

龙岗区建筑物拆除及建筑废弃物综合利用 管理办法

第一章 总则

第一条 为加强建筑物拆除工程施工及其建筑废弃物处置管理，加强安全文明施工管理，推进建筑废弃物减排与综合利用，维护城市公共安全，保护生态环境，促进低碳、绿色发展，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》《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》《深圳市建筑废弃物管理办法》等有关法律、法规和规章，结合龙岗区实际，制定本办法。

第二条 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。

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。

第三条 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活动中产生的废弃砖瓦、混凝土块、工程渣土以及其他废弃物。

第四条 建筑废弃物的管理坚持从源头减量、资源化利用，分类管理、集中处置，谁产生、谁负责，统筹协调、属地管理的原则。

建筑废弃物可以再利用的，应当循环利用；不能再利用的，应当依照有关法律、法规和规章的规定进行无害化处置。

第五条 区住房和城乡建设局是建筑废弃物减排与综合利用的主管部门，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，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。

第六条 各街道办事处按照属地管理原则，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，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，并依据有关法律、法规和规章的规定进行查处。

第七条 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。

区发改、财政、国资、生态环境、建筑工务、水务、城管和综合执法、交通运输、公安、交警等部门在各自职责范围内，协同做好有关建筑物拆除及建筑废弃物综合利用的管理工作。

第二章 发包管理

第八条 龙岗区范围内利用龙岗区国有资金(含财政性资金)以及集体资金投入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。任何单位和个人不得将必须招标的建筑物拆除及废弃物综合利用项目化整为零或者以其他形式规避招标。

建设单位应按照规定委托具有相应资质的拆除工程承包单位实施建筑物拆除工程。

第九条 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,具备现场综合利用条件的建筑物拆除工程,应当进行建筑废弃物现场综合利用,无法进行现场利用的应当运至固定场所综合利用。

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。

鼓励取得深圳市建筑废弃物综合利用场所消纳备案的企业按照有关法律、法规和规章规定申请并取得相应工程施工资质后从事建筑物拆除工作。

第十条 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。监理单位提供的监理服务,应当符合国家和行业有关标准规范,满足合同约定的服务内容和质量等要求。

第三章 备案及排放核准管理

第十一条 建筑物拆除工程开工前,建设单位应取得相关主管部门出具的有关建筑物拆除文件或拆除决定,并向区住房和建设局申请建筑物拆除工程备案。未办理拆除备案的工程不得擅自拆除。对于已具备备案条件但未办理备案擅自拆除的,由区住房

和建设局根据《深圳经济特区城市更新条例》第六十七条等规定进行依法查处，对于未取得拆除同意擅自拆除的，由区规划土地监察部门依据《深圳市城市规划条例》第七十六条规定依法查处。

区城市更新和土地整备局、区规划土地监察局、各街道办事处、市规划和自然资源局龙岗管理局等部门应督促建设单位办理建筑物拆除工程备案手续。

第十二条 建筑物拆除工程备案应提供如下材料：

- （一）相关主管部门出具的建筑物拆除文件或拆除决定；
- （二）建筑物拆除工程施工及建筑废弃物综合利用合同；
- （三）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；
- （四）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；
- （五）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》；
- （六）现场施工人员意外伤害保险凭证；
- （七）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》；
- （八）燃气或其他管线的三方监管协议；
- （九）法律、法规和规章规定的其他材料。

第十三条 《建筑物拆除施工组织方案》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, 分类拆除方法、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、废弃物清运、消防安全、加固的拆除措施、安全事故应急预案等;

(六) 其他事项。

第十四条 《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信息、处置能力、建筑废弃物综合利用产品种类、数量及使用计划予以说明;

(四) 建筑废弃物综合利用场所综合利用或不能综合利用的废弃物, 应对运往建筑废弃物综合利用场所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。

第十五条 区住房和城乡建设局对申请人提交的建筑物拆除工程备案材料进行审核,符合条件的,应在法定期限内予以备案;不符合条件的,应当一次性告知申请人需要补正的内容,并重新提交备案。

