

# 北京市人民政府公报

BEIJINGSHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2018年5月24日 第19期 北京市人民政府办公厅主办

---

## 目 录

### 【部门文件】

- 北京市民政局等部门关于征地超转人员就医管理  
有关问题的通知(京民征发〔2018〕4号) ..... (8)
- 北京市民政局等部门关于印发《北京市弃婴救治工作  
的实施意见》的通知(京民儿福发〔2018〕54号) ..... (10)
- 北京市民政局 北京市财政局关于调整本市社会救助  
相关标准的通知(京民社救发〔2018〕60号) ..... (14)
- 北京市民政局等部门关于农村地区低保和分散供养特困  
人员“煤改清洁能源”分户自采暖救助的实施意见  
(京民社救发〔2018〕148号) ..... (16)

北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市城市轨道交通建设工程关键节点施工前条件核查管理办法》的通知 (京建法〔2018〕1号) .....	(21)
北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作规定》的通知(京建法〔2018〕2号) .....	(29)
北京市住房和城乡建设委员会关于加强房地产经纪机构备案及经营场所公示管理的通知 (京建法〔2018〕3号) .....	(40)
北京市住房和城乡建设委员会关于印发《北京市建筑施工项目从业人员体验式安全培训教育管理办法(试行)》的通知 (京建法〔2018〕4号) .....	(46)
北京市住房和城乡建设委员会等部门关于进一步 加强建筑垃圾治理工作的通知 (京建法〔2018〕5号) .....	(53)
北京市住房和城乡建设委员会等部门关于加强 装配式混凝土建筑工程设计施工质量 全过程管控的通知(京建法〔2018〕6号) .....	(64)

北京市住房和城乡建设委员会等部门关于进一步 加强建筑废弃物资源化综合利用工作的意见 (京建法〔2018〕7号) .....	(76)
北京市人民政府住房制度改革办公室等部门修改《关于 按房改政策出售住房售房款存储使用等有关问题的 通知》的通知(京房改办〔2018〕7号) .....	(82)

# GAZETTE OF THE PEOPLES GOVERNMENT OF BEIJING MUNICIPALITY

May 24, 2018

Issue No. 19

Sponsored by the General Office of the People's Government of Beijing Municipality

---

## CONTENTS

### **【Documents of Government Departments】**

- Circular of Beijing Municipal Civil Affairs Bureau and Other Departments on the Management of Medical Treatment Issues for People Affected by Land Requisition and Exceed Resettlement Age Range, the Elderly without Maintenance and People Confirmed as Lost Capacity to Work  
(jingminzhengfa〔2018〕No. 4) ..... (8)
- Circular of Beijing Municipal Civil Affairs Bureau and Other Departments on Printing and Issuing the Implementation Opinions of Saving Abandoned Babies in Beijing

(jingminerfufa[2018]No. 54 ) .....	(10)
Circular of Beijing Municipal Civil Affairs Bureau and Beijing Municipal Finance Bureau on Adjusting Standards Related to Social Assistance in Beijing (jingminshejiufa[2018]No. 60) .....	(14)
Implementing Opinions of Beijing Municipal Civil Affairs Bureau and Other Departments on Assisting Minors, People with Disabilities and the Elderly without Income, Maintenance and Lost Capacity to Work in Rural Areas without Central Heating to Build Their Own Household Heating Facilities as part of “Coal—to—Clean—Energy Transition” (jingminshejiufa[2018]No. 148) .....	(16)
Circular of Beijing Municipal Commission of Housing and Urban—Rural Development on Printing and Issuing the Management Method of Beforehand Qualification Verification of Urban Rail Transport Projects at Critical Junctures in Beijing (jingjianfa[2018]No. 1) .....	(21)
Circular of Beijing Municipal Commission of Housing and Urban—Rural Development on Printing and Issuing the Provisions on the Supervision of the Quality of Housing Building Projects and Municipal	

Infrastructure Projects in Beijing (jingjianfa〔2018〕No. 2) .....	(29)
Circular of Beijing Municipal Commission of Housing and Urban—Rural Development on Strengthening the Recordation of Housing Agencies and the Management of Their Premises (jingjianfa〔2018〕No. 3) .....	(40)
Circular of Beijing Municipal Commission of Housing and Urban—Rural Development on Printing and Issuing the Interim Management Measures of Experiential Safety Training of Construction Workers in Beijing (jingjianfa〔2018〕No. 4) .....	(46)
Circular of Beijing Municipal Commission of Housing and Urban—Rural Development and Other Departments on Further Strengthening the Treatment and Disposal of Construction Waste (jingjianfa〔2018〕No. 5) .....	(53)
Circular of Beijing Municipal Commission of Housing and Urban—Rural Development and Other Departments on Strengthening the Whole—Process Management and Control of the Design and Construction Quality of Prefabricated Concrete Projects (jingjianfa〔2018〕No. 6) .....	(64)

Opinions of the Beijing Municipal Commission of Housing and  
Urban—Rural Development and Other Departments on  
Further Strengthening the Comprehensive Resource  
Utilization of Construction Waste  
(jingjianfa[2018]No. 7) ..... (76)

Circular of the Housing System Reform Office of the People’s  
Government of Beijing Municipality and Other Departments  
on Revising the Notice on the Deposit and Use of  
Income from the Sale of State—owned Houses  
Purchased by Residents in Accordance  
with Relevant Policies  
(jingfanggaiban[2018]No. 7) ..... (82)

(The Table of Contents is prepared in both Chinese and English, with  
the Chinese version being official.)

**北 京 市 民 政 局**  
**北京市人力资源和社会保障局**  
**北 京 市 财 政 局**

**关于征地超转人员就医管理有关问题的通知**

京民征发〔2018〕4号

各区民政局、人力资源和社会保障局、财政局：

为进一步完善征地超转人员的医疗待遇，经研究，现将征地超转人员就医管理的有关规定通知如下：

征地超转人员就医可在本市基本医疗保险定点医疗机构范围内选择3所医疗机构和1所社区卫生服务站(村卫生室)作为本人定点医疗机构，定点中医医疗机构、定点专科医疗机构及定点A类医疗机构为超转人员共同的定点医疗机构。

征地超转人员门诊就医实行基层首诊制度。未经基层定点医疗机构首诊转诊到其他定点医疗机构就医，其发生的门诊(急诊除外)医疗费用不予支付。基层定点医疗机构是指基本医疗保险定点医疗机构中一级及以下医疗机构。征地超转人员凭基层定点医疗机构开具的首诊转诊证明，转往本人选定的定点医疗机构和共同的定点医疗机构就医。基层首诊转诊有效时间为180天。

征地超转人员因病情需要市内转诊转院至非本人定点医疗机



构的,须经本人就医的定点医疗机构主治医师以上人员提出意见,经该机构医疗保险办公室批准后,可办理转诊转院手续。门诊转诊有效时间为 30 天。

征地超转人员中的孤老发生的门、急诊个人支付的自付一、自付二部分;住院、急诊留观、门诊特殊病起付标准以下费用,个人支付的自付一、自付二部分,由民政部门给予补充报销,补充报销所需资金由原渠道列支。

《关于完善征地超转人员医疗待遇和管理有关问题的意见》(京民征发〔2012〕503 号)中的相关规定与本通知不符的,按本通知执行。

本通知自 2018 年 1 月 1 日起执行。

北 京 市 民 政 局  
北京市人力资源和社会保障局  
北 京 市 财 政 局

2018 年 1 月 2 日

北 京 市 民 政 局  
北 京 市 公 安 局  
北 京 市 财 政 局  
北京市卫生和计划生育委员会  
关于印发《北京市弃婴救治工作的  
实施意见》的通知

京民儿福发〔2018〕54号

各区民政局、公安局、财政局、卫生计生委，市社会福利事务管理中心：

现将《北京市弃婴救治工作的实施意见》印发给你们，请遵照执行。

北 京 市 民 政 局  
北 京 市 公 安 局  
北 京 市 财 政 局  
北京市卫生和计划生育委员会

2018年2月8日

# 北京市弃婴救治工作的实施意见

为保障弃婴合法权益,促进弃婴健康成长,根据民政部等七部委印发的《关于进一步做好弃婴相关工作的通知》(民发〔2013〕83号)有关精神,结合实际,制定本实施意见。

**第一条** 公民在本市行政辖区内发现弃婴后,应当第一时间向发现地公安机关报案,不得自行收留和擅自处理。

**第二条** 公安机关接警后,应当立即组织警力赶赴现场,保护弃婴人身安全,询问现场目击证人,制作报案人笔录,做好查找弃婴的生父母和其他监护人等工作。

**第三条** 对查找不到生父母或者其他监护人的,公安机关应当将弃婴送捡拾地定点医疗机构进行体检、传染病检查和医疗救治。

**第四条** 机场分局、天安门分局、西站分局、开发区分局、清河分局等专业分局和市公安局公交总队接警处置、送医救治的弃婴,由市属儿童福利机构临时代养照料。其他公安分局接警处置、送医救治的弃婴,由捡拾地民政部门所属儿童福利机构或委托本市辖区内其他儿童福利机构临时代养照料。

公安机关应当及时向儿童福利机构出具《捡拾弃婴(儿童)报案证明》(见附件1)、报案笔录和DNA比对书面情况说明等材料。相关材料经儿童福利机构上级主管民政部门审核同意后,由公安

机关与儿童福利机构签订弃婴临时代养协议(见附件 2),办理弃婴交接手续。

**第五条** 本市实行弃婴定点救治和转诊制度。各区民政部门和市社会福利事务管理中心分别与相关公安、卫生计生部门联合指定一所二级及以上具有医保定点资质的公立医院,作为辖区内弃婴救治定点医院,并报市民政、公安、财政、卫生计生部门备案。市民政、公安、财政和卫生计生部门联合确认罹患危重症、艾滋病及其他传染性疾病的弃婴的定点转诊医院名单。

**第六条** 定点医疗机构应当建立弃婴救治绿色通道,按照“先救治、后结算”原则,及时接收公安机关送到的弃婴,做好弃婴入院登记、体检、传染病筛查、血样采集等工作,留院观察时间不少于 21 天。对情况稳定的弃婴,根据体检情况出具体检表;对患病弃婴应当及时医疗救治;对罹患危重症、艾滋病及其他传染性疾病的弃婴,应当按照转诊规定,联系定点转诊医院进行救治。

对罹患艾滋病及其他传染性疾病的、经医疗救治符合出院条件的弃婴,定点转诊医疗机构应当出具弃婴艾滋病病毒载量转阴、传染病处于恢复期且不具传染性的诊断证明;对需要长期住院治疗的罹患危重症、艾滋病及其他传染性疾病的弃婴,应当继续给予医疗救治,做好其生活保障工作。

**第七条** 自儿童福利机构接收弃婴入院之日起 7 日内,上级主管民政部门应当在市级及以上报刊发布寻亲公告(见附件 3)。寻亲公告期满,弃婴生父母或其他监护人仍未认领的,儿童福利机构持《捡拾弃婴(儿童)报案证明》、报案笔录以及 DNA 比对书面

情况说明等材料,按照本市有关规定,为弃婴办理集体户口,并做好抚育工作。

**第八条** 财政部门应当保障弃婴救治工作经费支出。弃婴体检救治期间发生的医疗费、住院费、体检费和生活费,定点医院、定点转诊医院或相关单位先行垫付,由儿童福利机构统一定期结算。其中,弃婴医疗费、住院费和体检费由儿童福利机构与医院根据医疗票据,按季度据实结算;弃婴服装、饮食、护理等所需生活费由儿童福利机构与医院或相关单位按季度据实结算。弃婴体检救治和生活所需资金由儿童福利机构编制预算,由市、区财政部门给予保障,列入儿童福利支出。

查找到生父母和其他监护人的,体检救治期间发生的医疗费、住院费、体检费和生活费由儿童生父母和其他监护人承担。

**第九条** 公安机关应当严厉查处打击遗弃婴儿等违法犯罪行为。对遗弃婴儿相关责任人依法予以处理,对于情节严重构成犯罪的,移交司法机关依法追究刑事责任。

**第十条** 本实施意见自发布之日起施行。

附件:1. 捡拾弃婴(儿童)报案证明(略)

