

句容市住房和城乡建设局文件

句政建字〔2018〕125号

关于开展房地产企业落实安全责任 专项检查的通知

各房地产企业，各相关单位：

近期，全国范围一些房地产企业开发项目连续发生多起生产安全事故或险情，导致重大人员伤亡，造成了恶劣的社会影响。为深入推进建筑施工安全专项治理行动，严格落实房地产企业安全责任，有效遏制安全事故发生，切实维护人民群众生命财产安全，根据省住建厅《关于在全省范围开展房地产企业落实安全责任专项检查的通知》（苏建质安〔2018〕498号）和镇江市住建局《关于开展房地产企业落实安全责任专项检查的通知》（镇政建字〔2018〕227号）要求，现决定开展房地产企业落实安全责任专项检查，现将有关事项通知如下：

一、检查内容

（一）建立健全安全生产责任制和各项安全管理制度，落实安全生产隐患排查、风险评估、重大事项报告、例会分析、考核奖惩等制度，健全安全生产管理机构等情况。

（二）是否存在未取得施工许可证、未办理施工安全监督手续，强令施工单位违规施工的情况。

(三) 是否存在违法发包、肢解发包、指定分包或将工程发包给不具备资质要求的单位和个人等情况。

(四) 保障安全文明施工措施费用和合同约定工期的情况。

(五) 是否存在违规指挥, 强令施工单位违章作业、违反劳动纪律等情况。

(六) 依法提供真实、准确、完整的工程地质、水文地质、地下管线和工程周边环境等资料情况。

(七) 申请办理安全监督手续时, 提交危大工程清单及其安全管理措施等资料情况。

二、时间安排

(一) 部署阶段: 9月27日至9月30日, 市住建局根据本地区房地产企业落实安全责任情况, 制定专项检查方案, 并做好相应部署工作。

(二) 自查阶段: 10月1日至10月7日, 各房地产企业, 对照《房地产开发企业落实安全生产主体责任检查用表》(附件2) 认真开展自查自纠, 自查情况要存档备查, 并完成所有房地产开发项目向主管部门签订《房地产开发企业落实安全生产主体责任承诺书》(附件1) 工作。

(三) 检查阶段: 10月8日至10月18日, 市住建局相关部门开展对本地区房地产企业及开发项目进行执法检查, 对于发生事故的项目要重点检查, 举一反三, 重点查事故项目开发企业在本市范围内其它开发项目。

(四) 总结阶段: 10月20日至10月25日, 市住建局相关部门要对本地区专项检查开展情况进行全面总结分析, 形成专项检查工作总结报告。

三、工作要求

(一) 加强组织领导。为把此次专项检查工作落到实处, 市住建局成立了以分管局长为组长, 相关职能科室和部门负

责人为成员的领导小组，制定切实可行的检查方案，明确牵头部门和工作责任、工作要求，认真组织实施。

（二）严格监管执法。对执法检查中发现的问题和隐患，必须责令房地产企业限期整改，情节严重的要停工整改；对整改不力或拒不整改的行为，要立案移交城建监察，利用预销售预可等手段责成其整改到位。对接受房地产企业任意压缩工期、违规指挥、改变正常施工工序等指令而造成施工现场存在重大安全隐患的，可将施工单位违法违规事实报送省厅，将对其实施暂停进苏备案资格或暂扣安全生产许可证处罚。

（三）统筹工作安排。各部门要将本次专项检查与建筑施工安全专项治理、夏季建筑施工“保安全攻坚行动”等工作结合起来，相互促进、共同推进，全面提升建筑施工安全管理水平。要将房地产开发企业安全生产承诺制固化，可在办理安全监督手续中前置，推行长效管理机制。

（四）加强宣传引导。加大宣传力度，对房地产企业好的做法加以推广，要对落实安全责任不重视、不到位的典型案例予以曝光，对相应处罚结果及时公开，积极引导房地产企业提高安全意识、落实安全责任。对因房地产企业严重不履行，造成连续发生一般安全生产事故或较大安全生产事故的，市住建局向句容市人民政府提出限制其参加土地出让招拍的建议。

附件：1. 房地产开发企业落实安全生产主体责任承诺书
2. 房地产开发企业落实安全生产主体责任检查用表
3. 房地产企业落实安全责任专项检查情况汇总表


句容市住房和城乡建设局
2018年9月29日

附件 1

房地产开发企业落实安全生产主体责任承诺书

作为_____工程建设单位，在该项目建设全过程，应当负起建设单位首要责任，并认识到生产安全事故的发生，不仅会对生产作业人员及其家庭造成严重的伤害，也会给我开发企业品牌形象和经济利益带来重大损害。我单位应当遵守《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，主动落实安全生产主体责任，并承诺以下重要事项：

1. 建立健全安全生产责任制和各项安全管理制度，确保安全生产规章制度和操作规程执行到位；企业主要负责人定期听取安全生产工作报告，研究安全生产问题；至少每季度组织一次安全生产全面检查。

2. 依法设立安全生产管理机构，配备安全生产管理人员，切实保障安全生产管理机构和人员履行安全管理职责。

3. 制定相应考核标准及奖惩制度，考核标准应明确安全生产一票否决内容，并按要求实施考核奖惩。

4. 履行法定基本建设程序，依法依规办理施工许可和施工安全监督手续，不强令施工单位违规施工。

5. 按照中标通知和合同中明确的施工清单内容，将工作量发包给具备一定资质的总承包单位或专业分包单位，不违法发包、肢解发包等。

6. 保障安全文明施工措施费用，依法提取和支付安全生产文明施工费用，不挤占、不挪用，并实施有效监督；制定合理施工工期，并按照合同约定工期实施，不任意抢工赶工压缩工期。

