**江阴市人民政府办公室文件**

澄政办发〔2019〕18号

市政府办公室关于加强

全市房屋建筑拆除工程管理的意见

各镇人民政府，各街道办事处，各开发区管委会，市各委办局，市各直属单位：

为切实提高全市房屋建筑拆除施工管理水平，有效防治拆除施工产生的扬尘污染，根据《无锡市政府办公室关于加强城市房屋建筑拆除工程管理的意见》（锡政办发〔2018〕85号）规定，结合本市房屋建筑拆除施工实际，现就加强全市房屋建筑拆除工程管理制定如下意见。

一、严格落实管理责任

（一）规范全市房屋建筑拆除行为。未经征收完毕或未完成协议拆迁的房屋建筑不得进行拆除，市房屋征收部门应当加强房屋征收行为的宣传与指导。

（二）明确各部门管理责任。市住建局负责指导全市房屋建筑拆除施工管理工作。市环保局负责督查扬尘防治管理工作。市城管局负责澄江街道范围内房屋拆除建筑垃圾的运输处置管理工作，指导澄江街道外的各镇（街道）做好建筑垃圾运输处置管理工作。市国土局、市征收办等部门根据各自职责做好相应监督管理工作。

（三）深化属地负责制。实施拆除施工工程的属地镇（街道）应当负责所实施房屋拆除工程的施工安全、扬尘防治和相应的建筑垃圾处置工作，加大巡查检查力度，切实履行日常监管职责，并负责拆除工程登记备案手续的核发。

二、严格落实实施主体责任

（四）明确拆除工程的责任主体。实施拆除的镇（街道）或其他拆除发包单位（以下统称拆除实施单位）是房屋建筑拆除施工安全和扬尘防治的第一责任人，房屋拆除施工单位及建筑垃圾清理单位（以下统称施工单位）是房屋拆除施工安全和扬尘防治的直接责任人。

（五）规范拆除工程的合同委托行为。拆除实施单位应当委托具备与所拆除房屋相对应的施工资质的拆除施工单位实施房屋拆除施工，并与拆除施工单位签订房屋拆除施工委托合同。房屋拆除施工委托合同应当严格落实《江阴市房屋建筑拆除工程扬尘污染防治工作要求》（附件1）及《江阴市房屋建筑拆除工程安全管理工作要求》（附件2），对拆除施工单位需具备的管理人员、安全管理措施、扬尘防治措施、设备条件以及违约责任等内容作出明确约定。

（六）做好相应的费用支付及进场条件保障工作。拆除实施单位应当为拆除施工单位提供拆房所必须的水源和电源。已停水停电的拆除工地必须接通临时施工用水用电设施。工程概算必须涵盖安全管理、扬尘防治和建筑垃圾处置费用，具体包括：为安全管理和扬尘防治作业产生的设备费、人工费（并办理相应的保险）、水电费、劳动防护用品费、围护围挡费用、建筑垃圾运输处置费用等，做到专款专用。同时，应按市有关规定缴纳扬尘排污费或环保税。有关单位（部门）应当做好拆房和建筑垃圾处置的经费保障工作。

（七）严格落实安全管理要求及扬尘污染控制。拆除工程施工前，拆除实施单位和施工单位要将扬尘污染防治措施落实到位。拆除工程施工时，施工单位要严格按照《江阴市房屋建筑拆除工程安全管理工作要求》和经专家论证的安全专项施工方案组织实施，并按照《江阴市房屋建筑拆除工程扬尘污染防治工作要求》，落实场地封闭围挡、湿法作业、场地硬化、物料覆盖、车辆冲洗、垃圾清运等各项防治措施，推进房屋建筑拆除工程扬尘防治标准化，严禁超量装载、裸漏运输，做好施工各环节的管理。

