

如皋市村镇建设工程质量安全管理办法

第一章 总则

第一条 为加强建设工程质量安全管理，规范建设各方责任主体行为，防控建设安全和质量事故，确保建设工程质量安全，根据《建筑法》等法律、法规、规章和住建部《建筑工程施工许可管理办法》（第18号令）、《住房城乡建设部等5部门关于加强农村房屋建设管理的指导意见》（建村规〔2024〕4号）以及南通市人民政府办公室《关于进一步加强建设工程施工安全监督管理的意见》（通政办规〔2020〕3号）的相关规定，结合本市实际，制定本《办法》。

第二条 在本市行政区域内、城市规划区外实施建设的各类公共建筑工程、房屋建筑及其附属设施的建设和监督管理，适用本《办法》。

第二章 责任分工

第三条 对依法应当办理施工许可的建设工程的监管

1.辖区内的企事业单位建设工程，投资额在30万元（含30万元）以上或建筑面积在300平方米（含300平方米）以上的建筑工程，应当依法办理施工许可。

2.市住房和城乡建设局负责本行政区域内、已办理施工许可的建设工程的质量安全监督管理工作（长江镇负责本辖区内房屋建筑工程的安全监管，经济技术开发区负责本辖区内工业项

目工程的安全监管)。

3.市行政审批部门应将建设审批的信息及时通报市住建局。

4.各镇(区、街道)人民政府(管委会、办事处)按照属地管理的原则,做好配合支持工作。督促辖区内依法应当办理施工许可的建设工程建设方履行基本建设程序,依法办理各项手续;对依法应当领取而未取得施工许可证或者为规避办理施工许可证将工程分解后擅自施工的,责令停止施工,并报告市住房和城乡建设局。

第四条 对依法可以不办理施工许可的建设工程的监管

1.可以不办理施工许可的建设工程,主要包括:工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的小型建筑工程;住宅室内装饰装修工程和可以不申请办理施工许可证的非住宅装饰装修工程;农村村民自建低层住宅工程;房屋拆除工程;市政、公用(含城镇燃气、给排水)、园林绿化、农路、农桥、电力、通信、环境等小微专业工程;抢险救灾及其他临时性房屋建筑。

2.各镇人民政府、街道办事处、园区管理委员会要加强村镇建设管理机构建设,并按属地管理、下沉管理和“谁批准、谁负责”的原则,负责依法可以不办理施工许可的建设工程的监督检查。

3.市住房和城乡建设局加强对依法可以不办理施工许可的工程进行技术服务和指导。

4.住宅竣工交付后的装饰装修由市城市管理局负责安全生

产监督管理工作。

第五条 发改、交通、水利等有关部门要在各自职责范围内，依法做好专业建设工程安全生产的执法监督工作。

第六条 各工程建设单位（个人）承担建设首要责任，要强化责任意识，严格按照法律法规和规章要求办理规划、用地、工程建设等手续，不得对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。开工建设前，应依法办理相关手续，并自觉接受监督检查。

各工程建设单位（个人）应积极应用隔震与消能减震技术，避免采取特别不规则的建筑形体。农村新型社区建设、农村危房改造要严格按标准进行抗震设计、施工。学校、幼儿园、医院、养老院等公益性建筑要在正常设防标准基础上，提高一档进行抗震设计。

第七条 各建设工程项目勘察、设计、施工、监理和检测单位必须严格执行有关法律、法规、规章和工程建设强制性标准的规定，依法承担工程质量和安全责任。

施工总承包单位对施工现场安全负总责。项目现场负责人、专职安全生产管理人员应当持有建设行政主管部门颁发的相关能力认证证书，依法履行安全职责，做好参建工人的技术交底、教育培训，制定并落实安全施工措施，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

第八条 房屋拆除工程施工前，建设单位应当依法向属地

建设行政主管部门备案，并聘请有专业资质的单位进行施工；拆除实施过程中，各参建单位应认真落实安全主体责任，严格执行国家制定的强制性标准和安全技术规程。

第九条 住宅室内装饰装修工程开工前，装修人应当向物业管理企业或村（社区）申报登记；施工方应当遵守施工安全操作规程，按照规定采取必要的安全防护措施、严禁私自拆改房屋承重结构，保证施工安全。

