

惠州仲恺高新区管理委员会城乡建设和综合执法局文件

惠仲建执〔2023〕223 号

关于印发《仲恺高新区限额以下小型工程建设 安全管理工作方案》的通知

各园区、镇（街道），区农村工作局，区应急管理局，区自然资源分局，区交通运输分局：

根据《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》和《惠州市住房和城乡建设局关于加强城乡个人住房建设质量安全管理的通知》（惠市住建函〔2019〕1192 号）的相关规定，为了更好的指导各园区、镇（街道）完善建设工程管理网络体系，规范和加强限额以下工程建设安全管理，落实各园区、镇（街道）的属地管理职责，确保人民群众生命财产安全，我局草拟了《仲恺高新区限额以下小型工程建设安全管理工作方案》并经 2023 年第 21 次区管委会常

务会议审议通过。经区管委会同意，现印发给你们，请你们认真遵照实施。

特此通知。

惠州仲恺高新区管理委员会
城乡建设和综合执法局

2023年12月28日

（联系人：杨秀文；联系电话：2609251）

仲恺高新区限额以下小型工程建设 安全管理工作方案

根据《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》和《惠州市住房和城乡建设局关于加强城乡个人住房建设质量安全管理的通知》（惠市住建函〔2019〕1192号）的相关规定，为了更好的指导各园区、镇（街道）完善建设工程管理网络体系，规范和加强限额以下工程建设安全管理，落实各园区、镇（街道）的属地管理职责，确保人民群众生命财产安全，结合我区实际，制定本工作方案。

一、适用范围

根据《中华人民共和国建筑法》《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》等法律法规和规定，限额以下小型工程是指工程投资额在100万元以下(含100万元)或者建筑面积在500m²以下(含500m²)的房屋建筑和市政基础设施新建、扩建、改建工程(以下简称“限额以下工程”)，包括：农村个人自建住房、房屋修缮工程、危旧房改造、市政管线、市政设施、拆除工程、土方工程、既有建筑改造及加设电梯等。

二、职责分工

按照“属地管理、部门指导、主体落实、社会监督”原则，将日常管理和技术服务延伸到基层，建立园区、镇（街道）与行

业主管部门的联动协同机制和适应限额以下工程的安管理服务体系，推进工作。原则上限额以下工程由各园区、镇（街道）进行监督管理、登记和报备；区直单位作为建设单位的限额以下工程（即财政投资工程项目），由各建设单位依法履行安全生产协调、管理职责，不纳入园区、镇（街道）监管，但要在属地政府登记和报备；临时性房屋建筑工程按照“谁审批，谁负责”要求落实安全监管责任，加强审批后监管；住宅装修工程按《建设工程质量管理条例》、《住宅室内装饰装修管理办法》等规定执行。

（一）区城乡建设和综合执法局负责职责范围内限额以下工程的质量安全管理技术指导和服务工作，加强对各园区、镇（街道）指导和监督，打击各类违法违规的建设行为，落实行业管理责任。建立与各园区、镇（街道）挂钩联系制度，加强对职责范围内限额以下工程建设安全管理技术指导和农村建筑工匠的培训教育工作，提高建筑工匠的技术水平及从业素质。负责对职责范围内限额以下工程加强宣传教育，普及基本建筑安全知识和提高参建人员、各园区、镇（街道）工作人员选址安全、结构安全、施工安全、使用安全等建筑安全意识。定期下沉各园区、镇（街道）实地检查项目情况、台账情况以及各项措施落实情况。

（二）区农村工作局负责督促指导各园区、镇（街道）对违反农村宅基地管理法律法规的行为进行查处。

（三）区应急管理局负责统筹组织限额以下工程突发事件的应急处置工作，并牵头对限额以下工程发生的一般生产安全事

故依法开展事故调查。

（四）区自然资源分局负责依职责指导各园区、镇（街道）限额以下工程用地和规划管理，查处限额以下工程违反土地管理方面法律、法规、规章规定的非法占用土地行为。

（五）区交通运输分局负责指导职责范围内限额以下工程的行业管理，协调各园区、镇（街道）加强对限额以下工程质量和施工安全管理，指导各园区、镇（街道）依法查处规避施工许可等违反工程质量安全管理规定的行为。建立与各园区、镇（街道）挂钩联系制度，加强对职责范围内限额以下工程建设安全管理技术指导和农村建筑工匠的培训教育工作，提高建筑工匠的技术水平及从业素质。负责对职责范围内限额以下工程加强宣传教育，普及基本建筑安全知识和提高参建人员、各园区、镇（街道）工作人员选址安全、结构安全、施工安全、使用安全等建筑安全意识。定期下沉各园区、镇（街道）实地检查项目情况、台账情况以及各项措施落实情况。

