

白沙黎族自治县人民政府办公室文件

白府办规〔2023〕3号

白沙黎族自治县人民政府办公室 关于印发《白沙黎族自治县房屋拆除工程 管理办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府，县政府直属各单位，各企事业单位：

《白沙黎族自治县房屋拆除工程管理办法（试行）》已经十六届县政府第58次常务会议同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



白沙黎族自治县人民政府办公室
2023年12月20日

(此件主动公开)

白沙黎族自治县房屋拆除工程管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为了规范我县房屋建筑拆除工程管理，有效防范房屋拆除安全事故的发生，根据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《海南省建设工程文明施工标准》《建筑拆除工程安全技术规范》等有关法律法规规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本县行政区域内房屋拆除工程的监督管理。交通、水利、军用、涉密建设工程房屋拆除，抢险救灾房屋拆除，改（扩）建工程非整体房屋拆除，临时建筑拆除，不适用本办法。

第三条 本办法所称的拆除工程，是指对全部或部分建成的房屋及其附属设施，采用人工、机械、爆破、静力破碎等方式进行整体拆除的工程。

本办法所称建筑废弃物，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 县住房和城乡建设主管部门对全县范围内房屋拆除工程施工、建筑废弃物处置监督管理活动进行指导。各职能部门分别负责以下房屋拆除工程备案和监督管理工作：

(一)县住房和城乡建设局负责建筑面积 400 平方米以上(不含 400 平方米)合法的房屋拆除工程备案管理。负责除城市更新项目、房屋拆迁和土地整理房屋拆除、违法建设房屋拆除之外,建筑面积 400 平方米以上(不含 400 平方米)房屋拆除工程质量监管、安全生产和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)县综合行政执法局负责纳入整体规划的城市更新项目房屋拆除、房屋拆迁和土地整理房屋拆除、违法建设房屋拆除工程质量监管、安全生产和建筑废弃物综合利用管理,并将拆除工程按规定程序报县住房和城乡建设局备案;督促施工单位安全文明施工,防治扬尘污染。依法查处建筑废弃物处置过程中污染市容环境卫生的违法行为和未经备案擅自拆除房屋的违法行为。

(三)县生态环境局负责监督指导拆除工程的环境污染防治。

(四)县应急管理局按照部门职责牵头组织对房屋拆除工程安全生产事故的调查处理工作。

(五)县公安局负责拆除工程爆破作业活动的监督管理;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律法规的违法行为,对重点时段、路段加强巡逻执法和设卡查车,强化执法责任。

（六）县交通运输局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。

（七）县信访局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。

（八）各乡镇人民政府按照属地管理原则，负责辖区范围内非城市更新项目建筑面积400平方米以下（含400平方米）合法的房屋拆除工程备案管理、工程质量监管、安全生产和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。配合县综合行政执法局依法查处未经备案擅自拆除房屋的违法行为。

（九）县自然资源和规划局、县财政局、县司法局、县营商环境建设局等其他有关部门根据各自职责做好拆除工程监管和服务的相关工作。

第五条 各乡镇人民政府在完成备案手续后，应及时将备案回执抄送县住房和城乡建设局。由县住房和城乡建设局汇总备案情况，并分别抄送县生态环境局、县综合行政执法局、县公安局、县交通运输局等相关职能部门。

第二章 房屋拆除工程备案管理

第六条 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) 城市更新项目、房屋拆迁和土地整理、违法建设所涉房屋及其附属设施的拆除工程, 由房屋拆除单位申请。

(二) 其它房屋和附属设施的拆除工程, 由相应建设单位或产权人(实际使用人)申请。

第七条 根据《建设工程安全生产管理条例》(国务院令 393 号) 第十一条规定, 建设单位应当将拆除工程发包给具有相应资质等级的施工单位, 建设单位应当在建筑工程及其附属设施腾空后、拆除工程施工 15 日前, 将下列材料报县住房和城乡建设部门或其他相关部门备案:

(一) 白沙黎族自治县拆除工程施工备案表;

(二) 施工合同及建筑废弃物综合利用合同;

(三) 监理合同;

(四) 施工单位资质等级证明(包括资质证书、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) 拟拆除建筑物、构筑物及可能危及毗邻建筑物的说明;

(六) 《房屋拆除施工组织方案》(需要经监理单位审核确认);

(七) 现场施工人员意外伤害保险凭证;

(八) 《建筑废弃物减排及综合利用方案》(需要经监理单位审核确认);

(九) 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》；

(十) 燃气或其他管线的三方监管协议；

(十一) 法律、法规规定的其他材料。

第八条 《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；

(四) 拆除房屋建筑及其附属设施可能危及毗邻建筑、市政设施等的说明及保护措施；

(五) 施工平面布置图；

(六) 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；

(七) 其他事项。

第九条 《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、建筑垃圾源头减量，优化施工组织设计；

（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。

第十条 县住房和城乡建设主管部门或其他相关备案部门（乡镇）对申请人提交的备案材料进行审核，材料齐全的，应在三个工作日内予以备案并出具备案证明；材料不齐全的，应一次性告知建设单位需要补正的内容，并重新提交备案。

第十一条 拆除工程实施爆破作业的，施工单位应到公安机关办理相关爆破作业审批手续，并按爆破技术规范执行。

第三章 房屋拆除作业管理

第十二条 房屋拆除工程的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）建设单位应依法确定具备相应资质的拆除（含爆破，下同）施工单位、建筑废弃物运输单位及建筑废物综合利用单位，

签订建筑工程拆除施工合同、建筑废弃物运输合同、建筑废弃物综合利用合同等。

（二）按照规定需要进行监理的，建设单位应依法委托具有相应资质等级的监理单位实施监理，签订监理合同，监理房屋拆除工程。

（三）建设单位应当向施工单位提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、通信、广播电视、输油等地上地下管线资料和相邻建（构）筑物、地下工程、相邻建筑物或构筑物的有关资料，并保证所提供资料的真实、准确、完整。建设单位因拆除需要向有关部门或者单位查询前款规定的资料时，有关部门或者单位应当及时提供。

（四）建设单位应当督促施工单位安全文明施工，做好扬尘噪音污染控制、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。

（五）建设单位应当与确定的施工单位签订《建筑工程拆除施工合同》和《安全生产文明施工管理协议》。施工合同应当约定施工安全和扬尘防治责任和措施、所需图纸资料、工程费用及支付办法等内容。

（六）建设单位应当向施工单位足额支付合同约定的安全文明施工、扬尘污染防治费用和工程款，保障落实安全文明施工措施。

第十三条 施工单位应当依法施工，承担房屋拆除工程安全生产主体责任。

（一）施工单位应当根据建设单位提供的图纸、资料和拆除工程现场周边实际情况，编制施工组织设计、安全技术措施和安全生产、文明施工、环境保护等专项施工方案和基础设施管线防护措施。严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》(JGJ147-2016)、《拆除施工组织方案》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规定》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监督管理，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）施工单位应当建立施工现场消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆材料等各项消防安全管理制度和操作规程，配备消防设施和灭火器材。

（五）施工单位应当建立培训教育制度，对人员进行培训教育。拆除工程作业前，施工单位应当对拆除物的实际状况、周边

环境、防护措施、人员清场、施工机具等情况进行检查，确认安全后方可施工。

（六）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，并及时向前款规定的拆除工程安全监管单位和县应急管理局等有关部门报告。

（七）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。

（八）施工单位在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、地上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。

（九）施工单位应按规定编制环境污染防治实施方案，在施工现场采取措施，防止或者减少粉尘、废气、废水、固体废物、噪声、振动和施工照明对人和环境的危害和污染，并接受住房和城乡建设局及生态环境局的监督管理。

（十）施工单位应当在施工现场显著位置设置施工告示牌，标明工程概况和建设单位、施工单位名称及监督投诉电话等内容。施工单位应当根据施工组织设计要求，划定施工危险区域，在危险部位设置明显的安全警示标志，做好安全防护工作。夜间作业应当设置警示灯光，采取必要的安全防护措施。

(十一) 安全文明施工的其它有关要求, 按照《建设工程安全生产管理条例》《海南省建设工程文明施工标准》等法律法规和行业标准执行。

第十四条 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, 并做出审查意见, 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。施工单位拒不整改或停止施工的, 及时报告建设单位, 并向前款规定的拆除工程安全监管单位报告。

第四章 建筑废弃物综合利用管理

第十五条 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。建设单位应对承包单位的建筑废弃物综合利用业绩、设备和人员等情况进行核实。

第十六条 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。鼓励建筑废弃物现场处理利用。

现场处理利用的，移动式现场处理设备应具有分拣、破碎、筛分、除尘等功能。

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，应按照相关法律的规定妥善处置。

第十七条 建筑废弃物的运输应遵守相关运输法律规定。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。

第五章 附则

第十八条 各乡镇人民政府，县住房和城乡建设局、县生态环境局、县综合行政执法局、县公安局、县交通运输局等部门，根据职责分工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。

在拆除工程中存在违法行为的，按照《建设工程安全生产管理条例》等有关规定依法进行查处，并将涉及违法的建设、监理、施工等单位纳入建筑市场不良行为记录。

第十九条 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。

第二十条 本办法由县住房和城乡建设局负责解释。

第二十一条 本办法自公布之日起 30 天以后施行，有效期 3 年。

- 附件：1. 白沙黎族自治县拆除工程施工备案申请表
2. 白沙黎族自治县拆除工程备案证明

抄送：县委各部门，县人大办，县政协办，县法院，县检察院，
县人武部，各人民团体，省属各单位。

白沙黎族自治县人民政府办公室

2023年12月20日印发