第十条 各镇（区、街道）辖区内加层的扩建工程，必须委托有资质的设计单位设计，并由有资质的施工单位承建。

各镇（区、街道）要加强改造、扩建、加层、隔断等建设行为的指导与监管，加强质量安全管理。要完善建设规划许可管理，鼓励和支持有资质的单位提供设计和施工服务，在确保结构安全的前提下满足房屋产权人改扩建需求。要加强日常巡查，及时发现和制止随意加大门窗洞口、超高接层、破坏承重结构改造建设等情况，发现安全隐患，督促房屋产权人及时科学处理。

第十一条 村民自建低层住房应当向镇人民政府提交宅基地使用证明、村民委员会意见、新建住宅相关图件等有效证明文件，申请乡村建设规划许可证，未经许可不得开工建设。

建房人可以选用由市住建局免费提供的村镇住房施工图样，也可选择具有设计资质的企业或具有建筑、结构专业的注册人员设计施工图，并选用有资质的施工企业或经培训合格的建筑工匠签订施工合同、进行施工。开工前，应向工程所在镇（街

道)、园区进行施工安全承诺, 签署安全承诺表, 承诺表中列明项目名称、施工地点、负责人联系方式、工程概况等相关信息, 村镇建设管理机构应安排专人上门开展安全风险告知, 发放安全风险告知书。

设计、施工单位或建筑师、建造师、建筑工匠分别对设计、施工质量和安全负责。施工方应按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工, 采取安全施工措施, 及时消除施工安全隐患, 并购买建筑施工意外伤害保险。

第十二条 市住建局对行政区域内的村镇建设工程质量安全实施业务指导。人力资源和社会保障部门要落实村镇建设管理人员相应待遇, 确保村镇建设管理队伍稳定。镇(区、街道)财政部门要对村镇建设质量和安全管理给予相应的经费保障。因经费和人员不到位, 导致村镇质量和安全监管不力, 发生重大责任事故的, 要依法追究相关责任部门和责任人的责任。

第三章 监督管理

第十三条 市住建局要强化对已领取施工许可证并开工建设工程的监督检查。重点监督工程的结构质量和施工安全, 加大对危大工程的监督检查力度; 同时坚持监督与服务并举的原则, 与各镇(区、街道)密切配合, 为可以不办理施工许可证工程的设计、施工等提供必要的技术支持和服务。

市住建局要根据各镇(区、街道)对建筑工匠培训的需求, 定期开展建筑工匠培训, 提高工匠安全意识和技术水平, 定期

公布有质量安全不良记录的工匠名单。

第十四条 各镇（区、街道）镇长（主任）为本辖区内村镇建设工程质量安全监督管理的第一责任人。要加强对村镇建设工程安全生产工作的领导，及时受理对村镇建设工程生产安全事故及安全事故隐患的检举、控告和投诉，协调、解决安全生产监督管理中的重大问题。

各镇（区、街道）要建立网格巡查制度，明确巡查人员及其责任，建立相应的巡查报告制度和工程项目台账，督促辖区内应当领取施工许可证的工程建设方依法办理各项手续，及时发现并报告未履行基本建设程序的违法建设行为。

各镇（区、街道）要督促依法可以不办理施工许可的建设工程和农民建房的建设单位（个人）选择具有设计、施工资质的队伍（有资格的建筑施工人员）进行设计、施工，并对设计选用、基础形式、砌筑墙体、预制构件、搭拆脚手架等重要工序给予指导和技术服务，积极引导使用新技术、新材料、新工艺，加大对高处坠落、触电、物体打击、机械伤害及坍塌等易发事故的监督管理。

项目建设过程中，各镇（区、街道）要加强对施工现场的安全检查，并及时填写检查记录。对发现的质量安全生产违法行为，应及时向应急管理和建设等有关行政主管部门报告，属于镇（区、街道）自行监管的项目，及时移送行政执法部门处理。

各镇（区、街道）要加强镇（区、街道）建设管理员培训，

及时将国家和省、市有关村镇规划建设管理的政策法规、技术标准、管理规定传达、培训到一线干部职工，切实提高镇（区、街道）建设管理员的专业能力和技术水平。

第十五条 村镇建设工程应严格按照本《办法》执行，对落实不力、执行不到位的镇（区、街道）在全市给予通报批评，并追究相关人员的行政不作为责任。对发生质量安全事故的，依法追究相关人员的责任。

第五章 附则

第十六条 本《办法》在具体实施过程中，如与相关法律、法规、规章及上级政策规定不一致时，按相关法律、法规、规章及上级政策规定执行。

第十七条 本《办法》自 2024 年 月 日起施行。