

惠州市住房和城乡建设局

惠市住建函〔2021〕1号

关于推行房地产项目施工合同网签的通知

各县（区）住建局、房管局（中心），各有关单位：

为维护我市建筑市场秩序和健康发展，规范房地产行业施工合同签订和履行，杜绝“阴阳”合同，依法保护施工合同双方的合法权益，更好地为企业服务，根据《广东省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑和市政基础设施工程施工合同管理的通知》（粤建市函〔2019〕1084号）和《惠州市人民政府办公室关于印发惠州市实施建筑安装房地产行业税收共管共治工作方案的通知》（惠府办函〔2019〕94号）有关要求，结合我市实际情况，在全市范围内推行房地产项目施工合同网签。现就有关事项通知如下：

一、根据省“放管服”改革要求和市有关决策部署，充分运用“互联网+”技术，创新施工合同管理方式，实现与税务部门共享建设工程涉税信息，落实建筑安装房地产行业税收共管共治工作方案，自2021年1月1日起，在全市范围内推行房地产项目施工合同网签，办理流程详见附件。

本通知推行网签的施工合同是指房地产项目的施工总承包合同及其补充协议。鼓励其他工程项目实行施工合同网签。

二、房地产项目的建设单位在办理施工许可手续、商品房预售许可及其后续工程款申报备案和税务等事项时，可以提交施工总承包合同网签回执供住房城乡建设主管部门、房产主管部门和

税务等部门核验；在办理房屋建筑和市政基础设施工程竣工结算文件备案事项时，可以提交施工总承包合同及其补充协议网签回执，无需再提供施工总承包合同及其补充协议纸质文本。我局将在“建设工程施工合同网签系统”设立专门帐号供住房城乡建设主管部门、房产主管部门和税务等部门对施工合同网签情况进行查询及核验。

三、建设单位和施工单位应当依法依规签订施工合同。对于依法必须招标的房地产项目，招标人和中标人应当按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，合同的主要条款应当与招标文件、中标人的投标文件内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

四、各县（区）住房城乡建设主管部门要切实加强施工合同履行行为检查，加大对建设单位和施工单位不依法签订施工合同、自行订立背离合同实质性内容的协议，以及建设单位违法发包、施工单位挂靠、转包、违法分包等违法违规行为的查处力度，并将建筑市场主体不良行为列入企业诚信记录。

附件：施工合同网签办理流程

惠州市住房和城乡建设局

2021年1月4日

（联系人：刘锦伟、廖嘉越，联系电话：2100221）

附件

施工合同网签办理流程

1. 登录惠州市住房和城乡建设局官网（网址：<http://zjj.huizhou.gov.cn/>）；
2. 点击页面中的“造价监测信息化管理系统”；
3. 点击“建设工程施工合同网签系统”；
4. 点击“单位注册”，填报相关信息后完成登记注册；
5. 单位注册完成后，在“建设工程施工合同网签系统”模块或界面点击“数字证书申请表”，按说明完成CA证书（数字证书）办理；
6. 单位根据登记注册的帐号和密码登录施工合同网签系统；
7. 进入施工合同网签系统后点击“新建项目”，然后“新建合同”，完成施工合同相关内容信息，将合同提交签订合同对方。经合同双方修改并确认后在网上签章；
8. 合同网上签章完成后，上传施工合同相关附件资料，提交登记；
9. 完成网签。

施工合同网签办理具体流程详见“建设工程施工合同网签系统”中的“操作手册”。

公开方式：主动公开