2. 弃婴临时代养协议(略)

3. 寻亲公告(略)

注:附件可登录北京市民政局官方网站([www. bjmzj. gov. cn](http://www.bjzmzj.gov.cn))查询。

# 北京市民政局 北京市财政局

## 关于调整本市社会救助相关标准的通知

京民社救发〔2018〕60号

各区民政局、财政局：

为更好地保障本市城乡困难群众基本生活，按照市政府《关于建立本市城市居民最低生活保障标准调整机制的意见》（京政发〔2005〕13号）、《关于建立本市农村居民最低生活保障标准调整机制的意见》（京政发〔2006〕15号）和《关于规范和统筹临时救助制度的通知》（京民救发〔2008〕546号）的规定，市民政局、市财政局会同市统计局、国家统计局北京调查总队测算、制定本次城乡低保标准、城乡低收入家庭认定标准调整方案。经征求本市社会救助工作联席会议办公室成员单位和各区政府意见，并报市政府批准，现公布实施。

一、城乡低保标准从家庭月人均900元调整为1000元。

二、城乡低收入家庭认定标准从家庭月人均1410元调整为2000元。

因调整标准所增加的经费，由区财政负担。

以上社会救助相关标准从2018年1月起实施。

此次社会救助相关标准的调整,是市委、市政府深入贯彻落实党的十九大精神,增进人民福祉,促进共同富裕而采取的一项具体措施,各级民政、财政部门要密切配合,切实做好各项具体工作,保证本次社会救助相关标准调整工作的顺利实施。

北京市民政局

北京市财政局

2018年2月12日

北 京 市 民 政 局  
北 京 市 财 政 局  
北京市社会主义新农村建设领导小组办公室  
北 京 市 城 市 管 理 委 员 会

**关于农村地区低保和分散供养特困人员  
“煤改清洁能源”分户自采暖救助的实施意见**

京民社救发〔2018〕148号

各区民政局、财政局、新农办、城管委：

为贯彻落实国务院《社会救助暂行办法》，进一步完善我市社会救助体系，保障民生，解决农村低保和分散供养特困人员冬季取暖困难，根据《北京市2013—2017年清洁空气行动计划》（京政发〔2013〕27号）和《2017年北京市农村地区村庄冬季清洁取暖工作方案》（京政办发〔2017〕6号）要求，就做好农村地区村庄每户单独采用燃气、电等“煤改清洁能源”分户自采暖救助工作，提出如下意见。

### **一、救助对象**

纳入农村地区村庄“煤改清洁能源”范围，享受农村居民最低生活保障人员和分散供养特困人员（以下统称农村低保和分散供



养特困人员)。

## 二、救助内容及标准

(一)农村低保和分散供养特困人员,按居住建筑面积 60 平方米、30 元/平方米·采暖季·户的标准救助;住宅建筑面积小于 60 平方米的,按实际居住建筑面积救助;住宅建筑面积超过 60 平方米的,按 60 平方米救助。

家庭同住人员中有一人已在其他部门领取此项补贴的,该家庭按照 15 元/平方米·采暖季·户的标准享受救助;有两人(含)以上在其他部门领取此项补贴的,该家庭不再重复享受。

(二)享受“煤改清洁能源”分户自采暖救助农村低保和分散供养特困人员,不再重复享受集中供热采暖补助和冬季燃煤自采暖救助。

## 三、申请审批程序

(一)符合条件的农村低保和分散供养特困人员申请此项救助,应到居住地乡镇人民政府相关部门领取“煤改清洁能源”改造凭证。

(二)每年 9 月底前,符合条件的农村低保和分散供养特困人员到户籍所在地乡镇社保所提出申请,填写《北京市农村低保和分散供养特困人员清洁能源分户自采暖救助申请表》(见附件),同时提交以下证明材料:

1. 住房证明:包括房屋建设批示或房屋租赁协议(租赁合同)、乡镇政府相关部门证明等;

2. 乡镇人民政府“煤改清洁能源”负责部门出具的“煤改清洁能源”凭证；

3. 家庭同住人口中的在职人员或离退休人员所在单位或管理部门出具的发放此项补贴情况证明。

(三) 乡镇社保所负责申请的受理、审核、登记,必要时应采取入户调查等方式核实申请人或家庭的实际情况,并汇总上报区民政局主管部门。

(四) 区民政局主管部门负责此项业务的审批工作,并根据审批结果,及时将资金需求情况报同级财政部门。

(五) 乡镇社保所负责按申请受理渠道和审批结果,于每年冬季采暖季(11月15日)前,足额发放此项救助,并严格发放手续。

(六) 对采暖季开始后新审批的享受农村低保和分散供养特困人员待遇,且自批准之日起当年剩余法定采暖季时间已达到或超过两个月的,可全额享受清洁能源自采暖救助;不足两个月的,按补贴标准的50%享受。其每年3月批准享受农村低保和分散供养待遇的,不享受当季清洁能源自采暖救助。

#### **四、资金保障**

“煤改清洁能源”救助资金由其户籍所在地区财政负担。区财政部门应当会同同级民政部门做好农村低保和分散供养特困人员“煤改清洁能源”救助资金的年度预算,并加强资金审核和监督管理。

#### **五、相关要求**

(一) 农村低保和分散供养特困人员“煤改清洁能源”救助是落

实市委、市政府关于大气污染决策部署,加快推进农村地区冬季清洁工作的重要内容,事关困难群众切身利益。各区要高度重视,周密部署,结合本地区实际情况细化操作流程,规范操作方式,把为群众服务的好事办实、办好。

(二)各级民政、财政、新农办和城市管理等部门要加强沟通,紧密配合,按照部门职责共同抓好政策落实。民政部门要加强与有关部门的协调配合,做好救助对象身份认定工作,研究制定农村低保和分散供养特困人员冬季自采暖救助政策,确保符合条件人员及时享受救助;城市管理部门负责协助落实农村地区村庄内住户分户自采暖救助等政策;财政部门要做好资金预算,加强资金监管,确保“煤改清洁能源”资金拨付及时畅通。新农办负责农村地区冬季清洁能源自采暖工作的日常综合协调,对相关工作开展情况进行督促检查和考核监督。

(三)申请“煤改清洁能源”分户自采暖救助的家庭采取虚报、隐瞒等手段,骗取采暖救助待遇的,区民政部门可对其进行批评教育,取消相关救助待遇,追回已享受救助金。情节恶劣、触犯法律法规的,移交司法部门按相关法律法规进行处理。

本意见自 2017—2018 年采暖季开始执行。

附件:北京市农村低保和分散供养特困人员清洁能源分户自采暖救助申请表(略)

注：附件可登录北京市民政局官方网站(www.bjmzj.gov.cn)查询。

北 京 市 民 政 局

北 京 市 财 政 局

北京市社会主义新农村建设领导小组综合办公室

北 京 市 城 市 管 理 委 员 会

2018年3月27日

**北京市住房和城乡建设委员会**  
**关于印发《北京市城市轨道交通建设工程**  
**关键节点施工前条件核查管理办法》的通知**

京建法〔2018〕1号

各区住房城乡建设委,东城、西城区住房城市建设委,经济技术开发区建设局,轨道交通工程各参建单位:

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针,强化施工现场质量安全预控管理,落实城市轨道交通工程各参建单位主体责任,有效避免或减少质量安全事故,市住房城乡建设委依据《建筑法》《安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》和《城市轨道交通工程安全质量管理暂行办法》等法律、法规、规章,结合本市实际,制定了《北京市城市轨道交通建设工程关键节点施工前条件核查管理办法》,现印发给你们,请认真贯彻执行。

北京市住房和城乡建设委员会

2018年2月1日

# 北京市城市轨道交通建设工程 关键节点施工前条件核查管理办法

**第一条** 为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”安全生产方针,强化施工现场质量安全预控管理,落实城市轨道交通工程各参建单位主体责任,有效避免或减少质量安全事故,依据《建筑法》《安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》和《城市轨道交通工程安全质量管理暂行办法》,结合本市实际,制定本办法。

**第二条** 城市轨道交通建设工程关键节点施工前条件核查是指关键节点施工前相关单位对施工现场的技术、环境、人员、设备、材料等相关条件是否满足工程质量和安全生产要求进行核对检查的系列活动,是参建单位落实施工现场质量安全风险预控管理的重要手段。

城市轨道交通建设工程关键节点是指工程施工过程中,风险较大、风险集中或工序转换时容易发生质量安全事故的工程重要部位和环节。

**第三条** 城市轨道交通建设工程关键节点施工前条件核查应贯彻“风险预控、关口前移”的管理理念,坚持“全面识别、重点管控、各负其责、强化落实”的工作原则。

**第四条** 关键节点施工前条件核查应按以下程序进行：

(一)施工单位编制《单位工程关键节点识别清单》(附件 1)；

(二)监理单位审批《单位工程关键节点识别清单》；

(三)施工单位组织关键节点施工前条件自检自评；

(四)施工单位提交《关键节点施工前条件核查申请表》(附件 2)；

(五)监理单位进行预核查；

(六)监理单位核对参加核查人员资格,组织开展核查并组织填写《关键节点施工前条件核查表》(附件 3)；

(七)监理单位填写《关键节点施工前条件核查记录表》(附件 4),形成核查意见；

(八)核查处理。

**第五条** 施工单位应按本办法规定开展关键节点施工前条件自检自评并配合核查工作：

(一)工程开工前,根据本办法《关键节点清单(参考)》(附件 5)和工程实际,制定《单位工程关键节点识别清单》,明确各单位工程需进行条件核查的关键节点,并报监理单位审批;工程施工期间,对《单位工程关键节点识别清单》实施动态管理,根据工程进展和设计图纸变更情况及时进行增补完善；

(二)开展关键节点施工前条件自检自评,符合要求后填写《关键节点施工前条件核查申请表》报监理单位核查；

(三)参加并配合监理单位组织的关键节点施工前条件核查；

(四)对涉及施工单位职责范围的核查不合格项进行整改,整

改完成并自检自评合格后,报监理单位重新组织核查。

**第六条** 监理单位应按本办法规定组织开展关键节点施工前条件核查工作:

(一)审批施工单位报送的《单位工程关键节点识别清单》,并将审批结果报建设单位;

(二)开展关键节点施工前条件预核查工作;

(三)组织开展关键节点施工前条件核查、核对人员资格、组织填写《关键节点施工前条件核查表》及《关键节点施工前条件核查记录表》,形成核查意见;

(四)对核查未通过的,涉及施工单位的,应下发监理通知,并督促整改;涉及勘察、设计、第三方监测等其他单位的,应提请建设单位协调解决;各单位整改完成后,应重新组织核查;

(五)对未进行施工前条件核查或核查未通过,施工单位擅自施工的,应下发监理通知,要求施工单位停工整改;施工单位拒不停工整改的,应向建设单位及建设行政主管部门报告。

**第七条** 建设单位应按本办法规定参加并督促相关单位落实关键节点施工前条件核查工作:

(一)核查关键节点施工前条件涉及的施工图设计文件审查、设计交底、周边环境资料交底等法律、法规、规章等要求建设单位负责的相关工作落实情况;

(二)督促相关单位严格按照本办法落实关键节点施工前条件核查责任,并将相关单位责任落实情况纳入合同履行检查、考评;



(三)对涉及建设单位职责范围的核查不合格项进行整改。

**第八条** 勘察、设计、第三方监测单位应按本办法规定参加关键节点施工前条件核查,核查法律、法规、规章等要求勘察、设计、第三方监测单位负责的相关工作落实情况,对涉及本单位职责范围的核查不合格项进行整改。

**第九条** 城市轨道交通建设工程关键节点实行分类管理,按照工程自身风险和周边环境风险的危险程度分为 A、B 两类。

施工和监理单位可在《关键节点清单(参考)》的基础上,根据施工现场质量安全管理实际,增加需进行条件核查的关键节点或将 B 类升格为 A 类进行条件核查,但不得将 A 类降格为 B 类进行条件核查,也不得擅自减少本办法明确纳入的关键节点。

