

# 关于落实限额以下建设工程安全监督管理工作 及加强手续不全项目处置的意见

(征求意见稿)

## 第一章 总则

**第一条** 为规范我区建设领域安全生产监督管理,进一步加大对违法违规建设行为的查处力度,构建条块结合、上下联动工作机制,形成监管合力,消除监管盲区,实现建设工程安全监督管理的全覆盖,根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《中共中央国务院关于推进安全生产领域改革发展的意见》《建筑工程施工许可管理办法》《房屋建筑和市政基础设施工程施工安全监督规定》《关于加强村镇建设工程质量安全管理的若干意见》以及《住宅室内装饰装修管理办法》等有关法律、法规和文件,结合我区实际,制定本意见。

**第二条** 本意见所称限额以下建设工程,指依法可以不办理施工许可的建设工程,主要包括:1.工程投资额在30万元以下(含30万元)或者建筑面积在300平方米以下(含300平方米)的新建、改建、扩建工程;2.住宅室内装饰装修工程和依法可以不申请办理施工许可证的非住宅装饰装修工程;3.农村村民自建低层(二层及以下)住宅工程;4.房屋拆除工程;5.市政、公用

(含城镇燃气、给排水)、园林绿化、农路、农桥、电力、通信、水利、环境等小微专业工程；6.抢险救灾及其他临时性房屋建筑。

**第三条** 本意见所称手续不全项目，指按规定应当办理而没有办理立项、土地、规划、施工许可等手续，没有履行基本建设程序的建设工程项目（限额以下建设工程不在此列）。

## **第二章 组织机构及职责分工**

**第四条** 区政府相关职能部门按照“管行业必须管安全”的原则，立足各自职能，在切实履行相关建设工程施工安全监管职责的同时，要加强对镇街（园区）实施限额以下建设工程安全管理的督查、指导、服务。

区应急管理局依法行使安全生产综合监督管理职权，指导协调、监督检查区政府有关部门和各镇街（园区）建设工程安全生产监督管理工作，参与建设工程领域生产安全事故调查；区住建局负责房屋建筑、市政公用（含城镇燃气、给排水）、园林绿化等工程的督查、指导、服务；区交通局负责公路、桥梁等工程的督查、指导、服务；区水利局负责水利等工程的督查、指导、服务；区城管局（综合执法局）负责市容环卫、违章拆除、广告安装拆除维修等工程的督查、指导、服务，负责全区建设工程违法违规行为的稽查和监察，协调处置手续不全项目；区生态环境局负责土壤修复等环境整治工程的督查、指导、服务；区发改委负责电力等工程的督查、指导、服务；区工信局负责牵头协调通信

工程,负责工业改造及厂区内设备设施维修等项目的督查、指导、服务;自规分局、区行政审批局负责相关工程建设审批、指导、服务。

**第五条** 各镇街(园区)建设工程监管机构按照“属地管理”的原则,具体负责各自辖区内限额以下建设工程安全监督管理,负责各自辖区内手续不全项目的排查、上报和协查工作,加强限额以下建设工程和未上报的手续不全项目的安全监管和维稳工作,以及对辖区内居(农)民建房安全质量的现场指导和监督检查,并接受区政府相关职能部门的业务指导。

**第六条** 区政府相关职能部门依据各自的行政职责,分别对手续不全项目依法进行查处。区发改委负责查处未办理立项手续的建设项目;自规分局负责查处未取得合法批准用地手续的建设项目;区住建局、交通局、水利局等部门负责查处本行业不按规定办理施工许可的手续不全项目;区城管局(综合执法局)负责查处建设用地范围内的违法建设。

### **第三章 人员配置及队伍建设**

**第七条** 各镇街(园区)要加强组织领导,明确分管负责人及部门、机构,建立行政“一把手”任组长的建设工程安全生产领导小组,切实抓好辖区内建设工程的安全生产监管。

**第八条** 各镇街(园区)要协调区编办、财政等相关部门,充实镇街(园区)建设工程监管机构的安全监管力量,明确编制

和人员，建立与安全监管任务相匹配的工程监管队伍（根据行政执法工作要求，每个行业专职安全监管人员不得少于2人）。要为一线监管人员配齐配足必要的装备、车辆，缴纳意外伤害保险等，落实待遇和保障。要加强一线监管人员的教育培训，切实提高其专业能力和技术水平。

