住建管〔2021〕95号 签发人：赵以明

霍邱县住房和城乡建设局关于印发《霍邱县

建筑工程监督管理细则》的通知

各乡镇人民政府、开发区管委、县直有关单位，各施工企业、监理企业、相关建设单位：

经研究同意，现将《霍邱县建筑工程监督管理细则》予以印发，请认真贯彻落实。

 2021年3月29日

霍邱县建筑工程监督管理细则

第一章 总则

**第一条** 为进一步规范我县建筑工程建设行为，强化施工过程监督管理工作，根据《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规，结合我县建筑工程管理中存在的一些突出问题，落实施工许可管理制度，严格执行基本建设程序，强化质量监督和安全生产监管，落实事中事后监管责任，维护我县建筑工程和谐有序发展，特制定本细则。

第二章 施工许可

**第二条** 施工许可范围。在霍邱县境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照规定，向县住房城乡建设主管部门申请领取施工许可证。

**第三条** 不需申请办理施工许可证情形：

（一）工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的建筑工程；

（二）按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程；

（三）依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮，依照文物保护的有关法律规定执行；

（四）抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅的建筑活动；
 （五）军用房屋建筑工程建筑活动的具体管理办法，依据国务院、中央军事委员会制定的相关规定办理；

（六）房屋建筑工程的维修、加固等。

第三章 监督管理

**第四条** 质量监督管理站实施对新建、扩建、改建房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理，依据有关法律法规和工程建设强制性标准，对工程实体质量和工程建设、勘察、设计、施工、监理单位和质量检测等单位的工程质量行为实施监督，对涉及工程[主体结构](https://baike.so.com/doc/6743532-6958063.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)安全、主要使用功能的工程实体质量情况实施监督，对工程质量责任主体和质量检测等单位履行法定质量责任和义务的情况实施监督。

房屋建筑及城镇市政基础设施施工安全生产监管工作组、质量监督管理站、乡镇建设规划中心所依据有关法律法规对全县房屋建筑及城镇市政基础设施施工项目的安全生产、市场行为实行全过程监管。

根据省住建厅印发《关于推行政府购买服务方式开展工程质量安全监督检查和第三方检测工作的通知》（建质函〔2018〕1703号）要求，定期实行政府购买服务方式开展房屋建筑及城镇市政基础设施施工项目质量、安全、市场行为监督检查。

**第五条**  住建部门进一步加大建筑业市场事中事后监督检查力度，依法取得施工许可的项目要加强对建设、勘察、设计、施工、监理等单位履职行为和参建相关责任人员履职行为巡查监督。对取得施工许可证后不再符合许可条件、延期开工、中止施工等行为，须依法履行报告备案制度。

**第六条**  禁止建设单位下列行为：

（一）未取得施工许可证以及为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工；

（二）建设单位采用欺骗、贿赂等不正当手段取得施工许可证的；

（三）建设单位隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请施工许可证的；

（四）建设单位伪造或者涂改施工许可证的。

**第七条**  加强对房地产开发项目联合惩戒措施。对房地产开发项目未取得施工许可证擅自施工的违法违规行为，房管部门在办理该项目预售许可时，在满足其他预售许可条件、处罚履行完毕后，依照施工许可时间给予顺延两个月发放预售许可证。

鼓励房地产开发项目争创市优质工程“皋城杯”、省优质工程“黄山杯”。

**第八条** 各相关建设单位应当严格按照资质范围承担业务，房地产开发单位应严格按照资质承接项目，施工单位应严格按照资质承包工程，勘察设计单位应严格按照资质接收设计工程，监理单位应严格资质承揽监理业务，否则依照建筑法等相关法律法规依法追究相关参建主体和参建责任人员的相应责任。

**第九条**  政府相关部门应落实相应监管职责。

城管执法部门应禁止开发项目在取得施工许可前的土方开挖及外运。

规划部门在审查规划设计方案时应严把其规划设计单位资质。未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由规划部门责令停止建设，并依法查处。

住建部门在办理施工许可环节时严把施工单位和监理单位资质。已办理用地、规划手续未取得建设工程施工许可证的，由住建部门责令停止建设，并依法查处。

**第十条**  严格按照《安徽省建筑施工、监理企业负责人以及项目负责人、项目总监施工现场带班制度实施细则》落实相关责任人员带班制度。

施工现场带班包括企业负责人（建筑施工和监理企业的法定代表人、总经理、副总经理、总工程师以及党委、工会负责人等班子成员）带班检查和项目负责人、项目总监带班生产。

  企业负责人带班是指由企业负责人带队实施对工程项目安全生产状况及项目负责人、项目总监带班生产情况的检查。
  项目负责人（工程项目的项目经理和项目实际控制人）及项目总监（工程项目的总监理工程师）带班是指项目经理和项目总监在施工现场组织协调工程项目安全生产的活动。

项目负责人每月带班生产时间不得少于本月施工总时间的80%，项目总监每月带班生产时间不得少于本月施工总时间的50%。因其他事务需要离开施工现场时，要向工程项目的建设单位书面请假并经批准，且严格控制请假时间。书面请假材料应在项目部存档备查。