**第十条** 参加关键节点施工前条件核查的人员应符合以下要求:

(一)A 类项目由总监理工程师组织核查,核查成员至少包括:建设单位项目安全质量负责人(或技术负责人、安全质量部长),设计单位项目(单位工程)负责人,施工单位(或其北京指挥部)安全或技术负责人、项目负责人、项目安全负责人、项目技术负责人等,第三方监测单位项目负责人,参与方案论证的部分专家(不少于两名)。必要时,勘察单位项目(单位工程)负责人和咨询单位工程师应当参加。

(二)B 类项目由总监理工程师代表或驻地监理工程师组织核查,核查成员至少包括:建设单位代表,施工单位项目负责人、项目

技术负责人、项目安全负责人等。必要时,设计单位项目专业负责人、第三方监测单位专业人员、勘察单位专业负责人或相关专家等也应当参加。具体要求见下表。

**关键节点施工前条件核查参加单位及人员一览表**

参加单位	参加人员	A类	B类	备注
建设单位	项目安全质量负责人	●	◎	或技术负责人、安全质量部长
	建设单位代表	◎	●	
监理单位	总监	●	◎	
	总代	◎	●	或驻地监理工程师
施工单位	安全或技术负责人	●	◎	或其北京指挥部
	项目负责人	●	●	
	项目安全负责人	●	●	
	项目技术负责人	●	●	
设计单位	项目(单位工程)负责人	●	◎	
	项目专业负责人	◎	◎	组织单位确定
勘察单位	项目(单位工程)负责人	◎	◎	组织单位确定
	项目专业负责人	◎	◎	组织单位确定
第三方监测单位	项目负责人	●	◎	
	专业人员	◎	◎	组织单位确定
咨询单位	咨询工程师	◎	◎	组织单位确定
论证专家		●	◎	参与方案论证
其他		◎	◎	组织单位确定

备注:●表示必须参加,◎表示可选参加,具体由组织单位根据关键节点特点确定。

**第十一条** 按照对关键节点施工质量安全的影响程度,本办法将关键节点的核查内容分为主控条件和一般条件,见附件6—1~27。

核查人员可结合现场实际,对附件6—1~27中的核查条件和要点进行适当调整,但不得将附件中的主控条件调整为一般条件,也不得擅自减少附件中规定的主控条件。

**第十二条** 核查人员应按照本办法规定和核查标准对涉及的施工条件逐项进行核查,并形成明确的核查意见和书面核查记录(包括影像资料)。核查结论分为通过核查和不通过核查。

**第十三条** 任一主控条件不满足的或一般条件不满足项超过一般条件总项数20%的,不予通过核查。

**第十四条** 核查通过的,方可进行关键节点施工;核查不通过的应重新组织核查。

**第十五条** 关键节点施工前条件核查不替代应依据相关法律、法规、规范、标准等对工程质量安全的验收。

**第十六条** 建设行政主管部门在监督抽查中,对不按照本办法要求进行关键节点施工前条件核查的责任单位和责任人,应当责令其改正,并按照《北京市城市轨道交通建设工程关键节点施工前条件核查动态监管记分标准》(附件7)进行动态监管记分处理。

对于违反本办法要求的勘察、设计、第三方监测单位,应当将有关情况抄告资质发证机关。

对于严重违反本办法要求的施工单位,应当取消工程项目“绿

色安全工地”评比资格。属于本市企业的,应当核查企业安全生产条件,不符合安全生产条件的,暂扣安全生产许可证;属于外埠企业的,函告企业发证机关建议核查企业安全生产条件。

对于严重违反本办法要求的建设单位,应当约谈相关负责人,将有关情况抄告市国资委。

**第十七条** 本办法由北京市住房和城乡建设委员会负责解释。

**第十八条** 本办法自发布之日起施行,原《北京市轨道交通建设工程重要部位和环节施工前条件验收暂行办法》(京建发〔2010〕746号)同时废止。

注:附件略,可登录北京市住房和城乡建设委员会官方网站([www.bjjs.gov.cn](http://www.bjjs.gov.cn))查询。

**北京市住房和城乡建设委员会**  
**关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施**  
**工程质量监督工作规定》的通知**

京建法〔2018〕2号

各区住房城乡建设委,东城、西城区住房城市建设委,经济技术开发区建设局,各有关单位:

为规范和加强本市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作,保护人民生命和财产安全,根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》《建设工程质量检测管理办法》等有关法律、法规和规章,市住房城乡建设委制定了《北京市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作规定》,现印发给你们,请结合工作实际认真贯彻落实。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

2018年2月1日

# 北京市房屋建筑和市政基础设施工程 质量监督工作规定

**第一条** 为规范和加强本市房屋建筑和市政基础设施工程质量监督工作,保护人民生命和财产安全,根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》《建设工程质量检测管理办法》等有关法律、法规和规章,结合本市实际,制定本规定。

**第二条** 在本市行政区域内,市、区两级住房城乡建设行政主管部门或其委托的工程质量监督机构对房屋建筑和市政基础设施工程(以下简称建设工程)新建、改建、扩建、修缮等活动实施质量监督的,适用本规定。

**第三条** 本市建设工程质量监督工作遵循属地监管与分类监管相结合、以属地监管为主的原则。

市级住房城乡建设行政主管部门负责指导全市建设工程质量监督工作,对各区住房城乡建设行政主管部门的工程质量监督工作进行监督、考核,按分工承担部分重点建设工程的质量监督工作。

区级住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内建设工程

的质量监督工作。

**第四条** 本规定所称工程质量监督工作,是指住房城乡建设行政主管部门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、施工、监理单位(以下简称工程质量责任主体)和质量检测等单位的工程质量行为实施监督,对发现的违法违规行为依法查处。

本规定所称工程实体质量监督,是指住房城乡建设行政主管部门对涉及工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量实施监督。

本规定所称工程质量行为监督,是指住房城乡建设行政主管部门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。

**第五条** 住房城乡建设行政主管部门设立工程质量监督机构,受住房城乡建设行政主管部门委托具体负责建设工程质量监督工作。

**第六条** 市、区两级住房城乡建设行政主管部门应当加强工程质量监督队伍建设,保障工程质量监督机构履行职能所需经费。

**第七条** 工程质量监督机构以抽查、抽测为主要方式实施工程质量监督工作。工程质量监督工作应当包括下列内容:

(一)建设工程有关单位执行法律法规和工程建设强制性标准的情况;

(二)抽查、抽测涉及工程结构安全和主要使用功能的工程实

体质量；

(三)抽查、抽测主要建筑材料、建筑构配件和设备的质量；

(四)对工程竣工验收进行监督；

(五)组织或参与工程质量事故的调查处理；

(六)依法对违法违规行为实施行政处罚。

**第八条** 工程质量监督机构对工程项目实施质量监督,应当依照下列程序进行:

(一)受理建设单位办理质量监督注册手续,形成《北京市建设工程质量监督注册登记表》(附件1),向建设单位发放《北京市建设工程质量监督告知书》(附件2);

(二)制订监督工作计划(附件3)并组织实施;

(三)对工程实体质量、工程质量责任主体和质量检测等单位的工程质量行为进行抽查、抽测;

(四)监督工程竣工验收,重点对验收的组织形式、程序等是否符合有关规定进行监督;

(五)形成工程质量监督报告;

(六)建立工程质量监督档案。

**第九条** 建设单位办理完结工程质量监督注册手续并取得施工许可手续后,工程质量监督机构应当组织工程质量责任主体召开首次监督工作会,了解工程项目实际情况,检查工程质量责任主体质量管理组织机构和管理制度建立情况以及管理人员到岗情况,提出质量监督工作要求,形成《首次监督工作会议记录》(附件



4)。

工程质量责任主体质量管理组织机构和管理制度不健全,或关键岗位管理人员未配齐的,工程质量监督机构应当责令工程质量责任主体限期改正,情节严重的,可以责令停工。

**第十条** 工程质量监督机构应当遵循差别化监督原则,根据工程性质、特点、规模、技术复杂程度,以及工程质量责任主体质量保证能力和信用状况等,编制监督工作计划并实施差别化监督。监督工作计划中应当明确监督组人员、专业设置、监督依据、主要监督内容、抽查频次等。

工程质量监督机构应当根据质量监督过程中工程施工进度、内容以及监督情况,对监督工作计划适时进行调整。

**第十一条** 工程质量监督机构对每个工程项目的监督抽查频次原则上不少于3次(装饰装修工程不少于1次),且每3个月不少于1次,重点加强对工程地基基础、主体结构等部位和竣工验收等环节的监督检查。

**第十二条** 工程质量监督机构应当委派2名及以上监督人员按照监督工作计划和实际需要,对工程项目施工现场实施监督检查,形成《北京市建设工程质量监督检查情况表》(附件5)。工程质量监督机构实施监督检查时,有权采取下列措施:

(一)要求被检查单位提供有关工程质量的文件和资料。

(二)进入被检查单位的施工现场进行检查。

(三)发现工程质量责任主体和质量检测等单位违反法律法规

和工程建设强制性标准,或不履行法定质量责任和义务的,应当责令改正(含全面停工、部分停工、不停工),依法予以查处。

(四)对涉及结构安全和主要使用功能的质量问题,责令有关工程质量责任主体改正,必要时委托具有相应资质的检测单位进行检测鉴定。

监督人员进入工程项目施工现场检查时,应当主动向工程质量责任主体出示有效执法证件。

**第十三条** 工程质量监督机构应当建立监督抽测制度,委托有资质的质量检测单位,对工程实体质量、建筑材料、建筑构配件和设备等项目进行抽样检测。

对检测不合格的情况,工程质量监督机构应当督促工程质量责任主体按相关规定进行处理。

**第十四条** 工程质量监督机构检查发现下列违法违规情形时,应当责令责任单位立即整改,依法进行查处,并向同级住房城乡建设行政主管部门报告。整改合格后,工程质量监督机构应当进行复查,并形成《复查情况表》(附件6)。

(一)施工现场存在涉及结构安全且违反工程建设强制性标准的工程实体质量问题的;

(二)施工现场存在影响主要使用功能且违反工程建设强制性标准的工程实体质量问题的;

(三)工程实体质量检测不合格情况涉及结构安全或主要使用功能的;

(四)预拌混凝土企业在生产中偷工减料的；

(五)预拌混凝土企业在生产中使用不合格建筑材料的。

**第十五条** 工程质量监督机构收到监理单位报告的工程质量监理情况后,对报告中涉及第十四条所列的违法违规情形,应当进行核查并依法处理。

**第十六条** 工程项目因故中止施工超过一个月的或工程项目的单位工程质量竣工验收合格的,工程质量监督机构中止对该工程的质量监督,并向建设单位发放《中止工程(单位工程)质量监督告知书》(附件7)。

本规定所称因故中止施工不包括因本市举办重要活动或会议、法定节假日、季节性停工,以及工程项目被责令停工等情形暂时停止的施工。

**第十七条** 中止施工的工程项目恢复施工,建设单位应当向工程质量监督机构申请恢复工程质量监督,并提交经建设、监理、施工单位项目负责人签字并加盖单位公章的复工条件验收报告。报告应当包括以下内容:

(一)建设、施工、监理、主要分包单位企业及工程项目主要管理人员一览表;

(二)建设工程施工现场三方责任主体履责情况自查报告。

中止施工超过一年的工程项目申请恢复工程质量监督时,建设单位应当组织专家对工程项目进行工程质量状态评估,根据评估结果进行相关检测,并将专家的评估报告与检测情况作为复工

条件验收报告的附件一并提交工程质量监督机构。

工程质量监督机构收到建设单位提交的复工条件验收报告后,符合复工条件的,应当在5个工作日内向建设单位发放《恢复工程质量监督告知书》(附件8),对工程项目恢复实施工程质量监督。

