

源城区限额以下小型工程建设管理指导意见 (征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为进一步规范建设工程管理工作，健全源城区建筑市场管理体制和运行机制，强化建设项目全覆盖、全过程监管，根据《河源市住房和城乡建设局关于转发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》（河住建通〔2019〕239号）文件精神，结合我区实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于源城区行政辖区内新建、扩建、改建的限额以下房屋建筑和市政基础设施等工程（以下简称“小型工程”）。

限额以下房屋建筑和市政基础设施等工程是指：源城区行政区域内工程投资额在100万元（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程。

第二章 基本规定

第三条 为进一步加强源城区建设活动的监督管理，明确各管理部门的职责，确保建设工程质量安全和文明施工，根据相关文件要求，对建设工程实行分级分类管理。以全覆盖、网格化监管为手段，进一步下移建设管理重心，落实各镇人民政府、街道办事处的属地管理职责，完善建设工程管理网络体系，确保我区建筑市场健康、规范、有序发展。

第三章 各方职责

第四条 源城区住房和城乡建设局是源城区小型工程建设的行业主管部门，应加强对各镇人民政府、街道办事处的行业指导，提高各镇人民政府、街道办事处属地管理水平。

第五条 各镇人民政府、街道办事处依据“属地管理”的原则，负责小型工程的实际建设管理，落实监管机构和监管队伍，履行建设程序和现场质量安全及文明施工的监管职责，有条件的可通过政府购买服务，引入第三方的质量安全技术服务机构协助开展小型工程的监管，确保监管无遗漏，并接受区相关行业主管部门的监督和指导。

第六条 区城市管理和综合执法局配合源城区住房和城乡建设局联合镇（区）政府、街道办建立日常联动机制，加强对限额以下小型工程的管理。

第七条 区有关部门对小型工程涉及的违法建筑、无证经营、违反市容市貌、物业管理、消防、居住证、食品药品监管、环保等规定的行为，依法进行查处。

第八条 建设单位负责召集监理、施工、设计、勘察等有关单位进行验收，并配合各验收部门进行内业及现场检查验收，按验收整改意见限期内组织完成整改工作。

第四章 管理程序

第九条 小型工程建设管理包括施工登记、检查验收、竣工备案。

（一）施工登记

小型工程开工建设前建设单位应当向工程所在各镇人民政府、街道办事处申请办理施工登记手续。各镇人民政府、街道办事处按照

“属地管理”原则负责区域内巡查，对小型工程纳入管理范畴，及时发现、制止各类违法违规建设行为，并主动告知各建设单位做好施工登记工作，发放告知书，明确责任。各镇人民政府、街道办事处相关职能部门应与项目产权所有人、出租人、承租人签署安全生产责任书和市容管理责任书，并发放安全生产、文明施工告知书。施工登记手续齐全的在3个工作日内办结。

（二）开工条件

对于小型新建、改建和扩建工程的建设应符合自然资源部门(不动产地、规划)等有关要求，取得相应许可，在办理开工登记时提交相关资料，该登记事项作为规划放线的前置条件，任何资质测绘企业不得擅自进行规划放线。

小型工程必须由具有相应资质的施工单位施工，禁止无资质和超资质施工。

小型工程的施工图纸，应由具备相应资质的设计单位进行设计，涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位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。

（三）公告公示

各镇人民政府、街道办事处范围内的小型工程实行公示监督制度，根据在建工程登记备案信息，在施工现场明显位置张贴施工告示牌，自觉接受各职能部门和社会的监督。

（四）检查验收

各镇人民政府、街道办事处监管机构应定期依法对区域范围的小型工程进行安全生产、消防安全、文明施工、工程质量等检查，对发现的问题及安全隐患应及时提出整改意见。

项目竣工后，由建设单位组织设计、施工和监理等各方进行工程验收，验收合格后到自然资源部门申请规划验收，自然资源部门在收到限额以下小型工程规划验收申请时，应通知镇街道办参与验收工作。

建设单位根据《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》第四条的规定，到所属各镇人民政府、街道办事处进行竣工备案。凭所属各镇人民政府、街道办事处出具的竣工验收备案表到相关部门办理产权登记。竣工验收备案在5个工作日内办结。

（五）综合治理

小型工程若存在未按本办法要求到各镇人民政府、街道办事处进行登记备案、不接受各镇人民政府、街道办事处监督管理、施工影响市容环境等各类违法违规的情况，由各镇人民政府、街道办事处根据违法项目的特点，协调、组织安全生产办公室、派出所、城管、绿化和市容管理等职能部门及时采取综合管理措施。

第五章 监督管理

第十条 源城区住房和城乡建设局、城市管理执法局、与各镇人民政府（街道办事处）应建立日常管理联动机制，加强现场监管等信息沟通和工作协调。各镇人民政府、街道办事处强化日常巡查发现报告机制，区各职能部门加强行政执法，共同担负起及时发现、制止和查处各类违法违规建设行为的职责。

第十一条 各镇人民政府、街道办事处可以结合实际，制定小型工程质量安全及文明施工监管实施细则，制定相应工作流程、岗位职责、监督机制和档案管理等规章制度。

第十二条 各行业主管部门应把各镇人民政府、街道办事处专业监管人员纳入到日常培训工作中，加强对各镇人民政府、街道办事处监管机构人员的业务指导，提升管理人员的监管水平。

第六章 附则

第十三条 本实施细则由源城区住房和城乡建设局负责解释。

第十四条 本实施细则自发布之日起施行，有效期为 3 年。

2019 年 月 日

- 附件：
1. 限额以下小型工程建设管理告知书
 2. 限额以下小型工程建设施工登记表（市政基础设施）
 3. 限额以下小型工程建设施工登记表（房屋建筑）
 4. 限额以下小型工程建设安全生产、文明施工告知书
 5. 限额以下小型工程建设施工告示牌
 6. 限额以下小型工程建设竣工备案表

