信息发布频率,加强对疫情期间工程造价取定、调整的指导和服务,全力支持和组织推动住房城乡建设领域各类项目开复工。

本文件自印发之日起施行,有效期至疫情解除防控之日。



V&T LAW FIRM
万商天勤律师事务所

中国北京市朝阳区建国路86号佳兆业广场南塔T1座12层 100024 Tel: +86 10 82255588
12/F, T1 South Tower, Beijing Kaisa Plaza, Fax: +86 10 82255600
86 Jianguo Rad, Chaoyang District, Beijing, 100024, PRC www.vtlaw.cn

北京 深圳 上海 成都 武汉 西安 长沙 曼切斯特 马德里 科灵

山东省住房和城乡建设厅

2020年2月17日



（二）山东高院民一庭涉疫情建设工程施工合同纠纷案件法官会议纪要

一、关于不可抗力的认定

新冠疫情属于突发公共卫生事件，符合不可抗力不能预见、不能避免且不能克服的特点。对于为防治新冠疫情而采取行政措施，导致建设工程施工合同不能履行，或者由于疫情的影响致使当事人根本不能履行合同义务的，应当认定为不可抗力。

在建设工程施工合同纠纷案件中，当事人以新冠疫情构成不可抗力并主张免责的，原则上应符合以下四个方面情形：（一）疫情与合同义务不能履行具有直接因果关系；（二）疫情的影响足以导致合同不能履行；（三）不违反施工合同中对双方当事人具有约束力的约定；（四）符合不可抗力免责的其他情形。因自身原因不能履行合同，当事人主张免责的，不予支持。

二、关于合同解除的认定

疫情影响是否导致建设工程施工合同解除，应当按照合同约定及《中华人民共和国合同法》第九十四条的规定判断。在具备能够继续履行条件的情况下，当事人以疫情对合同履行有一定影响为由请求解除合同的，一般不予支持。

继续履行合同将造成一方不合理损失的，引导当事人通过适当延长工期、调整工程价款、调整违约金等方式，继续履行合同。对因新冠疫情或行政措施的影响，不足以导致建设工程施工合同履行不能，但符合《最高人民法院关于适用〈合同法〉若干问题的解释（二）》第二十六条规定情形的，应当根据公平原则，结合案件的实际情况确定是否变更或者解除。

三、关于工期顺延的认定

对于受疫情影响工程不能开工建设的期间，承包人请求对工期进行相应顺延的，可以按照双方建设工程施工合同中关于工期顺延的约定认定。根据《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（二）》第六条规定，承包人虽未取得工期顺延的确认，但能够证明依约提出工期顺延申



请的，对于其工期顺延的请求，一般应予支持。

建设工程施工合同中无关于不可抗力造成工期顺延的相关约定，由于疫情防控导致工程项目停工的，工期可以顺延。对于工期顺延的天数，应当根据当事人之间关于顺延工期的申请及签证，结合各地疫情对工程建设造成实际影响的程度、工程停工复工时间等因素，进行综合认定。

四、关于疫情导致损失的认定

因疫情导致的损失，主要包括管理费、人工费、材料费、施工机具使用费等。发包人的管理费等损失，一般由发包人自行承担。承包人的管理费、人员工资、设备折旧或租金、周转材料摊销、现场材料仓储费用等损失，按照双方建设工程施工合同约定处理。合同没有约定的，根据不可抗力的归责原则和公平原则，综合合同履行情况、双方利润分配等因素，予以合理分担。

五、关于建设工程价款的调整

当事人在建设工程施工合同中对不可抗力影响工程结算价款的情形有约定的，按照约定处理。合同中没有明确约定的，可以按照当地建设行政主管部门的规定处理。因疫情防控增加的防疫费用，可计入工程造价。发包人要求赶工增加的费用，应计入工程价款由发包人承担。

对于因疫情造成的人工、建材价格上涨等成本，应当按照合同约定的调价方法调整合同价款。对于建设工程施工合同中约定固定总价，因疫情导致施工成本发生重大变化，符合《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》第二十六条规定的，可以进行适当调整。

六、关于部分或全部免除违约责任的认定

对于当事人能够克服并可以履行的合同义务，如工程款支付、工程结算资料审核等，当事人以不可抗力为由主张部分或全部免除违约责任的，一般不宜支持。

当事人以不可抗力为由主张部分或全部免除违约责任的，仍应提供证据证



明其已尽到通知义务，以减轻可能给对方造成的损失。合同约定的违约金过高于造成的实际损失，当事人根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》第二十九条规定请求适当减少违约金的，应予支持。

七、关于涉疫情补充协议的效力

由于疫情影响，当事人另行订立的与中标合同不一致的补充协议，除该协议存在超出疫情影响范围的情形外，不宜仅以《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》第二十一条、《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（二）》第一条的规定为由，否认其对双方当事人的约束力。



(三) 青岛市住房和城乡建设局

关于2020年建设工程新开工及复工有关事项的补充通知

青建管字〔2020〕2号

各区、市建设主管部门，青岛西海岸新区住房和城乡建设局，各有关单位：

按照山东省住房和城乡建设厅《关于统筹做好疫情防控期间项目开复工工作的通知》（鲁建办字〔2020〕6号）和市委、市政府办公厅《关于组织企业迅速复工复产的紧急通知》要求，为进一步加快建设工程复工复产工作，现将有关事项通知如下。

一、严格落实安全生产条件

工程复工前，施工现场严格对照“风险隐患双重预防体系”要求，围绕风险点和管控措施，突出对基坑施工、高大模板、脚手架、起重机械、施工用电、临建设施等重点环节和消防安全的复工前检查，进行全员安全教育培训，做好工地围挡检查维护。

二、严格落实疫情防控要求

工程复工前，严格做好拟返青人员排查管理，编制疫情防控方案，落实隔离区域、配套设施和管理措施，备齐疫情防控物资，做好卫生清理和消毒等工作，落实工程复工后的管理方案和措施。

1. 对省外返青人员必须自入青当日起按照疫情防控要求进行隔离观察，对省内返青人员达到疫情防控要求的可不进行隔离观察。

2. 严格食堂管理。工程施工现场有食堂的，实行分餐式错峰分散就餐；工程施工现场无食堂的，可选择从取得卫生许可证且符合防疫要求的餐饮单位订餐。

3. 各建设工程结合实际情况，可在施工现场内划定独立区域作为隔离观察区。项目返青第一批省外人员，可在此区域内隔离观察；第二批及以后批次省外返青人员应尽量安排在施工现场外进行隔离观察。隔离观察期间，施工单位



应向工程所在地街道办事处报告疫情防控有关情况。

4. 建设工程施工现场疫情防控物资筹备、施工现场建筑材料进场存在困难的，可向青岛市住房和城乡建设局申请协调解决。

5. 省外入青施工人员如需开具建筑务工证明，可由施工单位向青岛市住房和城乡建设局申请开具。

6. 由于疫情防控措施落实产生的实际费用可列入工程造价成本。

工作要求

各建设工程要将编制的疫情防控方案和复工安全生产方案提交工程所在地建设主管部门审批，审批通过后，通知拟返青人员返青；返青后要严格落实疫情防控方案，做好疫情防控工作；复工后，确保疫情防范到位，有效遏制安全生产事故。

各区市建设主管部门要强化日常监督指导，主动靠前，积极协助企业解决困难，督促各项目严格落实企业疫情防控和安全生产主体责任，将疫情防控措施和安全防范措施落实落细，在抓好疫情防控的同时，全力支持和组织推动建筑工程开工、复工工作。

青岛市住房和城乡建设局

2020年2月11日



四、陕西省：

（一）关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关的通知

陕建发〔2020〕34号

各设区市住房和城乡建设局，杨凌示范区住房和城乡建设局，西咸新区规划建设局，韩城市住房城乡建设局，神木市、府谷县住房城乡建设局，各有关单位：

为全面贯彻落实国务院、省政府关于新型冠状病毒肺炎疫情防控工作部署要求，坚决打赢新型冠状病毒肺炎疫情防控阻击战。当前，各行各业正在依法依规有序做好疫情防控的前提下，科学有序组织推动企业复工复产，为更好维护建筑市场各方合法权益，合理降低疫情对工程建设带来的影响，结合我省具体实际，现将新型冠状病毒肺炎疫情防控期间我省建设工程计价有关事项通知如下：

一、在陕西省政府决定启动重大突发公共卫生事件一级响应期间施工的房屋建筑与市政基础设施工程

（一）施工工期

1. 疫情防控期间未复工的项目，工期应予以顺延，顺延工期计算从陕西省政府决定启动重大突发公共卫生事件一级响应（2020年1月25日）之日起至解除之日止。

2. 疫情防控期间复工的项目，建设工程合同双方应结合实际合理确定顺延工期。

（二）费用调整

1. 疫情防控期间未复工的项目，费用调整按照法律法规及合同条款，按照不可抗力有关规定及约定合理分担损失。

2. 疫情防控期间，建设工程确需要施工的，应加强防护措施，保证人员安



全，防止疫情传播，施工企业必须严格按照工程所在地政府疫情防控规定组织施工，承发包双方根据合同约定及相关规定，本着实事求是的原则协商解决，疫情防护措施、人工材料机械等导致工程价款变化，应另行签订补充协议。

3. 疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的工程项目，如需赶工，赶工措施费用另行计算并明确赶工措施费用计算原则和方法。

4. 施工单位在使用疫情防护费用时，必须做到专款专用，认真做好一线施工人员的疫情防护保障，把防疫工作放到首位，确保施工人员的人身健康。

二、在陕西省政府决定启动重大突发公共卫生事件一级响应后未开工的房屋建筑与市政基础设施工程

1. 已发出中标通知书但尚未签订合同的工程、签订合同但尚未实施的工程应合理考虑疫情对工程项目的影 响，尊重实际情况，协商签订补充合同。

2. 已发出招标文件但尚未开标的工程，发包人应对已发生疫情影响事项和可预见疫情影响事项的各种因素，及时地对招标文件进行修改、补遗、完善，明确疫情防控对工程价款确定、支付、调整等相关合同条款，必要时应延后开标时间，招投标双方应充分考虑因疫情影响而产生的价格波动。

三、各地建设主管部门应积极响应省委省政府关于新型冠状病毒肺炎疫情防控工作部署要求，加强疫情防控期间市场变化尤其是人工、材料、机械价格的监控，及时发布各类建设工程价格信息。

陕西省住房和城乡建设厅

2020年2月14日



(二) 关于支持新冠肺炎疫情防控期间

建筑企业复工复产有关措施的通知

陕建发〔2020〕39号

各设区市住房和城乡建设局（建委）、财政局，西咸新区规划建设局、城乡管理局、财政局，韩城市住房和城乡建设局、财政局，神木市、府谷县住房和城乡建设局、财政局：

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神，全面落实党中央、国务院有关新冠肺炎疫情防控决策部署，根据《陕西省人民政府关于坚决打赢疫情防控阻击战促进经济平稳健康发展的意见》精神，结合《陕西省建筑业劳保费用行业统筹管理实施细则》，报经省政府同意，现就促进我省建筑企业平稳复工开工，扶持企业健康发展有关问题通知如下：

一、支持范围

疫情防控（一级应急响应）期间复工的纳入劳保统筹范围的建筑施工企业；承建西安市公共卫生中心等疫情防控急难险重项目的建筑施工企业。

二、资金补助办法

对在疫情防控（一级应急响应）期间，支持范围内的建筑施工企业进行资金补助。

1. 补助标准。（1）申请复工的建筑施工企业按照项目工程造价进行补助。具体标准为：工程造价1亿元以上补助50万元，8000万元至1亿元补助40万元，5000万元至8000万元补助30万元，3000万元至5000万元补助20万元，1000万元至3000万元补助10万元，500万元至1000万元补助5万元。（2）对承建经省、市应对疫情领导小组确定的疫情防控重点项目的建筑施工企业，按现场施工人员每人每天100元标准进行补



助。

2. 资金用途。用于企业为职工购买针对新型冠状病毒防控所需的药品、医疗用品、防护用品以及其他对抗疫情的必要防护支出。

3. 资金来源。所需费用从历年劳保费结余中列支。具体项目由各市（区）统筹机构进行总体把控，原则上不突破上年度劳保费收缴总额的1%。

三、申报流程

1. 申报资料。（1）申请开工复工补助的建筑施工企业，向各市（区）建筑行业劳保统筹机构提供以下资料：经当地疫情防控指挥部门批准的企业开工复工证明、项目开工复工计划（包括开工复工具体项目名称、合同额、所需上岗人数及施工进度计划等）、项目施工总承包合同、《劳保费拨付手册》。（2）承建疫情防控重点项目的建筑施工企业申请补助，需提供：省、市应对疫情领导小组有关项目批准文件、工程验收证明材料、参建企业现场作业人员花名册及上工天数统计等相关资料。

2. 申报时限。2020年1月25日（陕西省启动一级应急响应之日）起至通知停止申报之日。各市（区）建筑行业劳保统筹机构按月对申请补助情况进行审核汇总，并于每月28日前上报。

3. 申报流程。按照原劳保统筹资金返还程序进行申报。

四、建设单位扶持政策

对大型项目、重点项目的劳保费经当地建设行政主管部门批准可暂缓、分批缴纳。对实施劳保费缓缴的项目，缓缴期从项目劳保费应缴最后时限向后顺延，最长不超过三个月。

五、相关要求

1. 各市（区）劳保统筹机构要高度重视此项工作，将本通知

2. 精神及时告知企业，在疫情防控期间，要加大一网通办力度，企业



申报尽量通过网上进行办理。

3. 严格审核企业上报资料，必要时可现场核实，确保上报资料的准确性。

陕西省住房和城乡建设厅

陕西省财政厅

2020年2月18日



五、江苏省

(一) 省住房城乡建设厅关于新冠肺炎疫情影响下房屋建筑与市政基础设施工程施工合同履约及工程价款调整的指导意见

苏建价〔2020〕20号

各设区市住房城乡建设局（建委）：

为积极有序推进房屋建筑与市政基础设施工程复工，进一步稳定建筑市场秩序，及时化解工程结算纠纷，维护工程发承包双方的合法权益，根据有关法律、法规规定，按照发承包双方合理分担风险的原则，现就新冠肺炎疫情影响下的房屋建筑与市政基础设施工程履约及工程价款调整提出如下指导意见，请各设区市结合本地具体情况贯彻实施。

一、因新冠肺炎疫情防控造成的损失和费用增加，适用合同不可抗力相关条款规定。合同没有约定或约定不明的，可以以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条不可抗力的相关规定为依据，并执行以下具体原则：

1. 因新冠肺炎疫情防控造成工程延期复工或停工的，应合理顺延工期。
2. 受新冠肺炎疫情防控影响，工程延期复工或停工期间，承包人在施工现场的施工机械设备损坏及机械停滞台班、周转材料和临时设施摊销费用增加等停工损失由承包人承担；留在施工现场的必要管理人员和保卫人员的费用由发包人承担。
3. 受新冠肺炎疫情防控影响，工程延期复工或停工所发生的工程清理、修复费用增加，由发包人承担。



4. 受新冠肺炎疫情防控影响，造成工期延误，工程复工后发包人确因特殊原因需要赶工的，必须确保工程质量和安全。赶工天数超出剩余工期 10%的必须编制专项施工方案，明确相关人员、经费、机械和安全等保障措施，并经专家论证后方可实施，严禁盲目赶工期、抢进度。相应的赶工费用由发包人承担。

二、在我省自 2020 年 1 月 24 日 24 时启动突发公共卫生事件一级响应至疫情防控允许建筑施工企业复工前施工的应急建设项目，期间完成的工程量，结算人工工日单价可参照法定节假日加班费规定计取。施工合同中对新冠肺炎疫情防控期间人工费用计算有明确约定的按合同约定执行。

三、工程复工前疫情防控准备及复工后施工现场疫情防控的费用支出，包括按规定支付的隔离观察期间的工人工资，由承包人向发包人提供疫情防控方案，经发包人签证认价后，作为总价措施项目费由发包人承担。

四、对受新冠肺炎疫情影响，可能发生的人工、材料设备、机械价格的波动，发承包双方应按照合同约定的价款调整的相关条款执行。合同没有约定或约定不明的，由发承包双方根据工程实际情况签订补充协议，合理确定价格调整办法。

五、工程发承包双方在招投标和施工合同签订过程中，应增强风险防范意识，充分考虑人工、材料设备、机械费用等可能的价格波动因素，签订合理的价格风险控制条款，明确风险分担原则，切实保障建设工程的顺利实施。

六、本意见自发布之日起施行。已完成竣工结算的工程，不适用本意见。



V&T LAW FIRM
万商天勤律师事务所

中国北京市朝阳区建国路86号佳兆业广场南塔T1座12层 100024 Tel: +86 10 82255588
12/F, T1 South Tower, Beijing Kaisa Plaza, Fax: +86 10 82255600
86 Jianguo Rad, Chaoyang District, Beijing, 100024, PRC www.vtlaw.cn

北京 深圳 上海 成都 武汉 西安 长沙 曼切斯特 马德里 科灵

江苏省住房和城乡建设厅

2020年2月14日



(二) 无锡市住建局关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情后

我市建设工程施工合同履行及工程价款调整的指导意见

锡建建市〔2020〕4号

各工程建设单位，各施工企业：

由于新型冠状病毒肺炎疫情对我市在建工程及节后新开工程的工程履约造成了重大影响，为了保证工程项目的顺利实施，维护发承包双方的合法权益，减少工程结算矛盾，现就新型冠状病毒感染的肺炎疫情后建设工程施工合同履行及工程价款调整提出以下指导意见。

一、新型冠状病毒感染的肺炎疫情造成的损失和费用增加，合同有约定的严格按照合同执行，合同没有约定的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中第9.10条不可抗力规定的原则，由发承包双方分别承担。

1、因应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情及防控措施直接导致施工企业停工停产引起工期延误的，根据《合同法》及《建设工程施工合同（示范文本）》（2017）通用条款第17.3.2规定，因不可抗力影响承包人履行合同约定义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人、承包人合理分担。并免除因不可抗力导致的工期延误的违约责任。

2、在应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要人员费用由发包人承担。施工企业应及时撤离不必要的现场人员，并收集保存现场必要人员的人员名单、支出费用凭证，作为计量依据。

二、在新型冠状病毒感染的肺炎疫情解除后，随着大量工地的集中开工，如因用工紧缺、主要建筑材料需求集中猛增，引起人工单价、设备、材料价格的大幅上涨，按以下原则处理：

1、人工单价作为政策性调整的内容，风险应由发包人承担，应予以调整。合同约定不能调整的，发承包双方应依据工程的实际情况，按情势变更原则，



通过签订补充协议重新约定。

2、设备材料价格的风险，合同中有约定材料设备调整方法的，按照合同约定执行。如原合同中未约定材料设备价格调整办法或原材料设备价格调整办法明显显失公平的工程，发承包双方应根据工程实际情况及市场因素，按情势变更原则，签订补充协议，合理确定材料设备价格调整办法。

三、在国家法定春假期间，疫情防控管控点建设项目的结算人工工资单价按人工指导价的3倍计取，合同有约定的按合同且不得低于上述标准。

四、鉴于新型冠状病毒感染的肺炎疫情及其管制措施持续时间尚未明确，后续影响无法准确预测，对于我市即将招标或订立施工合同的工程，发承包双方在合同中应充分考虑人工、材料、机械费用等可能的上涨因素，合理签订工程计价条款，避免签约后在合同履行阶段出现争议。

无锡市住房和城乡建设局

2020年2月8日



六、湖南省

(一) 湖南省住房和城乡建设厅

关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项的通知

湘建价函〔2020〕7号

各市州住房和城乡建设局，各有关单位：

为全面贯彻落实党中央国务院、湖南省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署要求，坚决打赢新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控阻击战。结合我省具体情况，现将新冠肺炎疫情防控期间我省建设工程计价有关事项通知如下：

一、关于工期调整

受新冠肺炎疫情影响，疫情防控期间未复工的项目，工期应按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10不可抗力的规定予以顺延，顺延工期计算从2020年1月23日起（湖南省决定启动重大突发公共卫生事件一级响应）至解除之日止；疫情防控期间复工的项目，建设工程合同双方应友好协商，合理顺延工期。

二、关于费用调整

（一）疫情防控期间未复工的项目，费用调整按照法律法规及合同条款，按照不可抗力有关规定及约定合理分担损失。

（二）疫情防控期间，建设工程确因需要必须施工的，应加强防护措施，保证人员安全，防止疫情传播，并符合工程所在地政府有关规定，因此而导致工程费用变化，承发包双方应根据合同约定及有关规定，本着实事求是的原则协商解决。针对疫情防护措施、人工工资及材料价格变化等导致工程价款变化，可按以下规定另行签订补充协议。

1. 疫情防护费：疫情防控未解除期间，复工需增加的口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物质费用和防护人员费用，由



承发包双方按实签证，进入结算，疫情防护费应及时足额支付。

2. 人工工资：因疫情影响，建筑工人短缺，工资变化幅度较大，承发包双方应本着实事求是的原则，及时做好建筑工人实名登记和市场工资的调查，疫情防控期间完成的工程量，其人工费可由承发包双方签证确认并按实调整。

3. 材料价格：因疫情影响，导致材料价格异常波动，承发包双方应根据实际情况及时签证并按实调整。

（三）疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的工程项目，如需赶工，应明确赶工费用的计取。

三、各市州建设主管部门应积极主动作为，加强疫情防控期间建设工程人工工资、材料价格监控，加强疫情防护措施费用调查，及时调整和发布各类建设工程造价信息。

湖南省住房和城乡建设厅

2020年2月13日



七、浙江省

(一) 关于全力做好疫情防控支持企业发展的通知

浙建办〔2020〕10号

各市、县（市、区）建委（建设局、房管局、园文局）、城市管理（综合执法）局、住房公积金中心，宁波市水利局、舟山市水利局：

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战的重要指示精神，切实抓好疫情防控和支持企业发展各项工作，根据省委、省政府《关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战全力稳企业稳经济稳发展的若干意见》，现就全力做好疫情防控支持企业发展的有关事项通知如下：

一、支持房地产开发和物业服务企业

1. 减轻房地产开发企业资金压力。疫情防控期间商品房预售资金中可用于前期工程费、管理费、销售费、财务费等其他费用由总额的 20% 提高至 30%。2020 年 6 月 30 日前竣工验收的住宅项目，可顺延 3 个月缴纳住宅物业保修金。

2. 争取物业服务企业优惠政策支持。各地要积极帮助参与疫情防控的物业服务企业向当地政府争取相应补助，争取按照生活服务类标准享受税收优惠政策。

二、支持建筑业企业

3. 支持企业妥善处理工期延误。建设单位和施工企业、工程总承包企业可依法适用不可抗力有关规定，妥善处理因疫情防控产生的工期延误风险，根据实际情况合理顺延工期。

4. 减轻建筑业企业资金负担。对在疫情严重地区新承揽业务的建筑业企业暂不收取农民工工资保证金。鼓励建设单位与施工企业、工程总承包企业加强互助，合理分担停工损失，协商提高工程款支付比例，加快工程款支付进度。



5. 及时提供工程造价调整依据。因疫情防控导致人工、材料价格重大变化，相应调整方式在合同中约定的，建设单位和施工企业、工程总承包企业可根据实际情况适用情势变更，依据《浙江省建设工程计价依据（2018版）》中“5%以内的人工和单项材料价格风险由承包方承担，超出部分由发包方承担”的原则合理分担风险。疫情防控期间继续施工的项目，可在工程造价中单列疫情防控专项经费，按照每人每天40元标准计取。建设工程造价管理机构要加大人工、材料价格的采集、测算、调整频率，及时发布市场价格信息和价格预警，为合理确定和调整工程造价提供依据。

三、支持市政公用企业

6. 争取市政公用企业财税政策支持。对保障城市运行的供水、供气、生活污水处理、生活垃圾处置、环卫等市政公用企业，因疫情防控增加成本和投入费用的，各地要积极协调财政、税务部门落实相关财政补助和税费减免政策，按时足额拨付相关服务费用。市政公用项目因疫情防控造成工期延误，以及疫情防控期间市政公用经营合同期限届满的，予以合理顺延。对连续开展环卫作业的人员，按照有关规定予以相应补贴和奖励。

7. 保障市政公用企业生产运营。疫情防控期间，各地要主动协调发改、经信、公安交管、卫健等部门，积极保障供水、供气、生活污水处理、生活垃圾处置、环卫等市政公用企业的生产物资和防护物资。在保证道路、桥梁、隧道、城市公共照明等市政公用基础设施功能性和安全性前提下，可适当降低养护绩效评价标准，鼓励养护单位以信息化手段开展巡查。鼓励各地将城镇污水处理厂实施疫情防控能力提升改造项目，纳入污水处理厂提标改造项目范围，给予资金补助。