**第十八条** 工程质量监督机构对工程竣工验收进行监督时,应当对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督,发现有违反建设工程质量管理规定行为的,责令改正,并将对工程竣工验收的监督情况作为工程质量监督报告的主要内容。

**第十九条** 有下列情形之一的,工程质量监督机构对工程项目终止质量监督工作计划,并向建设单位出具《终止工程质量监督工作计划告知书》(附件9):

(一)工程项目所有单位工程均质量竣工验收合格,但超过6个月未组织工程竣工验收的;

(二)工程项目未组织工程竣工验收已投入使用的;

(三)工程项目实体不复存在的;

(四)工程质量监督机构认为需要终止质量监督工作计划的其他情形。

终止质量监督工作计划后,工程质量监督机构应当依法查处发现的违法违规行为,并在工程质量监督报告中记录终止质量监督工作计划情况。

**第二十条** 工程质量监督机构应当在工程竣工验收合格之日

或终止工程质量监督工作计划之日起5日内,向工程竣工验收备案机关提交工程质量监督报告。

**第二十一条** 住房城乡建设行政主管部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反建设工程质量管理规定行为的,责令停止使用,重新组织竣工验收。

**第二十二条** 工程质量监督工作自建设工程取得施工许可手续开始,到出具工程质量监督报告结束。

**第二十三条** 工程质量监督机构应当在工程竣工验收合格之日或终止工程质量监督工作计划之日起15日内,按照相关规定将工程质量监督档案归档。

**第二十四条** 工程质量监督机构应当加强对建设工程质量检测活动的监督管理,加大对涉及结构安全检测结果的不合格情况以及篡改或伪造检测报告等行为的查处力度。

**第二十五条** 市级住房城乡建设行政主管部门建立全市统一的工程质量监督工作平台。市、区两级工程质量监督机构应当在质量监督工作中,利用工程质量监督工作平台,动态记录工程项目质量监督情况。

**第二十六条** 工程质量监督机构应当定期汇总、分析工程质量监督过程中发现的建设工程有关单位违法违规行为、涉及主体结构安全和主要使用功能的工程质量问题及处理情况,并定期进行通报。

**第二十七条** 工程质量监督机构在监督人员技术力量不足的

情况下,可采取购买服务的方式,将工程技术服务和辅助性事项委托给具备相应条件的企业、单位和其他社会组织承担。

工程质量监督机构应当充分利用购买服务成果,作为开展差别化监管、行政执法的重要依据。

**第二十八条** 工程质量监督机构应当建立健全建设工程质量投诉举报处理工作机制,对建设工程有关单位违法违规行为和工程质量问题的投诉举报及时调查、处理。

**第二十九条** 市级工程质量监督机构负责对区级工程质量监督机构进行质量监督业务指导和业务培训,协助市级住房城乡建设行政主管部门对各行政区域工程建设质量管理工作进行考核。

**第三十条** 监督人员有下列玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等情形,构成犯罪的,依法追究刑事责任;尚不构成犯罪的,由其所在单位或上级主管部门依法给予行政处分:

(一)发现工程质量违法违规行为不予查处;

(二)在监督过程中,索取或者接受他人财物,或者谋取其他利益;

(三)对涉及工程质量问题的举报、投诉不处理等。

**第三十一条** 工程质量监督机构和监督人员应当依法承担工程质量监督责任。但已依法履行工程质量监督职责,有下列情形之一的,工程质量监督机构和监督人员不承担责任:

(一)中止工程质量监督期间或者终止工程质量监督工作计划后,工程质量责任主体擅自施工导致发生质量事故的;

(二)对发现的工程质量违法行为和质量隐患已经依法查处,工程质量责任主体在整改期间拒不执行质量监管指令发生质量问题或质量事故的;

(三)工程质量责任主体弄虚作假,限于现有的技术力量和监督手段无法发现,致使无法作出正确执法行为的;

(四)按照工程项目监督工作计划已经履行监督职责的。

**第三十二条** 抢险救灾及其他临时性房屋建筑、农民自建低层住宅的建设活动和军事建设工程的监督,不适用本规定。

**第三十三条** 本规定自印发之日起施行。

附件:1.北京市建设工程质量监督注册登记表(略)

2.北京市建设工程质量监督告知书(略)

3.监督工作计划(略)

4.首次监督工作会议记录(略)

5.北京市建设工程质量监督检查情况表(略)

6.复查情况表(略)

7.中止工程(单位工程)质量监督告知书(略)

8.恢复工程质量监督告知书(略)

9.终止工程质量监督工作计划告知书(略)

注:附件可登录北京市住房和城乡建设委员会官方网站([www.bjjs.gov.cn](http://www.bjjs.gov.cn))查询。

# 北京市住房和城乡建设委员会

## 关于加强房地产经纪机构备案及经营 场所公示管理的通知

京建法〔2018〕3号

各区住房城乡建设委(房管局),经济技术开发区房地局,各房地产经纪机构,各有关单位:

为进一步规范本市房地产经纪机构管理,提升房地产经纪机构服务水平,根据《房地产经纪管理办法》(住房和城乡建设部、国家发展改革委、人力资源社会保障部令第8号)等有关规定,现就加强房地产经纪机构备案及经营场所公示管理等有关问题通知如下:

一、凡在本市行政区域内从事房地产经纪活动(含通过互联网提供房地产经纪服务)的,应当依法在本市设立房地产经纪机构或分支机构,工商登记经营范围应当包含“房地产经纪服务”项目,并自机构成立之日起30日内到所在区房屋行政管理部门办理初始备案,取得《北京市房地产经纪机构备案证明》或《北京市房地产经纪机构(分支机构)备案证明》(以下简称备案证明)。

二、房地产经纪机构及分支机构备案证明所载内容发生变更



的,应当自变更之日起 30 日内办理变更备案。

房地产经纪机构及分支机构住所跨行政区变更的,房地产经纪机构应当到迁入地的区房屋行政管理部门办理变更备案;分支机构应当先到迁出地的区房屋行政管理部门办理注销备案,再到迁入地的区房屋行政管理部门办理初始备案。

房地产经纪机构及分支机构的联系电话、股东、从业人员等其他备案信息发生变更的,应当通过北京市住房和城乡建设委员会网站(www.bjjs.gov.cn)房地产经纪管理系统(以下简称管理系统)及时修改。

三、房地产经纪机构及分支机构发生注销营业执照或营业执照被吊销等情形终止的,应当自终止之日起 30 日内办理注销备案并交回备案证明。房地产经纪机构注销备案后,其分支机构备案同时注销。

四、房地产经纪机构及分支机构备案证明遗失或破损的,可申请补证、换证。备案证明遗失,补发后仍使用原备案证明号,备案证明上注记“补证”;备案证明破损,换发后仍使用原备案证明号,备案证明上注记“换证”。

五、各房地产经纪机构及分支机构办理初始备案、变更备案、注销备案、补证、换证时,应当登录管理系统进行网上申请(新用户需先进行注册),在线打印备案登记表、授权委托书,并持相关材料(见附件)到区房屋行政管理部门办理。

六、房地产经纪机构及分支机构应当在经营场所醒目、便于公

众翻阅的位置公示下列内容：

(一)营业执照、备案证明原件,分支机构还应当公示其所属房地产经纪机构备案证明复印件。

(二)服务项目、内容、标准,业务流程,收费项目、依据、标准,本市房地产交易资金监管有关文件,政府主管部门制定的房屋交易合同等示范文本。

(三)本经营场所全部房地产经纪从业人员姓名、照片、信息卡号。

(四)本机构有效投诉电话、12358 价格举报电话。

(五)法律、法规、规章规定的其他事项。

七、区房屋行政管理部门受理房地产经纪机构及分支机构初始备案和变更备案的,应当自申请单位提交全部材料后 7 个工作日内办结;受理注销备案、补证、换证的,应当即时办结。

区房屋行政管理部门办理初始备案和住所变更备案时,应当实地核查。

八、区房屋行政管理部门发现房地产经纪机构及分支机构未按要求办理注销备案的,应当收回备案证明,直接注销其备案,公告备案证明作废。

区房屋行政管理部门根据备案的住所和联系电话无法联系的,记入备案机构警示名录,并通报工商行政管理部门。

九、区房屋行政管理部门应当将房地产经纪机构及分支机构备案所提交的书面材料存档,并将备案信息通过北京市住房和城

乡建设委员会网站向社会公示。

公示信息包括企业名称、法定代表人或负责人、住所、注册资本、企业类型、统一社会信用代码(营业执照号)、备案证明编号、业务类型、全部房地产经纪从业人员等。

十、市、区房屋行政管理部门发现房地产经纪机构及从业人员有违反本通知规定的行为,应当依法查处并记入房地产经纪信用档案。

十一、本通知自 2018 年 4 月 15 日起施行。原《关于加强北京市房地产经纪机构备案管理的通知》(京建交〔2009〕369 号)、《关于规范房地产经纪机构经营场所信息公示的通知》(京建发〔2010〕73 号)同时废止。

特此通知。

附件:申请办理相关备案所应提交的材料及要求

北京市住房和城乡建设委员会

2018 年 2 月 11 日

## 附件

# 申请办理相关备案所应提交的材料及要求

## 一、申请办理相关备案所应当提交的材料：

### (一)初始备案

1. 备案登记表；
2. 营业执照(外埠房地产经纪机构在本市进行首个分支机构备案时,还应当提供其注册地营业执照和备案证明材料)；
3. 全部房地产经纪从业人员身份证件；
4. 房地产经纪机构提交法定代表人、股东身份证件；
5. 分支机构负责人提交身份证件。

### (二)变更备案

1. 变更备案登记表；
2. 变更后的营业执照副本；
3. 变更后的法定代表人或负责人身份证件。

### (三)注销备案

1. 注销备案登记表；
2. 备案证明原件；
3. 营业执照注销证明、变更经营范围后的营业执照或工商行政管理部门官网公示吊销信息的截屏等机构终止的证明材料。

### (四)遗失补证

1. 补证登记表；
2. 在报纸、信息网络等媒体上刊登的遗失声明。

#### **(五) 破损换证**

1. 换证登记表；
2. 原备案证明原件。

## **二、提交材料要求**

(一) 应当统一使用 A4 纸。

(二) 凡未注明原件的，应当交验原件后留存复印件。第二代身份证应当复印正反面。

(三) 非本市户籍人员应当交验暂住证或居住证；台湾同胞应当交验台胞证；外籍人员应当交验护照；企业股东应当交验营业执照副本及法定代表人身份证件；事业单位股东应当交验单位组织机构代码证。

# 北京市住房和城乡建设委员会关于 印发《北京市建筑施工项目从业人员体验式 安全培训教育管理办法(试行)》的通知

京建法〔2018〕4号

各区住房城乡建设委,东城、西城区住房城市建设委,经济技术开发区建设局,各建设单位、施工单位、监理单位,各有关单位:

为进一步强化建筑业从业人员安全培训教育工作,建立建筑施工从业人员体验式安全培训工作长效机制,市住房城乡建设委制定了《北京市建筑施工项目从业人员体验式安全培训教育管理办法(试行)》,现印发给你们,请认真贯彻执行。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会

2018年2月24日

# 北京市建筑施工项目从业人员 体验式安全培训教育管理办法(试行)

## 第一章 总则

**第一条** 为建立本市建筑施工从业人员体验式安全培训教育工作长效机制,进一步强化建筑业从业人员的安全培训教育工作,有效消除人的不安全行为所造成的生产安全事故隐患,依据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《北京市安全生产条例》《北京市建设工程施工现场管理办法》制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内房屋建筑和市政基础设施施工领域从业人员的体验式安全培训教育活动适用本办法。

本市行政区域内,从事房屋市政工程新建、扩建、改建等有关活动的建设、施工、监理单位和具有建筑安全体验式安全培训功能的设施产权单位或其委托的管理单位及其人员应当遵守本办法。