三、加强拆除工程管理

（八）落实拆除工程登记备案手续。房屋拆除施工委托合同签订后，拆除实施单位应当在拆除开始前将拆除工程报属地镇（街道）登记备案，登记备案内容包括该拆除工程合同、施工单位项目管理人员、建筑垃圾处置许可手续、施工单位应当具备的相应拆除业绩和能满足相应工作需求的技术人员、管理人员安全教育培训记录。通过拆除工程登记备案的，由属地镇（街道）核发登记备案表，并在拆除工程现场予以公示。拆除工程施工工期超出合同约定的，应当向属地镇（街道）申请延期。因特殊情况无法继续实施拆除工程的，应当向属地镇（街道）申请中止，并做好相关的安全防护措施。

（九）落实拆除建筑垃圾处置审批手续。拆除实施单位在委托前应提供拆除工作量及预估建筑垃圾产生方量，并按照建筑垃圾处置管理的相关规定办理建筑垃圾处置许可审批事项。施工单位应当按照市城管局、属地镇、街道（澄江街道办事处除外）、高新区管委会、临港经济开发区管委会规定的时间及建筑垃圾运输处置地点及时清除拆除工地内的建筑垃圾。因特殊原因不能及时清运、确需在拆除工地内暂时存放的，澄江街道范围内的应当由拆除实施单位报城管局登记备案，澄江街道范围外的报各属地镇（街道）登记备案，并对建筑垃圾进行覆盖处理。房屋拆除工程完毕后无法在7日内开工的建设用地，拆除实施单位应当对裸露地面进行覆盖处理。场地可能闲置3个月以上的，应当采取绿化、铺装或者遮盖等防尘措施。

（十）落实拆除工程公示监督制度。房屋拆除施工工地的主要出入口必须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、建筑垃圾处置许可、拆除实施单位及负责人、施工单位及负责人、联系电话等内容，便于社会各方监督。

四、加强执法监管与信用考核

（十一）加强执法监管力度。各管理部门要按照职责分工和属地管理原则，加大监管力度，拆除实施单位、施工单位违反相应法律法规规定的，由有关部门责令其停止违法行为，限期整改并给予行政处罚。

（十二）完善信用考核制度。市住建局、城管局、各镇（街道）应建立完善关于拆除施工及运输企业的信用考核制度，属地镇（街道）应定期将施工单位及运输企业在实施过程产生的履约不良行为记录抄送市住建局、城管局，情节较为严重的应当限制其行业准入资格。

（十三）加强督查考核。各地按照“属地管理、分级负责，谁主管、谁负责”的原则，切实落实监管责任。市、属地镇（街道）两级要加强督查考核，严格实行责任追究机制，加大问责力度，对工作落实不到位的，坚决严肃问责。

本意见自发文之日起施行。

附件：1．江阴市房屋建筑拆除工程扬尘污染防治工作要求

2．江阴市房屋建筑拆除工程安全管理工作要求

江阴市人民政府办公室

2019年2月14日

（此件公开发布）

附件1

江阴市房屋建筑拆除工程扬尘污染防治工作要求

一、房屋拆除施工必须制订扬尘防治专项施工方案并报工程属地镇（街道）备案，施工方案应与被拆除房屋的实际情况相符，并严格遵守和实施。

二、在进行房屋拆除施工前，拆除工地周围应设置连续、稳固的围挡（墙）。市区主要路段两侧工地围挡（墙）高度不低于2.5米，其他路段两侧工地围挡（墙）高度不低于1.8米。拆除施工期间围挡应按文明城市创建要求张贴公益广告或标语。因施工需要确难以砌筑固定围墙的，可采用金属夹心彩钢板打围，并做到整齐划一、美观大方。

三、拆除2层以上的房屋，按房屋的实际高度进行防尘围护，建筑垃圾和废弃物应设置垂直运输设备或流放槽清运，严禁凌空抛洒。拆除3层以上建（构）筑物的，采用机械或者爆破方式拆除，爆破拆除遵守国家有关爆破作业管理规定。

四、实施拆除施工前，拆除施工单位应当对主要道路和居住人员密集的一侧设置密目网，防止和减少施工中物料、建筑垃圾等外抛，避免粉尘、废弃物和杂物飘散。

五、人工拆除及机械拆除过程中，应当采取边施工边洒水等防止扬尘污染的作业方式，以抑制扬尘飞散。需爆破作业的拆除工程，在确保作业安全的条件下，应采取预拆非承重墙、清理部分致尘构件与积尘、在建筑物内部洒水、在不同高度设置塑料盛水袋、起爆前后喷水降尘等措施。整理破碎件、清运建筑垃圾时，应采取喷淋洒水措施。在房屋拆除过程中，需明确专人负责，建立扬尘污染防治台帐。

六、房屋拆除建筑垃圾应当按规定及时清运，从事建筑垃圾清运的单位应当具备渣土运输许可手续。必须采取密闭运输，运输车身应保持整洁，防止渣土飞扬、洒落、流溢，严禁抛扔或随意倾倒，保证运输途中不污染城市道路和环境。对不符合要求的运输车辆和驾驶人员，严禁进场装运作业。所有清运的的建筑垃圾，需详细记录车次、垃圾数量、处理去向等，建立建筑垃圾处置台帐。

七、拆除工地出入口及清运车辆出行便道应当作硬化处理，建筑垃圾装车清运过程中，应采取喷淋洒水措施，清运车辆出工地时应进行除泥冲洗，并安排专人对出入口洒漏的渣土垃圾进行清扫。

八、拆除工地内严禁焚烧垃圾和各种废弃物，拆卸下来的各种材料应堆放整齐、及时清理。施工现场堆放建筑垃圾的，不得贴靠围档堆放，堆放高度应当低于围挡高度，并且不得影响周边建（构）筑物和各类管线、设施的安全。

九、遇有五级以上大风天气、市政府发布空气质量预警及重大活动空气质量保障方案时，应当暂停房屋拆除施工作业并采取覆盖、洒水等降尘措施。

附件2

江阴市房屋建筑拆除工程安全管理工作要求

一、房屋拆除施工必须制定安全施工专项方案。拆除结构复杂、体量较大、环境复杂的建筑物、构筑物，或者采用特种作业方法的拆除工程，应组织专家对施工组织方案和安全技术措施进行论证。

二、拆除施工单位应根据所采用拆除方法的相关规定，划定危险区域，做好警戒和警示标志。在居民密集点、交通要道附近施工，应当采取可靠的安全防护措施。拆除施工应制定应急救援预案，采取严密的防范措施，配备抢险救援的有关器材。

三、作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，应当接受安全生产教育培训。未经教育培训或者教育培训考核不合格的人员，不得上岗作业。对作业人员要做好安全技术交底工作，同时填写书面记录；特种作业人员应当取得相关资格证书并持证上岗。凡需登高从事拆除作业的施工人员，应定期进行身体健康检查，其身体状况必须符合有关作业管理的规定。拆除作业人员应当按照规定缴纳工伤险。

四、拆除施工一般应自上而下按顺序进行；先非承重结构后承重结构；拆除栏杆、楼梯和楼板应与同层次整体拆除进度相配合。禁止立体交叉拆除作业；拆除部分构件，应防止相邻部分发生坍塌；拆除危险部分之前，应采取相应的安全措施。

五、从事拆除作业的人员应带好安全帽，高处作业应系好安全带，进入危险区域应当采取严格的防护措施。遇有风力在五级以上、大雾天、雷暴雨、冰雪天等恶劣气候影响施工安全时，禁止进行拆除作业。

六、拆除施工单位应当根据工程制定拆除方案和应急救援预案。在拆除施工中，如发现文物、爆炸物以及情况不明的电缆、管道时，应停止施工，并采取必要的应急措施，保护好现场，按有关法律规定的要求，及时向有关的主管部门报告，经处理后，方可继续施工。

七、在拆除施工中，如出现有毒有害气体外溢、火灾、爆炸、坍塌淹埋、重大机械设备故障、高处坠落、管网损坏等事故，应组织力量及时排除险情，并在规定时限内按规定向有关部门报告。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，市法院，市检察院，市人武部，市各群团，各驻澄单位。



江阴市人民政府办公室 2019年2月14日印发