四、支持企业复工复产

8. 开通工程建设项目审批“绿色通道”。因医疗卫生、防疫管理、隔离观察、防控物资生产等疫情防控需要实施的工程建设项目，建设单位在工程质量安全保证措施到位的情况下，可先行开工建设，并及时告知工程所在地建设部门，疫情解除后再补办有关手续。2020年6月30日前需开工的一般企业投资



工程建设项目，建设单位可以选择告知承诺方式办理开工前有关审批事项，施工图事前审查改为事后审查。

9. 优先保障重点工程项目开（复）工。对疫情防控相关工程建设项目、民生保障项目及重点工程项目，优先保障开（复）工，优先供应材料物资，优先调配人员力量。对其他类项目，帮助企业创造条件有序开（复）工。开（复）工申请材料可通过智慧工地系统网上申报、在线服务。安全记录良好且具备复工条件的可采用承诺制方式复工。

10. 激励棚改项目开（复）工。对及时开（复）工的棚改项目，保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资予以优先支持。各地在分配中央和省级财政保障性安居工程专项资金时，要对及时开（复）工棚改项目予以倾斜。

11. 引导企业开展销售业务。房地产开发企业和经纪机构按规定复工后，其销售机构和门店落实疫情防控方案后，可进行“一对一”预约看房和签约。鼓励通过线上销售平台开展销售、中介业务。

五、降成本、降租金、降缴存比例

12. 降低企业用水用气成本。各地要会同发改、财政等部门落实好“工业用水用气价格下调 10%、期限为 3 个月”政策。疫情防控期间严格执行企业生产经营用水用气“欠费不停供”。疫情解除后 3 个月内，由企业用户补缴各项费用，免除违约金。针对国家规定的疫情防控重点医疗物资生产企业、医院等免于征收超计划（定额）水费，并按公用福利用户气价收费，期限为 6 个月，自 2020 年 2 月 1 日起，至 7 月 31 日止。

13. 减免住房保障租赁费用。对参与疫情防控一线的医护、环卫、公交、物业等行业公租房保障对象，承租公租房实物房源的，减免 1 至 3 个月租金；领取租赁补贴的，按当地市场平均租金标准发放 1 至 3 个月租赁补贴，或增发 1 至 3 个月租赁补贴；疫情严重地区可适当延长租金减免或补贴发放时间。各地要指导用工单位做好符合减、补条件人员的汇总、审核，并做好租金减免、补贴发放等工作。要继续做好困难群众住房保障工作，对经济收入困难家庭予以



适当的租金减免。

14. 调整住房保障阶段政策。自2020年1月起到疫情解除后两个月，对逾期缴纳公租房租金的家庭，不作逾期处理，不计入个人信用记录。对因疫情防控延误住房保障的家庭，应补发延误期间对应标准的租赁补贴。有条件的地区可适当扩大公租房保障范围，将近期复工企业承租社会房源的职工阶段性纳入保障，发放疫情防控期间的租赁补贴。对公租房小区物业服务及运营单位因疫情防控额外产生的物资采购、人员成本等费用支出予以适当补助，具体政策由地方制定。

15. 降低或缓缴住房公积金。受疫情影响经营困难的企业，可申请降低住房公积金缴存比例至5%以下或缓缴，待经营正常后恢复正常缴存。受疫情影响无法正常缴存住房公积金的企业，在疫情解除后可在一定期限内办理补缴，其所属职工视同连续正常缴存。

六、加大“三服务”力度

16. 企业资质人员资格有效期统一顺延。省内各级住房城乡建设部门审批的房地产开发、勘察、设计、施工、监理、造价咨询、质量检测等企业资质和有关人员资格，有效期于2020年1月20日至6月30日期间届满的，统一延至2020年6月30日。

17. 信用激励疫情防控贡献企业。在疫情防控期间作出贡献的企业，经县级以上党委、政府及有关部门认定，作为良好信用信息纳入信用评价，可在2020年底前申报各级住房城乡建设部门审批的有关企业资质时以告知承诺方式办理。

18. 加强企业复工复产指导。各地要把疫情防控、企业复工复产和深化“三服务”有机结合起来，及时了解企业复工复产情况，指导协调企业遇到的困难和问题。要加强法律、金融、保险、就业、培训等方面的指导服务，支持企业发展。



浙江省住房和城乡建设厅

2020年2月12日



(二) 省造价总站（省标准站）

发布新冠肺炎疫情防控期间有关建设工程计价的指导意见

为深入贯彻习近平总书记关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战的重要指示精神，在浙江省住房和城乡建设厅建筑市场监管处的指导下，为确保建设工程项目顺利实施，维护发承包双方合法权益，最大程度减少疫情对建设工程造成的不良影响，根据省委、省政府《关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战全力稳企业稳经济稳发展的若干意见》和省住房和城乡建设厅《关于全力做好疫情防控支持企业发展的通知》等文件精神，现就新冠肺炎疫情防控期间有关建设工程计价的指导意见通知如下：

一、工期调整事项

1. 合理顺延工期。发承包双方可依法适用不可抗力有关规定，妥善处理因疫情防控产生的工期延误风险，根据实际情况合理顺延工期。

二、费用调整事项

2. 疫情防控专项费用。因疫情防控期间复（开）工增加的防疫管理（宣传教育、体温检测、现场消毒、疫情排查和统计上报等）、防疫物资（口罩、护目镜、手套、体温检测器、消毒设备及材料等）等费用，经签证可在工程造价中单列疫情防控专项经费，并按照每人每天40元的标准计取。该费用只计取增值税。发承包双方应做好施工现场人员名单的登记和签证工作。

对于复（开）工人员按疫情防控要求需要隔离观察的，在隔离期间发生的住宿费、伙食费、管理费等由发承包双方协商合理分担。

3. 停工损失费用。受疫情影响造成承包方停工损失，应根据合同约定执行；如合同没有约定或约定不明的，双方应基于合同计价模式、风险承担范围、损失大小、采取的应急措施等因素，合理分担损失并签订补充协议。停工期间工程现场必须管理的费用由发包方承担；停工期间必要的大型施工机械停滞台班、周转材料等费用由发承包双方协商合理分担。



4. 施工降效费用。鼓励符合条件的项目抓紧复（开）工。疫情防控期间复（开）工项目完成的工作量可计取施工降效费用，该费用由发包方承担。承包方应确定施工降效的内容并编制施工降效费用预算报发包方审查。

5. 赶工措施费用。因疫情引起工期顺延，发包方要求赶工而增加的费用，依据《浙江省建设工程计价规则》（2018版）8.4.5款规定由发包方承担。承包方应配合发包方要求，及时确定赶工措施方案和相关费用预算报发包方审核。赶工措施方案和相关费用已经考虑施工降效因素的不再另行计取施工降效费用。

6. 要素价格上涨费用。因疫情防控导致人工、材料价格重大变化的，发承包双方应按合同约定的调整方式、风险幅度和风险范围执行。相应调整方式在合同中未有约定或约定不明确的，发承包双方可根据实际情况和情势变更，依据《浙江省建设工程计价规则》（2018版）5.0.5款规定“5%以内的人工和单项材料价格风险由承包方承担，超出部分由发包方承担”的原则合理分担风险，并签订补充协议。合同虽约定不调整的，考虑疫情影响，发承包双方可参照上述原则协商调整。

三、其他有关事项

7. 相关费用支付。因疫情防控增加的建设工程施工费用，经发包方确认后应与工程进度款同步支付。鼓励发承包双方协商提高工程款支付比例，可按不低于85%比例支付。

8. 合理约定计价条款。对于即将招投标或尚未签订合同的项目，发承包双方应充分考虑疫情对人工、材料、机械等计价要素和施工降效的影响，合理约定工程计价条款，避免签约后在合同履行过程中出现争议。

9. 做好造价信息服务。各市工程造价管理机构要加大人工、材料价格的采集、测算和调整频率，及时发布市场价格信息和价格预警，为合理确定和调整工程造价提供依据。

10. 开展价款结算争议调解。各市工程造价管理机构要积极开展工程价款结算争议调解工作，帮助工程参建各方依法妥善处置因疫情导致的工期延误、价格上涨等事项，及时化解工程争议和矛盾，推动建筑市场和谐稳定发展。



八、四川省

(一) 四川省住房和城乡建设厅关于加强疫情防控积极推进建设工程项目复工的通知

各市（州）住房城乡建设行政主管部门：

为进一步贯彻落实省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署，统筹抓好疫情防控和建设工程项目复工工作，努力实现全年目标任务，促进经济社会持续健康发展。现就加强疫情防控，推进建设工程项目复工有关事项通知如下：

一、积极支持项目有序复工。各级住房城乡建设行政主管部门要结合本地疫情防控实际，按照分区分类防控要求，精准制定项目复工计划，做好项目复工组织保障。要加强对公共卫生、脱贫攻坚、重大产业、重要基础设施、重要民生工程等项目的帮扶和指导，推动项目尽早复工。住房城乡建设行政主管部门要简化复工复核要求和程序，不得擅自增加、提高复工条件，及时协调解决项目复工中的困难和问题。要引导企业科学编制复工方案，采取有计划有步骤地递增人员、递增施工量等措施复工，确保项目复工有序、规范、安全。

二、扎实抓好项目复工疫情防控。各市（州）、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门要按照住房城乡建设厅发布的《四川省新型冠状病毒感染肺炎疫情建筑工地防控指南》要求，加强对复工项目疫情防控工作指导和监督，做到复工项目疫情防控、安全生产保障到位。要压紧压实项目复工疫情防控责任，建立项目复工疫情防控管理体系，督促复工项目备足防疫用品，严格实行实名制管理，做好工地现场人员体温监测，搞好施工现场、生活区、办公区及机械设备消毒管理，建立应急预案和信息报送制度，严防工地发生疫情。

三、依法做好项目施工合同管理。各级住房城乡建设行政主管部门要加强疫情防控期间发承包双方履行合同指导，督促双方依法适用合同中不可抗力的相关约定，按照公平原则及时处理复工履约存在的问题。



（一）工期及停工损失：对因新冠肺炎疫情导致建设工程工期实际延误的项目，发包人应根据实际延误情况合理顺延工期，按照合同约定合理分担承包人由此造成的停工损失。对因工期延误，发包人要求赶工的，承包人应会同发包人制定赶工措施方案，明确约定赶工费用的计取。

（二）疫情防控费：对疫情防控期间复工的项目，疫情防控措施超出现行文明施工、建筑施工现场环境和卫生标准增加的费用，主要包括疫情防控增加的人员工资、防控物资、交通费、临时设施等费用。承包人应会同发包人编制疫情防控措施方案据实计算，由发包人及时支付疫情防控措施增加的费用。

（三）人工机械费：对疫情防控期间复工的项目，如产生人工单价变化幅度较大以及原材料供应、人工与机械调配等原因造成降效时，发承包双方应本着实事求是的原则，对人工单价上涨部分及降效费用，可由发承包双方签订补充协议据实调整。

（四）材料价格：对疫情防控期间复工的项目，因疫情影响，导致材料价格异常波动，发承包双方可根据实际情况，签订补充协议据实调整。住房城乡建设行政主管部门工程造价管理机构要加强材料价格监控，及时、准确收集和发布工程造价信息，适时缩短发布周期。

四、加强项目建设用工保障。各市（州）、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门要主动了解复工项目用工情况、用工来源，配合人力资源社会保障、交通运输等部门加强与输出地有效对接，妥善解决返岗务工人员交通、食宿等问题。要协调有关部门为本地建筑务工人员办理《四川外出务工人员健康申报证明》，帮助尽快返岗。要为企业牵线搭桥，结合开展疫情防控农村劳动力转移就业和节后返岗服务等工作，引导建筑务工人员就近优先省内就业，切实解决项目用工问题。对持有《四川外出务工人员健康申报证明》的务工人员，不得另行设置条件限制其进入本区域务工。



五、严格项目安全生产隐患排查。各市（州）、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门要督促责任主体单位按照有关标准和规范要求，对复工前施工现场重要环节、重点部位进行全面彻底检查，重点监督检查各类脚手架、起重设备等安全使用情况，以及危大工程、临时用电、消防等安全管理情况，彻底消除安全生产隐患。要防止因疫情推迟复工后的不合理赶工期、抢进度现象，严防超定员、超强度加班带来的安全风险，严防高浓度酒精等消毒制剂以及易燃易爆品诱发火灾。

六、加强复工项目跟踪调度。各市（州）、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门要指导企业完善复工方案，建立复工项目台账，加强分类指导，交流推广疫情防控经验，把项目疫情防控和项目复工各项措施落细落实。各行业协会要发挥政府与市场的桥梁纽带作用，及时反映企业状况和市场诉求，广泛宣传疫情防控知识和各项防控措施，提高企业疫情防控能力。

四川省住房和城乡建设厅

2020年2月14日



九、河南省

（一）河南省住房和城乡建设厅

关于新冠肺炎疫情防控期间工程计价有关事项的通知

豫建科〔2020〕63号

各省辖市、济源示范区、省直管县（市）住房和城乡建设局、城市管理局、园林局：

为深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神和党中央、国务院决策部署，按照省委、省政府疫情防控总体安排，加强疫情科学防控，有效推进复工复产，助力打赢疫情阻击战，根据《住房和城乡建设部办公厅关于加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业开复工工作的通知》（建办市〔2020〕5号）《河南省住房和城乡建设厅关于积极应对疫情推动企业复工复产的通知》（豫建办〔2020〕49号）文件要求，结合我省实际，现就新冠肺炎疫情防控期间建设工程项目计价有关事项通知如下：

一、新冠肺炎疫情属于不可抗力。建设工程施工合同对不可抗力有明确约定的按照合同执行；建设工程施工合同无约定的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）不可抗力相关规定执行。

二、因新冠肺炎疫情造成不能依照合同按时履约，其工期应予以合理顺延。

三、疫情防控期间费用增加计取原则。

1. 未开工项目防疫经费。疫情防控期间未开工的项目，工地现场看护、防控监督管理等人员按40元/人/天增加防疫经费。

开复工项目人工费。疫情防控期间完成工程量的人工费，由发承包双方根据建筑市场实际情况，双方签证确认据实调整。

开复工期间隔离人员工资。因疫情防控确需隔离的人员工资按工程所在地



最低工资标准的 1.3 倍计取。

2. 材料价格调整。根据发承包双方建设工程施工合同约定，参照《河南省住房和城乡建设厅关于加强建筑材料计价风险管控的指导意见》（豫建科〔2019〕282号）执行。

3. 开复工后，施工企业用于疫情防控的体温检测仪器、设备、防护口罩、防护眼镜、消毒用品、日常预防药品等用品用具以及用于隔离防护的消毒室、观察室、现场医疗室、食品安全保障，垃圾分类处理和清运等费用，根据发承包双方签证，据实计取。

四、因疫情防控期间造成工程造价增加的费用计入税前工程造价并及时支付。

五、本通知未尽事宜，由发承包双方协商解决。

2020年2月27日



(二) 郑州市城乡建设局

关于应对新冠肺炎疫情防控期间支持建筑企业复工复产的实施意见

郑建文〔2020〕21号

各县（市、区）、开发区建设行政主管部门，各建筑企业，各有关单位：

为坚决贯彻中央、省、市关于打赢“新冠肺炎”疫情防控阻击战的决策部署，切实做好疫情防控期间建筑企业复工复产工作，支持企业积极应对疫情影响，推动建筑业平稳健康发展，现提出如下意见。

一、落实复工复产条件

有条件的建筑企业根据工作需要，在自身充分准备必需的防控物资、落实隔离场所、并确保没有来自或者去过疫情重点地区的员工的基础上，可向属地政府提出申请，经属地政府验收并纳入监管后可复工复产。建筑工地在满足《郑州市建设工程开（复）工实施方案》（郑建文〔2020〕20号）中条件要求的基础上，向属地政府提出申请，可进行复工复产。

二、全力保障工程项目防疫物资

建筑企业复工复产和建筑工地开复工，必须备齐必要的防疫物资。企业所在地和工程属地政府可根据实际情况，在落实《郑州市人民政府办公厅关于切实做好企业和建设工程有序复工复产组织工作的通知》（郑政明电〔2020〕11号）的基础上，为企业提供部分快速红外体温探测仪、消毒水、口罩等必要防疫物资，帮助企业复工复产。

三、依法给予社会保险费政策支持

对受疫情影响，面临暂时性生产经营困难，确实无力足额缴纳社会保险费的中小企业，按规定经批准后，可缓缴养老保险、失业保险和工伤保险费；缓缴期间，免收滞纳金，职工可按规定依法享受社会保险待遇。缓缴期满后，企业足额补缴缓缴的社会保险费，不影响参保人员个人权益。

四、合理延长合同工期



对项目建设中确因受疫情影响或疫情防控工作需要不能按时履行合同的，允许合理延长合同工期，具体延长期限由双方协商后重新确定。

五、按时足额支付工程款

各建设单位按照合同约定按时足额支付工程款，不得形成新的拖欠；要严格贯彻落实中央和省关于清理拖欠中小企业民营企业账款工作要求，按照合同约定及时足额支付工程款；条件允许的，经双方协商，可以提前预支工程款。

六、将防疫成本列入工程造价

应对“新冠肺炎”疫情期间，各工程项目应加强疫情防控依法治理建设，要将其列入安全生产的重要内容，适用安全管理有关法律法规政策。将“新冠肺炎”疫情明确设定为《建设工程施工合同》和《合同法》中所列明的不可抗力。将防疫期间施工单位在对应承建项目所产生的防疫成本列为工程造价予以全额追加。

七、充分发挥在线审批监管平台作用

各单位办理建筑施工许可和资质审批时，要全面推广网上收件、网上审批和网上出件。对按规定确需提交纸质材料原件的，除特殊情况外，由项目单位通过在线平台或电子邮件提供电子材料后先行办理；项目单位应对提供的电子材料的真实性负责，待疫情结束后补交纸质材料原件。

八、实行市政重点工程项目派驻联络员制度

实施市政重点工程项目派驻联络员制度，由市城建局抽调精干力量向各市政重点工程项目派驻联络员，协调解决疫情防控、安全生产、劳动用工，设备材料进出场和人员进出场等工作，协助处理现场突发情况。

本政策自印发之日起施行，有效期暂定3个月（实际期限以疫情防控解除或降级时间为准）。期间，中央、省、市出台相关政策，严格遵照执行。

2020年2月13日



十、甘肃：

（一）甘肃省关于受新冠肺炎疫情影响调整建设工程计价有关事项的通知

甘建价字〔2020〕5号

各市州建设工程造价(定额)管理站,各有关建设、设计、施工、监理、造价咨询单位:

为全面贯彻落实党中央国务院、甘肃省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署要求,在坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战的同时,为有序推动我省建筑业平稳健康发展,切实做好建筑企业复工复产工作,依据《甘肃省住房和城乡建设厅关于新冠肺炎疫情防控期间支持住建行业企业稳定发展的实施意见》(甘建发电〔2020〕10号),结合我省实际情况,现就受新冠肺炎疫情影响调整建设工程计价有关事项通知如下:

一、工期调整

受新冠肺炎疫情影响,疫情防控期间未复工的项目,工期应按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)(以下简称“清单规范”)第9.10节不可抗力的规定予以顺延;疫情防控期间复工的项目,建设工程发承包双方应通过协商,合理顺延合同工期。疫情防控期限按照甘肃省有关通知执行。

二、费用调整

1、合理分担损失。疫情防控期间,未复工或延迟复工的项目,因停工或人员隔离等造成的损失,发承包双方应按照法律法规、合同条款及“清单规范”第9.10节有关规定,友好协商合理分担损失。

2、防疫抗疫费用。疫情防控期间,确因必要需复工的项目,除应遵守工程所在地政府有关规定外,尚应加强防护措施,确保人员安全,防止疫情传播。复工防控用口罩、酒精、消毒水、手套、防护服、体温检测器、电动喷雾器等采购费应计入工程造价,在措施费中单独列项。发包单位要求提前复工的项



目，由发承包双方按实签证，及时足额支付；其他情况由发承包双方协商解决。

3、人工单价。受疫情影响致使人工单价变化幅度较大，发承包双方应依据工程实际情况，结合市场人工工资调查，本着实事求是的原则，及时签证按实调整，或签订补充协议重新约定。

4、材料价格。受疫情影响导致材料价格异常波动，应进行调整。合同中有约定调整方法的，按照合同约定执行；合同中未约定调整方法的，发承包双方应根据工程实际情况，考虑市场因素，及时签证按实调整，或签订补充协议，确定材料价格调整办法。

5、赶工费用。受疫情影响延误工期需赶工的项目，赶工补偿按“清单规范”第9.11节有关规定执行。

三、其他

各市州建设工程造价管理部门应积极主动作为，加强疫情防控期间对建设工程人工单价、材料价格等的监控，及时调整和发布各类建设工程造价信息。

甘肃省建设工程造价管理总站

2020年2月18日



(二) 甘肃省住房和城乡建设厅

关于新冠肺炎疫情防控期间支持住建行业企业稳定发展的实施意见

甘建发电〔2020〕10号

各市州住建局、兰州新区城交局、甘肃矿区建设局、兰州市城管委、嘉峪关市城管局、嘉峪关市环卫总站、兰州市水务局、兰州市生态环境局，各地公积金中心、园林绿化局，各有关单位：

根据《中共甘肃省委 甘肃省人民政府关于坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战促进经济持续健康发展的若干意见》，现就全力做好疫情防控，支持住建行业企业稳定发展的有关事项通知如下：

一、建筑施工企业支持意见

1. 合理顺延项目工期。疫情防控期间未复工的项目，工期应按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) (以下简称“清单规范”) 有关不可抗力的规定予以顺延；疫情防控期间复工的项目，建设工程发承包双方应通过协商，合理顺延合同工期。

2. 按时足额支付工程款。疫情防控期间，建设单位应按照合同约定按时足额支付工程款，不得形成新的拖欠；建设单位应在合同约定基础上，适当增加安全文明费的拨付比例，鼓励建设单位加快工程款拨付进度，以保证疫情防控和建筑施工生产安全。

3. 及时足额调整工程造价。疫情防控期间，人工单价和材料价格受疫情影响变化幅度较大，合同中有约定调整方法的，按照合同约定执行，合同中未约定调整方法的，发承包双方应根据实际情况，及时签证按实调整，或签订补充协议重新约定；因停工造成的损失，发承包双方应按照法律法规、合同条款及“清单规范”有关规定，友好协商合理分担损失；复工的项目，防控用口罩、酒精、消毒水、手套、防护服、体温检测器、电动喷雾器等采购费应计入工程造价，在措施费中单独列项，发包单位要求提前复工的项目，由发承包双方按实签证，及时足额支付，其他情况由发承包双方协商解决；延误工期需赶工的



项目，赶工补偿按“清单规范”有关规定执行。

二、市政公用企业支持意见

4. 争取市政公用企业财税政策支持。疫情防控期间，各级住房城乡建设主管部门要主动靠前服务，对市容环卫、供排水、供气、供热、污水处理、生活垃圾处置等市政公用单位，积极协调财政、税务、金融部门落实省政府有关财税金融支持政策，因疫情防控增加成本和投入的，确保相关税费足额减免；各类市政公用单位由财政供给的，要切实加强经费保障，采取市场化运作的，要按照协议足额拨付相关费用，禁止拖欠。

5. 保障市政公用行业正常运行。疫情防控期间，各级住房城乡建设主管部门要积极主动协调发改、工信、卫健、交管等部门，切实加大对市容环卫、供排水、供气、供热、污水处理、生活垃圾处置等市政公用单位的生产物资和保护物资保障力度；在确保安全的前提下，鼓励相关设施、管线养护单位采取信息化手段开展巡查，保障一线人员防控安全。

三、房地产开发和物业服务企业支持意见

6. 保持房地产市场平稳。各地要贯彻因城施策、因企施策精神，因地制宜制定房地产企业复工复产方案，未能按期开工、竣工的，疫情防控期间不计入违约期；适当增加对企业的定向支持，优化开发报批报建等相关审批流程，对受疫情影响项目延迟交付的，可适当减免违约金；对于已经领取施工许可证的项目因疫情影响建设的，相关房企可以申请跨节点拨付监管资金。

7. 争取物业服务企业优惠政策支持。各地要视疫情防控实际情况，对物业服务企业或房屋管理运营单位因疫情防控而额外产生的物资采购及人员成本支出给予适当补助，要争取将物业企业按照生活服务类标准纳入享受税收优惠政策范围。

四、项目复工复产支持意见

8. 开通绿色通道，加快办理施工许可。疫情防控期间，对涉及医疗卫生、防疫管理、隔离观察、防控物资生产等疫情防控需要实施的工程建设项目及重



大民生工程，在工程质量安全保证措施到位的情况下，可先行开工建设，并及时报告工程所在地建设部门，疫情解除后再补办有关手续；对列入全省十大生态产业、脱贫攻坚项目、生态环保项目、国家和省列重点工程建设项目或经省政府确定为重大招商引资项目的市政基础设施项目及棚改安置住房项目，以告知承诺方式申请办理质量监督及施工许可，提前开工；2020年6月30日前需开工的其他房屋和市政工程项目，建设单位可以选择告知承诺容缺方式办理质量监督及施工许可；施工图审查可采取数字化申报网上审查并可从事前审查延后至项目开工基础施工前审查完成交付使用即可。

