

深圳市光明新区管理委员会文件

深光规〔2018〕1号

深圳市光明新区管理委员会关于印发《光明新区房屋拆除工程管理实施细则》的通知

各办事处，新区各局（办、部、大队）、各中心，市驻新区各单位，新区属各企业：

《光明新区房屋拆除工程管理实施细则》已经新区管委会2017年第二十四次常务会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

深圳市光明新区管理委员会

2018年1月22日

光明新区房屋拆除工程管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为加强光明新区房屋拆除工程施工及建筑废弃物处置管理，保障城市公共安全，促进循环经济发展，根据《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》和《深圳市房屋拆除工程管理办法》等规定，结合新区实际，制定本实施细则。

第二条 新区范围内房屋拆除工程的施工备案及监督管理等活动，适用本实施细则。

涉及保密、军用、抢险救灾、临时建筑，以及建筑面积 500 平方米以下小型房屋工程的拆除，不适用本实施细则。

第三条 本实施细则所称房屋拆除工程，是指对全部或部分建成的房屋及其附属设施进行整体拆除的工程。本实施细则所称建筑废弃物，是指在房屋拆除工程中产生的废弃砖瓦、混凝土块、建筑余土，以及其他废弃物。

第四条 实行房屋拆除、建筑废弃物综合利用及清运一体化管理。房屋拆除工程承包单位应具有相应施工资质及建筑废弃物综合利用能力；不具备建筑废弃物综合利用能力的施工企业，应与具备该能力的企业联合承包房屋拆除工程。

第五条 各职能部门分别负责以下房屋拆除许可和经备案房屋拆除工程的监督管理工作：

（一）新区建设主管部门负责新区房屋拆除工程备案管理、建筑废弃物综合利用管理；督促施工单位安全文明施工，防治扬尘污染。

（二）新区城市更新部门负责出具城市更新项目实施监管协议。

（三）新区环保部门负责对拆除工程的扬尘污染防治实施监督管理。

（四）新区城市管理部门负责对建筑废弃物处置过程中污染市容环境卫生的违法行为进行查处。

（五）新区安全生产监督管理部门按照部门职责依法对房屋拆除工程实施监管，承担房屋拆除工程安全生产一般伤亡事故的调查处理工作，参与房屋拆除工程安全生产较大以上伤亡事故的调查工作。

（六）新区规划土地监察部门负责审核拟拆除房屋是否属于违法建筑，出具违法建筑拆除决定；依法查处未经备案擅自拆除房屋的违法行为。

（七）新区土地整备部门负责审核房屋拆迁及土地整备项目范围内的房屋是否已完全落实安置补偿责任，并出具同意房屋拆除的文件。

（八）公安部门负责拆除工程爆破作业活动的监督管理。

（九）规划国土部门负责审核拟拆除房屋是否符合危房拆除的条件，并出具同意房屋拆除的文件。

（十）交通运输部门负责查处建筑废弃物运输车辆未经许可或超许可运输、从业人员未取得相应从业资格证书、车辆未取得《道路运输证》等各类运输违法经营行为。

（十一）交警部门负责对路面运输的建筑废弃物运输车辆进行安全管理，查处运输车辆超载、冲禁令等违反道路交通安全法规的违法行为，对重点时段、路段加强巡逻执法和设卡查车，强化执法责任。

（十二）新区信访部门负责协调并督促有关部门妥善处置拆除工程中发生的信访投诉和矛盾纠纷，及时掌握重大、突发性事件等信息，妥善做好有关工作。

（十三）新区建设工程质量安全监管部门负责新区范围内建筑面积1万平方米及以上房屋拆除工程的安全生产监督管理。

（十四）办事处按照属地管理原则，负责辖区范围内建筑面积1万平方米（不含1万平方米）以下房屋拆除工程的安全生产监督管理；配合新区规划土地监察大队依法查处未经备案擅自拆除房屋的违法行为。