**第九条** 区政府相关职能部门要依据各自职责组织各镇街（园区）建设工程监管人员开展安全业务培训，并为各镇街（园区）建设工程监管队伍建设做好指导、服务工作。

**第十条** 区政府相关职能部门负责对本行业领域内施工队伍负责人及特种作业人员进行培训考核，并发放培训合格证（特种作业人员资格证书）；各镇街（园区）对辖区内个体工匠进行安全教育培训考核，并发放培训合格证。

#### **第四章 工程管理流程**

##### **第十一条 限额以下建设工程的管理**

###### **（一）施工登记**

限额以下建设工程开工建设前，建设单位（业主）应当向工程所在的村（居）民委员会提交限额以下建设工程施工登记表、限额以下建设工程施工安全生产承诺书、施工合同、安全协议、保险凭证、施工单位资质证书或雇用的施工人员资格证书，申请办理施工登记手续。其中住宅室内装饰装修工程开工前，建设单位（业主）应当向物业管理企业申报登记；未实行物业管理的，

向村（居）民委员会申报登记。施工登记手续齐全的，应在3个工作日内发放限额以下建设工程施工告示牌，并将办结登记手续的项目情况报送至项目所在地镇街（园区）建设工程监管机构，保证建设工程安全监管全覆盖。涉及立项、用地、规划等审批以及备案管理的，未经审批或备案一律不得开工建设。

## （二）网格采集

网格员在巡查中发现建设项目未办理施工登记手续的，应当立即劝阻停工，并督促指导其办理手续；劝阻无果的，应当立即上报镇街（园区）建设工程监管机构。镇街（园区）建设工程监管机构要建立快速反应机制，在接到网格员上报信息后，应当立即派专人赴现场核查处置。

## （三）风险告知

根据网格员采集和登记单位报送的信息，各镇街（园区）建设工程监管机构要及时将报送工程纳入监管范围，安排专人上门开展安全风险告知，与项目建设单位（业主）、施工单位（施工人员）签订安全生产责任书，并进行安全生产注意事项的书面告知和提醒提示。

## （四）安全巡查

各镇街（园区）建设工程监管机构根据工程项目清单，实行网格管理、分片包干，制定巡查计划，加大巡查频次，确保辖区内限额以下建设工程每月安全巡查全覆盖。巡查发现建设项目存

在安全隐患的，当场责令消除；无法当场消除的，责令限期整改；情节严重的，责令其停止施工并限期整改；重大事故隐患排除前或排除过程中无法保证安全的，应当责令从危险区域内撤出作业人员；对于存在违法违规行为的，要依法查处并追究相关责任人责任。鼓励通过政府购买第三方服务的方式，保证工程巡查检查全覆盖。各镇街（园区）建设工程监管机构要建立限额以下建设工程安全生产监管工作台账，认真记录工程基本情况、安全生产告知和承诺情况、日常检查记录、违法违规行为记录、安全事故隐患清单及跟踪督办整改情况等内容。

#### **（五）指导督查**

在落实属地安全监管责任的基础上，区政府相关职能部门会要加强建设工程施工安全的业务指导，抽调专业力量，组织开展联合检查、专项督查，定期对镇街（园区）限额以下建设工程安全监管工作开展督导，督查中发现的问题，依法承办或交办。

#### **（六）竣工验收**

建设单位（业主）应当自行组织对工程进行竣工验收，并通知镇街（园区）建设工程监管机构参与监督验收，确认工程是否实际竣工，工程经竣工验收后方可使用。

#### **第十二条 手续不全项目的查处**

区行政审批局、住建局、交通局、水利局等相关职能部门应及时将已办理施工许可证的项目清单抄送项目所在镇街（园区）。

各镇街（园区）对本辖区内的所有建设工程进行日常巡查，一旦发现辖区内存在手续不全就开工的建设项目，应当责令其立即停止施工行为并办理相关手续。同时对手续不全项目进行分类确认后，按照工程建设基本程序办理的先后顺序抄送至相对应的区政府职能部门进行查处，并协助、配合相关部门做好调查处置工作。

自规分局、区发改委、住建局、交通局、水利局、城管局（综合执法局）等相关职能部门在区政府的组织协调下，对手续不全项目定期不定期实施联合执法。

区政府相关职能部门应及时将手续不全项目的处理结果反馈到项目所在镇街（园区）。

## **第五章 安全监管责任划分**

**第十三条** 限额以下建设工程发生安全责任事故的，由所在镇街（园区）承担主要监管责任。

区政府相关职能部门要正确处理好发展与安全的关系，督促本行业、本领域内的企事业单位、建设业主在限额以下建设工程实施过程中落实合法合规用工、按照建设程序报备等责任要求，因建设方直接指派无相应资格的自有人员或自行雇用无相应资格的作业人员擅自进行限额以下建设工程施工作业而发生安全责任事故的，由建设方承担首要管理责任，建设方所属的行业主管部门承担主要监管责任。