9. 分类指导保障，支持项目复工复产。疫情防控期间，已经在建的涉及保障民生工程、抗击疫情支撑工程以及其他省市重大项目和安全记录良好且具备复工条件的工程建设项目，建设单位按照省住建厅《关于切实做好疫情防控积极组织房屋市政工程开工复工的工作指南》组织相关单位开展复工前安全条件自查，在疫情防控及安全保证措施到位的情况下，可先行采用承诺制方式复工；对及时开复工的棚改项目，优先纳入2020年棚改计划，在分配保障性安居工程财政专项资金、配套基础设施中央预算内投资和地方政府棚改专项债券时优先支持；对确因疫情防控无法开复工导致工期延误的市政公用项目、城镇老旧小区改造项目，对工期要予以合理顺延。

10. 提供便利服务，合理调整验收方式。建设单位无法把握项目是否符合竣工验收标准的，在基本具备竣工验收条件的情况下可申请验前辅导，工程质量监督机构收到申请后应主动与建设单位对接，在5个工作日内辅导建设单位按照法律、法规、规范的要求开展工作；因疫情影响，建设单位难以组织五方责任主体同时赴工程现场完成质量竣工验收工作的，建设单位项目负责人可分别组织勘察、设计、施工、监理单位项目负责人在1周内错时赴工程现场完成工程质量竣工验收工作，并各自出具书面验收意见，验收完成后建设单位及时将书面承诺、各单位书面验收意见、工程质量竣工验收记录通过在线平台或电子邮件等方式提供给工程质量监督机构，监督机构及时核查上述资料，符合要求的，按相关法律法规要求出具工程质量监督报告，工程竣工验收日期以最后一个单位验收检查日期为准，相关资料原件由建设单位在1个月内向监督机构补



交。

五、住房保障政策支持意见

11. 适当调整现阶段住房保障政策。各地要结合疫情防控实际，对现阶段住房保障政策进行相应调整；对因疫情影响逾期缴纳公租房租金的家庭可暂不作逾期处理，因疫情防控延误享受待遇的家庭应补发对应标准的租赁补贴；对积极参与疫情防控一线的医护、环卫、公交、物业等行业人员，申请公租房的，给予优先保障，承租公租房实物房源的，可适当减免租金，领取租赁补贴的，可适当增发租赁补贴；具备条件的地区，可适当扩大保障范围，将近期复工企业承租社会房源的职工阶段性纳入保障，发放疫情防控期间的租赁补贴。

六、政务服务支持意见

12. 加大疫情防控贡献突出企业信用激励。在疫情防控期间作出贡献的企业，经县级以上党委、政府及有关部门认定，记入企业良好信用信息，在2020年底前申报各级住房城乡建设部门审批的有关企业资质时以告知承诺方式办理。

13. 高效便捷开展政务服务。严格落实省住建厅《关于在疫情防控新型冠状病毒肺炎疫情期间调整政务服务事项办理方式的通告》，实行告知承诺，全面推行网上收件、网上审批、网上出件及电子证书，疫情防控期间内到期的企业资质、个人资格有效期延续至疫情解除后一个月；所有政务服务事项进一步压缩时间加快办结。

以上支持意见限于疫情防控期间，具体时限按照省新冠肺炎疫情联防联控领导小组有关通知执行。

甘肃省住房和城乡建设厅

2020年2月17日



(三) 甘肃省住房和城乡建设厅

关于印发《甘肃省住建行业企业复工复产疫情防控指导方案》的通知

甘建发电〔2020〕11号

各市州住建局、兰州新区城管局、甘肃矿区建设局、兰州市城管委、嘉峪关市城管局、嘉峪关市环卫总站、兰州市水务局、兰州市生态环境局、各有关单位：

根据省新冠肺炎疫情联防联控领导小组《关于做好当前复工复产疫情防控工作的指导意见》，为认真做好住建行业企业复工复产和疫情防控工作，特制定《甘肃省住建行业企业复工复产疫情防控指导方案》，现予印发，请认真贯彻执行。

附件：甘肃省住建行业企业复工复产疫情防控指导方案

甘肃省住房和城乡建设厅

2020年2月19日

附件

甘肃省住建行业企业复工复产疫情防控指导方案

为贯彻落实省委省政府关于复工复产疫情防控的决策部署，认真做好住建行业企业复工复产和疫情防控工作，按照突出重点、分类指导、分区施策、属地管理原则，制定本指导方案。

一、建筑施工方面

(一) 分区分类指导开工



1、分区域推进开工复工。按照《甘肃省新冠肺炎分级分类防控指导意见》确定的分级类型，分区域推进开工复工。低风险区，正常组织开工复工；中风险区，应在疫情防控措施到位的前提下，有序组织开工复工；高风险区，应在疫情防控形势稳定且防控条件完备后，及时组织开工复工。

2、分类别指导开工复工。对涉及医疗卫生、防疫管理、防控物资生产等项目以及重大民生工程，可先行开工建设，并及时报告工程所在地住建部门，疫情解除后再补办有关手续；对列入全省十大生态产业项目、脱贫攻坚项目、生态环保项目、国家和省列重点工程建设项目或经省政府确定为重大招商引资的项目，以告知承诺方式申请办理施工许可，提前开工；2020年6月30日前需开工的其他房屋和市政工程项目，建设单位可以采取告知承诺方式容缺办理施工许可。

（二）强化措施确保管控

1、编制疫情防控方案，做好复工准备。开复工前，由建设单位牵头、施工单位主导，其他相关单位参与，制定工地疫情防控方案，明确防控组织体系和领导机构、责任分工、门卫值守、人员管理、防控物资购置储备配发、食堂卫生、杀菌消毒、巡查检查、应急处置、信息报送等各项制度措施，做到总公司、分公司、项目部、班组、个人逐级覆盖，工作责任落实到岗位、落实到人头，结合工程进度及施工阶段特点，可优先采取局部开工、机械施工等措施，有计划、有步骤地递增作业人员、递增施工量等措施。

2、建立施工人员健康档案，做好动态管理。各建筑工地要优先使用本地务工人员，认真落实建筑工人实名制管理，严格管控出入工地人员，对计划入场人员摸排至少两周内来往史、人员接触史，建立人员健康档案。对来自外省疫情重点地区尚未返甘人员，通知其暂缓返回；对外省来甘返甘人员以及来自省内疫情较重地区人员，按照《甘肃省新冠肺炎分级分类防控指导意见》相关规定进行隔离；对其他已返回人员，要做好信息排查登记和日常体温监测。

3、协调保障防疫物资供给，实行封闭管理。施工现场要做好疫情防控物资场地保障，确保体温计、防护口罩、消毒液、消杀设备、洗手池等主要防疫物



资及设备设施充足到位，配置符合防疫要求的单独隔离观察宿舍，作为人员临时隔离观察及突发情况的处置场所。在工地出入口设立疫情防控岗，对进出工地人员实行全覆盖问询排查、体温检测、口罩佩戴情况检查，并登记建档，工地封闭围挡必须严密牢固，严禁无关人员或不符合疫情防控要求的人员进入工地。

4、加强公共区域管控，做好人员管理。项目对施工区人员密集区域以及工地食堂、宿舍、办公室、垃圾存放点、厕所等生活区域采取定期清理、杀菌消毒等措施，对密闭场所要定期开窗通风，保持室内空气流通。工地食堂要确保制度健全、食材安全、炊事人员健康，坚决杜绝疾病通过餐饮渠道集中扩散传播。施工现场和生活区、办公区应分别设置口罩等医疗废弃物、生活垃圾专用收集容器，集中统一收集处理，严禁医疗废弃物与生活垃圾、建筑垃圾混合处理，同时要及时做好垃圾处理、污水处理等工作。用餐采取分餐、错时用餐、配发盒饭等方式分散分批进行，严禁宿舍“大通铺”现象，合理控制每间办公室、宿舍人数。

5、落实应急工作机制，防止疫情扩散。当工地人员出现发热咳嗽等新冠肺炎症状时，在做好安全防护的前提下，立即就近到卫生健康部门指定定点医院发热门诊就诊，同时严格排查接触人员并采取相关隔离措施，做好隔离观察人员的生活保障服务工作，提供必要关爱帮助。对于经医疗机构确认为疑似病例或确诊病例的，工地应第一时间停工并封锁现场，配合疾病控制部门开展疫情防治，并及时报告属地住房城乡建设部门，项目经属地疾病控制部门评估合格后方可复工。

（三）调整措施给予支持

1、疫情防控期间无法复工的项目，工期可按照《建设工程工程量清单计价规范》有关不可抗力的规定予以顺延。

2、建设单位应按照合同约定按时足额支付工程款，鼓励加快拨付进度，适当增加安全文明费的拨付比例。



3、人工单价和材料价格受疫情影响变化幅度较大时，合同中有约定调整方法的，按照合同约定执行，合同中未约定调整方法的，发承包双方应根据实际情况，及时签证按实调整或签订补充协议重新约定。

4、因停工造成的损失，发承包双方应按照法律法规、合同条款及《建设工程工程量清单计价规范》有关规定，友好协商合理分担损失。

5、防控用口罩、酒精、消毒水、手套、防护服、体温检测器、电动喷雾器等采购费应计入工程造价，在措施费中单独列项。

6、延误工期需赶工的项目，赶工补偿按《建设工程工程量清单计价规范》有关规定执行。

二、市政公用方面

（一）强化服务保障

1、进一步压缩用水、用气报装时间，对开工复工建设项目及有关生产企业的用水、用气报装需求，可采用容缺机制简化手续，待疫情结束后补齐相关手续。

2、明确重点保障服务对象，对新冠肺炎定点救治医院、集中隔离观察场所、经政府认定的防疫物资生产企业等的用水、用气、用热、生活污水处理等需求，优先保障，在疫情防控期间实行“欠费不停供”措施，所欠费用不收取滞纳金。

3、对具备开业条件逐步开业的大型商场、综超、餐饮、市场等的用水、用气、用热、生活污水处理等需求靠前服务、全力保障。

4、结合企业逐步开业、职工陆续返岗、人流明显增大的实际，继续做好市容环卫清扫、生活垃圾无害化处置工作，对车站、广场、公厕、商场、餐饮企业等人口密集场所进行重点清扫。

（二）确保平稳运行

1、全面做好市政公用行业安全防护。加大各类市政管线、供水厂（加压



站)、换热站、燃气调压站等重点部位巡查巡检频次，发现问题及时处置，确保设施运行安全平稳。

2、严格规范供水设施净化及消毒等制水环节操作流程。加强取水、制水和输水全流程水质检测，强化燃气气质及压力检测，做好换热站供回水温度监测，保证水、气、热等持续安全稳定供应。

3、加强市政公用企业厂区防疫。督促各市政公用单位制定防疫工作方案，对员工进行每日测温、分类管理，加强日常防控，实行相对封闭管理。在办公区、施工区设置检测卡口，对进出人员、车辆严格检查检测，做好信息登记，严禁无关人员进入。

（三）调整措施支持

1、积极协调财政、税务、金融部门对市容环卫、供排水、供气、供热、污水处理、生活垃圾处置等相关市政公用单位，按照省政府有关财税金融支持政策给予相关税费足额减免。

2、切实加大对市容环卫、供排水、供气、供热、污水处理、生活垃圾处置等市政公用单位的生产物资和防护物资保障力度。

三、房产物业方面

（一）因城因企施策

1、房地产企业和房屋租赁中介机构复工复产时，及时向当地住建部门提出复工申请并严格落实疫情防控措施，强化内部管理，对外省来甘返甘人员以及来自省内疫情较重地区人员，按照《甘肃省新冠肺炎分级分类防控指导意见》相关规定进行隔离。

2、鼓励推行网上销售交易，暂停房地产企业和房屋租赁中介机构疫情期间举办现场促销活动。高风险区房地产企业销售要制定相关应急预案，减少人员聚集。

3、指导督促房地产企业做好自持、经营或使用的商业、办公类物业、楼宇



的消毒和卫生防疫工作，保障防疫设备和物资到位。

（二）细化物业举措

1、物业服务企业要在复工复产期间继续实施小区封闭式管理防控措施，在保障企业工作人员自身防护的基础上，积极配合街道社区开展人员信息排查工作。

2、加强疫情防控知识宣传，加大对电梯轿厢、门禁、门厅前室等公共设施 and 公共区域的消毒力度和频次，加强对物业服务从业人员的疫情防控，门卫、保洁等岗位人员必须佩戴口罩，身体不适的要立即停岗留观隔离。

3、严格按照当地政府有关规定做好人员、车辆出入小区登记、测温等措施，发现体温较高的迅速报告社区采取及时就诊或居家隔离等措施，无相关依据不得阻碍、限制回甘务工人员、房屋租户等进入小区。

4、除应急抢修外，其他物业维修工程以及业主自行装修工程一律暂停，并对应急抢修人员做好防护和登记工作。

5、杜绝小区内人员聚集，关闭小区内棋牌室等人员密集场所，严禁在小区内开展聚集性活动。

6、鼓励推行扫码登记等无接触技术应用。

（三）调整措施支持

1、房地产企业未能按期开工、竣工的，疫情防控期间不计入违约期，并适当增加对企业的定向支持，简化开发报批报建等相关审批流程。

2、积极帮助参与疫情防控的物业服务企业向当地政府争取相关税收优惠补助政策。



十一、宁夏回族自治区

(一) 自治区住房和城乡建设厅关于

做好疫情防控期间全区建筑施工领域开（复）工有关工作的通知

宁建（建）发〔2020〕7号

各市、县（区）住房城乡建设局，宁东管委会规划建设土地局，海兴开发区规划国土建设局，各有关单位：

为进一步加强疫情防控期间全区建筑施工领域开（复）工工作管理，确保建筑工地安全生产有序进行，根据《自治区应对新型冠状病毒感染肺炎疫情工作指挥部关于统筹做好春节后错峰返程疫情防控工作的通知》（宁疫指〔2020〕25号）和《自治区安委会办公室转发国务院安委会办公室应急管理部关于做好当前安全防范工作的通知》（宁安办〔2020〕10号）精神，现就有关事项通知如下：

一、时间安排

2019年11月15日至2020年3月15日期间为冬季施工管控期，重点保障自治区重点工程、大型公共建筑工程、保障性安居工程和列入冬施计划名单的工程复工。2020年3月15日之后，按照各地疫情防控要求有序开（复）工，有计划组织务工人员错峰返工。

二、工作重点

（一）疫情防控方面。一是明确防控责任。建设单位为疫情防控首要责任主体，应全面做好工地疫情防控的组织、处置、协调工作，牵头建立疫情防控组织机构，明确建设、施工、监理、劳务、材料供应等相关单位的防控责任。二是编制防控方案。根据国家和自治区有关要求，制定责任分工明确、防控措施有力、实际操作性强的疫情防控工作方案和疫情处置方案。三是加强从业人员管控。疫情期间原则上使用本地从业人员。如确需外省务工人员的，填写《全区外省返宁建筑施工人员疫情防控情况统计表》（附件2），提前15天向



属地住建部门报备，有计划地、有组织地安排返宁，并按照属地疫情防控要求进行隔离。要建立从业人员健康档案，详细记载人员流动史、接触史、每日体温等身体状况。四是实行工地封闭管理。要强化劳务班组管理，实行网格化管理，严禁游离于班组活动和管理之外的临时人员从事作业。无关人员不得随意进入工地。五是做好保障工作。防疫物资要充足到位，应准备足够的口罩、测温计、消毒液等疾病控制用品。对工地施工现场、生活区、办公区、机械设备等定时进行消毒处理。人员就餐要满足分餐条件。要设置单独隔离观察宿舍，用于临时隔离观察人员单独生活居住。**六是疫情防控成本列入工程造价。将疫情明确设定为《建设工程施工合同》和《合同法》中所列明的不可抗力。将疫情期间施工单位在对应承接项目所产生的防疫成本列为工程造价予以全额追加。**七是实行工地开（复）工审批制度。疫情期间，各市、县住建部门要建立工地开（复）工报批制度，明确疫情期间开（复）工条件和标准。

（二）工程质量安全方面。一是认真落实国务院办公厅转发的住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程质量品质指导意见，着力解决工程质量存在的问题，提高工程质量。二是严格落实工程质量安全手册，全面推进工程质量安全标准化。三是按照《宁夏危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》要求，落实深沟槽深基坑、高大模板支撑体系、起重机械等危大工程管理程序。安全防护、施工现场消防安全、危化用品管理使用到位。

（三）培训教育方面。各企业、项目部要组织对企业管理人员、进场务工人员培训教育，培训教育不达标不得擅自开复工。疫情防控期间，要将疫情防控列入培训内容，可采取微信群、APP、远程视频等方式进行。每日开工前，要落实班前书面交底活动。

（四）实名制管理方面。要加强智慧工地建设，全面落实建筑工人实名制管理，现场项目经理、技术负责人、质量员、安全员、施工员、总监等关键岗位人员必须在开（复）工前到岗履职，通过现场考勤系统进行打卡。

（五）工地扬尘污染治理方面。按照“六个标准化”要求，施工现场周边要设置全封闭围挡墙，出口要配置车辆冲洗装置，渣土、水泥、粉质材料要进



行全覆盖，地面无裸露，主要道路要进行硬化处理，易产生灰尘工地要进行抑尘操作（湿法作业），土方、建筑垃圾转运车辆要密闭运输。

三、工作要求

（一）严格开（复）工条件。不符合疫情管控要求的、未履行基本建设程序的、质量安全标准化工地不达标的、建筑工人实名制未落实的、企业培训教育未落实的、工地扬尘治理6个标准化不达标的，一律不得开（复）工。

（二）**加强疫情防控**。要按照“谁用工、谁管理、谁负责”的原则，全面做好疫情防控工作。一是在工地醒目位置设置宣传栏、公告栏、电子屏幕等，大力宣传疫情防控相关知识、政策规定和工作要求。二是建设、施工、监理单位要严格落实对工地人员的进出管理，不得擅自收留区外来宁人员进入工地。未列入冬季施工计划名单的工地，除留守值班人员外，不得允许其他人员进入工地。三是认真落实《疫情期间建筑工地个人防疫“十个注意”》（附件1），按照疫情防控有关要求，工地发生确诊病例的，酌情扣除诚信分值。四是各市、县（区）住建部门要积极与属地卫生健康部门、街道（社区）、乡镇建立联防联控机制，共同对施工现场疫情防控工作进行检查指导，共享疫情防控信息，共同做好防护工作。

（三）严格监督检查。各市、县（区）住建部门要对辖区工地进行巡查，对疫情期间擅自开（复）工、擅自允许其他人员进入工地的等，进行查处通报，依法依规进行行政处罚和不良行为记录。防疫责任不落实涉嫌危害公共安全的，移交有关部门查处。自治区住房城乡建设厅将对各地开（复）工情况进行督导，相关情况进行通报。

各市、县（区）住建部门每周四下午17时前，要将当地开（复）工和疫情情况报自治区住房城乡建设厅建筑管理处。

全区勘察设计、招标代理、造价咨询等企业可参照执行。

附件：1. 疫情期间建筑工地个人防疫“十注意”



2. 全区外省返宁建筑施工人员疫情防控情况统计表

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅

2020年2月17日

(此件公开发布)

附件 1

疫情期间建筑工地个人防疫“十个注意”

一、口罩佩戴。金属条朝上，深色面朝外；按压金属条至紧贴鼻梁；存放时将浅色侧朝里折好；建议4小时更换一次，如口罩变湿或沾到分泌物也建议及时更换。

二、及时洗手。勤用流动水加洗手液清洗手掌、手背、手指缝、指甲至少15秒。

三、定时消毒。皮肤可使用75%医用酒精，酒精要远离火种、热源，封盖保存。84消毒液稀释之后可用于房屋、家具等，避开食物和餐具。5%高锰酸钾溶液可消毒餐具、蔬菜和水果。此外，蒸汽、煮沸也能起到杀毒作用。

四、上下班途中。佩戴口罩。尽量不乘坐公交，建议步行、骑车或乘坐私家车。



五、进入建筑工地。佩戴口罩，进行体温检测，体温大于 37.2℃ 时，到隔离观察宿舍进一步隔离观察 10 分钟后，若体温仍大于 37.2℃，配合项目部防疫人员采取适当防护措施及时到卫生健康部门指定的发热门诊就诊。

六、班前教育。应分散开展，宜采用广播、微信等方式开展。

七、作业区域。保持作业区域环境清洁，不随地大小便、吐痰，坚持佩戴口罩，人与人保持 1 米以上的距离，勤洗手，多饮水，适度休息。

八、公共区域。集中办公区等人员密集地方应勤开窗通风，保持室内空气流通，并每天消毒。

九、参加会议。佩戴口罩，开会人员间隔 1 米以上。减少集中开会，控制会议时间，会议时间过长时，开窗通风 1 次。会议结束后场地、家具须进行消毒。

十、食堂进餐。采用分餐进食，避免人员密集。餐厅每日消毒 1 次，餐桌椅使用后进行消毒。餐具用品须高温消毒。操作间保持清洁干燥，严禁生食和熟食品混用。



十二、贵州

（一）贵州省住房和城乡建设厅

关于应对新冠肺炎疫情防控期间支持建筑企业复工复产若干措施的通知

黔建建字〔2020〕24号

各市（州）住房城乡建设局、贵安新区规划建设管理局，各有关单位：

为全面贯彻习近平总书记关于加强疫情防控工作重要指示，按照《省疫情防控领导小组办公室下发关于加强全省复工复产期间疫情防控工作的通知》要求，现就疫情防控期间（我省启动突发公共卫生事件一级响应直至解除）全力保障企业复工复产、加大服务力度，提出以下措施。

一、落实企业主体责任，加快推进复工复产

（一）加强组织领导。各级住房城乡建设主管部门要坚持底线思维和问题导向，落实属地组织监管责任，压实企业主体责任，对疫情防控和安全生产工作采取“零容忍”态度，筑牢红线，守住底线。要认真研究部署节后复工疫情防控和安全生产监管工作，做到细化措施、落实责任，抓实每一项部署，把好每一道关口。要按照分区分类防控要求，在确保人员安全健康的前提下有序安排复工，切实保障节后全省建筑施工疫情防控和安全生产形势稳定，实现全年工作良好开局。

（二）建立复工疫情防控管理体系。复工或新开工的建设项目，承包人应当编制新型冠状病毒肺炎疫情防控工作方案，经发包人和现场监理单位确认后组织实施。加强复工返回人员管控，复工前应制定详细的用工计划，建档造册摸清掌握员工健康情况、返黔时间、工程量、用工人数、来源地等信息，对所有进场人员进行实名制登记。加强隔离防护设施建设，鼓励采取局部开工、部分施工、机械施工部分优先安排施工、有计划有步骤地递增人员、递增施工量等措施复工，堵住疫情防控漏洞。疫情防控期间，现场管理人员和作业人员原则上



不允许外出，严格执行法定工作时间，非必须不得强行组织加班。

（三）加快复工复产。建筑工地需落实《贵州省新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间房屋建筑和市政工程项目开（复）工指导手册（试行）》相关要求，复工申报应先由建设、监理、施工三方组织疫情防控自查及安全隐患排查合格，由建设单位报请属地住建部门监督机构复核批准后方可复工。

二、主动作为，做好指导服务工作

（一）主动服务，保障防疫物资。各级住房城乡建设主管部门要主动靠前服务，对重大民生工程、重要产业、市政基础设施等项目，指导建设单位牵头，严格按照疫情防控期间要求做好复工准备；房地产开发等其他项目，由企业根据当地疫情和市场实际情况自主安排复工计划，住房城乡建设行政主管部门做好指导把关。积极协助企业解决疫情防控、生活物资保障、施工原材料供应等方面的困难，为企业提供快速红外体温探测仪、消毒水、口罩等必要防疫物资，帮助企业复工复产。

（二）严格执法，加大监督检查力度。各级住房城乡建设主管部门在疫情防控期间要加大执法检查力度，统筹监督检查工作，督促企业落实安全主体责任清单、岗位清单、检查清单。对疫情防控措施不到位、风险隐患排查不彻底、安全设备设施不全、重要岗位人员不齐、安全培训不到位的项目坚决不予复工批准；存在重大问题且已复工的项目要坚决停工整改或依法查处，坚决遏制疫情扩散蔓延和重特大生产安全事故发生。省住房城乡建设厅将适时组织节后复工建筑工地疫情防控和安全生产情况督促指导。

（三）创新施工组织方式，加强现场防控。鼓励加快智慧工地建设，强化建筑工人实名制、现场视频在线监测管理，推行视频会议、视频指导及监管模式。组织对所有管理人员和一线作业人员有针对性地开展疫情防控和安全生产教育，广泛宣传疫情预防知识和各项防控措施，引导现场人员理性认识疫情、科学应对疫情，提高自我防范意识和防范能力。坚持每天定时对施工现场、办公区域、生活区域、施工设施设备进行消毒。做好现场人员上下班体温检测，对疑似病例及时报告、立即隔离，第一时间联系医院检查、治疗。



