

深圳市罗湖区人民政府办公室文件

罗府办规〔2019〕6号

深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发深圳市 罗湖区房屋拆除工程管理暂行办法的通知

各街道办事处、区政府直属各单位：

《深圳市罗湖区房屋拆除工程管理暂行办法》已经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。

深圳市罗湖区人民政府办公室
2019年12月5日



深圳市罗湖区房屋拆除工程管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为加强本区房屋拆除工程施工及建筑废弃物处置管理，规范本区房屋拆除施工行为，确保拆除工程规范有序，提高安全生产和文明施工水平，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》《深圳市房屋拆除工程管理办法》等相关规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本行政区域内的房屋拆除工程的监督管理。

房屋拆除工程的招投标、施工等活动，适用相关法律、法规、规章及技术标准。

涉及保密、军用、抢险救灾等特殊项目，以及建筑面积 500 平方米以下小型房屋工程的拆除，不适用本办法。

第三条 本办法所称房屋拆除工程，是指对本行政区域内房屋及其附属设施实施拆除的工程。包括：

（一）已纳入经批准的土地整备范围内的房屋及其附属设施拆除工程；

（二）已纳入经批准的城市更新单元计划范围内的房屋及其附属设施拆除工程；

（三）已纳入经批准的棚户区改造项目范围内的房屋及其附属设施拆除工程；

(四)其它具有合法产权因城市建设或危害公共安全需要实施的拆除工程。

第四条 各职能部门在职能范围内履行以下管理职责:

(一)区建设主管部门负责拆除工程施工备案及已备案房屋拆除工程的安全监督管理、建筑废弃物综合利用管理等工作,负责出具棚户区改造项目实施主体确认函及实施监管协议。

(二)区城市更新部门负责出具城市更新项目专项规划批复、实施主体确认函及实施监管协议;明确列入征地拆迁及土地整备项目范围内的房屋是否落实安置补偿责任。

(三)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;

(四)区规划土地监察部门负责依法查处对未经批准擅自拆除建筑物的违法行为进行查处;负责房屋拆除作业扬尘污染防治的监督管理工作;

(五)区环保部门负责对拆除工程涉及环境污染进行日常巡查执法和污染物监督管理工作;

(六)区公安部门负责拆除工程爆破作业活动的监督管理;

(七)各街道办事处按照属地管理原则,负责辖区范围内拆除工程的监督管理工作,并配合区建设主管部门对拆除工程施工安全进行监管;同时,对辖区内拆除工程是否取得拆除同意或拆除文件的情况全面开展日常巡查工作,对有关违法行为予以制止,并督促建设单位完善拆除同意手续;

(八)其他有关部门根据各自职责做好房屋拆除工程监管的

相关工作。

第二章 房屋拆除工程备案

第五条 房屋拆除工程实行备案管理。建设单位应当办理房屋拆除工程备案后才能进行拆除施工。

第六条 建设单位应当在房屋拆除工程施工 5 个工作日前，将拆除工程相关资料报送区建设主管部门备案。

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。建设单位对提交备案材料的真实性和合法性负责。

第七条 区城市更新、规划土地监察部门及各街道办事处，应当督促建设单位办理房屋拆除备案手续。

第八条 建设单位进行拆除备案应当报送下列资料：

（一）相关主管部门出具的房屋拆除文件或拆除决定：

1. 属于城市更新项目的，提交与区城市更新部门签署的项目实施监管协议；

2. 属于棚户区改造项目的，提交与棚户区改造主管部门签订的项目实施监管协议；

3. 属于土地整备项目的，提交土地整备部门出具的土地整备项目房屋拆除文件；

4. 其他有关房屋拆除文件。

（二）施工合同；

- (三) 监理合同;
- (四) 施工企业资质证书、安全生产许可证;
- (五) 项目经理、监理工程师的注册证书;
- (六) 通过专家论证和项目总监签字确认的《房屋拆除施工组织方案》;
- (七) 建设单位必须组织专家对拆除专项方案和安全技术措施进行论证, 提交《专家论证报告》;
- (八) 建筑废弃物综合利用单位编制的《建筑废弃物综合利用方案》;
- (九) 实施爆破作业的, 提交公安部门核发的《爆破作业单位许可证》和《爆破作业项目行政许可决定书》;
- (十) 燃气或其它管线的三方监管协议;
- (十一) 现场施工人员意外伤害保险凭证(由社保部门出具的按项目参加工伤保险的)。