项目从业人员包括:施工总承包单位的项目管理人员、专业分包单位的项目管理人员、劳务分包单位的管理人员和所有在一线参与施工的作业人员(包括班组长)。

**第三条** 本办法所称体验式安全培训教育是指在原有的安全教育的基础上,通过视、听、体验相结合的方式,让参训人员全方

位、多角度、立体化地体验建筑施工现场存在的危险源和可能导致的生产安全事故的一种安全生产培训教育方式。

**第四条** 项目从业人员每年应进行不少于两次体验式安全培训,每次培训时长应不少于2学时,新入场和转场人员应于进场后7日内完成体验式安全培训,可将体验式安全培训学时纳入三级安全培训教育的项目安全培训学时。

**第五条** 建设单位、监理单位要督促施工单位组织开展体验式安全培训工作,同时建设、监理单位项目管理人员可参照本办法进行体验式安全培训。

**第六条** 体验式安全培训设施是指由建设单位、施工单位、监理单位、政府部门及其他社会资本投资建设的体验式安全培训场所,主要有体验式安全培训基地和安全体验区两种形式。

**第七条** 体验式安全培训基地是指在固定场所建设的,具有多媒体培训教室、体验式培训设施,配备相应的培训讲师,能够面向全市组织从业人员进行理论培训和实际操作培训的培训场所。属于教育培训机构,应按照国家相关规定纳入教育培训机构管理;属于自建的,应按照相关规定和标准做好基地的各项管理工作。

**第八条** 安全体验区是指在项目施工现场建设的,具有一定规模的体验式安全培训设施,能够为本项目单位从业人员提供安全生产理论知识培训和体验式安全培训的区域。鼓励采用装配式、标准化的构件,提高设施的利用率和周转率。



## 第二章 施工单位的职责

**第九条** 施工单位作为从业人员安全培训的责任主体,应将体验式安全培训作为一项重要内容纳入企业安全生产教育培训制度,并列于年度教育培训计划,组织所属工程项目参加体验式安全培训。

**第十条** 施工单位应将体验式安全培训作为工程项目的考核指标之一,定期组织开展考核工作。

**第十一条** 项目施工单位是组织从业人员开展体验式安全培训的实施主体,应当积极组织从业人员参加体验式安全培训,与新入场从业人员三级安全教育相结合,确保工程项目所有从业人员参加培训。

**第十二条** 项目施工单位自建体验区的,应确保体验区建设过程和使用中的安全,在组织本项目单位从业人员进行体验式安全培训时,应确保人员体验培训安全,保证培训质量,做好培训记录。

项目施工单位现场不具备体验式安全培训条件的,可组织本项目从业人员到其他体验式安全培训设施进行培训。

**第十三条** 项目施工单位应当将体验式培训所产生的费用纳入本单位安全教育资金投入,严禁将培训费等相关费用转移或变相转移给从业人员。

## 第三章 体验式安全培训设施产权单位及其管理单位的职责

**第十四条** 培训设施产权单位对培训设施建设过程中和使用过程中的安全负责。培训设施产权单位委托其他单位负责管理

的,应当在合同中明确约定安全管理责任。

**第十五条** 培训设施管理单位应当建立健全体验式培训管理制度,制定培训课程计划和操作说明书,聘请有施工安全管理经验的讲师进行授课及现场讲解工作;应安排专人负责培训期间的安全保障工作,及时发现纠正参训人员的不安全行为,确保培训人员人身安全。

**第十六条** 培训设施产权单位在完成体验式安全培训设施建设后,应按有关规定由本级或上级安全管理机构负责体验式安全培训设施的验收工作,组织相关单位或专业人员对体验设备、设施进行检测、验收,经过相关专业机构检验检测合格后方可投入使用;在使用过程中,应加强对体验设备、设施的日常检查和维护保养,确保设备设施的使用状态良好。

**第十七条** 体验式安全培训课程至少应包括两部分内容:

(一)理论课程

1. 从业人员的权利和义务;
2. 劳动防护用品的使用;
3. 施工现场常用安全管理知识;
4. 施工现场常见的高处坠落、坍塌、物体打击、机械伤害、起重事故、触电六大类伤害事故案例;
5. 从业人员相关技能培训。

(二)实际操作课程

应包括但不限于以下项目:高处坠落、墙体倒塌、综合用电、移

动式操作架倾倒、平衡木、临边防护、安全帽冲击、劳动防护用品穿戴、人行马道、消防演示、急救演示等体验项目。

鼓励运用 VR(虚拟现实)等新科技手段开发更具体验效果的培训项目作为体验式安全培训的辅助项目,增强安全培训视觉效果。

**第十八条** 培训设施产权单位或其委托的管理单位应为通过体验式安全培训的人员制作、发放体验式安全培训合格证明。合格证明应载明参训人员基本信息、培训时长、考核结果、培训日期等信息。体验式安全培训设施产权单位或其委托的管理单位应将从业人员培训情况进行记录、保存,保存期不少于一年。

**第十九条** 培训设施产权单位或其委托的管理单位应对参加培训人员进行身份核对,并进行安全操作交底,说明体验过程中的相关安全注意事项,并与参加培训的单位签订安全协议,明确双方的责任。

#### **第四章 监督管理**

**第二十条** 市区住房城乡建设主管部门在对建筑施工项目开展日常监督检查中发现未进行体验式安全培训,存在重大安全隐患的,应立即责令停工整改,并依据《北京市建筑业企业资质及人员资格动态监督管理暂行办法》对相关责任单位及责任人员进行处理;导致生产安全责任事故的,市住房城乡建设委对该企业安全生产条件进行核查,发现降低安全生产条件的,将依法暂扣安全生产许可证,或暂停其在京建筑市场投标资格。

**第二十一条** 市区住房城乡建设主管部门定期汇总全市体验式安全培训基地及安全体验区,方便施工单位选择。

**第二十二条** 任何单位或个人发现体验式安全培训设施产权单位或其委托的管理单位弄虚作假、培训设施不规范不达标,可向市区住房城乡建设主管部门进行投诉举报。一经查实,市区两级住房城乡建设主管部门应立即责令停止使用,整改合格后方可恢复使用;发现体验式安全培训违规行为情节严重的,将通过市住房城乡建设委官方网站向社会公布。

**第二十三条** 本办法自发布之日起实施。

**北京市住房和城乡建设委员会  
北京市城市管理委员会  
北京市城市管理综合行政执法局  
北京市交通委员会  
北京市公安局公安交通管理局  
北京市环境保护局**

**关于进一步加强建筑垃圾治理工作的通知**

京建法〔2018〕5号

各有关部门、有关单位：

为贯彻落实国家和本市关于大气污染防治和城市环境整治工作的总体要求，提升首都城市精细化管理水平，切实有效控制大气污染，依据《大气污染防治法》《固体废物污染环境防治法》《城市市容和环境卫生管理条例》《城市建筑垃圾管理规定》《北京市大气污染防治条例》《北京市市容环境卫生条例》《北京市生活垃圾管理条例》《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市人民政府办公厅关于印发全面推进建筑垃圾综合管理循环利用工作意见的通知》（京政办发〔2011〕31号）等法律法规文件，现就进一步加强本市建筑垃圾治理工作的有关要求通知如下：

## **一、充分发挥市建筑垃圾综合管理循环利用领导小组的组织协调作用**

市建筑垃圾综合管理循环利用领导小组切实加强组织协调，城市管理、城管执法、住房城乡建设、交通运输、公安交管、环境保护等各成员单位要依法依职权，切实履行对建筑垃圾的监管责任，通过行政审批、执法检查、行政处罚、联合惩戒等措施，确保治理工作取得实效。市建筑垃圾综合管理循环利用领导小组将对各成员单位及各区人民政府履职情况进行监督，对履职不到位、落实工作任务不力的单位，将严肃追究责任。

## **二、加强建筑垃圾产生源头管理**

本通知所称建筑垃圾，是指建设单位、施工单位新建、改建、扩建和拆除房屋建筑和市政基础设施等以及居民装饰装修房屋过程中所产生的弃土、废料及其他废弃物。

### **(一)加强房建市政工程、建筑拆除工程建筑垃圾产生源头管理**

1. 建设单位(含房地产开发企业)应当将建筑垃圾运输处置费用单独列项计价，并确保及时足额支付相关费用；应当编制建筑垃圾运输处置方案，明确本工程建筑垃圾、土方(弃土)的产生量、处置方式和清运工期；应当负责选择符合要求的建筑垃圾、土方、砂石运输企业(以下简称“运输企业”)和建筑垃圾消纳场所(以下简称“消纳场”)。委托方应当与运输企业签订委托清运合同，与消纳场签订处置协议，明确建筑垃圾运输处置费用的结算方式和结算进度。

建设单位选择的运输企业和消纳场,应当分别取得《从事生活垃圾(含粪便)经营性清扫、收集、运输服务许可(仅限于从事建筑垃圾经营性收集、运输服务)》(以下简称“经营许可”)和《设置建筑垃圾消纳场所许可》(以下简称“设置许可”)。

2. 建设单位和运输企业应当在施工前到工程所在地区城市管理部门,为工程项目办理《建筑垃圾消纳许可证》(以下简称“消纳证”),为建筑垃圾、土方、砂石运输车辆(以下简称“运输车辆”)办理《准运许可证》(以下简称“准运证”)。区城市管理部门在审批消纳证后,应当将工程使用的运输企业、运输车辆及选择消纳场等信息,及时共享给住房城乡建设、城管执法等部门。

3. 区住房城乡建设部门在办理房屋市政工程施工安全监督手续时,应当核对建设单位提供的运输企业经营许可、运输车辆准运证、工程项目消纳证等证明材料。不符合要求的,不得发放《施工安全监督告知书》。

区住房城乡建设部门在办理建筑拆除工程备案时,应当核对建设单位提供的运输企业经营许可、运输车辆准运证、工程项目消纳证等证明材料。不符合要求的,不得进行拆除作业。

4. 施工单位应当按照《北京市建设工程施工现场管理办法》《绿色施工管理规程》等相关要求,在施工现场门口设置车辆清洗设施,在基坑土方施工阶段,必须安装高效洗轮机,优先选用滚轴式洗轮机。施工现场还应当设置密闭式垃圾站,将建筑垃圾与生活垃圾、土方(弃土)分类存放和清运,具备条件的应当按照规定进

行资源化处置。在建筑物内的建筑垃圾清运,应当采用容器或管道运输,严禁凌空抛掷。施工单位应当按照规定及时清运建筑垃圾,在施工现场暂存或清运建筑垃圾时,应当采取覆盖、洒水等降尘措施。

建筑拆除工程产生的建筑垃圾应当优先选择资源化处置;无法进行资源化处置的,应当按照规定及时清运,对不能及时处置或清运的,应当进行覆盖或密闭存放。

5. 施工单位在建筑垃圾、土方清运和土方回填阶段,应当在施工现场门口设立检查点,按照“进门查证、出门查车”的原则,安排专人对进出施工现场的运输车辆逐一检查,做好登记。

运输车辆驶入施工现场时,施工单位检查人员应当扫描准运证的二维码查验准运证真实与否,无准运证或持无效准运证的运输车辆一律不得驶入施工现场。运输车辆驶出施工现场时,施工单位检查人员应当检查运输车辆号牌是否污损、车箱密闭装置是否闭合、车轮车身是否带泥等情况,未达要求的运输车辆一律不得驶出施工现场。

对不符合进出施工现场要求的运输车辆,经施工单位检查人员劝阻拒不及时改正,仍然强行驶入或驶出施工现场的,施工单位应当及时将车辆牌号和违法违规情况向城管执法部门举报。

6. 委托方应当按照委托清运合同和处置协议约定,根据建筑垃圾的实际消纳量,按时向运输企业、消纳场结算建筑垃圾运输处置费用。对于建筑垃圾运输处置费用的结算进度,原则上按照房