(四) 落实值班值守，强化信息应急处置。各级住房城乡建设主管部门和企业要严格执行领导干部在岗带班和项目部 24 小时值班值守制度，严格落实信息日报制度。要健全完善各类突发事件和生产安全事故应急预案，强化施工安全生产应急管理，确保任何时候都能够妥善处置、应对施工安全和公共突发事件。

三、疫情防控期间合同履约

(一) 新项目合同履约。鉴于疫情防控期间管制措施持续时间尚未明确，后续影响无法准确预测，将新型冠状病毒引发肺炎疫情明确为《建设工程施工合同》和《合同法》中所列明的不可抗力。对于我省即将招标或订立施工合同的工程，发承包双方在合同中应充分考虑人工、材料、机械费用等可能的变化因素，按公平和风险分担原则，明确风险内容及其范围（幅度），合理签订工程计价条款，避免签约后在合同履行阶段出现争议。

(二) 既有项目合同履约。因应对新型冠状病毒引发肺炎疫

情直接导致施工企业停工停产引起工期延误的，根据《合同法》及《建设工程施工合同（示范文本）》（2017）通用条款第 17.3.2 条，因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此造成的损失、费用增加，合同有约定的严格按照合同执行，合同没有约定的，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中第 9.10 条不可抗力规定的原则，由发承包双方协商解决分别承担，并免除因不可抗力导致的工期延误的违约责任。合同双方根据工程实际情况及市场因素，按情势变更原则，签订补充协议，合理确定风险承担及调整办法。

(三) 按时足额支付工程款。各建设单位应按照合同约定并严格贯彻落实中央和省关于清理拖欠中小企业、民营企业账款工作要求，及时足额支付工程款；鼓励具备条件的提前预支工程款。

(四) 积极应对市场变化。在疫情防控期间以及疫情防控解除后一段时间内，如遇建筑材料需求增加，引起设备、材料价格大幅上涨，发承包双方应根



据工程实际情况及市场因素，按《省住房城乡建设厅关于加强建设工程材料价格风险控制的指导意见》（黔建建字〔2019〕150号）有关规定执行。四、
将防疫成本计入工程价款

（一）新签合同造价。疫情防控期间，新签合同应将防疫成本计入工程价款。

（二）已执行合同价款调整。在疫情防控期间，施工单位按照经确认的新型冠状病毒肺炎防控工作方案，在对应承建项目所产生的防疫成本，由甲乙双方按实签证，计入工程价款，全额予以追加。

五、疫情防控期间建设工程招标投标工作

（一）适时依法依规调整招投标方式。依据《省发展改革委关于积极应对疫情运用大数据做好招投标工作保障经济平稳运行有关事项的通知》（黔发改法规〔2020〕127号）要求，对于疫情防控急需的应急医疗设施、隔离设施等建设项目，符合《招标投标法》第六十六条规定的，可以不进行招标，由业主采用非招标方式采购。要根据疫情防控形势变化、项目紧急程度和市场主体需求，及时动态调整工作安排，在确保安全的同时最大程度减轻对招投标等公共资源交易活动的影响。

（二）全面推行投标保证金线上缴退。推广使用保函和保证保险特别是电子保函、保险替代现金保证金，实现在线提交、在线查核。鼓励调整纸质保函提交方式，招标人在开标前不得强制要求提交纸质原件，由中标候选人在“中标候选人公示”前提交并在网上公示。鼓励招标人对简单小额项目不要求提供投标担保，对中小企业投标人免除投标担保，减轻企业负担。

（三）畅通招投标相关信息发布和接受渠道。

疫情防控期间暂停开标评标活动的招标项目，有关单位要指导招标人通过发布招标文件澄清或修改公告等适当方式另行通知招投标活动时间。对招投标活动实行减少人员聚集等相关措施时，确保对所有投标人公平公正。要保证异议、投诉渠道畅通，不得借疫情防控之名实施排斥限制投标人等违法违规行



为。

六、推进审批制度改革，优化项目审批方式

（一）加快线上办理。各级住建部门办理建筑工程施工许可和资质审批等相关手续时，要全面推广网上收件、网上审批和网上出件。对按规定确需提交纸质材料原件的，除特殊情况外，由项目单位通过在线平台或电子邮件提供电子材料后先行办理；项目单位应对提供的电子材料的真实性负责，待疫情结束后补交纸质材料原件。

（二）加快项目审批。加快重大、重点项目招投标、施工许可等环节审批速度，建立绿色通道，对涉及保障城市运行、疫情防控及其他涉及重要国计民生的相关项目，在办理施工许可手续时，坚持特事特办，实行“容缺办理”和“承诺制办理”。（三）减轻建筑业企业资金负担。对疫情防控期间，新承揽业务的建筑业企业各类保证金执行“承诺制”，待疫情防控结束后补交。鼓励建设单位与施工企业、工程总承包企业加强互助，协商提高工程款支付比例，加快工程建设推进。

（四）企业资质人员资格有效期统一顺延。各级住房城乡建设

设主管部门审批的房地产开发、勘察、设计、施工、监理、造价咨询、质量检测等企业资质和有关人员资格，有效期截至日为2020年1月1日至8月30日期间的，有效期由系统统一按照《贵州省住房和城乡建设厅关于疫情防控期间建筑企业资质、安全生产许可证、建筑施工企业“安管人员”和特种作业人员考核继续教育、延期等事项办理的通知》（黔建建字〔2020〕18号）文件要求顺延至2020年8月30日。（联系人：温如冰；电话：0851-85360031）

贵州省住房和城乡建设厅

2020年2月18日



十三、江西省

（一）关于新冠肺炎疫情引起的房屋建筑与市政基础设施

工程施工合同履约及工程价款问题调整的若干指导意见

赣建价〔2020〕2号

各设区市、县（市、区）住房城乡建设局，南昌市城乡建设局，赣江新区城乡建设和交通局，省直相关单位：

为全面贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署，积极有序地推动全省房屋建筑与市政基础设施工程施工复工复产，及时化解疫情期间施工工程计价和结算过程中的纠纷，维护工程发承包双方的合法权益。根据国家和省相关法律、法规规定，按照发承包双方合理分担风险的原则，现就全省新冠肺炎疫情影响下的房屋建筑与市政基础设施工程施工合同履约及工程价款问题调整提出如下指导意见，请各地各部门结合具体情况贯彻实施。

一、因疫情防控造成的损失和费用增加，适用合同不可抗力相关条款规定。合同没有约定或约定不明的，可以以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条不可抗力的相关规定为依据，并执行以下具体原则：

1. 因疫情防控造成工程延期复工或停工的，应合理顺延工期。

2. 受疫情防控影响，工程延期复工或停工期间，承包人在施工场地的施工机械设备损坏及机械停滞台班、周转材料和临时设施摊销费用增加等停工损失由承包人承担；留在施工场地的必要管理人员和保卫人员的费用由发包人承担。

3. 受疫情防控影响，工期延期复工或停工所发生的工程清理、修复费用增加，由发包人承担。

4. 受疫情防控影响，造成工期延误，工程复工后发包人确因特殊原因需要



赶工的，必须确保工程质量和安全。赶工天数超出剩余工期 10%的必须编制专项施工方案，明确相关人员、赶工经费、机械和安全等保障措施，并经专家论证后方可实施，严禁盲目赶工期、抢进度，相应的赶工费用由发包人承担。

二、在我省自 2020 年 1 月 24 日启动突发公共卫生事件一级响应至疫情防控允许建筑施工企业复工前施工的应急建设项目，期间完成的工程量，结算人工工日单价时可参照国家法定节假日加班费规定计取。

三、工程复工前疫情防控准备及复工后施工现场防控的费用（含施工需要增加的口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物资、防护人工支出、落实现场各项防护措施所产生费用）支出，包括按规定支付的隔离观察期间的人工工资，由承包人向发包人提供疫情防控方案，经发包人签证认价后，作为工程总价措施项目费由发包人承担并列入工程造价，承包人应及时足额支付疫情防护费用。

四、对受疫情影响，可能发生的工程施工项目人工、建筑材料、机械设备价格的波动，发承包双方应按照合同约定的价款调整的相关条款执行。合同没有约定或约定不明的，建筑材料的价格可按《关于加强建设工程建筑材料价格动态管理工作的通知》（赣建办〔2008〕27号）规定的价差范围进行调整，价格变化幅度在 10%以内的不作调整，价格变化幅度超出 10%的，超出部分给予调整；人工、机械设备的价格可由发承包双方根据工程实际情况协商并签订补充协议，合理确定价格调整办法。

五、各级建设行政主管部门和相关单位应积极主动作为，加强疫情防控期间建设工程人工工资、材料价格监控，加强疫情防护措施和施工企业复工复产所需费用的调查工作，及时根据实际情况调整和发布各类建设工程造价参考信息，为建筑施工企业复工复产提供优质服务。

省住房和城乡建设厅

2020 年 2 月 21 日

（此件主动公开）



(二) 九江市人民政府办公室

关于有效应对疫情促进建筑业和房地产业健康发展的若干措施的通知

各县（市、区）人民政府，庐山管理局，九江经济技术开发区、庐山西海风景名胜區、八里湖新区、鄱阳湖生态科技城管委会，市政府有关部门，市直及驻市有关单位：

经市政府同意，现将《九江市有效应对疫情促进建筑业和房地产业健康发展的若干措施》印发给你们，请认真遵照实施。

2020年2月22日

（此件主动公开）

九江市有效应对疫情促进建筑业和房地产业 健康发展的若干措施

为深入贯彻习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神，全面落实党中央、国务院、省委、省政府关于积极应对疫情、稳定经济增长的决策部署，全力做好疫情防控工作，着力促进全市建筑业和房地产业平稳健康发展，特制定如下措施：

一、全力推进企业全面复工复产

1. 全力支持企业建设项目应复尽复。房地产业、建筑业企业建设项目只要符合复工条件的应复尽复。在复工前，要做好疫情防控的各种准备工作，包括上岗人员排查、防控物资准备、现场防控管理及疫情防控方案等，并报当地疫情防控应急指挥部及住建部门备案。项目复工后，必须严格执行省、市关于复工复产、项目开工的相关规定及疫情防控部门的要求。

2. 全力开展企业帮扶工作。市住建局成立帮扶指导组深入建筑工地、房地



产交易市场指导帮扶项目复工，当好疫情防控指导员、扶持政策宣传员、复工复产办事员。市相关部门在政府投资应急项目和400万以下项目支持上做好落实工作，推动金融相关帮扶政策对接落实到位。对承租公租房小区配套经营用房的企业或个体经营户，免收3个月的租金，支持社会经济发展。

3. 全面落实疫情防控责任。疫情防控期间，房地产业、建筑业企业要切实承担主体责任，认真落实各项疫情防控措施，规范建筑工地管理，有序开放售楼现场和门店，鼓励房地产企业和房地产中介机构推行网上办公，把感染风险降到最低。

二、积极支持企业健康发展

4. 合理延长合同工期。因受疫情影响或疫情防控工作需要，不能按期竣工的房屋和市政工程项目，可依法将竣工时间相应顺延；不能如期竣工验收和交付的房屋和市政工程项目，交付期限顺延，顺延时间以重大突发公共卫生事件一级响应起止时间为准，不计违约责任。房地产开发企业应及时书面告知商品房买受者因受疫情影响不能交付的客观情况。

5. 合理调整疫情施工工程费用。明确新冠肺炎疫情为《建设工程施工合同》和《合同法》中所列明的不可抗力，将防疫成本列入工程造价。工程延期复工或停工期间相关损失，有规定的从其规定，没有规定的相关方协商解决；对可能发生的人工、材料、设备机械价格的波动，合同有约定的按合同执行，合同没有约定的，由双方根据工程实际情况签订补充协议，合理确定价格调整办法。

6. 降低商品房预售资金监管比例。在疫情防控期间，保证商品房预售资金必须和优先用于商品房项目工程建设和竣工交付使用。对已经领取商品房预售许可证的项目，因疫情影响项目施工建设的，预售资金监管主管部门可依企业申请，监管账户内的监管资金余额由“不得低于该项目同期预售工程总投资额或预售证批次的核算投资额的10%”，下调至6%。疫情防控期间，对于已经办理竣工验收备案但未完成新建物业承接查验工作的项目，监管账户内监管资金余额保留核算投资额的2%。



7. 妥善处理销售价格调整备案。引导房地产开发企业根据市场变化和消费需求，积极调整营销策略，采取务实、灵活的促销手段，促进商品房销售。对受疫情影响的房地产开发企业调价促销的，要实行风险评估严格控制，防止因促销引发的社会稳定问题。

8. 降低土地资金使用成本。企业因疫情防控影响无法按约签订《成交确认书》《土地出让合同》或缴纳出让金的，经申请可延期至疫情消除后签约、缴纳，不收取滞纳金，不记入企业诚信档案。今年计划出让的建设用地，可适当降低竞买保证金比例，在《土地出让合同》签订后1个月内必须缴纳出让价款50%的首付款，余款缴纳期限为3个月。

9. 延期和减免税费。受疫情影响办理纳税申报困难的房地产企业、建筑业企业，由企业申请，依法办理延期申报。对确有特殊困难而不能按期缴纳税款的，由企业申请，依法办理延期缴纳税款，最长不超过3个月。受疫情影响缴纳房产税、城镇土地使用税确有困难的，可申请房产税、城镇土地使用税依法减免。城市基础设施配套费可根据企业申请延期缴纳，延期最长不超过3个月。

10. 加强企业信贷支持。引导在浚银行机构保持房地产、建筑业企业信贷合理适度增长，不得盲目抽贷、断贷、压贷，缓解企业流动性困难。采取有力措施帮助企业渡过防疫困难期，保障我市实施疫情防控一级响应措施期间个人住房贷款的有序投放；对受疫情影响严重、到期还款困难的企业可予以展期，对2020年5月31日前到期、贷款期限在一年以内的贷款落实展期等政策，并依调整后的还款安排报送信用记录。对疫情期间未按期还本付息的房地产、建筑业贷款，可顺延还本付息期限。

11. 优化住房公积金信贷服务。住房公积金贷款要及时审批，不积压住房公积金贷款资金发放。受疫情影响导致生产经营困难的企业，可按规定申请降低住房公积金缴存比例和暂缓缴存住房公积金，待企业效益好转后补缴住房公积金视同正常连续缴存；未能按月及时缴存的单位，通过补缴住房公积金视同正常连续缴存。对工作在疫情防控一线工作者、新型冠状病毒肺炎患者、疑似者在治疗期间或被采取医学隔离观察期间导致不能正常还款，事后主动还款或经住房公



公积金管理中心通知按期还款的，不作逾期处理，不纳入失信行为人员名单。

12. 扶持物业服务市场发展。新建物业承接查验工作向后延期，延期自重大突发公共卫生事件一级响应结束。对疫情防控期间表现优秀的物业服务企业，在物业服务质量考核时将其作为重要参考依据实行奖励。

三、切实优化政务服务

13. 大力推行业务网上办理。企业资质、住房公积金、建设工程项目施工许可、工程质监安监注册、预售许可、直接发包工程备案等业务继续实行网上审批，按规定推行“容缺受理”，对按规定需提交纸质原件或现场踏勘的，由项目单位通过在线平台或电子邮件等方式提供电子材料先行办理，项目单位应对提供的电子材料真实性负责，待疫情结束后及时补交纸质版原件。

14. 推进房地产交易信息化建设。进一步深化“放管服”改革，全力打造网上办事大厅，商品房买卖合同网上签约后，实行疫情防控期间网上传输购房资格审核材料，不见面审核备案，鼓励中介企业在门店网签存量房买卖合同，实现“一次不跑”网上办。

15. 优化网络培训和人员管理。疫情期间实行三类人员和特种作业人员培训教育和继续教育网上进行、网上考试。实行网上召开安全监督交底会，建筑工地在疫情防控期间允许持有相应资格证书的其他人员暂时顶岗带班。

本措施执行期为发布之日起3个月。



十四、海南省

(一) 海南省住房和城乡建设厅

关于新冠肺炎疫情期间建设工程计价有关事项的通知

各市、县、自治县住房和城乡建设局、洋浦规划建设土地局、三沙市海洋国土资源规划环保局，各有关单位：

为全面贯彻落实党中央国务院、省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署要求，坚决打赢疫情防控阻击战，结合我省实际，现将新冠肺炎疫情防控期间我省建设工程计价有关事项通知如下：

一、工期调整

受新冠肺炎疫情影响，疫情防控期间未复工的项目，工期应按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中第9.10条不可抗力的规定予以顺延；疫情防控期间复工的项目，建设工程合同双方应友好协商，根据实际情况合理顺延工期。

二、费用调整

(一) 疫情防控期间在建、复工、未复工的项目，费用调整按照法律法规及合同条款，按照不可抗力有关规定及约定合理分担损失。

(二) 疫情防控期间，在建项目及确因需要必须复工的项目，应加强防护措施，保证人员安全，防止疫情传播，并符合工程所在地政府有关规定，因此而导致工程费用变化，承发包双方应根据合同约定及有关规定，本着实事求是的原则协商解决。针对疫情防护措施、人工单价及材料价格变化等导致工程价款变化，可按以下规定另行签订补充协议。

1. 疫情防护费：疫情防护费归属于工程造价的措施项目费用中，只参与计取税金。疫情防控未解除期间，复工需增加的口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物质费用和防护人员费用，由承发包双方按实签证，进入结算，疫情防护费应及时足额支付。



2. 人工单价：因疫情影响，建筑工人短缺，人工单价变化幅度较大，承发包双方应本着实事求是的原则，及时做好建筑工人实名登记和市场工资的调查，疫情防控期间完成的工程量，其人工费可由承发包双方签证确认并按实调整。

3. 材料价格：因疫情影响，导致材料价格重大变化，相应调整方式在合同中未有约定的，建设单位和施工企业、工程总承包企业可根据实际情况，依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中 9.8.2 条规定的原则合理分担风险。

(三) 疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的工程项目，如需赶工，赶工措施费另行计算并应明确赶工措施费计算原则和方法。

三、各市县建设主管部门应积极主动作为，加强疫情防控期间建设工程人工单价、材料价格监控，加强疫情防护措施费用调查，及时上报省标定站，以便更好的调整和发布各类建设工程造价信息。

海南省住房和城乡建设厅

2020年2月21日

(此件主动公开)



十五、黑龙江省

（一）黑龙江省住房和城乡建设厅关于支持工程项目建设有关措施的通知

黑建函〔2020〕31号

各市（地）住建局、各有关单位：

为贯彻落实党中央国务院和省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作的部署要求，推动工程建设项目加快实施，促进新项目开工和在建项目复工，稳定建筑市场秩序，维护工程发承包双方合法权益，现将支持工程项目建设有关措施通知如下：

一、推动工程建设项目审批网上办理

（一）推行网上“不见面”审批。各地各部门要依托本地区工程建设项目审批管理系统，完善审批要件网上上传功能，实现各类电子化审批要件信息网上流转。各阶段牵头部门要通过电话、网络等方式提供预约、咨询、答复、投诉等线上服务；通过视频会商、在线征求意见等方式加强部门间沟通协调；通过审批管理系统开展网上收件、并联审批和网上出件，实现工程建设项目网上全过程审批，全面推行“不见面”审批。

（二）完善线上申报办理各项制度。各地各部门要结合本地实际，健全完善网上申报、线上办理各项配套制度，保障工程建设项目审批正常运行。要引导申报单位通过线上开展咨询、上报等业务，最大限度减少申请人前往工程建设项目审批实体窗口咨询次数。在疫情防控期间，确需到实体窗口办理的，可通过电话、线上预约等方式，避免人员聚集。要加强与邮政部门的沟通协调，确需的纸制材料和颁发的审批证照应通过邮寄寄送。

（三）做好项目审批服务保障。对涉及国家重点工程、重大项目、重要民生工程、省百大项目以及疫情防控建设项目要实行“一项目一档案”，实行专人跟踪办理，及时协调解决存在的困难问题，为项目开工创造条件。系统技术支持单位要安排专人负责审批管理系统的技术保障工作，一般性技术问题应在线



咨询或解决，尽量避免面对面提供技术服务，保障工程建设项目审批正常运行。

（四）推进县（市）全覆盖。要加快推进本地区工程建设项目审批系统县（市）功能开发建设，指导所属县（市）优化审批流程，开展审批人员线上培训，确保4月底前县（市）工程建设项目审批制度改革范围内的所有项目全部纳入系统审批和管理，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办。

二、合理做好建设项目工程价款调整

疫情防控期间开（复）工和受疫情影响推迟开（复）工的项目，发承包双方应依据法律法规及合同条款，按照不可抗力有关规定及约定合理顺延工期、合理分担费用。此次新冠肺炎不可抗力，影响我省房屋建筑与市政基础设施等工程的时间自2020年1月25日（我省决定启动重大突发公共卫生事件一级响应）起至疫情解除之日止。

（一）疫情防控期间开（复）工项目。1. 工程造价中增加新冠肺炎疫情防控专项费用。疫情防控期间新开工或结转复工的项目，按照《黑龙江省住房和城乡建设厅关于新冠肺炎疫情防控期间建筑工地开（复）工有关事项的通知》（黑建函〔2020〕23号）和属地政府疫情防控要求，承包方所发生的费用（如疫情防控期间需增加的口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护材料费和疫情防护临时设施费、防护人员费用）列入“新冠肺炎疫情防控专项费”。该费用在税前工程造价中单独计列，承发包双方应按实签证，计入工程结算。2. 合理调整人材机价格。受疫情影响导致建筑人工工资或材料、机械台班价格异常上涨的，承发包双方应本着实事求是的原则，及时签订补充合同，确定相应调整方法。

（二）受疫情影响推迟开（复）工项目。已完成招投标推迟开工（计划开工时间在疫情防控期间）及结转推迟复工项目，承发包双方应就工期、人材机价格调整及新冠肺炎疫情防控专项费用等内容及时签订补充合同。

（三）正履行招投标手续项目。已发出招标文件但尚未开标的工程，发



人应充分考虑疫情对工程项目可能产生的影响，及时对招标文件进行修改、补遗、完善，明确工程价款确定、支付、调整等相关合同条款。

（四）疫情防控医疗应急建设项目。疫情防控期间，施工企业按照当地政府指令紧急新建或改建疫情防控医疗应急建设项目（如新冠肺炎患者集中收治医院）的造价，合同有约定的，按合同约定执行；合同没有约定或约定不明的，发承包双方可根据工程实际情况进行签证，据实结算。

（五）确保工程价款支付。发包方应按照合同约定按时、足额支付工程款，不得以疫情影响或疫情防控为由拖欠工程款。发承包双方签证确认的新冠肺炎疫情防控专项费用，应在疫情防控期间及时、足额支付，确保开（复）工项目顺利进行。

（六）加强价格监控。各地住建部门要加强疫情防控期间人材机价格波动情况的监控工作，及时调整价格信息的采集、测算、发布频率，有异常情况要及时发布价格预警，保障疫情防控期间及疫情结束后建筑市场的稳定。

三、科学组织人员返岗开（复）工

（一）做好人员返岗组织和筛查。在疫情防控期间，有关单位对省外返岗人员要提前做好返程计划，组织返岗人员尽可能成批次到达项目所在地，施工单位要采取包车方式统一接站，点对点接到开（复）工地地点。严格落实《关于印发黑龙江省有感染新型冠状病毒风险人员筛查方案的通知》（黑疫指办发〔2020〕54号）要求，认真组织返岗人员筛查。对返岗人员有发热或呼吸道症状并超过37.3度的，要采取个人申报、单位查报方式，最大限度查出有风险人员，真正做到关口前移；对未有明显症状的，要严格执行属地防疫相关要求后方可复工。

（二）严格落实开（复）工要求。各地住建部门和有关单位要严格按照《黑龙江省住房和城乡建设厅关于新冠肺炎疫情防控期间建筑工地开（复）工有关事项的通知》要求，坚决做到“七有”“十必须”“三到位”“三严禁”，坚决做到“外防输入，内防扩散”，确保建筑工地开（复）工安全。有



关部门单位要对开（复）工情况做到底数清、情况明，并按时上报有关情况。

（三）努力做好服务保障。各地住建部门要分析分析复工项目劳务用工问题，帮助企业解决可能出现的用工短缺问题；要协调做好施工现场防疫物资保障，会同有关部门拓宽渠道，协助施工单位解决开（复）工项目防疫物资不足问题；要协调卫生防疫部门对项目防疫工作开展指导培训；要协调交通部门建筑材料、施工机械运输问题，确保项目按计划开（复）工。