第三章 房屋拆除工程安全管理

第九条 建设单位是房屋拆除工程的责任主体, 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。

施工单位是房屋拆除工程安全施工的责任主体, 承担安全生产主体责任。

监理单位是房屋拆除工程监管的责任主体, 对拆除工程安全生产及建筑废弃物的减排与利用承担监理责任。

各方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。

第十条 建设单位应当依法委托具备相应资质的拆除施工单位、监理单位、建筑废弃物利用单位，签订拆除工程施工合同、监理合同和建筑废弃物综合利用合同；按照合同约定向施工单位及时足额支付工程款项，确保安全文明施工措施落实到位。

第十一条 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、燃气管道等地下工程资料、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。

第十二条 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。

第十三条 施工单位应当按规定严格按照备案要求进行施工，具备相应房屋建设的资质和安全生产许可，不得分包主体结构拆除工程，不得转包拆除工程。

第十四条 施工单位应当依法施工，按规定编制、报审安全专项方案，报建设单位和监理单位审核确认，并落实各项安全技术措施。

第十五条 施工单位应当按规定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，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。

第十六条 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，并向有关部门报告。

第十七条 施工单位应当按规定在拆除工地的主要出入口处，设置工程概况牌和拆除工程登记备案表，标明工程名称、拆除范围、拆除施工单位及负责人、受理投诉联系电话等内容，接受社会各方监督。

第十八条 施工单位应当按规定进行施工围挡，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，应依法立即停工；采取相应整改措施并确认安全后，方可恢复施工。

第十九条 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，并接受建设主管部门及环保部门的监督管理。

第二十条 监理单位应当具备相应的资质，对拆除工程依法实施监理，选派具备相应资格的人员进驻施工现场。

第二十一条 监理单位应制定监理方案，对房屋拆除工程实施旁站监理，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。

第二十二条 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拒不停止施工的，监理单位应及时向区建设主管部门报告。

第四章 建筑废弃物监督管理

第二十三条 房屋拆除工程施工单位应当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。

第二十四条 房屋拆除工程实行房屋拆除、建筑废弃物综合利用及清运一体化管理。建设单位应对建筑废弃物综合利用企业的业绩、设备和人员情况进行核实。

第二十五条 建筑废弃物综合利用企业应按照《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》《深圳市建筑废弃物运输和处置管理办法》等的相关规定以及合同约定，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。

第二十六条 建筑废弃物综合利用企业应当优先按照综合利用方式，对建筑废弃物进行分类和综合利用，在项目现场实施拆除物料移动式现场处理。

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、有害有毒废弃物等，应按照相关法律的规定妥善处置。

第二十七条 《建筑废弃物减排及综合利用方案》应当包括以下主要内容：

（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，污染防治措施以及清理时间安排；

（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)运至建筑废弃物综合利用厂综合利用或不能综合利用的废弃物,应对运往综合利用厂或其它处置场所的运输路线、数量以及处置地点予以说明;

(五)法律法规等规定的其他内容。

第二十八条 建筑废弃物运输单位应严格执行联单管理制度,按照委托方的要求将建筑废弃物运至指定的建筑废弃物综合利用厂进行集中处理利用或者指定的填埋场进行填埋,运输过程中应采取措施防止对途经道路及周边环境的污染,督促车辆司机遵守交通秩序保障运输安全。

第五章 法律责任

第二十九条 未取得拆除同意,擅自实施拆除工程的违法行为,由区规划土地监察部门依据《深圳市城市规划条例》第七十六条等相关规定进行处理。

第三十条 建设单位未将拆除工程进行备案的,由区建设主管部门责令限期改正,给予警告。拒不改正的,区建设主管部门可将其行为纳入建筑市场不良行为记录。

第三十一条 拆除工程施工单位未按要求采取污染防治措施的,由区环保部门责令限期改正,并按环境保护相关法律法规的规定进行处理。

第六章 附则

第三十二条 本办法与法律、法规、规章及上级政策文件规定不一致的，依照法律、法规、规章及上级政策文件执行。

第三十三条 本办法由区建设主管部门负责解释。

第三十四条 本办法自 2019 年 12 月 20 日起实施。有效期 3 年。

分送：区纪委监委，区委各部委办，区人大办，区政协办，罗湖法院，
罗湖检察院，市直驻罗湖各单位。

深圳市罗湖区人民政府办公室办文科

2019 年 12 月 6 日印发
