

鄂州市住房和城乡建设局文件

鄂州建设文〔2022〕31号

签发人：汪克勤

关于加强限额以下小型工程建设 管理工作的通知

各区、开发区、临空经济区住（城）建局，各有关单位：

为贯彻落实省住建厅《关于转发住房和城乡建设部办公厅〈关于湖北省调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额意见的函〉的通知》（厅头〔2021〕46号）、《关于印发〈湖北省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督办法〉〈湖北省房屋建筑和市政基础设施工程安全监督办法〉的通知》（鄂建设规〔2021〕3号）等文件精神，加强工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的房屋市政工程（以下称限额以下小型工程）建设的管理，

进一步规范建设程序，确保工程施工质量安全，结合我市实际，现就有关事项通知如下：

一、实施分级管理，明确责任分工

按照“属地管理、分级负责”原则，市住建局负责指导全市房屋市政工程质量安全监督工作以及部分工程项目的质量安全监督（见鄂州建设文〔2022〕22号文件），质量安全监督工作分别委托鄂州市建设工程质量监督检测站和鄂州市建筑行业劳动安全监察站实施。

各区、开发区、临空经济区住（城）建局负责辖区内房屋市政工程质量安全监督（包含限额以下小型工程），加强对限额以下小型工程建设活动的监管，规范审批程序和要求，全面动态掌握本辖区内限额小型工程建设管理情况。具体工作可委托所属的建设工程质量安全监督机构、具有相应公共事务管理职能的机构实施。

二、严格开工条件，规范管理程序

（一）基建程序

限额以下小型工程开工前，建设单位应依法办理规划、消防设计审查等审批手续，主动告知工程所在地区级建设行政主管部门开工建设信息，配合建设行政主管部门开展开工建设信息录入工作（相关资料见附件1）。

（二）开工建设信息录入

限额以下小型工程的建设实行开工建设信息录入管理制度。工程所在地区级建设行政主管部门负责收集开工建设信息，填写

《鄂州市限额以下小型工程开工建设信息录入表（范本）》（见附件2），发放《鄂州市限额以下小型工程开工建设信息录入管理证明书》（详见附件3）。其中，属于《建设工程消防设计审查验收管理规定》（住建部令第51号）第十四条规定的特殊建设工程，在取得合格的《特殊建设工程消防设计审查意见书》后，建设行政主管部门方可发放《鄂州市限额以下小型工程开工建设信息录入管理证明书》。建设单位在取得《鄂州市限额以下小型工程开工建设信息录入管理证明书》后，负责制作施工信息标牌，在工地围墙等显著位置悬挂至工程竣工验收结束。

（三）工程施工过程及竣工验收监督管理要求

1. 区级建设行政主管部门应与城管执法部门建立日常联动机制，加强对辖区内限额以下小型工程的管理，完善相关制度和工作措施，加强日常巡查，落实属地管理责任。实行对辖区范围内限额以下小型工程定期实施“双随机一公开”等检查模式，严格要求建设单位切实履行工程质量安全首要责任，加强对项目施工质量安全的过程控制和验收管理，督促项目建设的各方主体严格履行质量安全主体责任。

2. 限额以下小型工程的竣工验收程序由建设单位组织工程各方质量主体负责人进行，各方质量主体形成一致竣工验收意见后，向工程所在地区级建设行政主管部门提交《鄂州市限额以下小型工程竣工验收表》（详见附件4）。

（四）消防设计审查竣工验收备案办理程序

限额以下小型工程按《建设工程消防设计审查验收管理暂行

规定》（住建部令第 51 号）第十四条规定，分为特殊建设工程和其他建设工程。依法需要办理消防设计审查、消防验收、备案手续的，相关流程、清单等按照湖北政务服务网办事指南要求执行。

（五）工程竣工验收备案

建设单位应当自工程竣工验收合格之日起 15 个工作日内，向工程所在地区级建设行政主管部门或其委托的监督机构（统称备案机构）申办备案手续。备案机构按照国家及地方相关法律法规的要求查验工程档案认可文件，对竣工验收程序实施监督（如工程验收程序、实体质量及质量控制资料等），符合要求则向建设单位发出《鄂州市限额以下小型工程竣工验收备案告知书》（详见附件 5）。规划验收未通过、特殊建设工程未取得合格的《特殊建设工程消防验收意见书》、依法需办理竣工验收消防备案和人民防空工程竣工验收备案而未取得备案凭证的，不得发出《鄂州市限额以下小型工程竣工验收备案告知书》。

