

# 关于《龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用管理办法》政策解读

深圳市龙岗区住房和建设局

# 一、政策依据

01 《中华人民共和国安全生产法》

---

02 《建设工程安全生产管理条例》

---

03 《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》

---

04 《深圳市建筑废弃物管理办法》

---

## 二、制定目的及必要性

### 目的

加强建筑物拆除工程施工及其建筑废弃物处置活动的管理，加强安全文明施工管理，推进建筑废弃物减排与综合利用

### 必要性

- 2018年5月22日龙岗区印发了《龙岗区建筑物拆除和建筑废弃物综合利用管理暂行办法》（以下简称《暂行办法》），并于2018年6月15日正式施行，有效期3年，现已届有效期。
- 深圳市于2020年出台了《深圳市建筑废弃物管理办法》，实行建筑废弃物排放核准、建筑废弃物综合利用厂消纳备案等制度，深圳市建筑废弃物处置管理政策有了较大变化。

### 三、适用范围及限制



- 1 本办法适用于龙岗区范围内**土地整备、城市更新、违法建筑拆除及危旧房屋整治改造等**建筑物拆除工程施工及其建筑废弃物处置活动的管理。
- 1 本办法所称建筑物拆除工程，是指对全部或部分建成的建筑物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，是指建筑物拆除施工过程中产生的废弃砖瓦、混凝土块、工程渣土以及其他废弃物。

- 1 涉及保密、军用、应急抢险、临时建筑以及建筑面积在500平方米以下小型房屋等工程的拆除及建筑废弃物综合利用管理不适用本办法。

## 四、责任主体



### 区住房建设局——主管部门

- 1 负责建筑废弃物排放、受纳、处理与综合利用统筹管理和协调工作；
- 1 负责辖区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用备案管理，对建筑物拆除工程施工、建筑废弃物处置活动进行指导。



### 区城市更新和土地整备局、区规划土地监察局、市规划和自然资源局龙岗管理局等部门

- 1 负责在各自职责范围内出具建筑物拆除文件或拆除决定，并按照各自职责依法对建筑物拆除工程及建筑废弃物综合利用实施监督管理。



### 各街道办事处

- 1 负责辖区内建筑物拆除工程施工、建筑废弃物综合利用活动以及建筑废弃物排放管理的日常监督；
- 1 督促建筑物拆除实施主体做好安全文明施工、噪声、扬尘、污水排放工作，及时制止建筑物拆除及建筑废弃物处置过程中的违法行为，并依据相关法律规定进行查处。



### 发改、财政、国资、生态环境、建筑工程、水务、城管和综合执法、交通运输、公安、交警等部门区

- 1 负责在各自职责范围内出具建筑物拆除文件或拆除决定，并按照各自职责依法对建筑物拆除工程及建筑废弃物综合利用实施监督管理。

## 五、发包管理



### 招标管理



龙岗区范围内利用龙岗区国有资金（含财政性资金）以及集体资金投资实施的建筑物拆除工程，其发包程序应当符合招投标相关规定。

### 承包模式



建筑物拆除工程实行“拆除+现场综合利用”或者“拆除+固定场所综合利用”一体化模式，拆除工程承包单位应具有相应施工资质，综合利用单位须取得深圳市建筑废弃物综合利用场所消纳备案。

### 工程监理



按照规定需要进行监理的，建筑物拆除工程应当委托具有相应资质的监理单位进行监督管理。

## 六、备案及核准排放管理

### 备案材料

由建设单位取得建筑物拆除文件或拆除决定后向区住房和建设局办理建筑物拆除工程备案手续

1. 相关主管部门出具的建筑物拆除文件或拆除决定；
2. 建筑物拆除工程施工及建筑废弃物综合利用合同；
3. 施工单位资质证书、安全生产许可证、项目经理资格证以及深圳市建筑废弃物综合利用场所消纳备案证明文件；
4. 监理合同、监理单位资质证书、注册监理工程师资格证明文件；
5. 建设单位组织专家评审通过的《建筑物拆除施工组织方案》以及经建设单位认可的《建筑废弃物减排及综合利用方案》；
6. 现场施工人员意外伤害保险凭证；
7. 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》；
8. 燃气或其他管线的三方监管协议；
9. 法律、法规规定的其他材料。