区住房和城乡建设局完成备案手续后,辖区街道办事处应进行日常监管,相关职能部门应依据职责分工严格按照规定对建筑物拆除工程进行监管。

第十六条 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城乡建设局申请建筑废弃物排放核准。

第四章 拆除施工管理

第十七条 拆除工程的建设单位是建筑物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;并应设置专门的拆除工程安全管理部门或专职人员,统筹协调监理单位、拆除承包单位的安全监督管理工作。建设单位应与拆除工程承包单位、监理单位依法签订拆除工程承包、监理合同,保障安全生产资金及时投入,明确拆除范围和-content,签订安全生产管理协议,明确各方的安全责任。

拆除承包单位应依法施工,承担建筑物拆除工程安全生产及建筑废弃物排放管理主体责任,并应设立安全生产管理机构,根

据拆除工程的规模、数量等配备专职安全生产管理人员。

监理单位应依法实施监理，根据拆除工程的规模、数量等配备具有相应拆除监理工作经验的专职安全监理工程师，并对建筑物拆除工程安全生产承担监理责任。

综合利用单位应按第十四条《建筑废弃物减排及综合利用方案》实施建筑废弃物综合处置，并对建筑废弃物综合处置承担安全生产主体责任。

第十八条 建设单位应向拆除工程承包单位提供施工现场及毗邻区域的给排水、燃气、通信、电缆等管线资料、林木迁移与保护资料、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，协助拆除工程承包单位做好相关的迁移和保护工作。

建设单位应督促拆除工程承包单位安全文明施工，做好建筑废弃物运输与综合利用工作，并不得在拆除备案红线范围内消纳或处置本拆除项目以外的建筑废弃物。

第十九条 拆除工程施工前，拆除承包单位必须先进行现场勘查，调查了解地上、地下建筑物及设施和毗邻建（构）筑物等分布情况，并重点对原始建筑图纸和技术资料进行收集、审查，依照拆除对象的现有状态、结构和传力关系等进行安全技术风险评估，编制安全可靠的、科学合理的拆除专项施工方案，提交建设单位组织且经过专家评审后，应报监理单位审核批准。

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，同时落实各项安全技术措施。

第二十条 拆除承包单位应按规定编制、报审应急预案，并

设置应急组织机构，明确职责分工，配备必要的应急物资和应急队伍，按规定组织应急演练；在建筑物拆除工程施工中发生重大险情或安全事故时，应立即启动应急救援预案，并按照应急预案的分工要求展开现场救援，排除险情、组织抢救、保护事故现场，并向有关部门报告。

第二十一条 拆除承包单位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、现场机械设备工况检查和维护保养监督、危险源的动态管理、监督日常管理等工作；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。

现场施工作业人员必须经过专业技术培训，并经考核合格后才具备上岗资格；进入现场后必须经过三级安全教育，合格后方可进场作业。特种作业人员应当取得相关资格证书并持证上岗。

第二十二条 拆除承包单位在拆除作业前应进行三级交底，即项目技术负责人对项目管理人员进行拆除方案交底，内容包括：拆除方法、工具、拆除顺序、拆除重点难点以及安全保证措施和环境保护措施等内容；项目技术负责人对项目管理人员和劳务负责人进行拆除工程技术交底，内容包括：拆除对象的特点和主要施工方案、具体的拆除顺序和作业要求、作业过程中的注意事项和安全与环保的措施等；现场管理人员应对施工作业人员进行拆除工程安全交底，内容包括：拆除作业中存在的危险源以及危险规避措施、安全作业条件、安全生产操作规程以及紧急避险要求等。

拆除承包单位的拆除方案和技术交底工作完成后，由交底方和接受交底方形成文字交底资料后双方签字。安全交底工作完成后由交底方和接受交底方以及项目专职安全生产管理人员签字确认。作业人员应严格按照施工技术交底和安全交底的要求作业，每班作业前必须进行日常安全教育工作。

第二十三条 施工设备进场前，拆除承包单位应先进行设备的检查验收工作，验收内容包括但不限于：设备外观、型号、生产日期等，同时应收集设备生产单位的生产许可证、设备使用说明书、出厂合格证等资料，并报监理单位审核。

拆除作业使用的机械设备应满足施工组织设计的要求，且机械设备必须保证良好的工况，必须按要求进行维护保养和检修。

机械施工应严格按照施工组织方案要求作业，且拆除作业结束或暂停施工时，机械设备应停留在安全位置，并采取固定措施且具有保障无伤害的配置。

第二十四条 拆除承包单位应当按有关规定做好安全文明施工管理。

拆除承包单位应按照规定进行围挡，应在施工现场出入口显著位置设置施工告示牌，标明项目概况和建设单位、施工单位、建筑废弃物综合利用单位和监理单位名称、负责人及监督投诉电话。