第四章 法律责任

**第十一条**　违反本细则第六条相应条款给予以下处罚：

（一）违反本办法第六条第一款规定，根据《建筑工程施工许可管理办法》,住建部门责令停止施工，限期改正，对建设单位处工程合同价款1%以上（含1%）2%以下（含2%）罚款;对施工单位处3万元以下（含3万元）罚款。

（二）违反本办法第六条第二款规定，根据《建筑工程施工许可管理办法》,住建部门撤销施工许可证，责令停止施工，并处1万元以上（含1万元）罚款;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）违反本办法第六条第三款规定，根据《建筑工程施工许可管理办法》,住建部门不予受理或者不予许可，并处1万元以上（含1万元）3万元以下（含3万元）罚款;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（四）违反本办法第六条第四款规定，根据《建筑工程施工许可管理办法》,住建部门责令停止施工，并处1万元以上（含1万元）3万元以下（含3万元）罚款;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

并对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额5%以上（含5%）10%（含10%）以下罚款，作为不良行为记录上报建筑市场监管与诚信信息发布平台曝光。

**第十二条** 违反本细则第八条规定的给予下列处罚：

（一）对于违反法律法规和强制性规定，建设单位将建设工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设计、施工单位或者委托给不具有相应资质等级的工程监理单位的，根据《建设工程质量管理条例》,责令改正，处50万元以上（含50万元）100万元以下（含100万元）的罚款；

（二）对于违反法律法规和强制性规定，房地产开发企业超越资质等级从事房地产开发经营的，根据《建设工程质量管理条例》,由县级住建部门责令限期改正，处5万元以上（含5万元）10万元以下（含10万元）的罚款；逾期不改正的，吊销资质证书，并提请市场监督管理部门吊销营业执照；

（三）对于违反法律法规和强制性规定，勘察、设计、施工、工程监理单位超越本单位资质等级承揽工程的，根据《建设工程质量管理条例》,责令停止违法行为，对勘察、设计单位或者工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费或者监理酬金1倍以上（含1倍）2倍以下（含2倍）的罚款;对施工单位处工程合同价款2%以上（含2%）4%以下（含4%）的罚款；责令其限期改正并向社会公告，不超过3个月停业整顿；企业整改期间不得申请建筑业企业资质的升级、增项，不能承揽新的工程；降低资质等级;情节严重的，吊销资质证书;有违法所得的，予以没收；

（四）未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，依照前款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

**第十三条** 在本县内从事建设活动的建设、勘察、设计、施工、监理等单位和参建人员依法对建设工程质量和安全等方面的行为负责。违反相关法律条规依照《建设工程质量管理条例》第六十四条至第七十条规定予以处罚。从事图纸审查的机构、工程质量检测机构等分别对各自领域的报告等结果的真实性、准确性、合法性负责。否则依据相关法律法规追究单位和个人的法律责任。

**第十四条**　 住建部门和质量监督站的工作人员，在建设工程质量监督管理工作中，有下列行为之一的，依法给予行政处分;构成犯罪的，依法追究刑事责任:

(一)违法干预建设工程活动和建设工程质量监督管理活动的;

(二)在建设工程竣工验收过程中，发现有违反工程质量管理规定行为，未责令有关责任单位整改或者未责令建设单位重新组织竣工验收的;

(三)对存在严重安全隐患的建设工程，未按照本办法规定采取相应的处置措施的;

(四)对有关建设工程质量的投诉和举报，未及时受理并依法处理的;

(五)索取、收受贿赂的;

(六)有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

**第十五条**  住建部门应加强对企业负责人及项目负责人、项目总监施工现场带班制度的落实情况的检查。对未执行带班制度的企业和相关负责人，发现一次，责令限期整改；发现两次，停工整改，并通报批评；发现三次，按《建设工程安全生产管理条例》、《安徽省建筑施工、监理企业负责人以及项目负责人、项目总监施工现场带班制度实施细则》等法律法规，对企业和企业负责人及项目经理、项目总监按未履行安全生产管理职责处记不良记录或2万元以上20万元以下的罚款；发生安全事故的，要给予企业按照法律法规规定的处罚上限进行处罚；因项目经理、项目总监不在现场发生事故的，将依法从重追究企业法定代表人及相关人员的不履职的责任。

第五章 附则

**第十六条** 住建部门和各建设相关单位要高度重视建筑施工管理工作，认真贯彻落实相关法律法规，通过多种形式对施工条件、建设程序、监督管理和法律责任等进行大力宣传，引导建筑市场各方主体严格遵守工程建设程序。

**第十七条** 要进一步加大执法力度，严格执行建设相关程序，严肃整治未批先建、无证施工等突出问题，加强日常巡查和专项检查，维护正常的建筑市场秩序。

**第十八条**  本办法未尽事宜按照法律法规和文件执行。

本规定由县住建部门负责解释。

**第十九条** 本办法自印发之日起执行。

霍邱县住房和城乡建设局 2021年3月29日印发