

闵行区江川路街道办事处

闵江办〔2025〕74号

江川路街道办事处关于印发《关于进一步加强江川路街道建（构）筑物拆除工程安全管理的实施细则》的通知

各相关部门、拆除工程建设单位、相关施工企业：

《关于进一步加强江川路街道建（构）筑物拆除工程安全管理的实施细则》经办事处同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

闵行区江川路街道办事处

2025年12月9日



关于进一步加强江川路街道建（构）筑物拆除工程安全管理的实施细则

为进一步加强江川路街道建（构）筑物拆除工程安全管理，夯实监管责任，规范相关各方工作职责，消除安全隐患，守住安全底线，完善长效管理机制，根据《中华人民共和国安全生产法》《上海市建设工程质量和安全管理条例》《上海市拆除工程监督管理手册》和《关于进一步加强闵行区建（构）筑物拆除工程安全管理的通知》等相关法律、法规和行业规范要求，结合江川路街道实际情况，现就相关工作要求通知如下：

一、目标要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，认真落实习近平总书记关于安全生产的重要论述，牢固树立人民至上、生命至上的理念，切实保障辖区内建（构）筑物拆除工程管理规范、措施到位、安全有序。

二、管理范围

本细则适用于江川路街道辖区内已建成的房屋建筑及其附属构筑物的拆除管理（包括动迁基地、企业自主升级改造涉及的拆除工程）。

以下情形不适用本细则：

（一）既有建（构）筑物的改建、扩建、装修、修缮工程；

（二）公路、铁路、港口和航道、水利水电、电力、矿山、冶金、石油化工、市政公用、通信、机电等专业工程中的拆除作业；

（三）抢险救灾工程、违章建筑、临时性建筑、农民自建房屋、军用房屋的拆除，按相关规定执行。

三、职责分工

（一）社区管理办公室（以下简称“管理办”）：在区征收中心指导下，按照安全生产“三管三必须”和属地管理制度规定，行使项目管理单位职责，配备专职人员对辖区内拆除工程实施叠加监管。负责统计涉及土地减量化、动迁签约、农民上楼等拆除项目，及时向区征收中心备案，并督促施工单位办理拆除报监手续；巡查未按规定办理开工备案的拆除工程，消除监管盲区；对发现的安全生产、文明施工问题或接到的投诉举报，及时上报区征收中心；协同区征收中心开展日常及专项安全检查，监督施工单位落实安全措施。

（二）营商环境办公室、社会工作办公室、社区服务办公室、社区党群服务中心：负责统计辖区内涉及企业、居民区、医院、学校、体育、文化等公共服务建筑自主升级改造的拆除工程，并上报管理办，督促建设、施工单位及时向区征收中心办理备案及报监手续；做好辖区巡查，对未报监项目及时上报。

（三）城市建设管理事务中心：负责统计辖区内绿化、水利工程涉及的拆除工程，并上报管理办，督促相关单位办理备案及报监手续；开展辖区巡查，对未报监项目及时上报。

（四）城市运行管理中心：建立江川路街道拆除工程安全监管网络、应急抢险体系，负责辖区内的应急事件（事故）的上报和处置工作，科学妥善处置灾害性天气等突发事件。

（五）建设单位：作为拆除工程安全管理责任主体，对拆除工程的安全负有主体责任。落实拆除工程的安全措施，建立健全安全生产规章制度，做好拆除工程各阶段安全工作的协调管理，并督促各参建单位落实安全管理责任和文明施工措施。按规定及时、足额向施工单位支付安全防护、文明施工措施费。对应急事故（事件）应依照规定及时报告区征收中心，不得无故拖延或隐瞒不报或擅自处理。