（十五）其他有关部门根据各自职责做好拆除工程监管的相关工作。

第六条 新区建设主管部门完成备案手续后，应及时将备案回执分别抄送环保、城管、安监、规划土地监察、规划国土、公安、交通运输等相关职能部门和拆除工程属地办事处。

各办事处，新区建设、环保、城管、安监、规划土地监察，

规划国土、公安、交通运输等部门应对房屋拆除活动及其建筑废弃物综合利用情况进行监督检查，发现违法行为的，按照有关规定进行查处。

第七条 新区建设主管部门应当建立房屋拆除工程信息统计报告制度，每月向市建设主管部门上报房屋拆除工程备案项目数量、拆除面积、建筑废弃物处理数量等信息。

第二章 房屋拆除工程备案管理

第八条 房屋拆除工程的建设单位是相关文件和工程备案的申请人。包括：

（一）城市更新所涉房屋及其附属设施的拆除工程，由城市更新项目实施主体申请。

（二）房屋拆迁和土地整备所涉房屋及其附属设施的拆除工程，由房屋征收和土地整备项目实施主体申请。

（三）危房的拆除工程，由危房权利人申请。

（四）违法建筑的拆除工程，由违法建筑建设主体或规划土地监察部门申请。

（五）其它房屋和附属设施的拆除工程，由相应建设单位申请。

第九条 房屋拆除工程开工前，建设单位应取得相关主管部门出具的有关房屋拆除文件或拆除决定，并在实施拆除工程施工作业 15 日前，向新区建设主管部门申请房屋拆除工程备案。

未在规定期限备案的，由新区建设主管部门责令改正；拒不改正的，新区建设主管部门可将所涉及建筑市场主体的行为纳入不良行为记录。

城市更新、土地整备、违法建筑查处以及规划国土部门应督促建设单位办理房屋拆除备案手续。

第十条 建设单位向新区建设主管部门申请拆除工程备案应提交如下材料：

（一）相关主管部门出具的房屋拆除文件或拆除决定：

1. 与城市更新部门签署的项目实施监管协议；
2. 土地整备部门出具的房屋拆除文件；
3. 规划国土部门出具的危险房屋拆除决定；
4. 规划土地监察部门出具的违法建筑拆除决定；
5. 其他有关房屋拆除文件；

（二）施工合同及建筑废弃物综合利用合同；

（三）监理合同；

（四）施工单位资质证书、安全生产许可证及注册建造师、注册监理工程师资格证明文件；

（五）经监理单位审核确认的《房屋拆除施工组织方案》；

（六）现场施工人员意外伤害保险凭证；

（七）《建筑废弃物减排及综合利用方案》；

（八）需实施爆破作业的，应提交公安部门核发的《爆破作业单位许可证》及《爆破作业项目行政许可决定书》；

(九) 燃气或其他管线的三方监管协议;

(十) 法律、法规规定的其他材料。

第十一条 《房屋拆除施工组织方案》应包括以下主要内容:

(一) 拆除工程任务情况;

(二) 主要施工方法, 施工进度计划, 施工人员、机具及部署;

(三) 施工技术措施, 包括安全保障、扬尘噪音污染控制、临时用电等各项技术措施, 以及对拆除工程可能危及毗邻建(构)筑物、市政设施等的保护措施;

(四) 施工平面布置图;

(五) 实施方案, 包括设置围护和各类警示标志等专项安全防护措施, 施工人员安全防护措施, 人员撤离、垃圾清运、消防安全、加固和拆除措施、安全事故应急预案等。

(六) 其他事项。

第十二条 《建筑废弃物减排及综合利用方案》应包括以下主要内容:

(一) 建筑废弃物排放处置计划, 包括工程任务情况、综合利用单位、建筑废弃物种类和数量、分类拆除的方法、综合利用方式, 以及污染防治措施;

(二) 建筑废弃物现场专职管理人员、工作职责及分工;

(三) 现场处理利用的, 应对建筑废弃物现场处理设备能力、建筑废弃物再生产品种类、数量及使用计划予以说明;

（四）固定厂综合利用或不能综合利用的废弃物，应对运往固定厂或其他处置场所的运输路线、数量及处置地点予以说明；

（五）建筑废弃物清理时间安排；

（六）法律规定的其他内容。

第十三条 新区建设主管部门对建设单位提交的拆除备案材料进行审核，材料齐全的，应在 3 个工作日内予以备案；材料不齐全的，应当一次性告知建设单位需要补正的内容。

第三章 房屋拆除作业管理

第十四条 建设单位是房屋拆除工程安全生产第一责任人，依法承担相应的责任和义务。

（一）建设单位应当按照相关规定委托具有相应施工资质的施工单位实施房屋拆除工程。按照规定需要进行监理的，建设单位应当委托具有相应监理资质的监理单位监理房屋拆除工程。

（二）建设单位应当向施工单位提供施工现场及毗邻区域的地上地下管线资料、相邻建筑物或构筑物资料，并保证所提供资料的真实、准确、完整。

（三）建设单位应当督促施工单位安全文明施工，做好建筑废弃物运输与综合利用工作；协助施工单位做好相关管线的迁移和保护工作。

第十五条 施工单位承担房屋拆除工程安全生产主体责任。

（一）施工单位应当严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》（JGJ147-2016）及其他相关规定安全生产、文明施工。