（六）其他

市住建局将开发建设限额以下小型工程管理系统。系统上线后，工程所在地区级建设行政主管部门及建设单位登录该系统开展限额以下小型工程建设管理工作。

限额以下小型工程的性质或规模达到招投标、施工图设计文件审查、监理等有关法律法规规定标准的，其招投标、施工图设计文件审查、监理等应按有关规定执行。

三、实行责任考核，强化责任追究

各区级建设行政主管部门要建立工作考评机制，对辖区内限额以下小型工程的质量安全监管工作进行考核评价，落实层级管理责任。

四、加强业务指导

市住建局将加强对限额以下小型工程质量安全监督工作的指导，组织开展限额以下小型工程质量安全管理的相关培训，不定期开展限额以下小型工程施工质量安全督导检查。

本通知自 2022 年 6 月 25 日起施行。

附件：1. 开工建设信息录入管理所需资料清单

2. 鄂州市限额以下小型工程开工建设信息录入表（范本）

3. 鄂州市限额以下小型工程开工建设信息录入管理
证明书（范本）

4. 鄂州市限额以下小型工程竣工验收表（范本）

5. 鄂州市限额以下小型工程竣工验收备案告知书（范本）

鄂州市住房和城乡建设局

2022 年 5 月 23 日

（此件公开发布）

附件 1

开工建设信息录入管理所需资料清单

1. 建设工程用地批准手续（国有土地使用证、不动产权证、国有土地使用权出让批准书、《农村宅基地批准书》、建设用地批准书或建设用地规划许可证）（原件，电子扫描件 1 份）；
2. 建设工程规划许可证（原件，电子扫描件 1 份）；
3. 施工、设计单位合同（原件，电子扫描件 1 份）；
4. 建设、设计、施工单位项目负责人签署的工程质量终身承诺书及法定代表授权书（原件，纸质、电子扫描件 1 份）；
5. 建设、施工单位的法定代表人和项目负责人签署的安全生产承诺书（原件，纸质、电子扫描件 1 份）；
6. 《建设工程消防设计审查意见书》（特殊建设工程应提交，原件，电子扫描件 1 份）。

各区级建设行政主管部门根据国家、地方相关法律法规及建设条文要求，结合本辖区实际情况，可自行确定以上具体内容。



附件 2

鄂州市限额以下小型工程开工建设信息录入表（范本）

一、工程基本信息			
工程名称		工程地点	
规划许可证编号			
建设单位（个人）名称		负责人姓名及电话	
施工单位名称		负责人姓名及电话	
工程类别（在对应项目上打✓）	1. 房建工程（ <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改、扩建 <input type="checkbox"/> 室内外装修） 2. <input type="checkbox"/> 市政工程 3. <input type="checkbox"/> 加装电梯		
建设规模	总投资：_____万元；建筑面积：_____平方米；层数：_____层		
消防手续	1. <input type="checkbox"/> 无消防施工内容 2. <input type="checkbox"/> 特殊建设工程 3. 其他建设工程（ <input type="checkbox"/> 公众聚集场所类的其他建设工程 <input type="checkbox"/> 人员密集场所和设有人员密集场所类的其他建设工程 <input type="checkbox"/> 除上述两类外的其他建设工程）		
二、建设单位应提供的资料			
1、建设工程用地批准手续（国有土地使用证、不动产权证、国有土地使用权出让批准书、《农村宅基地批准书》、建设用地批准书或建设用地规划许可证）（电子版）； 2、建设工程规划许可证（电子版）； 3、施工、设计单位合同（电子版）； 4、建设、设计、施工单位项目负责人签署的工程质量终身承诺书及法定代表授权书（纸质，正本 1 份）； 5、建设、施工单位的法定代表人和项目负责人签署的安全生产承诺书（纸质，正本 1 份）； 6、《建设工程消防设计审查意见书》（特殊建设工程应提交，电子版）。			
三、备注			
1、建设行政主管部门应准确录入工程基本信息。 2、申请单位（个人）应如实提供相关资料，并承担由此引起的法律责任。 3、限额以下小型工程是指总投资 100 万元以下（含 100 万元）或建筑面积 500 平方米以下（含 500 平方米）的工程。 4、超出上述第 3 项范围的工程应依法到建设行政主管部门办理报建手续。 5、新建改建项目需提供人防许可手续（依法无需修建防空地下室的建（构）筑物除外）			

附件 3

鄂州市限额以下小型工程开工建设信息 录入管理证明书（范本）

工程编号：

工程名称：

工程地址：

规划许可证号：

工程类别：

计划工期：

建设规模：建筑面积 平方米；地上 层；总投资 万元

消防手续填报情况：☐有 ☐无

建设单位：

设计单位：

施工单位：

一、该工程已办理开工建设信息录入，建设单位资料符合要求。

二、工程的建设、施工单位应严格按照相关技术规范、标准组织施工，认真遵守相关职能部门的管理规定，认真做好文明施工措施，确保工程质量和施工安全。

三、《鄂州市限额以下小型工程开工建设信息录入管理证明书》为一式三份，开工建设信息录入管理单位和建设单位各一份，其余一份张贴于施工现场。

四、对工程违规施工行为，可致电 进行举报。

XXX 住房和城乡建设局（盖章）

年 月 日

附件 4

鄂州市限额以下小型工程竣工
验收表（范本）

工程编号：_____

工程名称			
基础类型		结构类型及层数	/ 层
工程地址		工程规模(M2)	
开工日期		竣工日期	
工程规划许可证号			
建设单位			
设计单位			
施工单位			
验收内容： <input type="checkbox"/> 土建工程 <input type="checkbox"/> 设备安装工程（含防雷） <input type="checkbox"/> 消防工程 <input type="checkbox"/> 室内外装修 <input type="checkbox"/> 加装电梯			
建设单位验收结论：	设计单位验收结论：	施工单位验收结论：	
负责人签章：	负责人签章：	负责人签章：	
日期：	日期：	日期：	

附件 5

鄂州市限额以下小型工程竣工验收
备案告知书（范本）

_____：

贵单位建设的_____工
程的《鄂州市限额以下小型工程竣工验收备案告知书》（含消防
☐有 ☐无）（工程编号：_____）已编制通过，准
予该工程交付使用及办理不动产登记。

XXX 住房和城乡建设局（盖章）

年 月 日

鄂州市住建局办公室

2022 年 5 月 23 日印发