联系人：王玉波，联系电话：0451-53624636。

附件：2020 年全省房屋建筑和市政公用工程拟开（复）工情况统计表

黑龙江省住房和城乡建设厅

2020 年 2 月 21 日



十六、青海省

（一）青海省住房和城乡建设厅

关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项的通知

青建工〔2020〕39号

西宁市城乡建设局，海东市、各州住房和城乡建设局，各有关单位：

为深入贯彻习近平总书记关于新型冠状病毒感染的肺炎疫情的重要指示精神，全面贯彻落实党中央国务院、省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署要求，维护发承包双方的合法权益，合理降低疫情对工程建设带来的影响。结合我省具体情况，现将新冠肺炎疫情防控期间我省建设工程计价有关事项通知如下：

一、在建工程项目

（一）施工工期

对项目建设中受新冠肺炎疫情影响或疫情防控工作需要不能履行合同工期的，合同双方可依法适用不可抗力有关规定，根据实际情况进行协商，合理顺延工期。

（二）费用调整

1. 疫情防控期间未复工或工期顺延的项目，费用调整根据法律法规及合同条款，按照不可抗力有关规定及约定合理分担损失。

2. 疫情防控期间开复工的工程项目应加强防护措施，保证人员安全，防止疫情传播，施工企业必须严格按照工程所在地人民政府疫情防控有关规定组织施工，发承包双方根据合同约定及有关规定，本着实事求是的原则协商解决。因疫情影响，疫情防护措施、人工工资及材料价格变化等导致工程价款变化，可按以下规定调整合同价款或另行签订补充协议。

（1）疫情防护费：疫情防控未解除期间，工程项目开工复工后，施工企业



应对疫情防控采取完善工地封闭式管理、完善人员防控及隔离、卫生消杀防护、日常监测排查等措施所产生的防疫费用，由发承包双方按实签证予以结算，列入工程造价，发包方应加快工程款支付，确保防疫专项费用及时足额支付。

(2) 人工工资：因疫情影响，建筑工人短缺，工资变化幅度较大，发承包双方应本着实事求是的原则，予以调整。合同约定不调整的，发承包双方应依据工程实际情况，按情势变更原则，通过签订补充协议重新约定。

(3) 材料价格：因疫情影响，导致材料价格异常波动，合同中有约定材料调整方法的，按照合同约定执行。如原合同中约定不调整或未约定材料价格调整办法，发承包双方应根据工程实际情况及市场因素，按情势变更原则，签订补充协议，或按照“5%以内材料价格风险承包方承担，超出部分发包人承担”的原则，合理确定材料价格调整办法。

3. 疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的工程项目，若发包方要求赶工，赶工措施费由发包人承担，须发承包双方另行计算并明确赶工措施费计算原则和方法。

4. 施工企业在使用疫情防护费用时，必须做到专款专用，认真做好一线施工人员的疫情防护保障，把防护工作做到首位，确保施工人员的人身健康。

二、未开工工程项目

(一) 处于招标实施前的工程，在编制投资估算、设计概算、施工图预算、招标控制价时，发包方应充分考虑疫情对项目的后续影响，补充完善疫情防控费用和因疫情引发的市场价格上涨费用，并在拟定招标文件时增加疫情防控对工程价款确定、支付、调整等相关内容。

(二) 已发出招标文件但尚未开标的工程，发包方应充分考虑已发生疫情影响事项和可预见疫情影响事项的各种因素，及时地对招标文件进行修改、补遗、完善，明确疫情防控对工程价款确定、支付、调整等相关内容，必要时延后投标、开标时间，以让投标人充分考虑疫情影响因素再行报价。



(三) 已发出中标通知书但尚未签订合同的工程、签订合同但尚未实施的工程应合理考虑疫情对工程项目的影 响，尊重实际情况，协商调整工程价款和工期，签订补充协议。

三、其他要求

各地住房建设主管部门应积极主动作为，加强疫情防控期间建设工程人工工资、材料价格监控，及时发布各类建设工程造价信息，为合理确定和调整工程造价提供依据。

青海省住房和城乡建设厅

2020年2月19日



十七、云南省

(一) 云南省住房和城乡建设厅

关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程造价计价有关事项的通知

云建科函〔2020〕5号

各州、市住房和城乡建设局，各有关单位：

为全面贯彻落实党中央国务院、省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署要求，坚决打赢疫情防控阻击战。结合全省实际，现将新冠肺炎疫情防控期间，使用云南省现行工程造价计价依据的建设工程造价计价有关事项通知如下：

一、工期调整

受新冠肺炎疫情影响，疫情防控期间未复工的项目，工期应按照《合同法》第117条、118条，《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10不可抗力的规定予以顺延，顺延工期计算自2020年1月24日云南省启动重大突发公共卫生事件一级响应起至解除之日止；疫情防控期间复工的项目，建设工程合同双方应友好协商，合理顺延工期。

二、费用调整

（一）疫情防控期间在建项目复工、未复工的项目，费用调整按照法律法规及合同条款，参照不可抗力有关规定及约定合理分担。

（二）疫情防控期间，建设工程确需复工的，应加强防护措施，保证人员身体健康，防止疫情传播，并符合工程所在地政府有关规定。因复工导致工程费用变化，承发包双方应根据合同约定及有关规定，本着实事求是的原则协商解决。针对疫情防护措施、人工工资及材料价格变化等导致工程价款发生变化的，可按以下规定另行签订补充协议。

1. 疫情防护费：疫情防控未解除期间，复工需增加的口罩、酒精、消毒



水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物质费用和防护人员费用，由承发包双方按实签证，进入结算，疫情防护费应及时足额支付。

2. 人工工资：因疫情影响，建筑工人短缺，工资变化幅度较大，承发包双方应本着实事求是的原则，及时做好建筑工人市场工资调查，疫情防控期间完成的工程量，其人工费可由承发包双方签证确认并按实调整。

3. 材料价格：因疫情影响，导致材料价格异常波动，承发包双方应根据实际情况及时签证并按实调整。

（三）疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的工程项目，如需赶工，应明确赶工费用的计取。

三、相关要求

各州（市）住房城乡建设行政主管部门应主动作为，加强疫情防控期间建设工程人工工资、材料价格监控和预警预报；加强疫情防护措施费用调查，及时调整和发布各类建设工程造价信息。

云南省住房和城乡建设厅

2020年2月13日



十八、广西壮族自治区

(一) 自治区住房城乡建设厅

关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价的指导意见

桂建发〔2020〕1号

各有关单位：

为全面贯彻落实中央和自治区关于新冠肺炎疫情防控工作的部署，切实解决当前疫情防控对建设工程造价的影响，减少工程结算纠纷，维护建设各方合法权益，根据有关法律法规及工程造价相关规定，对疫情防控期间我区房屋建筑及市政基础设施工程计价提出如下指导意见。

一、关于已发中标通知书或已签订合同的工程造价。此次新冠肺炎疫情为重大突发公共卫生事件，属于不可预见、不可避免且不可克服的不可抗力事件，由此造成的损失和工程建设项目费用增加，应按照施工合同约定的不可抗力相关条款执行。施工合同未约定或约定不明的，应按照《中华人民共和国合同法》以及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10条“不可抗力”的相关规定执行，具体如下：

(一) 关于合同工期调整。

1. 因疫情防控造成工程延期复工的，发包人应将合同约定的工期顺延，并免除承包人因不可抗力导致工期延误的违约责任。工程复工后，发包人要求赶工的，应在确保工程质量和安全的前提下，由承包人提出赶工方案，经发包人和监理人确认后实施，必要时需经专家论证，严禁盲目赶工期、抢进度，相应的赶工费用由发包人承担。

2. 承包人应根据属地政府及有关部门疫情防控要求，及时向发包人及监理人提出相应顺延工期的申请报告，具体说明此次不可抗力事件对本工程建设的影响。发包人和监理人应根据承包方递交的申请报告及项目实际合理批复延长工期。



(二) 关于合同价款调整。

1. 因疫情防控，工程延期复工期间已运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损失（损坏），应由发包人承担。

2. 因疫情防控，工程延期复工期间承包人在施工现场的施工机械设备损坏及停工损失由承包人承担。

3. 因疫情防控，工程延期复工期间按发包人要求留在施工场地的必要管理人员和保卫人员的费用由发包人承担，承包人应保留相应的费用支出凭证，经发包人确认后作为工程价款结算依据。

4. 因疫情防控，工程延期复工所发生的工程清理、修复费用，由发包人承担。

5. 工程复工前的疫情防控准备及复工后施工现场疫情防控所发生的费用（包括按规定支付的隔离观察期间的工人工资）由发包人承担，具体由发承包双方根据实际发生的费用签证确认，列入总价措施项目费内。

6. 因发包人原因导致工期滞后，而又遭遇本次新冠肺炎疫情影响造成费用增加的，由发包人全部承担。因承包人原因导致工期滞后，而又遭遇本次新冠肺炎疫情影响造成费用增加的，由承包人全部承担。

7. 疫情防控期间及后续复工阶段，对于在建工程可能发生的人工、材料、设备价格的上涨，发承包双方应按照施工合同约定的价款调整的相关条款执行。如施工合同未约定或约定不明或在合同中明确约定不允许调整的，发承包双方可参照合同情势变更，按照“5%以内的人工和单项材料设备价格风险由承包方承担，超出部分由发包方承担”的原则签订补充协议，合理分担风险。

二、关于尚未招标或非招标尚未签订合同的工程造价。工程发承包双方在工程招投标和施工合同签订过程中，应增强风险防范意识，充分考虑人工、材料设备、机械费用等可能产生的价格波动，签订合理的价格风险控制条款，明确风险分担原则，不得采用无限风险、所有风险或类似表述规定计价中的风险内容及范围，切实保障工程建设项目顺利实施。如工程建设项目必须在疫情防



控期间施工的，应在施工合同中明确“施工单位按有关规定在施工现场采取的疫情防控措施费用按实际发生另行计算，并列入总价措施项目费内”的条款内容。

三、关于应急抢建工程造价。

(一) 应急抢建工程的建筑安装工程费可采用成本加酬金的方式计列。如采用现行定额规定计列，则需增列赶工措施费、施工降效费以及各类防疫费用等。

(二) 采用成本加酬金方式计算工程造价的，相关费用构成计算方法、参考标准如下表所示：

成本加酬金的计算方法和参考标准

| 序号 | 费用名称 | 费用说明 | 费用标准 |
|-----|-------------|----------------------|-------------------------------|
| 一 | 直接成本 | | 1+2+3 |
| 1 | 人工费 | | 1.1+1.2+1.3 |
| 1.1 | 现场生产工人人工费 | 按实际的人工工日数 | 依据当时当地各类施工 人员综合工日市场价格 |
| 1.2 | 现场管理人员人工费 | 按实际的人工工日数 | |
| 1.3 | 现场被依法隔离人员费用 | 按实际隔离人员数量和工日计算 | 参照政府部门相关停工、 停产期间工资支付相关规定执行 |
| 2 | 材料费 | 包括施工材料和防疫物资等 | 按照市场价或相应采购合同和 发票据实计算 |
| 3 | 机械费 | | 3.1+3.2 |
| 3.1 | 机械台班费用 | 按施工方案或实际台班数 | 按照市场价或相应租赁合同和 发票据实计算 |
| 3.2 | 机械进出场运输费 | 按实际数量及运输里程 | 按照市场价或相应租赁合同和 发票据实计算 |
| 二 | 间接成本 | 除直接成本外发生的用于应急抢建工程的成本 | 按照市场价或相应合同和 发票据实计算 |
| 三 | 酬金 | (一+二)×费率 | 参照国际或国内工程惯例协商 |
| 四 | 税金 | 增值税及其他税费 | 据实计算 |
| 五 | 工程造价 | | 一+二+三+四 |

四、各市住房城乡建设主管部门应积极主动作为，加大疫情防控期间建设



工程人工工资、材料设备价格的采集、测算工作力度，缩短发布周期，及时发布市场价格信息或价格调整系数以及价格预警，为合理确定和调整工程造价提供依据。

五、本指导意见自印发之日起施行。已完成竣工结算的工程，不适用于本指导意见。

广西壮族自治区住房和城乡建设厅

2020年2月21日



十九、重庆市

（一）重庆市住房和城乡建设委员会

关于全力做好疫情防控支持企业复产复工的通知

渝建管〔2020〕19号

各区县（自治县）住房城乡建委，两江新区、经开区、高新区、万盛经开区、双桥经开区建设局，各有关单位：

为深入贯彻习近平总书记关于做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的系列重要指示批示精神和党中央、国务院决策部署，按照市委、市政府关于统筹抓好疫情防控和经济社会发展、滚动推进项目开工的工作要求，全力做好疫情防控支持企业复产复工，现就有关事项通知如下：

一、调整政务服务方式，为企业复产复工提供便利

（一）调整审批服务方式

调整市和区县工程建设项目审批服务大厅、市住房城乡建委政务服务大厅的服务方式，大力推行网上“不见面”审批，申请人登录“重庆市网上办事大厅”，搜索需要办理的事项在线申办；确需线下递交的申报材料，可采取邮寄方式向大厅交件，审批结果以邮寄方式送达。畅通咨询渠道，市、区两级大厅应保持专用咨询电话畅通，为申请人提供咨询办理，需要复产复工的企业可提前通过电话预约。

市、区县住房和城乡建设主管部门应及时向社会公开邮寄地址、大厅各窗口办理具体事项、咨询电话。

（二）延长审批申报时间

1. 企业资质。由市住房城乡建委审批的建筑施工、工程监理、工程造价咨询企业、工程质量检测机构资质有效期在疫情防控期间到期的，在疫情防控正式解除后3个月内仍可申请延续或重新核定。



2. 安全生产许可证。在疫情防控期间安全生产许可证有效期到期或变更超期的，在疫情防控正式解除后3个月内仍可申请延续或变更，不需要按照超期流程办理。

3. 二级注册建造师。有效期满后继续有效，有关延续注册工作将另行通知。

（三）顺延三类人员和特种作业人员证书有效期

对我市有效期截止日在1月31日至7月31日的《建筑施工企业安全生产知识考核合格证书》和《建筑施工特种作业操作资格证书》实施网上统一顺延6个月，该延期信息在“重庆市建设工程施工安全管理网”的“人员证书”查询栏中显示，不再核发纸质证书。

二、主动服务，支持项目有序复工

（四）复工前安全生产条件核查限时办结

各区县住房和城乡建设主管部门要严格按照《重庆市新型冠状病毒肺炎疫情防控工作领导小组关于印发重庆市新型肺炎疫情分区分级分类防控实施方案的通知》（渝肺炎组发〔2020〕6号）、《重庆市安全生产委员会关于做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间企业复产复工安全生产工作的通知》（渝安委〔2020〕4号）等文件要求，进一步规范和简化企业复产复工安全验收程序，主动指导，靠前服务，接到报告后要在1个工作日内复查项目安全生产条件，确保条件合格的项目能第一时间复工。

三、落实惠企政策，减轻企业资金压力

（五）严格落实农民工工资保证金减免政策

严格落实建设单位、施工总承包企业在我市行政区域内上一年未发生拖欠减免50%、连续两年未发生拖欠减免60%、连续三年未发生拖欠免缴的农民工工资保证金减免政策。各区县住房和城乡建设主管部门要对本辖区的减免政策执行情况进行全面清理，对于应减未减、应免未免、应退未退的项目立即整



改，按季度上报减免台账。

（六）延长农民工工资保证金告知承诺期限

对疫情防控期间新开工的项目，延长其农民工工资保证金的告知承诺期限，最迟可在2020年6月30日前缴纳，减少企业流动资金占用，切实减轻企业负担。

四、指导施工合同履行管理，维护发承包双方合法权益

（七）明确工期和费用调整原则

因新冠肺炎疫情导致的建设项目停工、工期延误、工程损失及费用增加的，发承包双方可根据不可抗力和情势变更相关法律规定，按照合同约定执行；合同未约定的，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）有关规定，协商签订补充条款或补充协议调整合同价款、顺延合同工期。

（八）引导企业进行风险分担

在重庆市启动重大突发公共卫生事件一级响应后，已发出中标通知书但尚未签订合同、已签订合同但尚未实施的建设项目，发承包双方可合理考虑疫情对工程项目的影 响，进一步明确风险分担原则，协商签订补充合同，切实保障建设工程的顺利实施。

（九）合理计取疫情防控和赶工费用

疫情防控期间复工的项目，承包人采取疫情防控措施发生的疫情防控物资、防控人员工资、交通费、临时设施等费用，根据项目疫情防控措施方案按实计算，发包人应及时支付疫情防控费用；项目复工后发包人要求赶工的，承包人会同发包人制定合理的赶工措施方案，明确约定赶工费用的计取，赶工费用由发包人承担。

（十）指导人工和材料价格调整

疫情防控期间，如出现人工单价、材料价格大幅波动，合同有相关调整约定的，发承包双方应按合同约定处理；合同约定不调整的，发承包双方可根据



工程实际情况，重新协商确定人工、材料价格调整办法；合同中未进行约定或者约定不具体的，材料价格可按照《重庆市城乡建设委员会关于进一步加强建筑安装材料价格风险管控的指导意见》（渝建〔2018〕61号）的相关规定进行调整，人工价格参照此文件精神协商调整。

（十一）规范应急、抢险项目计价

疫情防控期间，按政府有关要求施工的应急、抢险建设项目，完成的工程量除合同有约定外，人工工日单价可参照法定节假日加班费有关规定计取，在此期间采购的材料及物资，发承包双方可根据实际采购情况及时签证并按实计算。

五、加强组织领导，实施复工项目跟踪帮扶

（十二）跟踪帮扶复工企业有序生产

各区县住房和城乡建设主管部门要加强领导，压实责任，明确职责，落实专人，及时了解企业复产复工情况，跟踪协调复工企业遇到的困难和问题，对复工项目开展一对一的定点帮扶。要加强项目开复工后的监督检查，指导帮助项目参建单位落实质量安全各项措施。及时跟踪收集并上报建设工程人工、材料等要素价格，引导项目建设有序进行。

六、发挥协会作用，宣传和推广疫情防控经验

（十三）发挥行业协会引导和宣传作用

各行业协会要发挥行业自律作用，帮助企业做好疫情防护工作，及时跟踪和反映企业状况和市场诉求。要加强对疫情防控知识的宣传教育和正面引导，指引企业制定有效的疫情防控预案，稳妥安排复产复工事宜，交流推广复工企业疫情防控经验，提高企业防控和应急处置能力。

重庆市住房和城乡建设委员会

2020年2月24日



二十、山西省

(一) 关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关工作的通知

晋建标字〔2020〕15号

各市住房城乡建设局，各有关单位：

为全面贯彻党中央国务院和省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作决策部署，坚决打赢疫情防控阻击战，坚持一手抓疫情防控，一手抓复工复产，按照我厅《关于做好全省建筑工地新型冠状病毒肺炎疫情防控工作的通知》（晋建质函〔2020〕126号）要求，降低疫情对工程建设的影响，发承包双方合理分担风险，严格落实疫情防控措施，现就我省新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价有关事项通知如下：

一、新冠肺炎疫情防控为不可抗力因素，由此造成的损失和费用增加，合同有约定的，严格执行合同；合同没有约定或约定不明确的，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中第9.10条不可抗力相关规定执行。

(一) 施工工期

1. 疫情防控期间在建项目未复工，工期应予以顺延。顺延工期计算从山西省政府决定启动重大突发公共卫生事件一级响应（2020年1月25日）之日起至解除之日止。合同工期内已考虑的正常冬季停工不计算在顺延工期内。

2. 疫情防控期间在建项目已复工或已签订合同未开工，建设工程合同双方应结合实际合理确定顺延工期。

(二) 费用调整

1. 疫情防控期间在建项目已复工，施工时必须按照工程所在地政府疫情防控规定组织施工，严格防护措施，保证人员安全，防止疫情传播，在工程造价中单列疫情防控专项经费。因此发生的疫情防护措施费以及人工单价、材料价格和机械台班价格变化等导致工程价款的变化，发承包双方应另行签订补充协议。



疫情防控专项经费是指疫情防控期间，施工需增加的口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物资费用，防护人工费用，因防护造成的施工降效及落实各项防护措施所产生的其他费用。疫情防控专项经费根据工地施工人员和管理人员人数，依照我省关于疫情防控分区和分级有关规定，按以下标准计取：

低风险区每人每天 30 元，中风险区每人每天 35 元，较高风险区每人每天 40 元，高风险每人每天 50 元。该费用只计取税金。

因发包方提出复工要求的，承包方人员复工返岗时，所发生的交通费、差旅费，及抵达工地后按规定采取隔离措施而发生的费用，应以实结算。

2. 疫情防控期间在建项目未复工或已签订合同未开工，应充分考虑疫情对工程项目的影 响，尊重实际情况，协商签订补充合同。

3. 疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的项目，如需赶工，应明确赶工措施费用的计算方法。

二、各级住房城乡建设部门应强化建筑材料价格信息的管理工作。密切关注建筑市场材料价格变化，加强材料价格信息的采集、测算及发布工作，为工程造价的合理确定和有效控制提供支撑。

山西省住房和城乡建设厅

2020 年 2 月 20 日



二十一、福建省

(一) 厦门市建设局

关于新型冠状病毒肺炎疫情引起的建设工程计价问题若干指导意见

厦建筑〔2020〕7号

各有关单位：

为全面落实市委市政府决策部署，加快推进建设项目有序复工，保障建设项目各方合法权益，促进我市建筑市场健康发展，现就我市因新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“疫情”）引起的建设工程计价问题提出以下指导意见，请遵照执行：

一、疫情防控期间招标、开工以及在建的建设项目，达到项目主管部门要求的疫情管控复工条件的，安全文明施工费率可上浮 20%。招标时按疫情防控要求调整计取了相应的安全文明施工费，但开工时疫情已结束未实际发生疫情防控措施投入的，结算时应扣减上调的安全文明施工费用。

二、疫情防控期间招标、开工及在建的建设项目，其人工费执行《厦门市建设局关于发布厦门市建设工程人工费动态指数的通知》（厦建筑〔2020〕5号）。招标公告在厦建筑〔2020〕5号文件实施前发布的，人工费按招标文件合同条款执行，疫情期间（2月11日至疫情结束）完成的工程量，其人工费应执行厦建筑〔2020〕5号文，并随工程进度款同期调整、支付。

三、本通知发布之日起，新招标、新签订施工合同的项目，主要建筑材料价格调整办法执行《厦门市建设局关于贯彻执行省住建厅印发的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标规范性文件及标准招标文件的通知》（厦建筑〔2017〕91号）的，应将地材砂、石、砌体用砖及砌块纳入材料价差调整范围，价格变化幅度在 10% 以内的不作调整，价格变化幅度超出 10% 的，超出部分给予调整。

四、因疫情造成建设工程工期延误的，建议按施工合同约定的不可抗力情



形处理，建设工期应予以顺延，但正常春节假期通常已考虑在合同约定工期内，一般不可顺延。因疫情造成延误工期不顺延的，由此产生的赶工措施费用应另行计算。

五、因疫情导致建设项目停工的，停工期间承包人损失的费用，应由发包人和承包人本着风险共担的原则合理分担。停工期间，承包人应发包人要求在施工现场的必要管理人员及保卫人员的费用以及承包人按照发包人要求清理和修复工程的费用由发包人承担。

六、本通知自发布之日起执行，合同另有约定的，按原合同约定执行。如原合同未约定材料价格调整办法或原材料价格调整办法及其他计价相关条款约定不明的工程，发承包双方应根据工程实际情况，参照上述指导意见，签订补充协议，合理确定合同价款调整办法。

厦门市建设局

2020年2月14日



(二) 福州市城乡建设局关于新冠肺炎疫情防控期间

建设工程计价问题指导意见

榕建价〔2020〕3号

各有关单位：

为全面贯彻中央和省委、市委关于“一手抓防控、一手抓发展”的决策部署，保障建设项目各方合法权益，减少结算纠纷，根据市政府办公厅《关于有效应对疫情促进城市开发建设平稳发展的措施》文件精神，现就启动重大突发卫生公共事件一级响应期间，我市建设工程计价有关问题提出以下指导意见：

一、因新冠肺炎疫情影响造成的工期延长、损失和费用增加，按照法律法规和施工合同条款适用不可抗力规定。

二、关于工期顺延

因新冠肺炎疫情影响造成工程延期复工或停工的，按疫情一级响应时间顺延工期。

受疫情影响，工期无法顺延但发包人要求赶工的，由此产生的赶工措施费可另行计算。施工单位应编制专项施工方案，经发包人确认后实施。

三、关于停工损失、费用增加和工效降低

1. 承包人在停工和延期复工期间，由于施工机械设备停滞等造成的损失和费用增加，由承发包双方根据实际情况友好协商，合理共同分担。

2. 承包人在开复工后，由于人员不足、工效降低等原因存在窝工现象的，发包人应予以合理补偿。

四、关于疫情防控专项经费

1. 疫情防控专项经费，指疫情防控期间工程开复工前后施工现场用于疫情防控的费用支出。按以下原则处理：

(1) 疫情一级响应期间，承包人在复工前以及施工过程中采取的消杀和防



护措施费用，包含口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物资、人员防护以及疫情管理、宣传等费用，按照疫情防控期间每天施工现场实际管理人员和施工人员数量，每人每天 40 元的标准计取。承发包双方应制定花名册，每天确认现场实际人数并及时签证确认。