建市政工程基坑土石方施工阶段结束后不超过1个月,建筑拆除工程施工结束后不超过1个月,房建装饰装修工程施工过程中按季度结算、并在施工结束后不超过1个月结清的要求在合同协议中约定。

## **(二)加强居民住宅小区建筑垃圾产生源头管理**

1. 实施物业管理的居民住宅小区,居民装修垃圾应当由物业服务企业统一清运,业主、装饰装修企业不得自行清运。物业服务企业受托清运居民装修垃圾,应当明码标价并选择具有经营许可的运输企业,与运输企业签订委托清运合同,与消纳场签订处置协议,并依法取得消纳证。物业服务企业不得允许无经营许可运输企业的运输车辆进入物业管理区域收集或运输居民装修垃圾。

物业服务企业应当加强居民装修垃圾的日常管理,在物业管理区域内设立居民装修垃圾暂存点,设置明显标识,督促业主、装饰装修企业按照要求投放居民装修垃圾,并及时组织清运。居民装修垃圾不得与有害垃圾、厨余垃圾、可再生资源和其他生活垃圾混装混运。

2. 未实施物业管理的居民住宅小区,居民进行室内装饰装修工程开工前,应当向属地街道办事处(或乡镇政府)登记,由属地街道办事处(或乡镇政府)统一办理消纳证,并及时组织清运居民装修垃圾。

## **三、加强建筑垃圾运输治理**

(一)负有监管责任的有关部门应当监督运输企业规范化运行

情况,加快资源整合,引导鼓励企业规模化发展,重点扶持一批管理规范运输企业,引导行业健康有序发展。

(二)运输企业应当取得经营许可。城市管理部门要严格审批,实时更新并公布取得经营许可的运输企业。运输企业的运输车辆必须符合北京市《建筑垃圾运输车辆标识、监控和密闭技术要求》(DB11/T 1077—2014,以下简称“本市地方标准”)及本市机动车污染物排放标准(以下简称“本市环保标准”)等要求。

(三)运输企业应当建立运输车辆尿素添加台账,运输车辆必须符合《重型汽车排气污染物排放限值及测量方法(OBD法第IV、V阶段)》(DB11/1475—2017)要求,具备排放在线自动监控功能,实现环境保护等管理部门对车辆排放的在线管理。被公安交管部门或环境保护部门处罚的排放超标运输车辆,必须经过维修治理,环境保护部门确认排放合格后方可再次上路行驶。

(四)区城市管理部门对不具备经营许可的运输企业、不符合本市地方标准和本市环保标准的运输车辆,不予核发准运证。城市管理部门应当在准运证上加设二维码,通过手机扫码,即可查验证件的相关信息。

#### **四、加强建筑垃圾末端处置治理**

(一)市城市管理部门应当在门户网站公示符合要求的消纳场。消纳场在与建设单位或物业服务企业签订处置协议时,不得预收费用。

(二)消纳场应当按照国家及本市有关安全生产管理相关要

求,设置围挡,在出入口设置门禁和视频监控系统。应当定期上传相关视频数据至区城市管理部门,并保存两个月的视频数据备查。严禁未携带准运证的车辆进入消纳场。消纳场应当按照有关要求做好环境保护工作,减少扬尘污染,其进出口应当设置车轮冲洗设施。

(三)消纳场应当实施逐车登记制度,每周向所在区城市管理部门报告进场车辆情况和受纳量。对已签订处置协议,但实际未处置或处置量明显少于协议量的,应当及时向区城市管理部门报告。

(四)城市管理部门发现消纳场存在未定期报告、擅自预收费用、无正当理由不接收建筑垃圾等行为的,记入企业信用信息系统;情节严重的,依法暂停消纳场在京签订处置协议资格,直至吊销消纳场设置许可。

## **五、明确部门重点职责,完善执法衔接机制**

### **(一)城市管理部门重点职责**

1.城市管理部门应当加强对运输企业和运输车辆的抽查,发现不符合使用要求的运输车辆,应当移交相关执法部门,并对所属运输企业进行处理。对已颁发准运证的运输车辆,应当到施工现场或居民住宅小区现场监督抽查。

2.城市管理部门应当建立和完善有关建筑垃圾排放全过程管理制度,会同有关部门建立建筑垃圾监管管理和执法工作的协调配合机制,充分发挥“北京市建筑垃圾车辆运输管理系统”作用,定

期通报情况,实现建筑垃圾监督管理信息、数据的及时互通和共享。对取得经营许可的运输企业、取得准运证的运输车辆、取得消纳证的工程项目和居民住宅小区、取得设置许可的消纳场等信息要在门户网站公示。

3.城市管理部门应当按照《北京市建筑垃圾运输企业监督管理办法(试行)》,加强对许可的运输企业和运输车辆的动态监管,公示量化得分。对于已发放准运证,但经检查存在不符合要求或违规运输行为的运输车辆,应当采取收回准运证,扣除所属运输企业相应分数、暂停运输企业经营许可、直至吊销运输企业经营许可的处理。

## (二)城管执法部门重点职责

1.城管执法部门应当对运输车辆无准运证运输、道路遗撒、车箱未密闭、运输企业违规消纳等违法违规行为进行查处;应当对建设单位、施工单位未及时清运建筑垃圾造成环境污染、将建筑垃圾交给个人或未取得经营许可的运输企业处置等违法违规行为进行查处;应当对任何单位或个人将建筑垃圾混入生活垃圾、擅自设立弃置场受纳建筑垃圾,随意倾倒、抛撒或者堆放建筑垃圾等违法违规行为进行查处。

2.城管执法部门应当加强对施工现场及运输车辆的执法检查,运用远程视频监控系统和建筑垃圾运输管理系统开展非现场检查,并严格按照《北京市住房和城乡建设委员会北京市城市管理综合行政执法局关于将施工现场扬尘治理有关内容纳入〈北京市

建筑业企业违法违规行为记分标准》有关问题的通知》(京建法〔2012〕20号),发现违法违规行为的,应当依法对相关单位进行行政处罚,并对负有责任的施工单位进行记分处理。

### (三)住房城乡建设部门重点职责

1. 市住房城乡建设部门负责制定将建筑垃圾运输处置费用在建设工程造价中单独列项计价的相关规定。

2. 住房城乡建设部门应当对施工单位履行“进门查证、出门查车”管理职责情况进行抽查,发现问题应当及时责令整改,并采取相应处理措施。

3. 对建设单位、施工单位未按照相关要求履行建筑垃圾管理职责的,住房城乡建设部门可视情节轻重,采取以下处理措施:责令工程项目限期整改;对建设单位、施工单位进行全市通报批评;对房地产开发企业进行记分处理,情节严重的可提请规划国土部门依法限制在京土地投标资格;暂停施工单位在京投标资格1至6个月;取消本工程绿色安全工地评选资格。

4. 对物业服务企业未按照相关要求履行建筑垃圾管理职责的,住房城乡建设部门可视情节轻重,采取以下处理措施:进行全市通报批评;进行记分处理;在物业管理曝光平台记录。

### (四)交通运输部门重点职责

1. 交通运输部门应当加大执法力度,对运输车辆无道路运输证运输、非法改装、未采取必要措施防止货物脱落扬撒等违法违规行为,依法对经营者进行处罚。

2. 交通运输部门对道路运输从业人员发现重大事故隐患不立即采取消除措施继续作业的,由发证机关吊销其从业资格证书。

#### (五)公安交管部门重点职责

1. 日常执法检查中,公安交管部门应当联合相关部门,对运输车辆严重污染道路环境、危害交通安全的行为重点进行整治,依法严格处罚。尤其要重点查处故意遮挡、污损机动车号牌,违反装载规定(超长、超宽、超高、超载),超速行驶,闯红灯,在禁行时间或禁行路段行驶等违法行为。

2. 开展专项整治工作时,公安交管部门在对运输车辆违法行为实施现场处罚时,要将违法信息同步录入“在京违法客货运车辆信息库”,按月汇总。对本市违法运输车辆,要对其所属运输企业抄告追责;对外埠违法运输车辆,要函告属地公安交管部门实施追查。

3. 公安交管部门要利用科技手段,采取监控室设岗拍照取证、路面移动执法终端动态拍照等科技手段,将路段动态违法信息传送至主线站现场整治组,全面强化运输车辆高速公路违法的发现率和现场处罚率。

#### (六)环境保护部门重点职责

环境保护部门应当按照本市环境保护有关规定,加大执法力度,对施工现场违反扬尘管理规定及运输车辆排放超标、污染设施闲置、OBD报警等情况,依法进行处罚。

#### (七)加强联合督导,理顺工作机制

各市级相关部门要在市建筑垃圾综合管理循环利用领导小组

的领导下,形成对各区人民政府及有关部门落实建筑垃圾治理工作的联合督导机制,对各区开展工作情况进行检查。各区级相关部门要加强联合执法检查,建立建筑垃圾治理联合惩戒机制,对执法检查中发现需要移送其他部门进行处罚的,应当及时移送,移送的资料要合法、全面、详实;移送资料符合要求的,接受移送的部门应当及时依法予以查处。

## 六、其他要求

鼓励社会各界和广大市民通过拨打市政府便民服务热线12345、环境保护投诉举报电话12369、城管热线96310或填报“环保有奖举报”专栏(网址:www.bjepb.gov.cn)举报建筑垃圾相关违法违规行为,接到举报的部门应当依法及时调查处理,并将有关情况反馈举报人。

## 七、本通知自2018年4月1日起实施。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会  
北京市城市管理委员会  
北京市城市管理综合行政执法局  
北京市交通委员会  
北京市公安局公安交通管理局  
北京市环境保护局

2018年2月28日

**北京市住房和城乡建设委员会  
北京市规划和国土资源管理委员会  
北京市质量技术监督局**

**关于加强装配式混凝土建筑工程设计施工质量  
全过程管控的通知**

京建法〔2018〕6号

各区住房城乡建设委、规划分局、质监局,东城、西城区住房城市建设委,经济技术开发区建设局,各有关单位:

为贯彻落实《产品质量法》《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》《北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见》(京政办发〔2017〕8号)等法律法规和文件要求,进一步落实质量主体责任,强化关键环节管控,加强设计与施工有效衔接,全面提升我市装配式混凝土建筑工程质量水平,结合我市实际,现将有关要求通知如下:

**一、明确建设单位和工程总承包单位的质量责任**

(一)本市装配式建筑项目原则上应采用工程总承包模式,建设单位应将项目的设计、施工、采购一并进行发包,并与工程总承包单位签订建设工程合同。建设单位应当履行支付相应工程价款



的基本义务,并依法对建设工程质量负责,加强工程总承包项目的全过程管理。

(二)工程总承包单位应当履行按质按期进行工程建设的基本义务,对其承包工程的设计、施工、采购等全部建设工程质量负责。工程总承包单位应当根据法律法规、建设工程强制性标准、建设工程设计深度要求、合同约定等进行建设工程设计,并按照审查通过的施工图设计文件和施工技术标准施工,保证工程质量,同时按照法律法规规定承担质量保修责任。

禁止工程总承包单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。禁止工程总承包单位通过挂靠方式,以其他单位名义承揽工程。不得转包或者违法分包工程。

(三)工程总承包单位应具有与工程建设规模和复杂程度相适应的项目设计管理、采购管理、施工组织管理等专业技术能力和综合管理能力。工程总承包单位应当按照工程建设规模和技术要求设立工程总承包项目管理机构,设置设计、施工、技术、质量、安全、造价、设备和材料等主要管理部门及岗位,配备工程总承包项目经理及相应管理人员,全面负责设计、施工、采购的综合协调和统筹安排。工程总承包项目经理应按照法律、法规和有关规定,对建设工程的设计、施工、采购、质量、安全等负责。

## **二、推广建筑信息模型(BIM)技术在设计施工全过程应用**

(一)本市行政区域内由政府投资的装配式混凝土建筑项目应全过程应用建筑信息模型(以下简称 BIM)技术。其他装配式建筑项目鼓励采用 BIM 技术。建设单位应在招标文件及建设工程