第二十五条 拆除承包单位对毗邻建筑物、构筑物、地下管线等设施应采取专项防护措施；拆除作业时，应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，并安排专

人值守，严禁无关人员靠近或进入警戒区域内，并严格按照施工组织方案进行拆除；拆除施工过程中可能危及周边安全的，应立即停工，在采取相应整改措施和确认安全后，方可恢复施工。

第二十六条 拆除承包单位应按规定编制环境污染防治实施方案，并严格落实建筑物拆除作业现场扬尘、噪声等污染的防控。

拆除作业时，必须落实防尘降噪措施，场内必须严格按照施工组织设计要求配置降尘设施，作业面在拆除前应对拟拆除物进行喷水湿润，拆除作业中根据需要进行喷水或喷雾降尘；拆除作业时必须严格控制场界噪音；应优先选用低噪音设备，对于高噪音设备，应采取隔声、消声、减声等措施降低噪音，严格控制场界噪音。

如特殊情况需连续施工的，应按环保部门的要求办理相关手续，并予以公布。

第二十七条 拆除工程需采取爆破手段拆除建筑物的，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，取得同意后再进行爆破施工。

第二十八条 监理单位应对《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。

监理单位应制定监理方案，对拆除工程通过旁站、巡视、平行检查等方式实施现场监理工作。

监理工程师应对当天的天气情况、作业面安全防护设施的完善情况、拆除范围内的警戒区域设置、人员班前教育及持证上岗

情况等条件进行详细的检查，符合开工作业条件时才能批准拆除作业。

监理过程中发现存在安全隐患的，监理单位应要求拆除承包单位整改或停止施工，拆除承包单位拒不整改或停止施工的，监理单位应及时向辖区街道办事处及区住房和城乡建设局报告。

监理单位应将建筑废弃物排放处置纳入监理范围。

第二十九条 拆除承包单位应当执行施工现场分类排放管理和电子联单管理，落实综合利用及防尘等措施。设置监管员对施工作业现场的建筑废弃物分类排放管理、车辆规范出场、车辆是否超限超载等进行管理。

建设单位、监理单位应当对拆除承包单位落实建筑废弃物排放处置计划的情况实施监督，发现拆除承包单位违反规定处置建筑废弃物的，应当及时制止；制止无效的，应当及时向街道办事处及区住房和城乡建设局报告。

第三十条 拆除工程在完成拆除施工且建筑废弃物处置完成后，建设单位应会同拆除承包单位、监理单位、辖区街道办事处及时组织验收，并将相关验收材料报送辖区街道办事处及区住房和城乡建设局存档。

第三十一条 对于经政府有关部门同意需紧急拆除的工程，拆除工程建设单位须在确保安全的前提下进行拆除，并落实好建筑废弃物综合利用或处置工作。

第五章 监督管理

第三十二条 建设、施工、监理及综合利用单位各自按法律法规及本办法要求落实安全文明施工和建筑废弃物减排及综合利用管理责任。

第三十三条 区住房和建设局对龙岗区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。

区住房和建设局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。

第三十四条 各街道办事处负责辖区拆除备案工程安全的监管工作，按照属地管理原则，做好辖区内拆除备案项目的检查、监督、管理工作，督促各项目按照《深圳市建筑废弃物管理办法》等要求规范拆除作业、落实安全文明施工各项措施，确保项目施工安全；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。

第三十五条 各街道办事处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，由街道办事处对项目建设、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建设局。

第三十六条 各街道办事处按照有关要求，指定专人负责做好每月拆除备案项目相关数据的统计、上报工作，做到数据真实、及时、准确。

第三十七条 各街道办事处做好辖区内日常巡查工作，如发现未备案进行拆除的，按照有关规定进行查处，并督促相关单位尽快办理拆除备案手续。

对于因特殊情况需中止拆除施工的项目，街道办事处应及时将有关情况书面告知区住房和建设局，同时督促拆除承包单位做好项目红线范围内的安全防护工作；另外，若项目恢复拆除作业的，街道办事处也应及时书面告知区住房和建设局。

第六章 附则

第三十八条 本办法由深圳市龙岗区住房和建设局负责解释。

第三十九条 本办法自 2023 年 1 月 10 日起施行，有效期 5 年。