(2) 疫情一级响应期间，承包人在复工前和施工过程中搭设防控专用临设措施费用（含搭建的集装箱、活动板房等临时宿舍、临时观察隔离用房、消防设施等安全防护措施费），由承发包双方按实签证，列入结算。

2. 在疫情一级响应期间招标的项目，应在工程量清单和招标控制价的其他项目清单暂列金额中编列疫情防控费用。实际未发生的，结算时应按实调整。

3. 疫情防控专项经费只计取税金，列入合同价。发包人应保证疫情防控专项经费纳入每月进度款及时足额支付，承包人应保证疫情防控专项经费专款专用。

五、关于人工、机械和材料设备市场价格波动

因疫情防控影响，可能发生的人工、机械和材料设备价格波动，按以下原则处理：

1. 人工费

(1) 人工费不纳入风险承包范围。承发包双方应本着实事求是的原则，及时做好建筑工人实名登记和市场人工工资的调查。我局正在加大疫情期间对市场人工费的监测力度，将适时发布最新综合人工费调整指数。

(2) 在疫情一级响应期间施工的应急建设项目（指由于疫情防控需要的应急建设项目），期间完成的工程量，结算时可参照定额人工费乘以法定节假日加班的工资倍数的规定计取。施工合同中对疫情防控期间人工费计算有明确约定的，按照合同约定执行。

(3) 对于新冠肺炎患者、疑似病人及处于隔离观察期的人员，企业应当视同提供正常劳动，支付相应的工作报酬。



2. 机械租赁费

我局正加大对市场机械租赁费的监测力度，将适时发布最新机械租赁费市场价格信息。

3. 主要材料及设备价格波动

承发包双方应根据施工合同约定调整。合同没有约定或约定不能调整的，承发包双方应依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和建设行政主管部门规定，针对疫情期间材料价格和设备的调整类型和幅度作出相应变更，并签订补充协议。材料价格调整类型应包括工程主要材料，建议按照《福建省住房和城乡建设厅关于加强建设工程主要材料和设备价格风险控制的指导意见》（闽建筑〔2018〕41号）执行，对造价管理机构发布的材料价格信息涨跌幅度超过5%的部分，予以调整。

六、关于工程款支付

在疫情防控期间，各发包人要靠前服务，派业主代表驻地，第一时间协调解决问题。疫情一级响应期间完成的工程量，月进度款支付不得低于当月已完工程量的85%，切实解决承包人资金困难。

七、关于增强风险意识

疫情防控期间启动招标的项目，工程承发包双方在招投标和施工合同签订过程中，应增加风险防范意识，充分考虑市场人工、材料设备、机械租赁费用等可能的价格波动因素，签订合理的价格风险控制条款，明确风险分担原则，切实保障建设工程顺利实施。

八、疫情防控期间，建设项目的设计、监理、造价咨询等单位的驻工地人员疫情防控费用，可参照本意见执行。

九、本意见自发布之日起执行。疫情一级响应之前已完工的建设项目，不适用本意见。



V&T LAW FIRM
万商天勤律师事务所

中国北京市朝阳区建国路86号佳兆业广场南塔T1座12层 100024 Tel: +86 10 82255588
12/F, T1 South Tower, Beijing Kaisa Plaza, Fax: +86 10 82255600
86 Jianguo Rad, Chaoyang District, Beijing, 100024, PRC www.vtlaw.cn

北京 深圳 上海 成都 武汉 西安 长沙 曼切斯特 马德里 科灵

福州市城乡建设局

2020年2月24日



(三) 三明市住房和城乡建设局

《关于应对疫情防控特殊时期支持服务企业平稳发展措施的通知》

明建〔2020〕3号

各县（市、区）住建局,永安市房管局:

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神,全面落实党中央和省、市关于新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作部署。现就进一步做好防控新型冠状病毒感染肺炎疫情期间支持服务企业平稳发展,制定如下措施:

一、减轻企业负担

1. 纾解企业资金困难。对因疫情防控影响,不能按期办理缴纳申报城市基础设施配套费的企业,准予延期至疫情解除后三个月内缴纳。

2. 降低企业成本。建筑企业在工程项目开复工后,应对疫情防控采取完善工地封闭式管理、完善人员防控、卫生消毒防控、日常监测排查等措施,产生的额外费用按实计算,列入工程项目措施费计算工程造价。

3. 鼓励免除投标担保。鼓励招标人对简单小额项目(施工单项合同估算价在400万元以下;重要设备、材料等货物的采购,单项合同估算价在200万元以下;勘察、设计、监理等服务的采购,单项合同估算价在100万元以下)不要求提供投标担保,对中小企业免除投标担保。

4. 减收公租房租金。对承租公租房的家庭(个人),2月、3月、4月三个月减半收取租金。

二、加快推进项目实施

5. 调整施工图审查方式。在疫情防控期间,取消防疫应急项目施工图审查,落实设计人员终身负责制。项目负责人对工程质量承担全面责任,勘察、设计单位项目负责人应当对因勘察、设计导致的工程质量事故或质量问题承担责任。项目开工后,住建部门主动介入,提供工程质量安全、消防设计审查等



指导和服务，对施工图实行100%抽查（闽建〔2019〕1号文调整优化审查范围的项目除外），抽查结果纳入设计单位和设计人员资质、资格及信用管理。

6. 压缩招标时限。对于疫情防控急需的应急医疗设施、隔离设施及相关生产用房等建设项目，可以不进行招标，由业主采用非招标方式采购，或者在招标时参照教育补短板项目酌情缩短有关时限要求。

7. 实行告知承诺制。对于防疫应急项目，建设单位承诺在3个月内补齐材料，先行予以颁发《施工许可证》。

8. 强化供水供气主动服务。对于连接防疫应急项目的供排水管道、燃气管道，防疫应急项目业主应在项目规划阶段或施工图设计阶段及时通知供排水、燃气企业，供排水、燃气企业提供主动服务。连接防疫项目的供排水管道、燃气管道投资由政府承担。

9. 实行项目联合验收。对于防疫应急项目，在建设单位组织工程竣工验收的同时，应组织规划、消防、特种设备、工程档案验收单位和不动产登记部门进行现场联合验收。涉及的验收内容合格或通过的，各部门出具验收意见通知书，并交付建设单位。市政公用服务企业及时完成供水、供气等市政设施连通。

三、优化企业服务

10. 实施电子化招投标。实施电子化招投标的招标项目，要求对电子投标文件实施线上解密，无需投标人派人到交易中心解密或参加开标。取消房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计项目负责人到场（开标地点）验证登记的有关规定。疫情防控期间，采取随机抽取方式难以组建评标委员会的，可依法由招标人自行确定专家。调整纸质投标保函递交方式，招标人在开标前不强制要求提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示。

11. 缩短预售资金审核时限。为了更好从扶持企业发展，切实减轻企业负担出发，疫情防控特殊时期，企业根据实际情况需要提取预售资金的，预售资金监管的审核审批时限由3个工作日缩短至1个工作日。



12. 实行“不见面审批”。强化全程网办和快递邮寄办理，充分发挥大数据和网络平台作用，着力落实好网上办、预约办、APP办、网上在线咨询、联审联办等惠企服务措施，建立专班推进机制，及时解决企业诉求。

以上政策措施自印发之日起实施，疫情防控结束自然失效。国家和省、市另有规定的，按照“就高不重复”原则执行。

三明市住房和城乡建设局

2020年2月11日

（此件主动公开）



二十二、湖北省

(一) 湖北省住房和城乡建设厅

关于新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价管理的指导意见

各市、州、直管市、神农架林区住建局，各有关单位：

为贯彻习近平总书记关于做好新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的重要指示精神，落实省委省政府疫情防控部署，稳定建筑市场秩序，维护发承包双方合法权益，结合我省实际，现提出如下指导意见。

一、依据不可抗力的规定合理进行风险分担

根据我国《民法总则》和《合同法》的相关规定，并依据2020年2月10日全国人大常委会法工委针对疫情防控相关法律问题的解读，我省建设工程因疫情影响，建设合同约定的义务不能正常履行的，认定为不能预见、不可避免并不能克服的不可抗力。除法律另有规定外，应部分或者全部免除责任，并按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）相关规定进行风险分担。

二、合同价款调整

(一) 经工程所在地政府批准，建设工程确因需要疫情防控期间必须施工的，应加强防护措施，保证人员安全，防止疫情传播。因疫情影响，导致工程费用变化的，发承包双方应根据合同约定及有关规定，本着实事求是和公平公正的原则，协商签订补充协议。

1. 人工费：疫情防控期间，建筑工人短缺，导致人工单价变化幅度较大，发承包双方应及时做好建筑工人实名登记和市场人工价格统计。疫情防控期间完成的工程量，人工费可由承发包双方签证确认，按实际上涨幅度调整，调整部分只计取增值税。

2. 材料价格：疫情防控期间，导致材料价格异常波动，发承包双方可根据实际情况签证确认，按实际上涨幅度调整，调整部分应计取增值税。



3. 疫情防控措施费：疫情防控期间，复工需增加的口罩、消毒液、防护手套、体温检测器等疫情防护物资费用和防护人员人工费用，由发承包双方按实签证，据实支付。

（二）赶工费用：疫情防控期间要求复工和疫情防控解除后复工的工程项目，如需赶工，应明确赶工费用的计取，并签订补充协议。

（三）疫情防控期间未复工的项目，合同价格调整按照法律法规及合同条款，参照不可抗力有关规定及约定合理分担损失。

三、工期调整

疫情防控期间未复工的项目，工期应按照不可抗力有关规定予以顺延，顺延工期计算从2020年1月24日起（湖北省决定启动重大突发公共卫生事件一级响应）至解除之日止；疫情防控期间复工的项目，发承包双方应进行协商，合理顺延工期。

四、概算调整

因疫情防控导致建设项目工程造价超过项目概算的，建设单位应按照规定调整概算。

五、疫情防控期间，应急抢险工程可采取成本加酬金的计价方式。成本计算按发承包单位、监理单位、造价跟踪审核单位所收集、审核后的人工、材料、机械台班的数量和价格计算，酬金发承包双方协商确定。施工前或施工中有约定的从其约定。

六、疫情防控期间，尚未招标或未签订合同的工程，建设单位应考虑疫情对工程项目的影 响，增加疫情防控费用，调整因疫情引发的市场价格上涨费用。上涨后的总价超过概算的，建设单位应调整概算。

七、各地建设工程造价管理机构应积极主动作为，加强疫情防控期间建设工程人工、材料价格和疫情防护措施费用监测，及时准确发布和调整各类建设工程造价信息，为发承包双方合理确定工程价款提供依据。



湖北省住房和城乡建设厅

2020年2月24日



二十三、广东省

(一) 广东省住房和城乡建设厅

关于精准施策支持建筑业企业复工复产若干措施的通知

粤建市函〔2020〕28号

各地级以上市住房和城乡建设局，广州、深圳、佛山、惠州、东莞市交通运输局，佛山、东莞市轨道交通局，广州、深圳、珠海、东莞市水务局，清远市水利局：

为深入贯彻习近平总书记关于坚决打赢新冠病毒肺炎疫情防控的人民战争、总体战、阻击战的重要指示精神，全面落实中央关于统筹做好疫情防控和经济社会发展的决策部署，按照省委、省政府的工作安排，以及《住房和城乡建设部办公厅关于加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业开复工工作的通知》（建办市〔2020〕5号）、《广东省人民政府关于印发应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业复工复产若干政策措施的通知》（粤府明电〔2020〕9号）要求，做到疫情防控和复工复产两手抓、两不误，现就精准施策，支持建筑业企业复工复产提出如下措施，请结合本地实际认真贯彻落实。

一、积极帮扶企业解决用工问题

各地住房城乡建设主管部门要与人力资源社会保障部门密切配合，强化企业用工保障，做好农民工返岗复工点对点服务，主动联系非疫情严重地区开展定向招工，采用包车等直达运输方式有组织地减少农民工分散出行风险，并联合当地职业技术学院开展新入职员工的技能培训；开展工地用工需求摸排，及时发布用工需求信息，鼓励企业优先招用非疫情严重地区农民工，引导企业采取短期有偿借工等方式，相互调剂用工余缺。同时，推广深圳等地的工作经验，组织相关协会和社会机构开展质量安全应知应会知识的培训。

二、合理顺延工期

疫情防控导致工期延误，属于合同约定的不可抗力情形，工程工期应按照



《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第 9.10 条不可抗力的规定，对疫情影响的工期予以顺延。合同工期内已考虑的正常春节假期不计算在顺延工期之内。

三、协商分担防疫费用

因受疫情影响而停工期间产生的各项费用，应按照国家法律法规、合同条款及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第 9.10 条不可抗力的有关规定，由发承包双方合理分担。

疫情防控需增加的口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等物资采购、疫情防控人工，以及被医学隔离观察的工人工资等费用，可计入工程造价，由承包人提交发包人签证认价后，由发包人承担。

四、依规调整人工、材料价格

疫情防控期间的人工和上涨幅度超过 5% 的材料价格，有合同约定的按照合同约定进行调整，没有合同约定的按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）进行调整。各地级以上市工程造价管理部门要尽快采集、发布疫情防控期间人工、材料设备和机械台班等市场价格信息，准确合理反映疫情防控期间的价格变动情况，发布造价信息的周期不得大于一个季度，精准指导疫情防控期间工程价款结算。

五、全面加快工程结算进度

千方百计全面加快工程结算进度。一是严格贯彻落实中央和省关于清理拖欠中小企业民营企业账款工作要求，按照合同约定及时足额支付工程款，不得形成新的拖欠。二是国有投资工程项目务必做到工程款项“零拖欠”。三是鼓励社会投资工程的合同双方加强互助，合理分担停工损失，条件允许的，鼓励预支预付工程款。政府和国有投资工程不得以审计机关的审计结论作为结算依据，建设单位不得以未完成决算审计为由，拒绝或拖延办理工程结算和工程款支付。

六、切实减轻企业担保负担



一要大力推行工程担保，以银行保函、工程担保公司保函或工程保证保险替代保证金，推广电子保函并全面实施投标保证金线上缴退工作，减少企业资金占用。二要推进电子招投标改革，实现招标文件公开、投标文件递送、投标人信息公开、中标结果公示公告全程网上办理的目标，减少企业投标直接成本。三要对简单小额项目，鼓励招标人不要要求提供投标担保，对中小企业投标人免除投标担保，切实减轻企业负担。四是优化农民工工资保证金管理，疫情防控期间新开工的工程项目，可暂不收取农民工工资保证金。

七、顺延资质资格有效期和允许临时顶岗

由省内各级住房城乡建设主管部门审批的勘察、设计、施工、监理、造价咨询、质量检测、施工图审查机构等企业、人员资质资格，有效期于2020年1月20日至6月30日期间届满的，统一延至2020年6月30日，在此期间相关证书可用于工程招标投标相关活动。对工程项目因疫情不能返岗的管理人员，允许企业安排持有相应资格证书的其他人员暂时顶岗，加快工程项目开工复工。2020年全省工程勘察设计企业资质动态核查工作在疫情防控未结束前暂缓开展。

八、加强建筑材料供应保障

统筹推进建筑业产业链上下游协同复工，加强上下游配套企业沟通，协助企业解决集中复工可能带来的短期内原材料短缺或价格大幅上涨等问题。

九、主动协调财政资金补助支持复工复产

市、县两级住房城乡建设主管部门要牵头制定复工复产激励措施，主动协调同级财政部门制定和实施复工复产项目的补贴补助政策，对人员返岗路费、上岗前防疫费、培训费，及新进场大型机械等提供补贴补助。

十、有效落实援企政策

各地住房城乡建设主管部门要会同有关部门建立建筑业企业应对疫情专项帮扶机制，认真贯彻落实国家、省有关财税、金融、社保等支持政策，指导企业用足用好延期缴纳或减免税款、阶段性缓缴或返还社会保险费、住房公积



金、减免租金、加大职工技能培训补贴等优惠政策。加快推动银企合作，鼓励商业银行对信用评定优良的企业，在授信额度、质押融资、贷款利率等方面给予支持，有效降低企业融资成本。

广东省住房和城乡建设厅

2020年2月28日



(二) 广州市住房和城乡建设局关于防控新型冠状病毒感染肺炎疫情期间
加强房屋建筑工程项目履约管理的通知

穗建筑〔2020〕32号

各有关单位：

为妥善做好我市房屋建筑工程（含管廊）复工工作，防范防控新型冠状病毒感染肺炎疫情期间的履约风险，进一步强化项目履约管理，现就有关事项通知如下：

一、各房屋建筑工程（含管廊）项目建设单位应根据疫情防控情况合理调整施工计划，妥善安排项目工期，并应当与施工单位根据项目合同中的不可抗力条款合理分担由于此次疫情产生的工期延误、卫生防疫，人工、机械及材料设备采购、成本上涨等履约风险；如项目合同中未约定不可抗力条款的，应当及时遵循公平原则充分协商，并签订补充合同。

二、各房屋建筑工程（含管廊）项目施工单位应根据疫情防控工作要求及合同相关条款约定，及时会同监理单位收集、评估疫情影响情况，并加强与建设单位沟通协商，妥善做好应对准备。

特此通知。

广州市住房和城乡建设局

2020年2月13日



（三）深圳市住房和建设局关于推进建设工程项目科学有序复工的通知

各区（新区、深汕特别合作区）新冠肺炎疫情防控指挥办，市新冠肺炎疫情防控指挥办各成员单位，各建设、施工、监理单位，各有关单位：

为坚决贯彻落实习近平总书记关于新型冠状病毒肺炎疫情防控的重要指示精神，加快推进建设工程项目科学有序复工，确保疫情防控和安全生产形势稳定可控，根据《深圳市新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室关于落实分区分级防控措施科学有序推进企业复工复产工作的通知》（深防疫指办〔2020〕10号）部署，经市新型冠状病毒肺炎疫情防控指挥部办公室同意，现就有关事项通知如下：

一、加快推进建设工程项目有序复工。市、区住房城乡建设、交通运输、水务等部门要结合辖区疫情防控实际，统筹推进建设工程项目复工工作，支持和指导涉及疫情防控、应急抢险、城市运行、基本民生及重大活动等建设工程项目，特别是省、市重点建设工程项目尽快复工。建设工程项目经建设、施工、监理自查合格即可组织复工，并将复工自查情况报市、区工程监督部门。市、区工程监督部门应逐一同步进行现场检查。

二、确保疫情防控和安全生产形势稳定可控。各建设工程项目建设、施工、监理单位应按照《深圳市建设工程项目疫情防控和复工指引》（深肺炎恢复组〔2020〕4号）有关要求，做到“防控机制到位、员工排查到位、设施物资到位、内部管理到位”，全面落实疫情防控各项措施；在做好疫情防控的前提下，按照建设工程项目复工有关安全生产规定，认真组织开展安全隐患排查整治，督促项目管理人员到岗履职，确保疫情防控和安全生产形势稳定可控。已复工建设工程项目相关单位要按照要求对疫情防控和安全生产情况进行“日查日报”。

三、全面落实企业主体责任和政府监管责任。各建设工程项目建设、施工、监理单位要切实履行疫情防控和安全生产主体责任，建设单位要承担首要责任，督促落实相关措施；施工单位承担直接责任，具体组织疫情防控和安全生产工作；监理单位要承担监理责任，跟踪检查相关措施落实到位。市区住房



建设、交通运输、水务等部门应将监管力量下沉到一线，结合企业“日查日报”情况，实行网格化指导检查，与辖区卫生防疫部门建立联合检查机制；对不符合疫情防控和安全生产要求的，要责令责任单位立即整改，对差距较大或短期内无法完成整改的，必须责令停工整改；要充分发挥专业机构等社会力量，利用远程视频执法等信息化手段，加大监管频率，提高监管效能。

四、统筹协调疫情防控物资供应。建立疫情防控物资供应协调机制，市区疫后恢复组各成员单位应动态掌握建设工程项目疫情防控物资需求及市场供应情况，协调物资保障部门加大保障力度，对涉及疫情防控、应急抢险、城市运行、基本民生、重大活动等建设工程项目，特别是省、市重点建设工程项目优先支持保障。同时发动企业、行业协会和社会力量拓宽社会采购渠道，建立信息沟通平台，共享供应资源。

五、积极引导建筑工人有序返岗。督促建设工程项目严格落实《深圳市各类用人单位落实疫情防控责任规范工作人员健康管理工作指引》（深肺炎防控组〔2020〕25号）及相关文件要求，强化从业人员来深、上岗和日常管理；及时发布建设工程项目复工信息和用工需求，充分发挥行业协会作用，协助劳务企业、作业班组与项目快速、精准对接；人力资源部门要统筹指导人力服务机构，加强劳动力供应信息发布，协助各单位缓解用工紧张难题，创造条件确保关键岗位工人安全返岗复工。

六、严格实行项目人员实名申报。各建设工程项目应逐个核实从业人员行动轨迹，精准排查健康信息，按照“一人一档”建立管理台账，并通过“深圳市实名制与分帐制管理平台”进行扫码实名申报，未经申报的人员，不得进场作业。市区住房建设、交通运输、水务等部门应密切关注申报动态，并按照相关要求对重点人员进行排查和安置。

七、统筹协调各类建筑材料供应。引导建筑企业拓宽采购渠道，充分运用互联网平台等多种方式发布建筑材料需求信息；市区疫后恢复组各成员单位应及时研判制约项目实施的材料供应瓶颈，积极协调相关行业企业尽快复工复产，加大对疫情防控、应急抢险、城市运行、基本民生及重大活动等建设工程



项目，特别是省、市重大建设工程项目需求的支持保障力度；市区交通运输、公安交警等部门应及时协调解决制约材料跨区域运输问题，推进运输企业复工复产，必要时发放全区域、全时段应急通行证。

八、推进预拌混凝土企业复工复产。市区住房建设部门应会同交通运输、水务、建筑工务等部门建立预拌混凝土需求信息互通机制，通过行业协会及时向各预拌混凝土（砂浆）生产企业通报建设工程项目预拌混凝土（砂浆）需求信息。相关预拌混凝土（砂浆）生产企业应根据需求安排复工复产，同时做好水泥、砂石等原材料采购工作，保证已复工建设工程项目预拌混凝土（砂浆）生产需要。

九、协调保障建筑废弃物处置畅通。按照已复工建设工程项目建筑废弃物处置需求，及时汇总相关配套建筑废弃物处置场所和运输企业信息。市区住房建设、交通运输、公安交警等部门应建立联络机制，加快协调处理泥头车临时通行证办理；辖区防疫部门加强服务指导，积极协调推动相关建筑废弃物受纳场、综合利用厂、海上外运设施以及运输企业尽快复工复产，解决废弃渣土外运等问题，满足复工工程项目建筑废弃物处置迫切需要。

十、简化建设工程项目竣工验收程序。推行合并验收，同一建设工程项目包含多个单位工程的，将各单位工程合并验收；轨道交通等线性工程包含多个标段的，将各标段合并验收，加快验收进度。推行联合验收，工程质量竣工验收与规划、消防、节能、特种设备等专业验收一并组织，发现问题应一次性告知并督促整改，减少验收次数。

十一、依法依规调整工期和费用。对受疫情影响的国有资金投资建设工程项目，根据相关法律法规，合同双方应按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第9.10不可抗力的规定及合同约定，合理分担因疫情防控造成的损失。因应对疫情防控导致的建设工期延误，应当顺延工期；疫情防控期间人工费用、材料价格变化等造成的费用调整以及其他损失费用，合同双方应本着友好协商、实事求是的原则，签订补充协议予以调整。建设工程项目复工后，应确保工程进度款及时支付到位。非国有资金投资建设工程项目工期和



费用调整可参照上述原则执行。

十二、明确疫情防控费用列入工程造价。建设工程项目（含国有资金投资和
非国有资金投资）施工单位在疫情防控期间，因落实工地封闭管理、人员隔
离观察、卫生消毒防控、日常监测排查等疫情防控措施产生的专项费用，由合
同双方按实签证，列入工程造价，建设单位应确保疫情防控专项费用及时足额
支付。

工程造价管理部门应及时出台相关工作指引，指导疫情防控期间工期和费
用调整以及疫情防控专项费用计列。市住房城乡建设应会同交通运输、水务、建筑
工务等部门结合我市工地安全生产、作业工人防护及环境卫生标准提升等工作
要求，研究提高安全文明施工措施费中相应费率。

十三、优化建设工程项目评标定标程序。工程招标投标监管部门应指导招标人有序开展建设工程项目招标、评标和定标活动。疫情防控期间，采取从专家库随机抽取专家的方式组建评标委员会确有困难的，经招标人申请可以直接委托专家或专业机构进行评标；对符合条件的招标人，允许自行组织定标。充分发挥电子招标投标平台优势，积极研究拓展线上评标、定标功能。