**第十四条** 各镇街（园区）未发现或已发现但未及时上报的手续不全项目发生安全责任事故的，由所在镇街（园区）承担主要监管责任。

各镇街（园区）已发现并及时上报的手续不全项目，因区政府相关职能部门未及时查处而发生安全责任事故的，由区政府相关职能部门承担主要监管责任。

各镇街（园区）在手续不全项目查处期间，仍需继续履行属地监管职责，加强查处项目的巡查监管工作。

## **第六章 附 则**

**第十五条** 本意见由区住建局负责解释。

**第十六条** 本意见自 年 月 日起实施。

- 附件：1.限额以下建设工程管理告知单（样式）  
2.限额以下建设工程施工登记表（样式）  
3.安全风险告知书（样式）  
4.限额以下建设工程施工告示牌（样式）  
5.限额以下建设工程竣工验收表（样式）  
6.建设（业主）方、承建（施工）方、监管方基本  
    职责清单（样式）  
7.限额以下建设工程管理工作流程图  
8.手续不全项目管理工作流程图

附件 1

## 限额以下建设工程管理告知单（样式）

一、限额以下建设工程开工前,建设单位(业主)应到\_\_\_\_\_镇(街道/园区)\_\_\_\_\_村(居)民委员会进行登记备案。地址:\_\_\_\_\_

二、建设单位(业主)应将工程项目发包给具有相应资质的施工企业或者雇用具备相应资格的人员进行施工,签订安全生产协议,落实安全生产和文明施工措施的费用。

三、施工企业(施工队伍)应落实安全文明施工各项措施,特种作业人员(电工、焊工、登高架设作业人员等)应持证上岗。

四、涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程,建设单位(业主)应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,没有设计方案的,不得施工。房屋建筑使用者在装修过程中,不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。

姜堰区\_\_\_\_\_镇(街道/园区)

年 月 日

附件 2

## 限额以下建设工程施工登记表（样式）

工程名称		项目编码	
建设地点		所在镇街（园区）	
建筑面积 （造价）		工程类别	
建设单位		联系人（电话）	
设计单位		联系人（电话）	
施工单位		联系人（电话）	
监理单位		联系人（电话）	
建设单位：（盖章） 业主：（签字+指纹）  年 月 日		施工单位：（盖章） 施工队伍负责人：（签字+指纹）  年 月 日	
经办人意见： 登记单位（盖章）  年 月 日			

注：1.本表一式三份，申请单位（个人）、登记单位、镇街（园区）建设工程监管机构各一份；

2.项目编码由登记单位填写。



附件 4

## 限额以下建设工程施工告示牌（样式）

工程名称			
建设地址			
建设单位（业主）			
施工单位 （施工队伍负责人）			
监理单位			
设计单位			
工程类别		建筑面积	
开工日期		竣工日期	
镇街（园区）	名称		
建设工程监管机构	监管人员（电话）		
现场负责人	姓名（电话）		

附件 5

## 限额以下建设工程竣工验收表（样式）

工程名称		项目编码	
建设地点		所在镇、街道	
建筑面积 (造价)		工程类别	
建设单位：(盖章) 业主：(签字+指纹)  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>		施工单位：(盖章) 施工队伍负责人：(签字+指纹)  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	
镇街（园区）建设工程监管机构参加验收人员：          <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			

注：本表一式三份，申请单位（个人）、登记单位、镇街（园区）建管机构各一份。

## 附件 6

# 建设（业主）方、承建（施工）方、监管方 基本职责清单（样式）

### 一、业主（建设）方

- 1.严格执行“预动工，先登记”制度；
- 2.发包给有相应资质的单位或雇用有相应资格的人员进行施工；
- 3.落实安全文明施工相关经费保障，并及时足额发放到位；
- 4.积极配合监管人员及网格员检查，服从监督管理；
- 5.法律规定的其他安全生产责任。

