

# 湛江市住房和城乡建设局

---

## 关于优化社会投资简易低风险工程建设项目 质量安全监督检查工作的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局（住房和规划建设局、规划与开发建设局），市建设工程质量事务中心、市建设工程安全事务中心，各有关单位：

为进一步深化“放管服”改革，打造与高质量发展相适应的营商环境，不断优化本市社会投资简易低风险工程建设项目质量安全监督检查工作，根据《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等文件精神，现就有关事项通知如下：

### 一、社会投资简易低风险工程建设项目范围

（一）社会投资小型低风险项目。指社会投资单体建筑面积不大于10000平方米、建筑高度不超过24米且功能单一、技术要求简单的新建、改扩建仓库和厂房等工业建筑。

（二）带方案出让工业用地项目以及带规划建设条件出让工业用地项目。指在工业用地出让前完成规划设计方案的编制及审查或者进一步完成施工图设计及审查的工程建设项目，以及规划建设条件明确、建筑结构相对简单或采用标准化方案设计的工业用地项目。

（三）城镇老旧小区改造项目。指在保持用地现状和建设格局基本不变的前提下，以“微改造”和“混合改造”模式进行的建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治和服务设施提升的城镇老旧小区改造项目。

（四）市政公用基础设施外线接入工程项目。指因房屋建筑及城市基础设施项目建设需要而实施的供水、供电、燃气、排水、通信等市政公用基础设施外线接入工程项目。

（五）不列入实施范围项目。上述几类项目涉及有毒有害、易燃易爆、危险物品、人员密集场所和消防特殊建设工程、国家安全事项、不可移动文物及文物保护单位保护范围和建设控制地带、环境敏感区、永久性保持生态区、轨道交通保护区、风貌保护、历史文化街区和历史文化名镇名村保护范围和建设控制地带的除外。

二、工程参建单位应当依法严格落实各方主体责任，加强工程建设过程的质量安全风险管控，主动开展风险管控和评估，落实建设单位质量首要责任，切实提升施工精细化水平。

### **三、优化工程质量安全监督工作**

（一）纳入工程质量安全监督范围的简易低风险房屋建筑和市政基础设施工程，住房城乡建设主管部门或受其委托的工程质量安全监督机构在施工过程中开展监督检查时，取消监督工作交底会，交底内容融入第一次现场监督检查工作中。

（二）住房城乡建设主管部门或受其委托的工程质量安全监督机构接到监督任务后，应及时结合项目实际情况提炼项目的关

键节点和环节，编制监督工作计划，尽可能降低行政检查频次。

（三）结合地基与基础、主体结构、水电安装、装饰装修等分部工程的施工工序，实施质量安全监督检查频次分别不宜多于3次，当以上内容在施工过程中有融合或共存时，检查时应一并覆盖到，以减少检查频次。

在工程建设过程中，国家、省、市政府部门统一安排的专项检查活动应按检查文件要求实施。

（四）检查内容应涵盖责任主体质量安全行为履行情况、实体质量安全实施情况、工程质量安全控制资料收集情况等方面，每次实施监督检查时，应将检查工作集成化，提高检查效率。

**四、降低监督检查频次不能降低工程质量安全监督力度，检查过程发现工程质量安全责任主体违反法律法规和工程建设强制性标准，或不履行法定质量安全责任和义务的，应当依法依规予以严肃处理。**

湛江市住房和城乡建设局

2022年12月19日

（联系人及联系方式：陈绍基，3588040）