十四、健全“不见面”审批机制。各部门要进一步优化审批流程，提升服务水平，对建设工程招标公告备案、企业安全生产许可、建筑工程施工许可等审批（备案）事项实行网上限时办理，实现申请“零跑动”，审批“不见面”。同步开展网上咨询投诉和答疑解惑，及时回应企业诉求。

十五、建立企业疫情防控奖惩机制。对疫情防控保障到位且成效显著的以及参与疫情防控应急工程建设的企业，建设单位应在项目履约评价中增加专项指标，适当给予加分；住房建设、交通运输、水务等部门在建筑市场主体信用评价中可适当提高等级，并积极协助企业解决疫情期间生产经营中存在的困难；对未履行疫情防控主体责任，存在疫情防控措施落实不到位等情形的，按照有关规定进行严肃查处。

此前文件与本通知不一致的，按照本通知执行。



特此通知。

深圳市住房和建设局

2020年2月21日



(四) 深圳市宝安区人民政府印发深圳市宝安区关于应对新冠肺炎疫情支持企业复工复产和保障重大项目建设的若干措施的通知

深府规〔2020〕1号

各街道办事处，区各有关单位：

现将《深圳市宝安区关于应对新冠肺炎疫情支持企业复工复产和保障重大项目建设的若干措施》印发给你们，请认真组织实施。

深圳市宝安区人民政府

2020年2月17日

深圳市宝安区关于应对新冠肺炎疫情支持

企业复工复产和保障重大项目建设的若干措施

为深入贯彻习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神和党中央关于疫情防控的决策部署，认真落实广东省人民政府《关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业复工复产的若干政策措施》、《深圳市应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情支持企业共渡难关的若干措施》（深府规〔2020〕1号），支持企业落实疫情防控和安全生产主体责任，科学有效防控，平稳有序复工复产，特制定以下措施。

一、支持防疫物资生产

全力做好防疫物资生产保障，对具备资质的防护服、护目镜、口罩、检测试剂、消毒杀菌用品、红外体温计、测温枪等防控物资生产企业，在广东省重大突发公共卫生事件一级响应期（以下简称一级响应期）采购的生产原材料，给予实际采购金额的20%、最高100万元的补贴。对2020年1月24日—2月2日期间复工复产的防控物资生产企业，按照员工节假日加班费总额的50%给予



一次性补贴。对符合条件的防控物资生产企业，可直接纳入区应急物资定点采购单位目录；鼓励相关企业开足马力组织生产，疫情期间生产的防疫物资，在疫情结束后，按市政府要求统一收购储备。（责任部门：区工业和信息化局、区人力资源局）

二、支持企业降低租金成本

对承租区政府或区属国有企业持有物业（含厂房、创新型产业用房、写字楼、农批市场、商铺、仓储物流设施、配套服务用房等）的非国有企业、科研机构、医疗机构和个体工商户，免除2020年2月、3月份租金。对承租区级公共租赁住房、人才住房的非国有企业，免除2020年2月、3月份租金。鼓励辖区股份合作公司和非国有企业、个人业主参照区政府、区属国企物业的免租措施对承租企业、租户减免租金。对主动免租减租、表现突出的各类主体，予以表彰奖励，并在政府投资项目合作、配套政策等方面予以优先支持。（责任部门：区国资局、区公共物业管理局、区住房建设局、各街道办）

三、支持企业、园区落实防控主体责任

支持企业、园区做好疫情防控工作，对在一级响应期间复工的“四上”企业，以2020年1月社保人数为基数，按100元/人的标准予以防控补贴。对疫情防控措施落实到位的园区，按园区建筑面积每平方米0.5元的标准，给予园区运营管理主体两个月补贴。在一级响应期内，鼓励企业租用具备条件的宾馆、酒店等作为隔离场所，鼓励园区利用空地搭建临时隔离点，满足隔离需求。对租用宾馆、酒店等作为隔离场所的，按50元/间/天的标准予以补贴，单家企业最高补贴50万元。一级响应期结束后，园区临时隔离点应予以拆除。

（责任部门：区人力资源局、区工业和信息化局、各街道办）

四、支持疫情防治攻关

鼓励企业组织对新型冠状病毒防治技术攻关，加大新冠肺炎病毒防治、检测、疫苗、治疗策略及药品研发，以及医疗器械、医护物资、疫情监测装备的研发和应用。对获得国家、省有关部门认证、认定和推广使用的企业，予以项



目实际投入 50%、最高 200 万元的专项支持。（责任部门：区科技创新局）

五、支持降低企业融资成本

对企业（房地产、金融及类金融等企业除外）在 2020 年 2 月 1 日至 4 月 30 日期间获得银行新增贷款（展期视同新增），按其 6 个月内实际支出利息的 50%给予补贴，单家企业补贴最高 30 万元。对符合条件的企业，推荐列入人民银行专项再贷款支持名单。鼓励银行等金融机构适当下调贷款利率、减免手续费，不抽贷、断贷、压贷，对贡献突出的金融机构在银政合作上予以优先支持。充分发挥区委委托贷款资金池的转贷作用，将委托贷款资金发放对象扩大到区内注册的“四上”企业、国家高新技术企业，将授信经办银行和续贷银行拓宽至在深圳市注册的银行业金融机构及其分支机构，对符合条件的企业给予最高 2000 万元的资金周转扶持。（责任部门：区金融工作局、区国资局、宝安产业集团）

六、加强重大项目复工保障服务

在一级响应期间，项目增加的疫情防控措施相关费用可按实纳入工程结（决）算；建筑劳务企业引进劳务工人，与我区重大项目签订劳务合同、且在一级响应期间到岗的，按 200 元/人进行补贴；参与重大项目建设的混凝土供应商、弃土外运企业、勘察设计、施工监理等单位，给予诚信加分，在政府工程招投标中予以优先考虑；防疫有效安全有序的重大项目，按时段纳入“红榜”名单。（责任部门：区住房城乡建设局、区发展改革局）

七、加强用工保障服务

搭建企业用工对接平台，加强和外地劳动部门对接，支持企业以“点对点”接送方式组织员工返深，对企业使用专车从疫情相对平稳地区接送、招聘员工返岗的，按省内 1000 元/车次、省外 3000 元/车次的标准予以补贴。推广公益线上招聘、远程面试，做好劳动力储备。对积极协助企业解决“招工难”问题的人力资源中介机构，给予最高不超过 30 万元的专项支持。在一级响应期间，对湖北籍员工受疫情影响未能按期返深复工，企业按有关规定支付其工



资的，按 1000 元/人的标准予以补贴，单家企业最高补贴 50 万元。（责任部门：区人力资源局）

八、加强复工指导服务

建立企业联络员制度，专人专班、全程跟踪、协调解决重点企业及其产业链配套企业、重大工程项目的复工问题，指导和服务企业的复工工作，加强复工所需的防疫物资、配套餐饮、物流等保障。指导和帮助企业做好员工生产安全保障、生活保障和心理疏导工作。鼓励企业委托第三方机构，对非疫情重点地区返深、且最近 14 天旅居路径已详细登记的员工，在上岗前做一次疾控部门认可的新冠肺炎筛查检测，无异常后可正常上岗，有关检测费用予以 50%，不超过 100 元/次的补贴。（责任部门：区卫生健康局、区工业和信息化局、区住房建设局、各街道办）

九、加强法律援助等企业服务

在一级响应期间，受疫情影响导致无法正常履行订单合同的，免费为企业开具“不可抗力”证明、“复工时间”证明。对企业受疫情影响造成的合同履行违约等纠纷，通过政府购买法律服务等方式，为企业提供应急公共法律服务。鼓励出口信用保险机构提高工作效率，压缩保险赔付时间周期，助力企业抢抓海外市场订单，降低企业海外市场风险。完善企业线上服务机制，鼓励企业使用“粤商通”“i 深圳”“宝安通”等线上平台，通过网上办、掌上办、邮寄办等非接触方式便捷办理政务服务事项，及时协调解决企业疫情防控和复工复产遇到的问题。（责任部门：区工业和信息化局、区司法局、区政务服务数据管理局、各街道办）

十、其他事项

对上级政府及其部门一级响应期间出台的专项扶持政策，可与本政策叠加享受；对上级政府及其部门要求配套支持的，按要求配套，最大限度支持企业。本措施由宝安区工业和信息化局负责解释；有效期自一级响应期起至 2020 年年底，有明确规定期限的，从其规定。



（五）东莞市住房和城乡建设局

关于应对新冠肺炎疫情防控期间支持建设行业企业复工复产的通知

各园区、镇（街）住房规划建设局，各有关单位：

为坚决贯彻中央、省、市关于打赢“新冠肺炎”疫情防控阻击战的决策部署，切实做好疫情防控期间建设行业企业复工复产工作，支持企业积极应对疫情影响，推动建筑业平稳健康发展，按照市防疫指挥部《关于印发〈东莞市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控期间企业复工复产网格化管理服务专项工作方案〉的通知》《关于印发〈关于复工复产指导服务工作方案〉的通知》要求，现就疫情防控期间支持建设行业复工复产相关工作通知如下：

一、落实企业主体责任，加快推进复工复产

严格落实企业主体责任，各建设行业企业（含在建工程）按市防疫指挥部《关于落实主体责任做好企业复工复产加强疫情防控的通知》等文件精神开展全面自查（在建工程由施工总承包企业负责），自查通过后，将自查情况连同《企业复工复产疫情防控承诺书》（详见附件1）报属地住建部门即可复工复产，属地住建部门应将企业（在建工程）复工复产信息传达到各村（社区），若企业需要，属地住建部门可配合出具复工复产提醒函（详见附件2）。各建设行业企业（含在建工程）应积极引导非疫情重点地区的员工（工人）返莞，加强人员管理，并结合实际科学、有序、规范推进复工复产，如工人相对较少的基坑、基础工程先行复工，工地临时设施先行复工，分部分项工程部分复工等。

二、全力保障复工复产防疫物资

各建设行业企业在复工复产中若存在防疫物资无法解决的问题，可向各镇街（园区）住建部门反映，各镇街（园区）住建部门应积极收集、汇总辖区内建设行业企业和在建工地防疫物资（包括体温检测仪、消毒水等）需求缺口，向属地园区（镇街）政府、市住建局上报，属地镇街（园区）、市住建局根据实际情况，积极为企业协调解决必要防疫物资，帮助企业复工复产。目前，我局已通过省住建厅联系一家防护口罩生产厂商，各建设行业企业在复工复产中若



存在防护口罩无法解决的问题，可向各建设行业协会上报相关需求情况，由各行业协会汇总上报市建筑业协会，我局将会同市建筑业协会协调统一向防护口罩生产商订购，逐步解决全市建筑企业防护口罩采购难题。

三、切实加强指导服务

（一）加强基层复工复产指导。为全力做好疫情防控，推动建设行业有序安全复工复产，我局已成立复工复产工作领导小组，下设4个工作小组，包括在建工程复工复产组、建筑企业复工复产组、房地产企业复工复产组、宣传信息组，并组建成立12支党员先锋队和1支青年突击队，下沉到镇街（园区）一线集中指导服务做好住建领域复工复产疫情防控、安全生产等工作，主要指导在建工程复工复产、疫情防控和安全生产落实情况、房地产售楼处复工复产及防疫情况、物业小区防疫情况和有关建设行业企业复工复产及防疫情况等，全面及时掌握全市建设行业复工复产及防疫工作情况，对存在的问题和困难及时予以协调解决，对暂时无法解决的问题，及时收集上报市政府予以协调解决。

（二）落实属地责任。各园区、镇（街）住建局要进一步提高思想认识，强化责任担当，切实为辖区内建设行业企业（含在建工程）复工复产做好指导服务，想法设法为企业复工复产解决实际问题、提供便利。企业（在建工程）复工后，各园区、镇（街）住建局要切实做好现场指导检查工作，发现防疫工作及安全生产存在漏洞和薄弱环节要督促企业及时落实整改，确保疫情防控和安全风险防控到位。

（三）积极推进工程项目招投标工作。在落实招标人责任制，做好防控工作的前提下，根据《关于加强房建市政工程招投标疫情防控工作的紧急通知》、《关于进一步完善疫情防控期间房建市政工程开评标有关措施的通知》、《关于整疫情防控期间房建市政工程评标项目专家抽取有关措施的通知》等有关措施，积极配合招标人恢复开标评标工作。特别对于重大项目、水污染治理项目和教育扩容提质项目，提供网上“提前介入服务”，确保有关项目依法规范、及时有序进行。



(四) 优化项目审批方式。充分发挥在线审批监管平台作用，市、镇两级住建部门办理建筑施工许可和资质审批等相关手续时，要全面推广网上收件、网上审批和网上出件。对按规定确需提交纸质材料原件的，除特殊情况外，由项目单位通过在线平台或电子邮件提供电子材料后先行办理；项目单位应对提供的电子材料的真实性负责，待疫情结束后补交纸质材料原件。

(五) 加强重点工程项目服务保障。市、镇两级住建部门应加强与各重点工程项目的沟通联系，协调解决疫情防控、安全生产、劳动用工，设备材料进出场和人员进出场等工作，强化现场复工指导，协助处理现场突发情况。

四、积极为企业减负

(一) 支持企业妥善处理工期延误。建设单位和施工企业、工程总承包企业等建设行业企业可依法适用不可抗力有关规定，妥善处理因疫情防控产生的工期延误风险，根据实际情况合理顺延工期。

(二) 按时足额支付工程款。各建设单位按照合同约定按时足额支付工程款，不得形成新的拖欠；要严格贯彻落实中央和省关于清理拖欠中小企业民营企业账款工作要求，按照合同约定及时足额支付工程款；条件允许的，经双方协商，可以提前预支工程款。

(三) 将防疫成本列入工程造价。应对“新冠肺炎”疫情期间，各工程项目应加强疫情防控各项措施，要将其列入安全生产的重要内容，防疫期间，发承包双方应依照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中不可抗力规定的原则执行，根据工程实际情况及市场因素，按情势变更原则，签订补充协议，合理确定风险承担及调整办法。

附件：1. 企业复工复产疫情防控承诺书

2. 建筑企业（在建工程）复工复产提醒函

2020年2月15日



二十四、辽宁省

(一) 辽宁省住房和城乡建设厅

关于支持建设工程项目疫情防控期间开复工有关政策的通知

辽住建〔2020〕12号

各市、沈抚新区住建局、审批局：

为深入贯彻落实习近平总书记重要讲话和指示精神，按照省委省政府决策部署，在做好疫情防控的前提下，支持企业稳妥有序推进房屋建筑与市政基础设施工程项目开复工，现将有关要求通知如下。

一、做好服务保障

(一) 各市住建部门应为疫情防控期间建设工程项目开复工提供优质高效服务。加强疫情防控期间市场人工、材料、机械价格监测，加强对疫情防控期间工程造价的指导和服务。加强现场安全指导服务，对申请办理恢复安全生产监督手续的项目，主动靠前服务、加快现场核查，积极指导帮助企业开展隐患排查，落实现场安全管理措施。

(二) 帮助建筑业企业做好防疫物资保障，主动向本地防疫指挥部汇报工程项目开复工面临的物资需求，商请有关部门拓宽渠道，帮助解决防疫物资严重不足问题。协调卫生部门对项目的防疫工作进行指导培训。协调交通部门帮助解决劳务人员和建筑材料、机械的运输问题，保证人流、物流畅通。

二、加快手续办理

(三) 加快重点建设项目招投标、施工许可等环节审批速度，通过在线审批监管平台，建立绿色通道，加快推行网上审批。对涉及保障城市运行必需、疫情防控必需以及其它涉及重要国计民生的相关项目，全面推行网上投标开标，其他项目稳步推进；在办理施工许可手续时，采取视频踏勘、邮寄办理等模式，实行“告知承诺”、“容缺办理”。



(四) 疫情期间, 企业申报安全生产许可证业务, 无需再将申报材料原件提交各市住建部门核对, 只需上报电子申请材料和材料真实有效的承诺即可。安全生产许可证以及建筑施工企业主要负责人、项目负责人和专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书过期的, 可按延期办理。

三、明确双方责任

(五) 新型冠状病毒感染的肺炎疫情已构成不可抗力, 由此造成的损失和费用增加, 合同有约定的严格按照合同执行, 合同没有约定的, 按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 中第 9.10 条不可抗力规定的原则, 由发承包双方分别承担。因为疫情顺延合同或终止合同的, 应免除施工企业因不可抗力导致的违约责任。

四、科学调整施工工期

(六) 受疫情影响不能复工或不能按合同工期完成的工程项目, 允许按照《合同法》及《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 不可抗力的相关规定进行顺延, 具体延长期限由双方协商后重新确定, 并由甲乙双方签订补充协议。

五、合理分担防疫成本

(七) 疫情防护费用: 建设工程在疫情防控未解除期间施工的, 应加强防护措施, 保证人员安全, 防止疫情传播, 施工企业必须严格按照工程所在地政府疫情防控规定组织施工。疫情防控未解除期间所需的口罩、手套、防护服、酒精、消毒水、体温检测器等疫情防护费用, 隔离措施费用, 及按照工程所在地政府相关部门要求, 由工程项目施工方投入的负责疫情防控措施管理和落实专职人员所需费用, 由发承包双方按实签证, 计入工程造价, 并确保疫情防护费及时足额支付。

(八) 人工、材料及机械设备价格调整: 因疫情影响, 导致人工、材料及机械设备价格波动, 发承包双方应根据我省建设工程计价依据的相关规定, 结合实际, 签订疫情期间价格调整的补充协议, 约定价格调整的范围、幅度等内



容，作为工程造价计价调整依据。

（九）启动重大突发公共卫生事件一级响应后，已签订合同但尚未实施的工程应合理考虑疫情对工程项目的影
响，发承包双方应根据实际情况，协商是否签订补充协议。已发出招标文件但尚未开标的工程，发包人应对已发生疫情影
响事项和可预见疫情影响事项的各种因素，及时对招标文件进行修改、补
遗、完善，发包人应明确疫情防控对工程价款确定、支付、调整等相关合同条
款。

六、稳定务工人员队伍

（十）各市住建部门要专题研究解决用工短缺问题，帮助建筑业企业早做人员储备，加快办理各项手续成立新的劳务企业，组织施工企业与劳务企业对接。

本通知自印发之日起施行，有效期暂定3个月（终止时间由省住房城乡建设厅根据省疫情防控指挥部统一部署另行通知）。已完成竣工结算的工程，不适用本通知。

辽宁省住房和城乡建设厅

2020年2月19日



(二) 沈阳市城乡建设局

关于支持推动企业开复工做好对全市建筑工地疫情防控期间帮扶服务措施的通知

各区、县（市）建设行政主管部门，地铁集团有限公司：

为做好疫情防控期间建筑工地复产复工的有关工作要求，按照省市相关部署和《辽宁省新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控指挥部令（第5号）》、《辽宁省新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控指挥部令（第6号）》、《关于支持推动企业开复工做好全省建筑工地疫情防控和安全生产工作的若干措施（辽住建〔2020〕10号）》要求，统筹兼顾，全力做好我市建筑施工领域疫情防控工作，保障我市建筑业企业经济发展稳步推进，现将支持推动企业开复工做好对全市建筑工地疫情防控期间帮扶服务措施，印发给你们，请认真贯彻执行。

一、加强政策服务，推动工程项目开复工

1. 主动服务项目开复工工作。各地区建设行政主管部门要主动与本地区项目对接，将省市有关开复工政策宣传到位，并了解掌握项目开复工计划、疫情防控方案及存在的困难，主动帮助研究解决困难、指导疫情防控，确保项目开复工和疫情防控两手抓、两手紧。

2. 研究延缓企业费用缴纳政策。各地区建设行政主管部门要主动与本地区人社等部门联系，研究对大型项目、重点项目涉及的农民工保证金等前期费用可用银行保函代替政策。

3. 提供优质高效工程造价服务。各地区建设行政主管部门要及时关注省、市相关部门发布的疫情防控期间市场人工、材料、机械价格等造价信息，及时传达给项目相关单位，并将相关单位对工程造价相关意见及时上报。

4. 保障疫情防护费用。建设工程需疫情防控期间施工的，建设单位应全面做好建筑工地疫情防控的组织工作，因疫情不可抗力导致的建设工期延误，建设单位应与施工单位协商约定工期顺延等事宜，建设单位应将建筑工地疫情防



控费用纳入建设工程安全施工措施费。

二、强化服务指导，为开复工项目提供保障

5. 做好项目配套保障。各地区建设行政主管部门要主动出击，协调相关部门解决项目存在的配套问题，对项目建设涉及的气、电、水、暖、路、污、讯等配套要重点安排、全力保障。

6. 加强开复工备案服务。各地区建设行政主管部门要做好建筑工程开复工条件审查服务，将备案审查过程变成指导、服务过程，突出对安全生产施工方案和疫情防控方案确认，其他备案资料可实施“承诺办理”，督促建设、施工、监理等单位履行开复工备案手续同时，指导支持企业做好开复工前期工作，靠前服务确保项目有序推进。

7. 加快施工手续线上办理。加快重大、重点建设项目招投标、施工许可等环节审批速度，通过在线审批监管平台，加快网上审批。对涉及保障城市运行、疫情防控必需的相关项目，在办理施工许可手续时，实行“容缺办理”“承诺办理”。

8. 落实生产要素供应保障制度。各地建设行政主管部门要积极协调建筑施工材料物资上下游企业开复工，全力做好商品混凝土、钢筋等施工原材料保障，按照复工计划有序调配、统筹安排各工地施工原材料、防疫物品供应。要主动联系公安、交通等相关主管部门，做好材料物资运输保障工作。

9. 落实专员跟踪服务制度。各地建设行政主管部门对辖区开复工工地开展跟踪指导、服务工作，对重点工程要派驻专员“一对一”服务，其他工程落实网格化管理，分片区做好服务，帮助协调解决人员返回、疫情管控、物资调配问题，指导工地健全落实疫情防控和安全管理措施。

10. 企业资质人员资格有效期统一顺延。全市各级住房城乡建设部门审批的房地产开发、勘察、设计、施工、监理、造价咨询、质量检测等企业资质和有关人员资格，有效期于2020年1月20日至6月30日期间届满的，统一延至2020年6月30日。



三、科学研判，稳定劳务人员队伍

11. 做好施工人员储备工作。各地区建设行政主管部门要鼓励各相关企业提前做好人员储备工作，需要协调的应主动做好服务。受疫情影响，原劳务人员不能及时返岗，出现用工紧缺情况，建设行政主管部门要主动靠前下沉服务，加强与区相关主管部门及企业保持沟通，优先发布用工信息，帮扶复工企业通过本地挖潜、余缺调剂，满足企业阶段性用工需求。要积极调动企业信息资源能动性，建立用工存量和需求信息台账，并实现地区间共享，通过政府搭桥推动施工企业联手互帮互助，缓解用工存在的缺口。

12. 做好跨区域施工人员保障工作。对当地难以满足的，在符合疫情防控要求的前提下，建设行政主管部门要协助企业优先在低风险地区定向跨区域招聘施工人员，对具有一定规模的，通过联防联控机制制定运送方案，有条件的可组织集中运送直达目的地。多措并举尽快补齐劳务人员，确保工程顺利组织实施。

13. 做好农民工返岗保障工作。针对返岗工人流动特点，指导工人做好隔离和返岗务工的相关防护。对有湖北或途经湖北省返沈的务工人员要立即到各地区制定的隔离点按照规定进行隔离观察；对其他外省返沈务工人员，应在项目设置的隔离观察区观察；对省内返沈务工人员，身体未出现异常症状的不需隔离。

14. 落实好开复工日报制度。各地建设行政主管部门要在每日向市城乡建设局报告疫情防控日报信息的基础上，完善上报信息内容，每日汇总报告本地区开复工情况、企业在复工过程遇到的困难和问题以及先进做法经验，实时掌握、及时研判疫情防控形势、复工形势、安全管理形势，及时制定落实相应工作措施。

沈阳市城乡建设局

2020年2月24日

（此件公开发布）



二十五、天津

（一）天津市住房和城乡建设委员会文件

市住房城乡建设委关于做好疫情防控推动复工复产工作的实施意见

津住建政务函〔2020〕27号

各区住建委，各有关单位：

为贯彻落实习近平总书记在统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署会议上的重要讲话精神，按照市委市政府的有关部署，全力做好疫情防控，有序推动建设项目和住建行业复工复产，现提出支持发展的有关意见如下：

一、突出重点，狠抓建设项目开工复工

（一）全力组织重点项目工程开复工。根据市防控指挥部出台的《关于印发全市建筑工地开复工疫情防控工作导则的通知》（津新冠防指〔2020〕97号），市住房城乡建设委组成10个工作小组，深入建筑工地，按照导则一项一策督促指导检查建设单位和施工总承包单位落实开复工工作。