（二）超过一定规模的、危险性较大的分部分项工程，施工单位应按《危险性较大的分部分项工程安全管理办法》（建质〔2009〕87号）规定编制、报审安全专项方案，并落实各项安全技术措施。安全专项方案应组织专家进行论证，并取得认可意见。

（三）施工单位应设立安全生产管理机构，并配备安全生产专职管理人员。安全生产专职管理人员负责现场安全生产管理，按规定对作业人员进行安全教育培训及安全技术交底，定期进行安全施工检查，及时组织排除事故隐患，制止违章指挥和违章操作行为，报告重大事故隐患。

（四）施工单位应按规定编制应急救援预案，在房屋拆除工程施工中发生重大险情或安全事故时，及时启动应急救援预案，排除险情、组织抢救、保护事故现场，并向新区建设、安监、属地办事处等有关部门报告。

（五）施工单位应为作业人员提供符合国家标准或者行业标准的劳动安全防护用品，按规定办理人身意外伤害保险并缴纳保险费。

（六）房屋拆除施工现场应按照规定进行围挡，对毗邻建筑物、构筑物、地下管线等设施采取专项防护措施。房屋拆除

施工危及周边安全的，应立即停工；采取相应整改措施并确认安全后，方可恢复施工。

（七）施工单位应按规定编制环境污染防治实施方案，切实做好房屋拆除作业现场扬尘、噪声等污染的防控，并接受新区建设、环保部门的监督管理。

第十六条 监理单位应依法实施监理，并对房屋拆除工程安全生产承担监理责任。

（一）监理单位应对《房屋拆除施工组织方案》及《建筑废弃物减排及综合利用方案》进行审查，并督促施工单位按照方案实施。

（二）监理单位应制定监理方案，对房屋拆除工程实施旁站监理。

（三）监理过程中发现存在安全隐患的，监理单位应要求施工单位整改或停止施工，施工单位拒不整改或停止施工的，监理单位应及时向新区建设部门和属地办事处报告。

第四章 建筑废弃物综合利用管理

第十七条 建设单位应对建筑废弃物综合利用企业的业绩、设备和人员等情况进行核实。

第十八条 鼓励建筑废弃物现场处理利用。现场无法处理利用的，应运至建筑废弃物综合利用厂进行集中处理利用。无法再利用或再生利用的生活垃圾、工业垃圾、危险废弃物、有毒

有害废弃物等，应按照相关法律法规的规定妥善处置。

第十九条 建筑废弃物的处理利用，应采取安全防护措施和环境污染防护措施。

第二十条 建筑废弃物的运输应遵守《深圳市建筑废弃物运输和处置管理办法》等法律法规规定。

第五章 房屋拆除工程主体责任

第二十一条 建设单位是房屋拆除工程的责任主体，施工单位是安全施工的责任主体，监理单位是项目监管的责任主体，均应当严格落实安全文明施工、环境卫生、控制扬尘污染的各项法律、法规、规范和标准，并承担相应的责任。

第二十二条 建设单位应依法确定具备相应资质的拆除（含爆破，下同）施工单位、监理单位、建筑废弃物运输单位及建筑废物综合利用单位，签订拆除工程施工委托合同、监理委托合同、运输合同及建筑废弃物综合利用委托合同；及时向施工单位足额支付合同约定的工程款项，确保安全文明施工措施落实到位。

第二十三条 施工单位应严格按照备案要求进行施工。施工单位应当具备相应房屋建设的资质和安全生产许可，符合有关信用管理规定的要求。

第二十四条 监理单位应当具备相应的资质，符合有关信用管理规定的要求。监理单位应当审核房屋拆除工程施工是否符合

合工程建设强制性标准。在实施监理过程中，发现存在安全隐患的，应当要求施工单位整改；情节严重的，应当要求施工单位立即停止施工，并及时报告建设单位。

第二十五条 运输单位应做好建筑废弃物的清理和运输工作。负责将所有需处理的建筑废弃物运输至建筑废弃物受纳场所处置，不得在公共场所及其他非指定的场地倾倒、抛撒或者堆放。

第二十六条 建筑废弃物综合利用单位应按照备案要求，做好建筑废弃物的减排、循环综合利用工作，应当遵守环境保护、市容管理等相关规定。

第六章 附 则

第二十七条 本实施细则由新区建设主管部门负责解释。

第二十八条 本实施细则自发布之日起施行，有效期 5 年。

公开属性：主动公开

深圳市光明新区综合办公室

2018 年 1 月 22 日印发