### 二、承建（施工）方

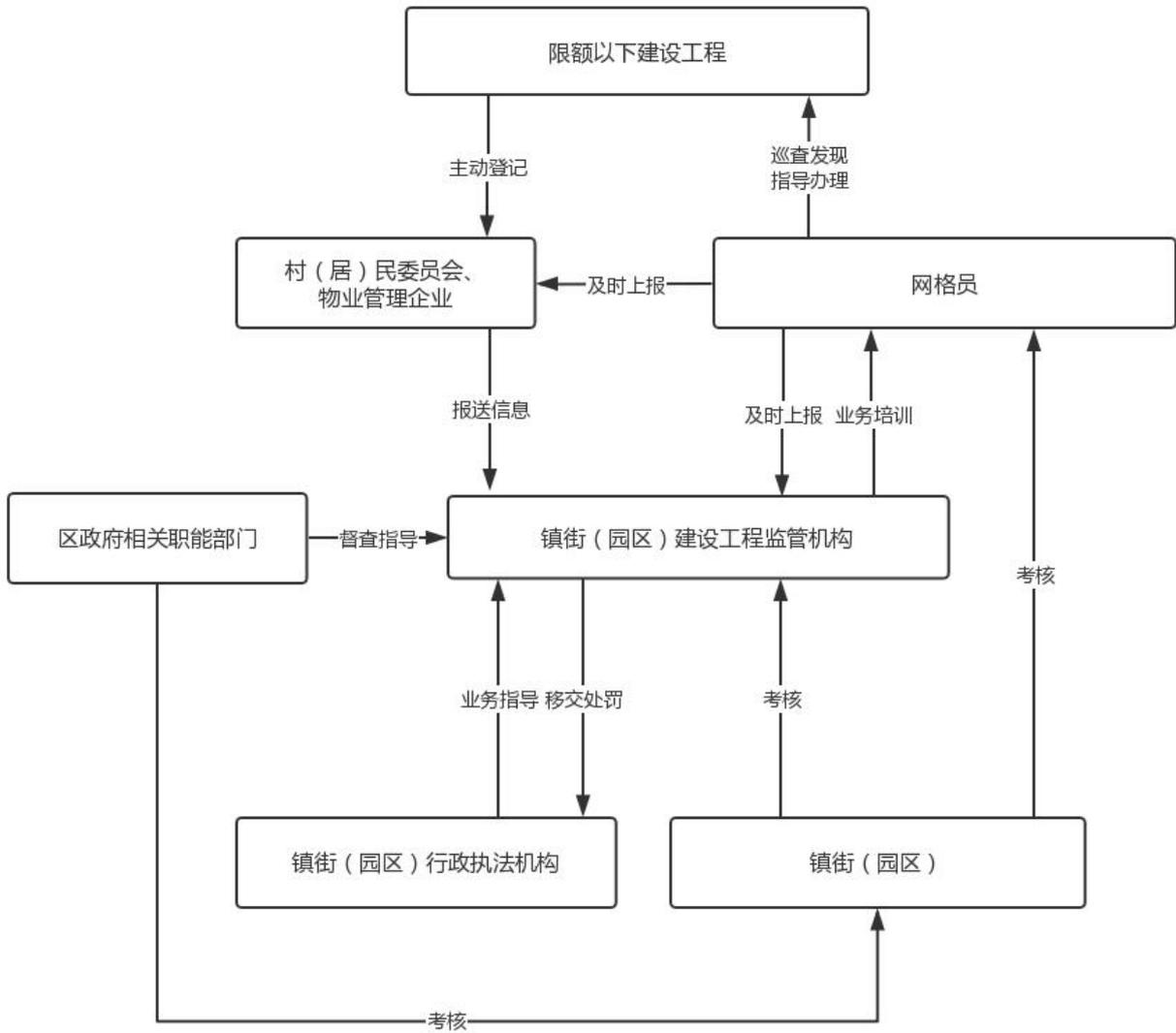
- 1.建立必要的安全生产制度；
- 2.加强项目班子建设和管理，落实专人负责施工现场安全文明施工管理工作；
- 3.开展安全教育培训，为从业人员投保安全生产责任险；
- 4.落实施工现场安全管理措施，配备、使用安全劳保用品；
- 5.加大隐患排查力度，发现问题立即整改，及时消除安全隐患；
- 6.法律规定的其他安全生产责任。

### 三、监管方

- 1.提供项目安全承诺服务，对项目情况进行核实；
- 2.根据辖区工程项目清单，实施网格管理、分片包干，制定巡查计划，保证巡查频次，确保每月巡查全覆盖；
- 3.组织开展巡查检查，对发现的安全隐患问题督促项目整改，及时跟踪复查，确保整改到位；

- 4.对巡查中发现未进行安全承诺的项目，要责令立即停止施工并督促项目进行安全承诺、纳入监管，必要时移交属地行政执法部门进行处罚；
- 5.法律规定的其他安全监管责任。

## 限额以下建设工程管理工作流程图



附件 8

# 手续不全项目管理工作流程图