（六）施工单位：作为拆除工程安全管理责任单位，对拆除工程的施工安全和日常管理负有直接责任，企业主要负责人是安全生产的第一责任人，应严格按照行业技术规范、施工组织设计方案和专项施工方案进行施工，落实安全生产和文明施工措施。建立和落实事故隐患排查制度和安全检查制度，消除安全隐患。负责制定应急预案，建立应急抢险队伍，开展突发事件应急处置演练，提升应急处置能力，储备充足的应急物资，及时上报相关信息，坚决杜绝迟报、漏报和瞒报。

（七）其他相关部门：根据法律法规和政府职责分工对拆除工程进行监管。

四、管理内容

（一）资质资格条件

建（构）筑物拆除工程的施工单位应当依法取得建筑施工总承包资质，并在资质许可范围内承接业务。

建（构）筑物拆除工程的监理单位应当依法取得综合资质或房屋建筑工程专业资质，并在资质许可范围内承接业务。

（二）承发包

拆除工程的承发包应当符合建设工程承发包的相关法律法规要求。建设单位应将拆除工程项目发包给具有相应资质、专业技术能力强、稳定性高、信誉较好的施工单位，并签订安全管理协议，明确约定双方职责。

（三）开工准备及备案

1. 拆除范围或毗邻区域涉及保护建筑、防汛墙，或需保护的地上地下管线、绿化树木的，建设单位应当在施工前按照有关规定向有关管理部门报告，并做好协调工作，协调结果应当及时以书面告知拆除施工单位。建设单位应当在施工前做好拆除范围内不需保护、保留的管线切断或移位，以及施工区域内人员和设备的迁移。

2. 建设单位应在拆除工程计划开工 15 日前到区征收中心办理备案手续，并督促施工单位办理拆除报监手续。危大工程和涉及卸解的拆除工程，其施工组织设计方案需经专家评审论证通过后申报开工。

（四）房屋移交

1. 建设单位取得备案证明以后，应当与施工单位签订书面场地及待拆房屋交接文件，并由施工单位履行现场施工管理责

任。对暂未移交的场地及待拆房屋，应当由管理责任单位进行封闭式管理，并按照有关规定与拆除施工区域进行隔离。

2. 拆除工程项目内已腾空，且具备拆除条件的空置房屋，建设单位应与施工单位签订书面的空置房屋交接文件，并由施工单位组织拆除施工，因特殊情况暂无法施工的，由施工单位负责落实门、窗封闭及日常管理和巡查责任。

3. 拆除工程项目内已腾空，但暂不具备拆除条件的空置房屋，应由建设单位负责落实门、窗封闭及日常管理和巡查责任。建设单位委托拆房单位负责空置房屋日常管理的，应签订空置房屋管理合同，明确管理内容和责任。

4. 任何单位和个人不得违规使用或转租待拆空置房屋及工地。

（五）中止施工

1. 针对因故长时间未施工的拆房工地，建设单位应会同施工单位向区征收中心申请办理中止施工手续，并按规定做好工地的日常维护管理工作，区征收中心对该工地中止监督。

2. 针对超过一个月未施工的拆房工地，区征收中心应书面告知参建单位办理中止施工手续，逾期未回复的，区征收中心应出具中止施工监督告知书并中止监督。

（六）竣工

1. 建设单位在拆除工程完工后，应当组织施工、监理等单位人员按合同要求组织竣工验收，并按照规定向区征收中心办理竣工信息报送手续。

2. 施工单位在竣工信息报送手续完成后应当及时向建设单位移交场地。

（七）建筑垃圾清运

建设、施工单位应加强对建筑垃圾清运的管理，与建筑垃圾道路运输专营企业签订建筑垃圾清运合同，消除违法违规处置行为，做好建筑垃圾的源头管理。

（八）历史建筑的拆除

历史风貌保护区和风貌保护街坊影响范围内的拆除工程，应当根据本市历史建筑保留保护工作相关规定执行，施工单位不得擅自拆除。

（九）监管要求

1. 区征收中心对拆除工程在施工过程的关键节点进行安全监督检查。其中，开工前首次监督会议节点、施工过程中关键节点、综合竣工验收节点各不少于1次，工期较长的项目，将每月至少抽查1次。在防台防汛工作部署时或高温、寒潮、重要节假日等来临前将增加监督检查次数。

