**深圳市房屋拆除工程管理办法**

**第一章 总则**

**第一条** 为加强我市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》等规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内房屋拆除工程的监督管理。

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，不适用本办法。

**第三条** 本办法所称房屋拆除工程，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** 市建设行政主管部门对各区（含新区，下同）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。

各区建设行政主管部门按照属地管理原则，负责辖区房屋拆除工程备案和施工管理、建筑废弃物综合利用管理。督促房屋拆除实施主体安全文明施工，防治扬尘污染。各区建设行政主管部门可委托区质量安全监督机构、街道办事处具体实施。

各区安全生产监督管理部门负责指导协调、监督检查各区房屋拆除工程的安全施工，牵头对拆除过程中发生的安全事故进行调查处理。

规划国土、城管、环保、交通运输、水务、公安等部门按照各自职责对房屋拆除工程实施监督管理。

**第五条** 各区建设行政主管部门应当建立房屋拆除工程信息统计报告制度，每月向市建设行政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**

**第六条** 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，并向区建设主管部门申请拆除备案。未在规定期限备案的，由区建设主管部门责令改正；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。

土地整备、城市更新、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。

**第七条** 房屋拆除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。其中，城市更新所涉房屋拆除工程，应提供与各区城市更新部门签署项目实施监管协议；违法建筑、危险房屋及其他房屋拆除工程，应提供由违法建筑查处部门、规划国土等部门按规定作出的拆除决定；

（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、安全生产许可证及项目经理、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，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；

（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** 各区建设行政主管部门对申请人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，并重新提交备案。

各区建设行政主管部门应结合房屋拆除备案管理的需要和实际情况，编制备案指南，并向社会公布。

各区建设行政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、规划国土、水务、城管、交通运输、安监、公安等相关职能部门和拆除工程所在街道办事处。相关职能部门和街道办事处收到备案材料后，应依据职责分工严格按照规定对房屋拆除工程进行监管。

**第三章 房屋拆除作业管理**

**第十一条** 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。

**第十二条** 建设单位应当按照规定委托具有相应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资质的监理单位监理房屋拆除工程。

**第十三条** 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。

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。

**第十四条** 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。

施工单位应按规定编制、报审安全专项方案，并落实各项安全技术措施。超过一定规模的、危险性较大的分部分项工程安全专项方案，应组织专家进行论证，并取得认可意见。

**第十五条** 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，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** 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。

**第十八条** 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，并接受建设行政主管部门及环保部门的监督管理。

**第十九条** 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。

**第二十条** 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。

**第二十一条** 监理应制定监理方案，对房屋拆除工程实施旁站监理。

**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停止施工的，监理单位应及时向区建设行政主管部门报告。

**第四章 建筑废弃物综合利用管理**

**第二十三条** 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。

**第二十四条** 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，应按照相关法律的规定妥善处置。

**第二十五条** 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。

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。处理能力应不小于1000吨/天，资源化利用率≥95%。

固定厂处理利用的，处理能力应不小于100万吨/年，资源化利用率≥95%。

**第二十六条** 建筑废弃物的运输应遵守相关运输法律规定。

**第五章 附则**

**第二十七条** 各区建设行政主管部门、规划国土、环保、城管、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。

**第二十八条** 各区可结合工作实际，制定本区房屋拆除工程管理的实施细则。

**第二十九条** 本办法自公布之日起施行，有效期5年。