（六）各园区、镇（街道）负责本辖区内的限额以下工程建设安全管理工作，落实属地管理责任，建立健全管理服务体系和建设管理队伍，并配备专职安全管理人员，建立健全常态化管理制度和台账，加强网格化巡查检查工作，及时巡查发现和制止各类违法违规行。负责现场指导和巡查，对存在质量安全强制性技术规范的予以劝导或制止，负责辖区限额以下工程的施工登记、巡查、竣工验收等工作。充分发挥居民委员会、村民委员会

等自治组织的作用，依靠专业机构和社会力量开展服务，提高服务质量和水平。配合区城乡建设和综合执法局做好建筑安全的普法宣传工作。

三、管理方式和内容

（一）管理形式。

1. 属地网格化管理。 限额以下工程的安全监管实行属地管理的原则，纳入属地各园区、镇（街道）建筑工程安全管理范围，各园区、镇（街道）要配备专职质量安全管理人员，建立健全常态化管理制度并加强监督检查工作。各园区、镇（街道）应建立由村（居）委员会、村小组组成的网格化巡查队伍，开展限额以下工程安全管理相关工作，有条件的村（居）委员会可以聘请有施工技术常识的人员作为巡查监督员，开展巡查和指导，及时发现、制止各类违法违规建设行为。

2. 鼓励推行第三方服务。 各园区、镇（街道）应将日常管理和技术服务延伸到乡村，建立适应限额以下工程建设量大、面广、点多的安全管理服务体系。各园区、镇（街道）可通过购买服务以每年包干的方式，聘请专业机构对限额以下工程建设施工安全进行辅助检查。鼓励推行监理制度，由各园区、镇（街道）采购常年专业监理机构提供技术指导和支撑，协助开展辖区内的限额以下工程建设安全管理工作。各园区、镇（街道）可将具备农房建设技能，能够独立或者合伙承接低层农房建设的个体建筑工匠纳入属地登记和管理范围，规范施工队伍管理。

3. 科普宣传教育。为切实做好农村自建房安全常识宣传工作，由住建部组织编制的《“农村自建房安全常识”一张图》(详见附件),供各园区、镇（街道）在宣传工作中使用。各园区、镇（街道）要采取多种方式广泛宣传，可采取在园区、乡镇便民服务中心窗口摆放，向建房群众免费发放等方式加大宣传力度。区城乡建设和综合执法局将定期组织各园区、镇（街道）及施工队伍人员、建筑工匠的培训教育，提高选址安全、结构安全、施工安全、使用安全等建筑安全意识。

（二）管理内容。各园区、镇（街道）在开展日常巡查管理工作过程中，应重点检查以下内容：

1. 建筑市场行为。各单位要重点检查施工企业资质和人员资格情况、施工合同（或协议）签订情况、转包及违法分包或挂靠行为、检查施工质量和进度、签证工程量并按相关规定支付工程款、建筑工人工资等情况。

2. 质量安全行为。重点检查企业落实文明施工和安全生产措施等情况。重点在以下环节做好管理和检查工作：

（1）文明施工管理。限额以下工程原则上都必须落实围挡封闭式施工管理，落实《惠州市扬尘污染防治管理条例》规定的要求。日常检查施工现场落实门前环境卫生责任制，确保责任区内环境整洁情况；检查施工现场人员是否佩戴安全帽，建设项目是否根据规范要求配备消防灭火器材和设置安全防护网、临时用电采用三级配电二级保护、设置总配电箱并有总漏电保护情

况。施工现场是否按规范进行建筑物料管理，易飞扬的细颗粒建筑材料是否密闭存放或采取覆盖等措施，场地内的建筑垃圾是否集中堆放并及时外运，不能及时外运的垃圾是否采取覆盖等扬尘防护措施，是否占用市政道路并按照规定要求进行报备。

(2) 脚手架管理。根据住建部《房屋建筑和市政基础设施工程危及生产安全施工工艺、设备和材料淘汰目录(第一批)》(住建部 2021 年第 214 号公告),竹(木)脚手架属于禁止类施工设备,各园区、镇(街道)建设管理部门在日常管理工作中,要明确告知建设单位(业主)不得使用竹(木)脚手架,引导建设单位(业主)使用承插型盘扣式钢管脚手架、扣件式非悬挑钢管脚手架等可替代的施工设备。各园区、镇(街道)要加强施工现场的巡查检查工作,加大宣传力度,对使用竹(木)脚手架的,要及时劝导和制止。各园区、镇(街道)可根据实际情况组织监理单位指导和督促施工单位开展脚手架的搭设和维护管理,确保施工安全。

(3) 结构安全管理。各园区、镇(街道)应重点加强涉及建筑主体和承重结构变动的改建、扩建、装饰装修工程的管理。告知和督促建设单位(街道)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核验既有建筑结构强度并重新设计施工图;没有稳定的施工图(设计单位签章),各园区、镇(街道)应明确告知并制止建设单位(业主)施工。