合同中明确工程总承包单位(未实行工程总承包项目的设计、施工单位)在设计、构件生产、施工阶段应用 BIM 技术的具体要求,包括 BIM 技术应用目标、应用范围、应用内容、参建单位 BIM 应用能力、信息交换标准和要求、人员配备等内容,并给予相应的费用保障。

(二)工程总承包单位或未实行工程总承包项目的建设单位负责项目 BIM 技术应用的组织、策划和具体实施,确定设计、施工装配、构件生产等阶段 BIM 应用目标和内容,统筹协调项目各阶段的 BIM 模型创建、应用、管理以及各参与方的数据交换与交付,推进建设各环节实施信息共享、有效传递和协同工作。

(三)工程总承包单位或未实行工程总承包项目的设计单位(以下简称设计单位)应建立包括建筑、结构、内装、给排水、暖通空调、电气设备、消防等多专业信息的设计 BIM 模型,并为后续的深化设计、构件生产、施工装配等阶段提供必要的设计信息。工程总承包单位或未实行工程总承包项目的施工图深化设计单位应在设计 BIM 模型基础上,考虑构件生产、吊装、运输、施工装配等要求,形成深化设计 BIM 模型,并为后续的构件生产、施工装配等阶段提供必要的信息。

(四)预制混凝土构件生产单位应在深化设计 BIM 模型基础上,完成构件生产详图制作,对构件的外轮廓及节点构造、配筋、预留预埋、吊点等关键部位质量进行管控,并将质量管控等关键信息附加或关联到深化设计 BIM 模型上,形成预制生产 BIM 模型,并为后续的施工装配阶段提供必要的信息。

(五)工程总承包单位或未实行工程总承包项目的施工单位(以下简称施工单位)应在预制生产 BIM 模型基础上,通过附加或关联施工信息形成施工 BIM 模型,建立基于 BIM 模型的施工管理模式和协同工作机制,并加强在设计变更、施工组织设计、施工技术交底、施工项目管理等关键环节的应用,逐步实现基于 BIM 的竣工验收与交付。

### 三、提升设计质量水平

(一)建设单位应按照《北京市装配式建筑项目设计管理办法》以及相关工程建设标准规范和要求组织开展工程设计、技术方案专家评审和施工图审查等工作。

(二)施工图设计文件的设计深度应符合《建筑工程设计文件编制深度规定》以及我市装配式建筑相关技术要求。施工图设计应以交付全装修建筑产品为目标,满足建筑主体和全装修施工需要。设计合同对设计文件编制深度另有要求的,设计文件应同时满足设计合同要求。

(三)施工图审查机构应依据《北京市装配式混凝土结构建筑工程施工图设计文件技术审查要点》等国家和本市相关规范或规定对装配式混凝土结构工程施工图设计文件进行审查。施工图设计文件审查合格后,方可向建设单位出具施工图审查合格书。施工图设计文件变更涉及装配式建筑结构体系等重大变更的,建设单位应按照规定重新报原审查机构审查。

(四)工程总承包单位负责施工图深化设计工作,应根据审查合格的施工图设计文件对混凝土预制构件装配、连接节点、施工吊

装、临时支撑与固定、混凝土预制构件生产、预留预埋,以及构件脱模、翻转、吊装、堆放等进行深化设计。未实行工程总承包的项目,建设单位应在建设工程合同中明确施工图深化设计单位,深化设计应由具有相应资质的单位完成或经原设计单位签字确认。

(五)设计人员应加强建设全过程的指导和服务,为施工、预制混凝土构件生产等环节提供技术支撑和技术指导,参与有关结构安全、主要使用功能质量问题的原因分析,以及制定相应技术处理方案。

#### **四、强化施工过程质量管控**

(一)工程总承包单位或施工单位应当组织对施工组织设计进行专家评审,重点审查施工组织设计中技术方案可靠性、安全性、可行性,包括技术措施、质量安全保证措施、验收标准、工期合理性等内容,并形成专家意见。施工组织设计发生重大变更的,应按照规定重新组织专家评审。

(二)施工组织设计评审专家组应当由结构设计、施工、预制混凝土构件生产(混凝土制品)、机电安装、装饰装修等领域的专家组成,成员人数应当为5人以上单数,其中北京市装配式建筑专家委员会成员应不少于专家组人数的3/5,结构设计、施工、预制混凝土构件生产(混凝土制品)专业的专家各不少于1名。建设、工程总承包(未实行工程总承包项目的设计、施工单位)、监理以及预制混凝土构件生产等相关单位应当参加。

(三)装配式混凝土建筑施工应执行《装配式混凝土建筑技术标准》(GB/T 51231)、《装配式混凝土结构技术规程》(JGJ 1)、

《钢筋套筒灌浆连接应用技术规程》(JGJ 355)、《钢筋机械连接技术规程》(JGJ 107)、《装配式混凝土结构工程施工与质量验收规程》(DB11/T 1030)、《预制混凝土构件质量检验标准》(DB11/T 968)、《预制混凝土构件质量控制标准》(DB11/T 1312)、《钢筋套筒灌浆连接技术规程》(DB11/T 1470)、《建筑预制构件接缝密封防水施工技术规程》(DB11/T 1447)等现行国家、行业、地方标准及相关文件规定。

(四)工程总承包单位或施工单位在施工阶段应加强预制混凝土构件进场验收。工程总承包单位或施工单位应对预制混凝土构件的标识、外观质量、尺寸偏差以及钢筋灌浆套筒的预留位置、套筒内杂质、注浆孔通透性等进行检查,核查相关质量证明文件,并按照《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB 50204)等规定进行结构性能检验。

(五)工程总承包单位或施工单位应加强套筒灌浆连接质量控制。灌浆前,应在施工专职检验人员及监理人员的见证下,模拟施工条件制作相应数量的平行试件,进行抗拉强度检验,并经检验合格后方可进行灌浆施工。灌浆操作全过程应由施工专职检验人员及监理人员负责现场监督,留存灌浆施工检查记录(检查记录表格详见附件)及影像资料。灌浆施工检查记录应经灌浆作业人员、施工专职检验人员及监理人员共同签字确认。影像资料应包括灌浆作业人员、施工专职检验人员及监理人员同时在场记录。建设单位、工程总承包单位或施工单位应组织相关参建单位对灌浆施工工序进行抽查,并形成检查记录。

(六)建立预制混凝土构件现场安装首段验收制度。工程总承包单位或施工单位应选择有代表性的施工段进行预制构件安装,由建设单位组织工程总承包(未实行工程总承包项目的设计、施工单位)、监理和预制混凝土构件生产单位对其质量进行验收,包括对外观质量、位置尺寸偏差、连接质量、接缝防水施工质量、预留预埋件等方面进行检查,形成验收记录。

(七)工程总承包单位或施工单位应加强预制混凝土构件安装、预制混凝土构件与现浇结构连接节点、预制混凝土构件之间连接节点的施工质量管理,并加强预制外墙板接缝处、预制外墙板和现浇墙体相交处、预制外墙板预留孔洞处等细部防水和保温的质量控制。当连接钢筋位置存在严重偏差影响预制混凝土构件安装时,应会同设计人员制定专项处理方案,严禁随意切割、调整受力钢筋和定位钢筋。设备与管线施工前,工程总承包单位或施工单位应对结构构件预埋套管及预留孔洞的尺寸、位置进行复核,合格后方可施工。

(八)工程总承包单位或施工单位应根据装配式建筑一体化设计、建造要求,落实装修施工组织设计,有效衔接主体结构与内装修工序,重点加强管线综合、部品集成管控。

(九)建设单位应在工程主体结构验收前,组织工程总承包(未实行工程总承包项目的设计、施工单位)、监理等单位进行装配式建筑预制率验收,形成装配式建筑预制率验收表;在竣工验收阶段组织工程总承包(未实行工程总承包项目的设计、施工单位)、监理等单位进行装配式建筑装配率验收,形成装配式建筑装配率验收

表,并将装配式建筑实施情况纳入工程竣工验收报告。

(十)工程总承包单位或施工单位应当按照规定对隐蔽工程、检验批、分项、分部和单位工程进行质量自检,并负责组织、协调各分包单位参与建设单位组织的单位工程质量竣工验收和工程竣工验收。项目总监理工程师应组织工程总承包(未实行工程总承包项目的设计、施工单位)、预制混凝土构件生产等单位相关人员参与主体结构分部工程验收。在永久性标识中应当增加工程总承包单位、预制混凝土构件生产单位及工程总承包单位项目经理信息。

(十一)监理单位应根据装配式混凝土结构工程特点编制监理实施细则,加强对预制混凝土构件进场检验的审查,严格灌(座)浆料、灌浆套筒连接接头、灌(座)浆料抗压强度试块的见证取样和送检,以及加强对预制混凝土构件安装和灌浆套筒连接的灌浆过程的旁站。

## **五、加强预制混凝土构件生产环节质量管控**

(一)预制混凝土构件生产单位应对其生产的产品质量负责。应按照《装配式混凝土建筑技术标准》(GB/T 51231)等要求,加强对原材料检验、生产过程质量管理、产品出厂检验及运输等环节控制,执行合同约定的预制混凝土构件技术指标和供货要求,确保预制混凝土构件产品质量。

1. 预制混凝土构件生产单位应加强原材料质量管理。应当依据设计文件、技术标准及合同的要求,对进场的原材料进行复验,合格后方可使用。水泥、钢筋、钢筋连接接头、钢筋灌浆套筒连接

接头、保温材料、28d 混凝土标养试件实施见证取样和送检,比例不得低于有关技术标准中规定应取样数量的 30%。

2. 预制混凝土构件生产单位试验室应按照《预制混凝土构件质量控制标准》(DB11/T 1312)、《建设工程检测试验管理规程》(DB11/T 386)等标准开展试验工作,应对出具的试验报告的真实性、准确性、合法性负责。不得篡改检测试验数据、伪造检测试验报告和抽撤不合格检测试验报告。试验室不具备能力的检验项目,应委托取得相应检测资质的第三方工程质量检测机构进行试验。

3. 预制混凝土构件生产单位应加强钢筋加工、钢筋连接、钢筋骨架和钢筋网片的质量控制。预制混凝土构件生产单位应依据相关技术标准进行混凝土配合比设计,并严格按照配合比通知单进行生产,确保混凝土质量。混凝土浇筑前应进行预制混凝土构件的隐蔽工程验收,形成隐蔽验收记录并留存影像资料。

4. 夹心保温外墙板应进行传热系数检测,检测数量为同一项目、同一构造、同一材料、同一工艺,在监理的见证下制作不少于 1 个夹心保温外墙板试件。

5. 预制混凝土构件生产单位应做好预制混凝土构件外观质量、尺寸偏差、结构性能的出厂检验工作,检验合格的预制混凝土构件应按照规定进行标识并出具质量证明文件。鼓励预制混凝土构件生产单位采用植入芯片或粘贴二维码等电子信息标注技术标识预制混凝土构件产品信息。

6. 鼓励预制混凝土构件生产单位建立信息化管理系统,实现预制混凝土构件生产、质量控制全过程的质量责任可追溯。



(二)预制混凝土构件生产单位生产的同类型首个预制混凝土构件,建设单位应组织工程总承包(未实行工程总承包项目的设计、施工单位)、监理、预制混凝土构件生产单位进行验收,合格后方可进行批量生产。

(三)按照“谁采购、谁负责”的原则,采购单位应当对采购的预制混凝土构件质量负总责。在采购合同中,应当明确采购方、供应方的质量责任,以及预制混凝土构件生产过程管控、原材料进场验收标准、出厂验收标准、运输要求、提供的技术资料等内容。采购的预制混凝土构件等装配式建筑部品,应按照规定进行采购信息填报。

(四)工程总承包单位(施工单位)、监理单位应对钢筋隐蔽验收、混凝土生产、混凝土浇筑、原材料检测、出厂质量验收等关键环节进行驻厂监造、旁站监理。建设单位应在工程总承包合同(未实行工程总承包项目的施工合同)、监理合同中分别明确驻厂监造、旁站监理的相关责任、义务和相关费用。