2. 在区征收中心监管的基础上，管理办对江川路街道辖区内拆除工程进行叠加监管。管理办根据区征收中心下发的已备案拆除工程清单，在开工前到施工现场进行安全交底，在施工过程中进行不定期巡查。

3. 对在监管过程中问题比较突出的企业，区征收中心将进行约谈，约谈超过一定次数的企业，区征收中心将采取警告、禁止准入等措施。

（十）施工管理要求

1. 施工单位应当对拆除工程的施工安全负责，遵守国家和本市安全生产、消防安全法律、法规、规范性文件的规定，保证安全生产。

2. 施工单位应当按照有关规定建立和落实事故隐患排查治理制度和安全检查制度，如实记录事故隐患排查、安全检查、隐患整改措施和隐患处理等情况。

3. 施工单位应当按照国家有关规定编制、审批施工组织设计和专项施工方案，并按照施工组织设计文件和专项施工方案进行施工和设置安全设施，不得擅自修改施工组织设计文件和专项施工方案。

4. 施工单位应当根据拆除工程的安全风险情况，设置相应的安全防护设施，并落实维护、保养及维修。

5. 施工单位应当在施工现场按照有关规定建立消防安全责任制度，确定消防安全责任人，制定用火、用电、使用易燃易爆物材料等各项消防安全制度和操作规程，设置消防通道、消防水源，配备消防设施和灭火器材，并在施工现场入口处设置明显标志。

6. 施工单位应当在编制施工组织设计时根据工程性质、特点，制定文明施工具体措施，并在施工过程中按照有关法律法规规定等落实文明施工措施，并积极开展文明工地创建活动。

7. 施工单位应当根据国家及本市有关规定采取降尘、降噪及建筑垃圾分类处置措施。对砖木结构、混合结构等居民住宅宜采取整幢整排拆除，严禁野蛮施工。

8. 施工单位和监理单位应当按照规定组建项目管理机构（监理机构），配备相应的管理人员（监理人员），并按照有关规定持证上岗和到岗履职，不得违规兼职。

9. 拆除工程的管理人员及作业人员应当符合本市建设工程实名制管理的要求。其中，一线作业人员（除特种作业人员）应当按照有关规定接受工伤预防安全培训，未经培训的新进施工作业人员，不得进行实名制登记，不得上岗作业。

10. 从事拆除作业的特种作业人员必须按照国家有关规定参加作业培训，并取得特种作业操作资格证书后方可上岗作业，施工单位项目经理、专职安全员、机械操作上岗前还应当参加拆除行业继续教育培训。

11. 施工单位应当按照有关规定对施工作业人员开展三级安全教育，对项目管理人员和特种作业人员开展年度安全教育和考核。

12. 拆除工程的参建单位在施工过程中如发生安全事故或遇突发事件，应当按规定落实事故（事件）上报制度，并组织力量进行处置。

13. 建设、施工单位应当按照规定编制拆除工程的生产安全事故应急救援预案，定期开展应急演练。

14. 拆除工程施工前，施工单位技术人员应当按照有关规定向施工作业班组、作业人员开展全员技术交底和施工组织涉及专项安全技术交底，并由双方签字确认。

15. 施工期间，施工企业应及时、完整地填报每日施工动态，真实反映每日施工的动态情况，对上报内容负责，区征收中心审核后报送至“施工动态上报群”。其中，动态中应填报工地所有在岗人员情况，必须包括项目经理在岗场景，涉及机械施工的应上报机械作业场景，涉及人工拆除的应上报脚手架搭设及相关高空作业防护措施。

五、其他

根据市、区相关政策文件内容，结合江川路街道实际作相应调整。

公开属性：主动公开

闵行区江川路街道办事处

2025 年 12 月 9 日印发

(共印 6 份)