建筑物拆除工程向施工场地外排放建筑废弃物的，拆除工程承包单位应当在排放前向区住房和建设局申请建筑废弃物排放核准。

## 六、拆除施工管理

### 拆除施工管理安全责任主体



## 六、拆除施工管理——拆除承包单位具体措施

- 1 拆除工程施工前，拆除承包单位必须先进行现场勘查，结合现状，编制拆除专项施工方案，提交建设单位组织且经过专家评审后，报监理单位审核批准。
- 1 属于危大工程的，拆除承包单位应按规定编制、报审安全专项方案，并通过专家进行论证。

### 01 编制拆除专项施工方案

- 1 按规定编制、报审应急预案，并设置应急组织机构，配备必要的应急物资和应急队伍，按规定组织应急演练。

### 02 应急措施

- 设置安全生产专职管理人员负责现场安全生产管理，负责施工人员进行安全教育培训及安全技术交底、监督日常管理工作；
- 现场施工作业人员须经专业技术培训，考核合格后才能上岗；进入现场后须经三级安全教育，合格后方可进场作业。

### 03 人员配备及培训

## 六、拆除施工管理——拆除承包单位具体措施

- 1 拆除承包单位在拆除作业前应进行三级交底；
- 1 施工设备进场前，应先进行设备的检查验收工作。
- 1 做好安全文明施工管理，设置围挡、施工告示牌等。

### 04 施工前其他安全措施

- 1 对毗邻建筑物、构筑物、地下管线等设施应采取专项防护措施；
- 1 根据拆除工程的高度、施工方案等设置有效的围挡及有效的警戒措施；
- 1 可能危及周边安全的，应立即停工。

### 05 周边防护措施

- 按规定编制环境污染防治实施方案，落实防尘降噪措施，特殊情况需连续施工的，应按环保部门要求办理相关手续；
- 拆除工程需采取爆破手段的，建设单位应委托具有爆破施工资质的施工单位向公安部门办理相关审批手续。

### 06 其他措施

## 六、拆除施工管理——监理单位具体措施

- 1 对《建筑物拆除施工组织方案》及《建筑废弃物减排及综合利用方案》进行审查，并督促拆除承包单位按照方案实施；

### 01 审查方案

- 1 制定监理方案，对拆除工程通过旁站、巡视、平行检查等方式实施现场监理。
- 1 监理单位要求整改，拆除承包单位拒不整改的，监理单位应向辖区街道办事处及区住房和城乡建设局报告。

### 02 监理方式

- 监理单位还应将建筑废弃物排放处置纳入监理范围。

### 03 其他

# 七、监督管理

## 区住房和城乡建设局监督

对建筑物拆除工程安全文明施工及建筑废弃物处置管理工作进行业务指导，对拆除工程的实施情况进行不定期抽查，并协助辖区街道办对相关违法行为进行查处。

对各街道办事处报送存在较大安全隐患的项目予以重点检查

对存在较大安全隐患且无正当理由未在限定时间内落实整改的项目，可报送区应急管理局，由区应急管理局结合工作职责对相关单位进行处理。

## 街道办事处监督

负责辖区拆除备案工程安全的监管工作，做好辖区内拆除备案项目的检查、监督、管理工作，原则上在每个项目开始拆除时进行首次检查，以后每月不少于一次到现场进行检查工作，并将检查情况上传至龙岗区建筑废弃物管理系统。

现场检查内容包括但不限于：《备案申请承诺书》落实情况、安全文明施工落实情况、现场情况是否与备案申请表内容一致、是否存在非法消纳（或排放）建筑废弃物情况、是否存在安全隐患等。

对于检查发现的问题，需第一时间责令相关单位进行整改，拒不整改的，由街道办对项目建设、拆除承包单位、监理单位进行约谈和警示，并将相关情况报告区住房和城乡建设局。

做好辖区内日常巡查工作；遇需中止拆除施工或恢复作业的，应及时书面告知区住房和城乡建设局

## 八、修订内容

### 本次修订内容

- 增加建筑废弃物排放核准管理要求，根据《深圳市建筑废弃物管理办法》要求，拆除项目需对外排放建筑废弃物的，需向主管部门办理排放核准。
- 进一步明确各级监管部门和拆除项目参建单位监管职责。
- 进一步明确了拆除备案和排放核准申请流程及提交所需相关资料。

## 九、附则

### 解释权限

本办法由深圳市龙岗区住房和建设局负责解释本办法，有效期5年。

## 十、受理咨询及联系方式



余靖 0755—28587973



龙岗区建筑废弃物监管中心