## **六、加强设计和施工作业人员培训**

(一)工程总承包单位或设计单位应组织设计人员积极参与主管部门、行业协会、企业内部的培训活动,提升设计人员装配式建筑设计理论水平和全产业链统筹把握能力。

(二)健全装配式建筑工人岗前培训、岗位技能培训制度,将装配式建筑相关内容纳入建筑行业专业技术人员继续教育范围。工程总承包单位或施工单位应组织构件装配工、灌浆工、预埋工等作业人员进行专项培训。作业人员经培训考核合格后,方可从事装

配式建筑施工。

(三)培训机构应当对培训质量负责,严格依据职业技能标准,对构件装配工、构件制作工、灌浆工、预埋工进行职业道德、理论知识和操作技能培训。

(四)鼓励工程总承包和施工企业自主培育和吸收一批专业技术能力强的构件装配工、灌浆工、预埋工,建立稳定的自有装配式建筑工人队伍,提高装配式建筑施工技术水平。

## **七、加强装配式混凝土建筑工程质量监管**

(一)市、区规划国土主管部门应负责装配式混凝土建筑项目设计和施工图审查情况的监督管理。

(二)市、区质监部门依据法律、法规、国家标准和行业标准对本市生产环节的建筑材料、建筑构配件开展产品质量监督抽查。

(三)市、区住房城乡建设主管部门应按照职责分工负责全市装配式混凝土建筑项目的施工质量监管,加强对装配式混凝土建筑工程项目的监督执法检查。市住房城乡建设主管部门负责制定相关政策文件,建立预制混凝土构件生产单位负面清单制度和牵头建立全市装配式建筑基础信息库。各区住房城乡建设主管部门应负责行政区域内装配式混凝土建筑项目的施工质量监管,以及项目所涉及预制混凝土构件生产单位违法违规行为的监督检查。违反本通知规定的,应责令改正,并记入企业资质及人员资格动态监督管理信息系统。

(四)市区规划国土主管部门、质监部门与住房城乡建设主管部门之间应加强有效联动,建立装配式建筑信息从规划到建设过程中

信息交流共享、联合监督执法、线索移送移交机制,形成监管合力。

**八、本通知自 2018 年 4 月 1 日起施行。**《关于加强装配式混凝土结构产业化住宅工程质量管理的通知》(京建法〔2014〕16 号)同时废止。

实行工程总承包的项目,建设、工程总承包、监理、预制混凝土构件生产单位应严格按本通知规定执行。因特殊原因未实行工程总承包的项目,建设、设计、施工、监理、预制混凝土构件生产单位应结合工程进度,按现有法律法规和本通知规定执行。

附件:灌浆施工检查记录表(略)

注:附件可登录北京市住房和城乡建设委员会官方网站([www.bjjs.gov.cn](http://www.bjjs.gov.cn))查询。

北京市住房和城乡建设委员会  
北京市规划和国土资源管理委员会  
北京市质量技术监督局

2018 年 3 月 23 日

北京市住房和城乡建设委员会  
北京市城市管理委员会  
北京市规划和国土资源管理委员会  
北京市发展和改革委员会  
北京市交通委员会  
北京市环境保护局  
北京市财政局  
北京市国家税务局  
北京市质量技术监督局  
北京市园林绿化局  
北京市水务局

关于进一步加强建筑废弃物资源化  
综合利用工作的意见

京建法〔2018〕7号

各有关单位：

为进一步加强建筑废弃物资源化综合利用，促进节能减排和

循环利用,加快本市建设国际一流和谐宜居之都进程,按照《中华人民共和国循环经济促进法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《北京市生活垃圾管理条例》和《北京市人民政府办公厅关于印发全面推进建筑垃圾综合管理循环利用工作意见的通知》(京政办发〔2011〕31号)等法律法规和相关规定,现就进一步加强本市建筑废弃物资源化综合利用工作提出如下意见:

一、各区政府是建筑废弃物资源化综合利用的责任主体,市级相关工作由市城市管理委、市住房城乡建设委、市规划国土委、市发展改革委、市交通委、市环保局、市财政局、市国税局、市质监局、市园林绿化局、市水务局等部门统筹负责。各部门按照职责分工,密切协调配合,扎实做好全市建筑废弃物资源化综合利用工作。

市城市管理委负责建筑废弃物消纳的监管,将各区建设的临时性(或半固定式)建筑废弃物资源化利用设施纳入处置地点的选择范围;市住房城乡建设委负责建筑废弃物再生产品推广。各区应明确建筑废弃物综合利用管理部门,负责本区建筑废弃物资源化综合利用管理工作,并统筹“疏解整治促提升”等各类资金支持拆除违法建设产生的建筑废弃物资源化处置。

二、本市建筑拆除工程实行建筑拆除、建筑废弃物资源化利用一体化管理。拆除工程发包单位应将建筑拆除同建筑废弃物资源化利用一并发包,鼓励发包给具有建筑废弃物资源化处置能力的拆除工程单位或由建筑废弃物资源化处置单位和拆除工程单位组成的联合体。拆除工程发包单位应对承包单位的建筑废弃物资源

化处置业绩、设备和人员等情况进行核实。

三、拆除工程建筑废弃物资源化处置费用应由发包、承包单位在合同中明确,并纳入项目拆除成本或项目建设成本中。发包单位应保证必要的安全生产和环境保护措施费用。

鼓励拆除工程在拆除现场实施建筑废弃物资源化综合利用,处置费用标准可试点按不高于现行建筑垃圾处理费标准的150%执行。非现场资源化处置费价格按现行建筑垃圾处理费标准执行。

四、拆除实施前,发包单位应会同承包单位制定《建筑废弃物资源化综合利用方案》(内容要求见附件1)。拆除工程完成后,发包单位应向各区建筑废弃物综合利用管理部门提供建筑废弃物资源化综合利用情况的报告,并提供相应证明材料,明确拆除产生的建筑废弃物去向。

依法办理建筑拆除工程备案的建筑拆除工程,实施建筑废弃物现场资源化处置的,发包单位应一并提交《建筑废弃物资源化综合利用方案》。

五、拆除类项目,应当在拆除现场实施建筑废弃物资源化综合利用。各区可因地制宜建设1—2个临时性(或半固定式)建筑废弃物资源化利用设施,待任务完成后拆除,规划国土、环保等有关部门应依法加快办理相关手续。拆除的建筑废弃物在拆除现场存放原则上不得超过6个月。需要转运或现场无法实施资源化综合利用的,应按照城市管理部门的相关规定将建筑废弃物运至有资

质的消纳场或固定式资源化处置工厂进行合理处置。无法实施资源化处置的生活垃圾、工业垃圾、危险废弃物、有毒有害废弃物等，应按照“谁产生，谁负责”以及行业监管的原则，由产生单位妥善处置。

六、建筑废弃物现场资源化处置相关设施应具有分拣、破碎、筛分、除尘等功能，并满足环保要求，发包单位应制定粉尘、噪声、废水等重点污染物监测计划，组织实时监测，监测结果留档备查；定点工厂资源化处置相关设施应满足国家和本市相关标准要求。

七、本市政府财政性资金以及国有单位资金投入占控股或主导地位的建设工程，在技术指标符合设计要求及满足使用功能的前提下，应率先在指定工程部位选用建筑废弃物再生产品。鼓励社会投资工程优先使用建筑废弃物再生产品（现阶段本市建筑废弃物再生产品种类及应用工程部位见附件2）。市住房城乡建设委可根据市场供需情况调整再生产品种类及应用要求。

八、建筑废弃物再生产品质量应符合相关技术标准规范规定。

九、建设单位应当在设计任务书中明确建筑废弃物再生产品的使用设计要求。

设计单位应当在设计文件说明中载明建筑废弃物再生产品的优先使用要求。施工图审查单位对设计文件中是否涉及相关内容进行审查。

在建设工程项目开工前的施工组织方案审查阶段，建设单位应按照最新发布的建筑废弃物再生产品种类及应用工程部位规

定,要求设计单位在设计交底中明确具体使用工程部位和产品。

十、施工单位应当严格按照设计文件要求进行施工,确保在指定工程部位按规定使用建筑废弃物再生产品。监理单位应按照设计文件和有关规范要求认真履行监理工作职责。

十一、各区建筑废弃物综合利用管理部门根据本意见,制定符合本区实际的建筑废弃物资源化处置与再生产品综合利用管理办法,并加强对本区建筑废弃物资源化综合利用情况的监管。

十二、建筑废弃物资源化处置企业可按照《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》(财税〔2015〕78号)的有关规定享受税收优惠政策。

十三、本意见自发布之日起实施。《关于加强建筑垃圾再生产品应用的意见》(京建发〔2012〕328号)同时废止。意见发布前已拆除或正在拆除的工程,产生的建筑废弃物尚未处置的,应按本意见要求进行资源化处置与综合利用。本市涉及保密、军用以及抢险救灾等工程,不适用本意见。

附件:1. 建筑废弃物资源化综合利用方案内容要求(略)

2. 建筑废弃物再生产品种类及应用工程部位(略)

注:附件可登录北京市住房和城乡建设委员会官方网站([www.bjjs.gov.cn](http://www.bjjs.gov.cn))查询。



北京市住房和城乡建设委员会  
北京市城市管理委员会  
北京市规划和国土资源管理委员会  
北京市发展和改革委员会  
北京市交通委员会  
北京市环境保护局  
北京市财政局  
北京市国家税务局  
北京市质量技术监督局  
北京市园林绿化局  
北京市水务局

2018年4月8日

**北京市人民政府住房制度改革办公室  
北京市财政局  
北京市住房资金管理中心  
修改《关于按房改政策出售住房售房款  
存储使用等有关问题的通知》的通知**

京房改办〔2018〕7号

各有关单位：

根据《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》《北京市住房基金管理办法》和《国务院办公厅转发国务院住房制度改革领导小组关于加强国有住房出售收入管理意见的通知》等文件精神，为进一步推进简政放权，放管结合、优化服务改革，现将《关于按房改政策出售住房售房款存储使用等有关问题的通知》（京房改办〔2007〕4号）修改如下：

一、第四条修改为：企业、与财政没有经费缴拨关系事业单位及其他单位的售房款主要用于房屋及设备的维修工程。

二、第六条删除（一）、（二）、（三）项。

第六条（四）项修改为第六条（一）项，内容为：企业、与财政没有经费缴拨关系事业单位及其他单位使用售房款用于单位住宅楼

房及设备的维修工程,需向房改部门提交如下材料:

1. 所需维修房屋的相关权属证明;
2. 市住房资金管理中心出具的房改售房款账户对账单;
3. 上级单位的批准材料、职工代表大会决议;
4. 房屋和设备维修需要的其他材料。

第六条(五)项改为第六条(二)项。

三、原第七条删除,增加一条作为第七条:单位因合并、分立、撤销、解散、破产等原因,需将售房款部分转出、全部转出和注销单位售房款账户的,需向房改部门提出申请并提交以下材料:

1. 市住房资金管理中心出具的房改售房款账户对账单;
2. 单位发生上述情形的,提供承继原单位权利义务的依据;
3. 售房款转出和注销单位账户的其他材料。

四、第八条修改为:需房改部门审核相关单位支取售房款的职责划分,市房改部门负责审核市属相关单位售房款的支取使用和其他相关单位售房款的支取使用(不包括市属相关和其他单位将售房款用于房屋及设备维修工程的审核支取);各区房改部门负责审核本区属相关单位售房款的支取使用,并按房屋所在区属地管理审核市属相关和其他单位房屋及设备维修工程单位售房款支取使用。

五、将《关于按房改政策出售住房售房款存储使用等有关问题的通知》(京房改办〔2007〕4号)中“住房基金账户对账单”全部调整为“房改售房款账户对账单”。

本通知自印发之日起实施。

北京市人民政府住房制度改革办公室

北京市财政局

北京市住房资金管理中心

2018年1月18日