附件 1

限额以下小型建设工程管理告知单

一、小型工程的建设单位应按照建设程序的规定，根据项目具体情况，履行项目审批、环境影响评价、规划许可、征地拆迁、设计文件审查、竣工验收备案等各类审批程序。

二、小型建设工程开工前，建设单位应到源城区_____各镇人民政府、街道办事处进行登记备案。地址：_____

三、建设单位应将工程项目发包给具有相应资质的施工企业进行施工，签订安全生产协议，落实文明施工和安全生产措施的费用。

四、施工企业应制定专项施工方案、安全技术措施，并经审批通过。

五、涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位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。

六、施工企业的三类人员（企业法人、项目经理、安全员）应具备相应的合格证书，特种作业人员应持证上岗。

七、小型工程开工前，在施工现场明显位置应张贴施工告示牌，明确建设、施工、设计、监理单位和项目负责人的名称及联系方式，自觉接受职能部门和社会的监督。

源城区_____各镇人民政府、街道办事处

附件 2

限额以下小型工程建设施工登记表（市政基础设施）

工程名称			项目编号		
工程地点					
建设单位			单位地址		
法定代表人			联系人		联系电话
单位性质	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 私(民)营企业 <input type="checkbox"/> 其他				
资金账号					
立项文件			立项文号		
发文单位			发文日期		
立项理由					
项目类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 装饰装修（是否涉及建筑主体和承重结构变动 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否） <input type="checkbox"/> 非居住类房屋修缮				
总投资额	万元：其中设备投资		万元	工程概况	
资金来源					
建设单位（盖章）： 法定代表人（签章）：					年 月 日

附件：项目立项批文（书面）

注：1、本表一式二份，建设单位、街镇各一份；2、项目编号、发包方式由街镇填写。

附件 3

限额以下小型工程建设施工登记表（房屋建筑）

工程名称		项目编码	
建设地点		所在镇、街道	
建筑面积 (建设规模)		建安造价 (万元)	
备案内容			
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）： 法定代表人（签章）： 年月日	街镇管理部门意见： 受理人： 审核人： 盖章： 年月日		
街镇政府意见： 盖章： 年月日			

注：1、本表一式二份，建设单位、街镇管理部门各一份；

2、项目编号由街镇管理部门填写。

限额以下小型工程建设安全生产、文明施工告知书

一、施工队伍必须具备相应资质，施工阶段必须与建设方签订合同和相关安全协议。现场施工单位应建立安全管理机构，对现场作业人员进行安全文明施工教育和管理，落实安全生产责任制，对相关施工方案和设备、设施等进行审核和验收并实施，需购买相关保险。

二、工地应根据现场实际环境和规范要求，设置全封闭围挡，围挡高度不得低于 2 米，围挡应确保强度和美观性，围挡需按创建全国文明城市要求设置公益宣传广告。

三、工地出入口应设置大门，大门上应有企业标识，大门外应设置施工告示牌，同时内测配备水冲洗设施用于车辆冲洗、道路、垃圾清理等扬尘控制。认真落实门前环境卫生责任制，确保责任区内环境整洁。

四、为确保工地内的卫生和安全，人员就餐应该有资格的供餐单位集中供餐。对开设食堂的应有卫生许可和人员健康证。

五、在施工现场人员必须戴好安全帽，不得穿拖鞋、赤膊，同时遵守现场相关规章制度。

六、各类特种作业人员必须持证上岗。并根据相关标准配备安全防护用品和服装。

七、施工现场必须根据规范要求配备消防灭火器材。对各类现场动火作业实行审批和人员监护制度，对环境复杂的施工现场应设置逃生应急图，转角处应设置逃生标志。施工现场严禁吸烟。

八、现场临时用电应根据规范要求采用三级配电二级保护，必须设置

总配电箱并有总漏电保护。机械设备安全装置应齐全有效，手持式电动工具必须设置漏电保护器。

九、施工现场内道路应硬化并保持畅通，各种机具、材料等堆放布置保持整洁。易飞扬的细颗粒建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施。

十、清理施工垃圾时应搭设封闭式临时专用垃圾道或采用容器吊运，严禁随意凌空抛散。场地内的建筑垃圾应集中堆放并及时外运，不能及时外运的垃圾应采取覆盖等扬尘防护措施，严禁占用市政道路。

十一、认真执行门前环境卫生责任制，落实专人清扫保洁，保持责任区内环境整洁。

源城区_____各镇人民政府（街道办事处）

附件 5

限额以下小型建设工程施工告示牌

工程名称					
建设地址					
建设单位					
施工单位					
监理单位					
设计单位					
工程类别		建筑面积	m ²	告示栏	
开工日期		竣工日期			
监 督 单 位	名称				
	电话				
项 目 负责 人	姓名				
	手机				

附件 6

限额以下小型建设工程竣工备案表

项目名称		项目编码	
建设地点	(近路)	所在镇、街道	
建筑总面积	m ²	建安工作量	万元
备案内容			
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): 法定代表人(签章) 年月日	街镇管理部门意见: 受理人: 审核人: 盖章: 年月日		
街镇政府意见: 盖章: 年月日			

附件: 1、竣工验收报告(建设单位、设计、施工和监理单位工程质量验收报告(建设工程质量证明书))。

2、规划验收合格文件。

注: 本表一式二份, 建设单位、街镇管理部门各一份。