(4) 建筑材料管理。各园区、镇(街道)在日常管理工作中,

要检查限额以下工程使用的建筑材料、建筑构配件和设备是否符合国家规定的标准；要督促施工单位(人员)按照国家规定标准，协助建设单位（业主）或施工单位选用合格的建筑材料、建筑构配件和设备；建设单位或者个人使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，施工单位或者建筑工匠必须劝阻、拒绝使用并向属地政府报告。使用财政资金的限额以下工程，建设单位依法聘请有资质的第三方检查单位，并将主要建筑原材料、构件送至第三方检测机构进行检测，检测合格后方可使用。各园区、镇（街道）在日常监管过程中，发现项目存在此类行为的，应及时移送具有行政处罚权的相关部门依法查处。

(5) 其它危大分部分项管理。各园区、镇（街道）在日常巡查和管理过程中，发现工程存在深基坑(础)、高边坡、大跨度等危险性较大的分部分项工程时，应该立即暂停施工。应督促建设单位（业主）聘请有资质的施工企业组织施工，聘请监理单位实施监理，严格按照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》遵守工程建设的一般程序，确保消除危大工程安全隐患方可复工。对于农村自建房的选址管理，要合理避让自然灾害隐患点，特别是存在台风、洪涝、山体滑坡及地质条件不稳定等隐患的区域，确保农房选址安全。

3. 燃气设施保护。建设单位（业主）在施工前应该物探施工范围是否存在需要保护和迁移管线等市政设施情况。施工范围在燃气设施保护范围内的，各园区、镇（街道）应督促建设单

位（业主）做好燃气设施保护方案，核验燃气设施保护方案及施工现场燃气管道设施安全保护协议情况。施工过程中，各园区、镇（街道）应督促建设、施工单位采取相应的安全保护措施，协调管道燃气经营企业派专业人员进行现场指导，并对整个施工过程予以跟踪管理，同时，要会同管道燃气经营企业督促建设单位、施工单位落实旁站监理做好现场监督记录，直至工程竣工。

（三）管理程序。

1. 登记。对辖区内在建限额以下工程依法进行登记和报备。详细登记流程可参照附件 1 施工登记流程(供参考)，各园区、镇（街道）可结合辖区实际细化。

2. 巡查。村（居）委员会、村小组根据属地网格化管理的工作要求开展日常巡查。发现未登记管理的建设行为要第一时间向属地各园区、镇（街道）建设管理部门报告。各园区、镇（街道）定期组织人员进行全面摸排和巡查，填写附件 4《巡查记录表》，记录当事人基本情况、地理位置、建筑现状、建筑结构、建筑规模、建筑用途、施工人员、申报登记情况等信息。

3. 报告。巡查员每周将巡查情况逐级上报村（居）委员会、各园区、镇（街道），各园区、镇（街道）应每周汇总情况，建立管理台账，定期组织人员或专业机构加强技术指导和管控。

4. 整改。对于发现安全隐患的，由各园区、镇（街道）对当事人发出书面整改要求，并加强管理频次，确保安全可控。

5. 后续跟踪处理。限额以下工程若存在未按本工作方案要

求到各园区、镇（街道）进行登记，不接受各园区、镇（街道）管理，存在安全生产方面隐患或施工影响市容环境等各类违法违规的情况，各园区、镇（街道）应根据项目的特点，协调、组织应急管理、自然资源、派出所、城管等职能部门及时采取综合管理措施。

四、相关要求

（一）建设单位（业主）宜参照工程建设的基本程序的要求，坚持先勘察、后设计、再施工的原则，加强工程勘察、施工图设计和建筑施工的管理；依法需要办理消防设计审查、消防验收、消防备案手续的，建设单位（业主）应按有关规定办理。

（二）从源头管控限额以下工程安全生产和质量。为了提高限额以下工程的质量和安全管理，建议建筑高度 8 米以上（或建筑层数 2 层以上）的限额工程聘请有资质的建筑企业施工。使用财政资金的限额以下工程，必须由具有资质的建筑企业组织施工，从事工程施工的主要技术和管理人员应具备相应的职业资格。

（三）限额以上工程（即：工程投资额在 100 万元以上(不含 100 万元)及建筑面积在 500m²以上(不含 500m²)的房屋建筑和市政基础设施新建、扩建、改建工程）必须严格遵守工程建设法定程序，依法办理相关报批报建手续，严禁将工程肢解发包。

（四）本工作方案有与上级有关文件相悖处，以上级文件为准。

- 附件：1.施工登记流程（供参考）
2. 限额以下小型工程建设施工登记表（参考模板）
 3. 限额以下小型工程建设安全生产、文明施工告知书
 4. XX 园区（镇/街道）巡查记录表
 5. “农村自建房安全常识”一张图