7. 不干涉施工单位按照图纸、施工组织规划和国家规范施工行为，不要求施工单位采购、使用明令禁止或不达要求的施工材料、机械设备或防护用品等，不违规指挥，不强令施工单位违章作业、

违反劳动纪律。不干涉勘察、设计、监理、监测等单位正常工作。

8. 依法提供真实、准确、完整的工程地质、水文地质、地下管线和工程周边环境等资料情况。

9. 申请办理安全监督手续时，提交危大工程清单及其安全管理措施等资料。

10. 服从项目所在地建设主管部门监督管理，及时落实建设主管部门提出的安全生产、文明施工等方面的工作要求和整改事项。

如本开发企业未能履行上述承诺，项目所在地建设主管部门可向本开发企业集团总部下发《建设单位安全生产督促函》，列举违法违规事实，督促整改并提出处罚建议，并自愿接受建设主管部门在相关媒体、网站上的曝光，和依照相关法律法规实施的经济处罚和行政处罚。

本房地产开发企业集团总部联系方式：

集团总部名称_____

集团总部地址_____；

董事长（总经理）姓名及联系方式_____

_____。

主要负责人（签字）：

承诺单位（盖章）：

承诺日期： 年 月 日

附件 2 房地产开发企业落实安全生产主体责任检查用表

项目名称				
建设单位		项目负责人		
施工单位		项目经理		
监理单位		项目总监		
序号	检查项目	检查内容	检查依据	检查情况
1	施工许可证	项目开工前，建设单位应当按规定申领施工许可证。无施工许可证的不得施工。	《中华人民共和国建筑法》第七条。	
2	施工图审查	施工图设计文件应当经过审查合格。审查不合格的，不得擅自施工。	《建设工程质量管理条例》第五十六条。	
3	依法发包	建设单位应当将工程发包给具有相应资质等级的单位（含总、分包单位）。建设单位不得将建设工程违法发包、肢解发包。	《中华人民共和国建筑法》第二十四条； 《建设工程质量管理条例》第七条。	
4	安全生产保障	建立安全生产组织机构，配备安全生产管理人员。建立、健全安全生产责任制和安全生产管理制度（安全检查及隐患排查治理、安全会议、安全风险管、安全培训制度等）。督促、检查施工、监理等参建单位的安全生产工作，定期组织开展现场检查，及时消除生产安全事故隐患。	《中华人民共和国安全生产法》第二章。	
5	安全文明施工措施费和危大工程施工技术措施费	施工合同中应当明确安全文明施工措施费总费用，以及费用预付、支付计划，使用要求、调整方式等条款。按合同约定及时拨付安全文明施工措施费用。建设单位应当按照施工合同约定及时支付危大工程施工技术措施费。安全文明施工措施费及其他保障工程安全所需的费用应当单独列支，作为不可竞争费。	《建设工程安全生产管理条例》第八条； 《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办[2005]89号）第四条、第七条； 《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第八条。	
6	向施工单位提供有关施工资料	建设单位应当向施工单位提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。	《建设工程安全生产管理条例》第六条。	

序号	检查项目	检查内容	检查依据	检查情况
7	合同工期	建设单位不得要求压缩合同约定的工期。压缩合同工期未经专家论证或合同双方未签订补充协议，或未有确保质量安全的相应措施与费用。	《建设工程安全生产管理条例》第七条。	
8	现场协调管理	未实行总承包的，建设单位把工程项目发包给两个以上施工单位同时施工的，由建设单位对施工现场安全负总责。建设单位应当与施工单位分别签订施工安全生产管理协议，依法明确相关的安全责任。依法发包给两个及两个以上施工单位的工程，不同施工单位在同一施工现场使用多台塔式起重机作业时，建设单位应当协调组织制定防止塔式起重机相互碰撞的安全措施。明确现场协调组织机构、现场协调负责人。	《建筑起重机械安全监督管理规定》第二十三条。	
9	委托监测的规定	对于按照规定需要进行第三方监测的危大工程，建设单位应当委托具有相应勘察资质的单位进行监测。监测成果异常时，建设单位应当立即组织相关单位采取处置措施。	《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第二十条。	
10	接到报告责令整改的规定	对监理单位上报的安全问题，应当及时处理。	《建设工程安全生产管理条例》第十四条； 《建筑起重机械安全监督管理规定》第二十三条。	
11	应急处置	危大工程发生险情或者事故时，建设单位应当配合施工单位开展应急抢险工作。危大工程应急抢险结束后，建设单位应当组织勘察、设计、施工、监理等单位制定工程恢复方案，并对应急抢险工作进行后评估。	《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第二十二条、第二十三条。	
12	其他违规行为	建设单位不得明示或者暗示施工单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。不得明示或者暗示参建单位违反建设工程其他安全生产法律、法规和强制性标准的行为。	《建设工程安全生产管理条例》第七条、第九条。	
检查人员签字			检查日期	

附件 3

房地产企业落实安全责任专项检查情况汇总表

填报单位: _____ 市建设(房管)局(委)

项目	内容	数量
房地产企业 及开发项目情况	本地在房地产企业(家)	
	本地房地产开发项目(个)	
检查情况	本地区开展检查次数(次)	
	检查房地产企业(个)	
	检查房地产开发项目(个)	
	检查发现房地产企业违法违规行(起)	
	其中:未办理施工许可证擅自施工(起)	
	存在违法发包、肢解发包(起)	
	未保障安全文明施工措施费用(起)	
	压缩合同约定的工期(起)	
执法情况	处罚企业数(家)	
	罚款(万元)	
	责令项目停工整改(处)	
	责令企业停产停业(家)	
宣传情况	媒体宣传(起)	
	曝光案例(起)	
备注		

联系人:

联系电话:

填报日期: