

佛山市住房和城乡建设局文件

佛建〔2025〕93 号

佛山市住房和城乡建设局关于印发《佛山市 房屋建筑和市政基础设施工程施工 工期管理办法》的通知

各区住房城乡建设和水务局，市局各科室、事业单位，各有关单位、企业：

现将《佛山市房屋建筑和市政基础设施工程施工工期管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到问题，请径向佛山市住房和城乡建设局反映。

佛山市住房和城乡建设局

2025 年 12 月 19 日

佛山市房屋建筑和市政基础设施工程 施工工期管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称房屋市政工程)施工工期管理,合理确定和有效控制施工工期,保障工程质量和施工安全,根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《政府投资条例》等法律、法规及《佛山市建设工程造价管理办法》的规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于我市住房城乡建设主管部门监管范围内的新建、改建、扩建房屋市政工程施工工期的确定、控制以及监督管理。

第三条 市住房城乡建设主管部门负责指导全市房屋市政工程施工工期的监督管理工作,各区住房城乡建设主管部门负责本行政区域范围内的房屋市政工程施工工期的监督管理工作。

第四条 施工工期的确定和控制应当遵循安全第一、质量优先、技术可行、经济合理和绿色施工的原则。

第五条 建设单位对房屋市政工程施工工期的合理确定与控制负责,不得任意压缩工期。

第六条 施工承包单位应当按照合同工期的要求,合理安排进度计划,确保项目按期完成,未经建设单位同意不得随意调整工期。

第二章 一般规定

第七条 在房屋市政工程的发包计划、招标交易和合同实施三个阶段，施工工期分别通过标准工期、招标工期、投标工期和合同工期进行合理确定与有效控制。

第八条 建设单位应当在工程项目发包前确定标准工期，该工程项目的标准工期可按下列优先顺序及其规定计算：

（一）按照《广东省建设工程施工工期定额》计算。

（二）《广东省建设工程施工工期定额》有定额缺项的，参照住房和城乡建设部发布的《建筑安装工程工期定额》计算。

（三）如仍缺项的，则可以参考已完成类似工程的实际施工工期测算。

（四）无类似工程参考的，可以组织专家论证，根据工程规模、结构、施工工艺、难易程度等因素确定标准工期。

第九条 招标人应当在工程项目的招标文件中载明标准工期和招标工期。招标人可以在标准工期基础上结合自身需求，同时充分考虑影响工期的各种因素，科学合理地确定招标工期。

第十条 招标人确定的招标工期少于标准工期的，应当在最高投标限价中计算赶工措施费。赶工措施费按照《广东省建设工程计价依据》的有关规定或经评审的赶工措施方案计算。

第十一条 招标工期一般不少于标准工期的 80%，少于标准工期 80%的，招标人应当组织专家论证，并采取相应的技术经济措施，确保工程质量和安全。

第十二条 招标人应当把招标工期的专家论证报告作为最高投标限价文件的重要附件,该资料应当和最高投标限价文件一同上传至市工程合同与造价管理服务信息平台。

第十三条 招标人在招标文件中载明的招标工期应当作为项目投标应标响应的重要因素。如要求投标工期少于标准工期 80% 的,应当将与投标工期对应的施工进度计划(包括赶工措施和施工方案)纳入评标评审的内容。

第十四条 参加投标的施工单位应当根据招标文件的要求,结合自身条件确定投标工期,并编制对应的工期进度安排。

投标工期少于标准工期 80% 的,投标人应当在投标文件中专篇论证,提供详细的施工进度计划,提出明确的赶工措施和施工方案确保工程质量和安全。

第十五条 合同中应当载明标准工期和合同工期,对招标工程应当同时载明招标工期。

招标工程应当以中标人的投标工期作为合同工期。

非招标工程的合同工期,应当在标准工期的基础上由发、承包双方协商确定。

第十六条 非招标工程的合同工期少于标准工期的,应当在合同造价(或预算)文件中计算赶工措施费,赶工措施费可以参考《广东省建设工程计价依据》或经评审的赶工措施方案计算。

发承包双方协商确定的合同工期少于标准工期 80% 的,发包人应当组织专家论证,并对承包人对对应编制的施工进度计划和相应的

赶工措施以及工程质量安全保证方案进行评审论证。该专家论证报告应当作为合同附件并上传至市工程合同与造价管理服务信息平台。

第十七条 在施工合同中应当明确发承包双方的工期责任,包括:

(一)明确合同工期的日历天数以及计划开工日期、计划竣工日期,以及工程分部验收或分阶段验收时间节点;

(二)明确延迟竣工的责任,延迟竣工赔偿标准和最大赔偿额度;

(三)合同工期调整以及相应合同价款调整的程序和方法;

(四)工期索赔、工期顺延的条件和程序等内容以及工期争议的解决方式。

第十八条 建设单位因工期确定或者调整需要组织专家论证的,应当邀请5名或以上单数具有相关专业要求的专家,组成专家组。

建设单位可以应专家的要求介绍项目情况或者答疑,但不得参与论证过程,不得干预论证的过程和结果。

论证结束后,专家组应当提交书面论证报告,对论证的内容提出明确的意见,并由参与论证的专家在论证报告上签字。

第十九条 工程开工必须具备法律法规规定以及合同约定的开工条件。工程不具备开工条件开始作业的时间,不应计入工期。

第二十条 工程不具备开工条件的,发包人或其委托的工程管

理咨询人不得向承包人发出开工通知书。开工通知书中确定的开工日期为实际开工日期。

第二十一条 工程实际竣工日期按照以下情形分别确定：

（一）工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；

（二）承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期；

（三）工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有之日为竣工日期。

第二十二条 出现以下情况时，合同工期应当予以顺延：

（一）发包人未能按合同约定提供图纸和现场施工条件的；

（二）发包人未能按合同约定日期支付工程预付款、进度款，致使施工不能正常进行的；

（三）发包人或其委托的工程管理咨询人未能按合同约定发出指令或者履行批准程序，致使施工不能正常进行的；

（四）非承包人原因的工程变更造成工期延误的；

（五）遇不可抗力或政策性停工的；

（六）非承包人原因停水、停电造成停工超过合同约定时间的。

第二十三条 施工过程中，因发包人增加或者减少工程内容、变更施工工程的内容、标准或实施安排顺序等，引起工期变化的，发承包双方应当依据合同约定执行；合同未约定的，应当共同协商、合理调整工期。

第二十四条 为了客观反映施工工期进度,发承包双方应当严格按合同约定支付工程款或进度款,并将工程款或进度款的支付信息和支付凭证上传到市工程合同与造价管理服务信息平台。

第三章 监督管理

第二十五条 各区住房城乡建设主管部门应当建立工期动态监督机制,利用市工程合同与造价管理服务信息平台全面掌握本区工程合同工期及工程进度款支付信息。对合同工期履约及工程进度款支付情况进行监管:

(一)核查合同信息是否包含合同工期与标准工期或招标工期信息;

(二)合同工期少于标准工期的,核查最高投标限价和合同造价文件是否含有赶工措施费用;

(三)合同工期少于标准工期 80%的,核查是否有经专家论证报告;

(四)核查项目合同工期各节点的进度款支付情况。

各区住房城乡建设主管部门依据合同工期计划对应实际施工进度情况进行监控。对合同工期少于标准工期 80%的房屋市政工程项目应当纳入重点监控项目。

第二十六条 在工程实施过程中,发包人任意压缩合同工期的,承包人有权向住房城乡建设主管部门投诉,住房城乡建设主管部门应当组织核查。

第二十七条 对于任意压缩合理工期和压缩合同约定工期的

行为，住房城乡建设主管部门将依据《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规进行处理。

第四章 附则

第二十八条 本办法自 2026 年 2 月 1 日起执行，有效期 5 年。
《佛山市建设工程施工工期管理办法》（佛建〔2020〕91 号）同时废止。

抄送：佛山市司法局、市政数局。

佛山市住房和城乡建设局办公室

2025 年 12 月 19 日印发