（二）加大劳务用工输入力度。对接各省驻津办事处组织外地进津企业，有计划、分期、分批安排外地人员返津，并按照《公共交通工具消毒操作技术指南》要求，做好车辆、驾驶员等防疫防护相关工作。不能自行解决外地人员返津的单位，凡具备一定规模的返津出行需求的，由市住房城乡建设委会同市交通运输委，帮助企业落实直通车服务。鼓励各区住建部门组织本地建筑农民工队伍积极参与建设项目复工。

（三）统筹协调各类建筑材料供应。建立政府、行业协会、生产企业、建设项目协调联动机制。积极推动混凝土、建筑用钢材、玻璃门窗、墙体材料、建筑防水涂料等生产企业尽快复工复产。对接河北省畅通原料产地供应，与交管部门协调解决通行保障工作。

二、优化服务，提高政务服务审批效率



(四) 推动工程建设项目“清单制+告知承诺制”审批改革。按照减环节、压时限、降成本、强监管、保质量的原则，社会投资低风险项目从获得土地到完成不动产权登记审批时间不超过 25 个工作日；带方案出让土地和规划建设条件明确项目从获得土地到完成不动产权登记审批时间不超过 30 个工作日；既有建筑改造项目从项目备案到消防验收备案审批时间不超过 15 个工作日。

(五) 加快防控疫情应急工程项目审批。对与疫情相关的医疗、隔离和防疫物资生产、仓储项目继续按照《市住建委关于贯彻落实津政办发〔2020〕1 号文件精神全力支持疫情防控应急工程建设有关措施的函》执行。按照先开工建设，后补办手续的原则，在保障质量安全的基础上，加快建设和投入使用。

(六) 完善“不见面”审批机制。疫情期间，市住房城乡建设委所有政务服务事项不要求企业携带原件进行现场核验，全面推行网上审批。个别无法网上提交申请材料的，申请人可以通过电子邮件或邮寄等方式提交。经审核后的批准文书、证书通过邮寄方式发放给申请人，不收取任何费用。

(七) 部分项目取消施工图审查。新建、扩建单体建筑面积小于 5000 平方米(且不含地下工程)的房屋建筑工程项目、既有房屋建筑内部改造的建筑面积小于 1000 平方米的房屋建筑工程项目取消施工图审查。

(八) 推行优化建设工程项目评标定标程序。责成招标人及招标代理机构按照开复工防疫导则做好开评标活动的防疫工作，市、区两级招标监管部门指导招标人有序开展建设工程项目招标、评标和定标活动，引导招标人依法、合理简化招投标流程，避免不必要的人员聚集。充分发挥电子招投标平台优势，疫情防控期间，现场抽取专家有困难的，可采用网上抽取、监督方式。

(九) 施工许可全程网上办。建筑工程施工许可证实行在线申请和提交电子资料，依托工程建设项目联合审批管理系统，办理部门在线受理审核、核发电子建筑工程施工许可证，企业自行下载、打印使用。

(十) 延长资质证书有效期。市住房城乡建设委及区有关部门负责的住建领域企业资质证书和个人执业资格证书，有效期在疫情期间届满的，自动延长



至疫情结束。

(十一) 简化施工、监理项目主要管理人员变更手续。施工单位项目经理、监理单位项目总监以及总监代表不能及时复工到岗的，疫情结束后仍继续履职的，可不办理变更手续，经建设单位同意后，施工单位、监理单位可临时派遣具备相应职业资格人员负责相关工作；需要变更的，施工单位、监理单位可在政务服务平台上提交相关申请，网上办理变更手续。

三、政策支持，推动建筑企业恢复生产

(十二) 妥善解决疫情造成的工期延误问题。新建项目，发包方应在招标文件中充分考虑新冠肺炎疫情防控期间及后续施工工期变化情况，合理确定施工工期。在施项目，承发包双方应在原合同约定的基础上签订补充协议，重新合理确定施工工期。因疫情防控造成的工期延误，适用合同不可抗力相关条款规定。合同没有约定或约定不明的，可以《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)第9.10条不可抗力的相关规定为依据。

(十三) 合理确定疫情造成的费用增加。疫情防控期间发生的费用，发承包双方参照法规、规范关于不可抗力的有关规定，订立补充合同或协议。因疫情防控增加的防疫费用，可计入工程造价；因疫情造成的人工、建材价格等成本上涨，发承包双方要加强协商沟通，按照合同约定的调价方法调整合同价款。

四、缓释压力，促进房地产业正常运行

(十四) 支持房地产开发企业开展线上销售。通过天津市房地产综合信息网实时公开已办理新建商品房销售许可的新建商品房项目，增加项目情况简介、线上销售入口、剩余房源信息等内容，帮助购房群众第一时间了解房源信息。指导房地产开发企业通过微信公众号、应用程序、网站、直播、线上选房等方式在线开展商品房销售业务。

(十五) 合并减少商品房预售监管资金拨付审核环节。疫情期间，将资金监管的首层室内地平标高节点的现场查勘与销售许可现场查勘合并办理，其它



各节点拨付时不再对项目工程形象部位进行现场查勘。

(十六) 合理分担防疫风险。疫情期间，对于疫情防控造成的企业不能履行合同约定开复工、竣工及交付使用问题，按照不可抗力相关规定执行。

要鼓励先进，对在疫情防控期间响应政府号召，贯彻落实“疫情防控和经济社会发展双战双赢”部署，认真履行主体责任并做出实际贡献的住建领域企业单位，计入企业信用信息档案。

2020年2月28日

(此件主动公开)



二十六、上海

(一) 关于进一步统筹推进建筑工地疫情防控和复工复产工作的通知

沪建办综〔2020〕4号

各区建设行政管理部门、各有关单位：

为认真贯彻落实市委市政府总体部署，督促指导企业落实建筑工地疫情防控措施，全力支持和组织推动建筑工地有序复工复产，确保安全生产，现将有关事项通知如下：

一、统筹推进疫情防控与复工管理

切实把思想认识统一到统筹疫情防控和经济社会发展的新要求上来，做到“两手抓、两手硬”，一手坚持抓好建筑工地疫情防控，保持思想上不松懈，落实好复工条件，全面巩固、确保前期防控工作取得的成效；一手有力抓好建筑业复工复产，鼓励、推动企业千方百计创造条件，对于符合条件的工地，应复尽复、能复尽复，推进全市建筑工地加快复工。市重大工程必须在3月底之前全面复工。

二、建立复工管理工作体系

各区、各园区建设行政管理部门、工地监督机构以及建设、施工、监理等参建单位要建立健全复工管理工作体系，贯穿复工准备、工地施工、服务监管全过程，各层级逐级落实工作责任。复工企业应成立主要负责人牵头的复工管理和疫情防控工作领导小组，制定企业、项目相关复工和疫情防控方案，明确领导体系、责任分工、工作制度，并落实专人负责。

各建设单位、总包单位要积极主动采取针对性措施，在人员、物资等复工资源组织入沪方面形成具体操作流程，以项目为单元，统筹好人流、物流，在防控措施到位前提下，积极推动工地复工复产，并加强现场管控，确保复工后的安全生产。

三、优化复工复产条件



(一) 实行工地复工告知承诺、备案管理。工程监督机构告知企业应落实的疫情防控责任，明确复工管理要求；企业通过上海市住房和城乡建设管理委员会网站 (<http://zjw.sh.gov.cn/>)，在“建筑工地复工登记备案系统（本市建筑工地管理人员、作业人员实名制管理系统）”中提交承诺书，视作完成备案。建筑工地应纳入属地疫情防控体系，工程监督机构及时将工地复工信息告知属地社区，社区疫情防控相关机构会同工程监督机构对复工工地开展检查，督促企业落实相关的管理要求。对于未全面落实告知承诺事项的应责令整改，情节严重的应责令停工。

(二) 优化现场人员管理。充分发挥“随申码”绿码的通行凭证作用，允许持有绿码并体温检测合格的务工人员进入施工现场作业。对工程项目因疫情不能返岗的管理人员，允许企业安排执有相应资格证书的其他人员暂时顶岗，加快工程项目开复工。

四、加强劳务工入沪管理

按照“抓两头控中间”的原则，施工企业要按照工地复工实际需要，制定劳务工分批返岗计划，对接疫情无风险或低风险的外省市劳务工基地，并在当地进行健康状况询问、体温检查，留存个人健康信息记录，做到源头有序组织，确保招录人员健康情况良好。

劳务工来源明确后，支持采用点对点包车等直达运输方式，减少分散出行风险。施工企业要积极衔接本市交通运输部门、运输企业，统一组织运输力量，做到有序运输，确保运输过程无感染。

劳务工抵达上海后，施工企业要做好落地接洽准备，体温检测合格的，直接送至项目部实施封闭式管理，做到有序安排，确保依次衔接上岗。

五、落实疫情防控措施

(一) 防控机制到位。所有工地应全面纳入属地疫情防控体系，落实专人对接属地社区，服从属地对疫情防控工作的统一调度、统一监管。各工地项目部要成立疫情防控小组，由建设单位项目负责人担任组长，施工单位、监理单



位项目负责人担任副组长，关键岗位人员担任组员，专人专岗，并明确相应岗位职责。

（二）应急预案到位。加强风险研判和隐患排查，制定健全疫情防控和安全生产预案，细化员工发烧、干咳或呼吸困难等情况的应急处置方案，做到“一事一方案”“一点一对策”。发现疑似患者或病例应及时报告属地社区及相关疾控部门，及时隔离，防止扩散，并配合属地社区、疾控部门开展密切接触者追踪管理、疫点消毒等防控工作。

（三）防疫条件到位。应配备足够的体温检测、口罩、消毒液等防疫必需物品。结合人员返岗数量、工地现场条件等情况，需要在工地外设立隔离观察点的，应积极配合属地社区落实。

（四）人员排查到位。做好“来沪人员健康登记”和“实名制预登记和进场登记”。“来沪人员健康登记”由个人通过手机“健康云”APP或“上海健康云”微信公众服务号的应用模块登记（包含来沪家属）。“预登记和进场登记”由监理和施工单位在“本市建筑工地管理人员、作业人员实名制管理系统”中登记（包含来沪家属）。

（五）内部管理到位。施工现场实施全封闭管理，严格落实进入工地人员实名制管理，并在出入口处设立健康观察点。对进出工地现场的人员和车辆一律登记备案，进场人员一律测量体温。落实环境消毒制度，开展预防性消毒，保持施工现场、办公及生活区域的清洁卫生。做好工地人员的健康状况排查监测，实行工地疫情防控日报制度、发热筛查“零报告”制度和紧急报告制度。通过宣传条幅、广播、短信、微信、网络平台等形式开展疫情防控知识的普及宣传，所有进场人员应进行复工前的安全、卫生防疫等教育交底，确保疫情教育交底不漏一人。

六、强化质量安全管理措施

要按照《住房和城乡建设部办公厅关于加强新冠肺炎疫情防控有序推动企业开复工工作的通知》（建办市〔2020〕5号）要求，强化质量安全管理措施，



督促企业落实安全生产主体责任。工地复工后要结合疫情防控工作迅速组织安全风险评估研判和隐患排查治理工作，全面深入开展复工前安全生产自查，重点排查深基坑、起重机械、高支模等危险性较大的分部分项工程安全隐患，防范各类事故的发生。要合理安排施工计划，做到有序施工、分散施工，严禁盲目抢工期行为。要全力保障安全生产管理、特种作业等关键岗位人员到岗到位。严格落实安全生产教育培训、安全交底工作，禁止未经安全生产教育培训擅自上岗作业，确保安全复工。

七、严格复工后管理

（一）强化人员健康管理。人员管理坚持3个100%：员工口罩保障100%，确保每天每人都有口罩；体温测量100%，每日体温检测全覆盖，上下午各一次，凡有发热及咳嗽等症状的，应禁止进入施工现场，立即送医就诊；人员健康登记和实名制登记100%，一人一档，加强员工健康情况询问并记录。

（二）强化施工组织管理。分散开展班前教育、技术交底等活动；鼓励分区、分班组、错时作业；避免有限空间内聚集作业；严禁安排员工赴疫区出差，严控外来人员及车辆进入施工现场。

（三）强化用餐管理。加强食堂卫生管理，勤通风、勤消毒；推行分餐制、盒饭制，错时用餐，尽量避免员工集体用餐、面对面用餐。加强循环使用餐具清洁消毒。不得违规宰杀、处置家禽和野生动物。

（四）强化场所管理。加强对工地办公室、会议室、生活区、施工升降机轿厢等相对封闭场所，以及设备、车辆等设施的消毒清洁；确保作业环境清洁卫生，保持通风换气；减少召开会议，需要开的会议要缩短时间、控制规模，保持会议室空气流通，提倡召开视频或电话会议；员工集体宿舍原则上每间不超过6人，人均不少于4平方米。

（五）强化垃圾分类管理。坚持做好生活垃圾分类、储运以及污染物处理等工作；严格按照卫生防疫要求处置废弃口罩等医用防护用品垃圾。

（六）强化责任落实。参建各方须开展疫情防控和安全生产风险研判，实



施企业负责人、项目负责人领导带班制度，狠抓企业防疫和安全生产措施督促落实。一旦发现建筑工地疫情，项目部和属地建设行政主管部门应按有关规定果断处理。

八、做好服务保障和指导监督

市、区建设行政主管部门会同相关部门，按照工地现场疫情防控、劳务人员组织、建筑材料供应、防疫物资筹集、建筑垃圾消纳、工程造价调整等相关内容，加强统筹协调、指导帮助，保障工地安全有序复工复产。

积极发挥行业协会作用，支持行业协会统筹各企业、各项目、各工地需求，集中对接相关供应基地，帮扶企业缓解用工、建材等供需矛盾。

各区、各园区建设行政管理部门、工程监督机构要强化企业服务保障，深入调研，积极协调缓解工地“防疫物资缺乏”、“人流物流组织受限”等实际困难，指导、帮助企业有序做好工地复工复产和疫情防控工作。要切实承担责任，加强属地防控、群防群控、联防联控，指导督促企业落实各项工地疫情防控 and 安全生产措施。要密切关注工地复工复产过程中疫情防控动态，加强动态巡查，及时上报有关信息。

附：建筑工地疫情防控措施落实承诺书

二〇二〇年三月四日



二十七、河北

(一) 关于加强新冠肺炎疫情防控积极推动建设项目开(复)工的通知

冀建质安函〔2020〕30号

各市(含定州、辛集市)住房和城乡建设局(建设局)、城市管理综合行政执法局,雄安新区管委会规划建设局:

为深入贯彻习近平总书记重要指示和党中央决策部署,落实省委、省政府持续用力做好我省新冠肺炎疫情防控 and 扎实深入推进经济社会持续健康发展工作安排,在严密做好疫情防控的同时,积极推进建设项目有序开(复)工,充分发挥有效投资在稳增长中的重要作用,促进全省经济社会平稳健康发展,现就有关事项通知如下:

一、扎实抓好项目开(复)工疫情防控

各级住建部门要切实履行行业监管责任,加强对本地区建设项目疫情防控工作,严格落实《河北省新型冠状病毒感染肺炎疫情防控期间建筑工地开(复)工工作指南》“六不原则”和7个条件,坚决做好施工现场人员排查、管控。除留守人员外,各工地暂不使用湖北武汉来冀务工人员,暂不使用去过湖北武汉的务工人员,暂不使用与两类人群有过密切接触的务工人员,暂不使用本地发热患者或与发热患者有过密切接触的务工人员。对申请开(复)工但不符合疫情防控要求的建设项目,一律不得复工,切实做到达标一个,复工一个。

项目建设单位要落实首要责任,全面做好建筑工地疫情防控的组织工作,检查督促施工、监理等单位落实疫情防控责任。因疫情防控导致的建设工期延误,属于合同约定中不可抗力情形,建设单位应将合同约定的工期顺延,防止后期抢工期、赶进度造成安全生产风险。施工现场要成立建筑工地疫情防控小组,负责各项疫情防控措施落实,筹集储备足够的疫情防控物资;实行封闭式管理,做好所有进场人员登记和体温检测;做好人员排查,杜绝疫情的输入性、扩散性蔓延;做好对施工现场、办公区、食堂、宿舍、厕所、机械设备等



日常消毒处理，并保持室内空气流通。

二、积极推动项目有序复工

各级住建部门要结合本地疫情防控实际，做好基础性调研，强化数据统计，按照分区分类防控要求，制定项目复工计划，有针对性、差异化地指导企业做好复工，避免“一刀切”。简化复工复核程序，及时协调解决项目复工中的困难和问题。指导企业科学编制复工方案，有计划有步骤地递增人员、递增施工量等，确保项目有序安全复工。

各级住建部门要督促重点民生工程、国有投资工程等项目建设单位、施工单位抓紧落实人员、资金、设备、建筑用材等条件，加快推动项目实质性复工开工。对政府投资和国有企业投资复工项目，业主要按月拨付工程款，解决施工单位资金困难。

三、全力做好项目开工建设审批服务

各地要依托在线审批监管平台，疫情防控期间对项目审批、核准、备案手续全面推行“网上办”、“邮寄办”等“不见面审批”模式。施工许可实行告知承诺制，建设单位按照法定条件作出书面承诺，审批机关直接作出许可。对满足疫情防控措施和安全生产条件申请开工的项目，现场踏勘可以采取视频方式，审核办理时限不超过24小时。

四、严格项目安全生产隐患排查

各级住建部门要督促责任主体单位按照有关标准和规范要求，对复工前施工现场重要环节、重点部位进行全面彻底检查，重点监督检查各类脚手架、起重设备等安全使用情况，以及危大工程、临时用电、消防等安全管理情况，消除安全生产隐患。要防止因疫情推迟复工后的不合理赶工期、抢进度现象，严防超定员、超强度加班带来的安全风险，严防高浓度酒精等消毒制剂以及易燃易爆品诱发火灾。

五、做好项目开（复）工保障工作



各级住建部门要指导项目建设单位、施工企业与当地疫情防控等部门做好对接，确保项目有充足的防疫物资保障。主动收集掌握建筑工地开（复）工用工需求计划，组织用工企业和当地劳务输出机构做好用人工作对接，协调交通运输等部门做好劳务人员返场复工的交通安全保障工作。建立商品混凝土、钢筋等主要建材供应调度机制，保障项目建筑材料有序、足量供应。

六、建立项目开（复）工调度督导机制

各地住建部门要建立项目开（复）工调度督导机制，工作人员要下沉一线、分片包联，主动服务，及时掌握项目开（复）工情况，定期召开调度会，协调解决项目遇到的困难和问题，积极创造条件，促进项目建设。

要对所有项目实行台账管理，建立销账制度，开（复）工一个，销账一个。要强化主体责任，加强分类指导，把项目疫情防控和服务保障各项措施落实，确保完成年度建设目标任务，促进全省经济社会平稳健康发展。

河北省住房和城乡建设厅

2020年2月16日



二十八、吉林

(一) 关于新型冠状病毒肺炎疫情防控期间建设工程计价有关规定的通知

吉建办〔2020〕18号

各市州建委（住房城乡建设局），长白山管委会住房城乡建设局，梅河口市、公主岭市住房城乡建设局，各有关单位：

为全面贯彻落实党中央国务院、省委省政府关于新冠肺炎疫情防控工作部署，坚决打赢新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控阻击战。结合我省实际，现就新冠肺炎疫情防控期间我省建设工程计价有关规定通知如下：

一、新冠肺炎疫情属于合同约定的不可抗力情形。疫情防控期间导致的损失和费用增加，发承包双方应按照不可抗力有关规定和合同约定合理分担。

二、疫情防控期间确需施工的，所产生的疫情防控费计入工程造价。疫情防控费是指疫情防控期间，工程施工增加口罩、酒精、消毒水、手套、体温检测器、电动喷雾器等疫情防护物资的费用，防护人工的费用和防护措施所产生的费用。

三、疫情防控期间未复工的项目，工期应予顺延，顺延工期计算从省政府决定启动重大突发公共卫生事件一级响应（2020年1月25日）之日起至解除之日止。

四、疫情防控期间，建设工程确需施工的，施工企业应按照《吉林省疫情防控期间建筑工程开复工指南》（吉建办〔2020〕7号、14号）和工程所在地政府疫情防控规定组织施工。疫情防控措施及人、材、机价格变化等导致工程价款变化的，发承包双方应根据合同约定及相关规定，及时办理经济签证或另行签订补充协议。

因疫情防控导致材料价格重大变化，合同中对材料和工程设备价格未明确风险范围和超出风险范围未明确调整方法的，其主要材料和工程设备，价差在5%以内（含5%）的，由施工单位承担；超过5%以上部分的价差，由建设单位承



担。

五、疫情防控期间要求复工及疫情防控解除后复工的工程项目，如需赶工，赶工费另行计算，发承包双方可自行约定赶工费的计算原则和方法。

六、各市州建设行政主管部门应加强疫情防控期间建设工程人、材、机市场价格的监控，及时调整并发布建设工程市场价格信息。

吉林省住房和城乡建设厅

2020年3月6日



二十九、安徽

(一) 关于统筹推进疫情防控有序推动企业复工开工的通知

建市〔2020〕16号

各市住房城乡建设局（城乡建设局），合肥、淮南市住房保障和房产局，阜阳市房屋管理局，广德市、宿松县住房城乡建设局：

为深入贯彻习近平总书记在统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署会议上的重要讲话精神，全面落实党中央、国务院及省委、省政府各项工作部署，抓紧抓实抓细疫情防控工作，有序组织建设行业复工复产，根据住房和城乡建设部办公厅《关于加强新冠肺炎疫情防控工作有序推动企业开复工工作的通知》（建办市〔2020〕5号），现就有关事项通知如下：

一、有序推进复工复产

各市、县住房城乡建设主管部门要增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，切实提高政治站位，在地方党委和政府统一领导下，根据本地疫情防控要求，分区分级精准推进复工复产，明确各方责任主体防控职责，严格落实建设单位首要责任、施工单位主体责任和监理单位监督责任，有序推动涉及疫情防控、城市基础设施重点项目、保障性安居工程等国家重点工程、省重点建设项目、重要民生工程建设。防止开复工出现不合理赶工期、抢进度等问题，严守安全生产底线。

二、依法变更合同约定

疫情影响属于合同约定中的不可抗力情形。施工合同、商品房买卖合同约定的时限应合理顺延，顺延时间原则上自安徽省决定启动重大公共卫生事件一级响应之日起至各市、县（区）确定建设工程项目复工复产之日止，也可根据实际情况，双方协商解决。受疫情影响，导致人工、材料、工程设备、机械台班价格波动较大，且合同履行会导致显失公平时，发承包双方可按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013），合理分担价格风险并签订补充协



议。

三、防疫成本纳入工程造价

建筑业企业制定的疫情防控方案经建设单位、监理单位和相关行业主管部门同意后，发承包双方应及时就产生的防疫成本办理工程签证，并在工程结算中予以认定。实行工程总承包的，发包方也应对防疫成本予以认定。疫情防控期间新开工的工程项目应在工程造价的措施项目费中增列防疫成本费。

四、落实工程担保

推行投标担保、履约担保、工程质量保证担保和农民工工资支付担保，提升各类保证金的保函替代率。改进投标担保方式，鼓励招标人对简单小额项目可不要求提供投标担保。优化农民工工资保证金管理，疫情防控期间新开工的工程项目，可暂不收取农民工工资保证金。

五、按时支付工程款

完善工程款支付保障机制，约束建设单位严格按照合同约定及相关规定足额向建筑业企业支付预付款、工程进度款、人工费用和结算工程价款，杜绝新的工程款拖欠和工资拖欠。

六、帮助企业落实支持政策

各市、县住房城乡建设主管部门对参与疫情防控工作的物业服务、环卫、污水处理、垃圾处理等企业，要协调有关部门落实财政、税务、社保等相关政策；对住房城乡建设行业企业落实用工、金融等相关政策。

七、推进民生工程建设

优先保障民生，确保全年目标任务的完成。城镇棚户区改造开工建设 19.9 万套，基本建成 15.3 万套。开工建设 871 个以上老旧小区改造项目。完成农村危房改造 10951 户。新增停车位 7.5 万个。

八、强化项目审批服务



大力推行告知承诺制，全面推进“不见面”申报和审批，切实做到“随时办”。对按规定确需提交纸质材料原件的，除特殊情况外，由相关企业通过工程建设项目审批管理系统先行办理。相关企业应对提供的电子材料真实性负责，待疫情结束后补交纸质材料原件。

九、优化房屋交易方式

鼓励房地产开发企业、经纪机构通过自有平台、进驻电商等线上形式进行促销或居间代理。优化房屋网签备案系统，简化合同网签备案流程，压缩办理时间，推动不见面办理。推进住房租赁合同网上备案。

十、延续证照有效期

对省级权限范围内的住房城乡建设各类企业及其从业人员资质资格行政审批事项，其证照在疫情防控期间有效期满的，在全省范围内继续有效，申请人可在疫情结束后3个月内继续按延续进行申报。

2020年2月28日