

(厂房、普通仓库等)和小型项目,以及园区外总建筑面积不大于20000平方米,高度不超过24米,功能单一,技术要求简单的新建、改建、扩建的社会投资备案类低风险项目(涉及易燃易爆、有毒有害等安全保护项目、涉及生态环境影响大的项目除外),不再强制要求建设单位聘请监理单位,建设单位可以采用自我管理、全过程咨询或者建筑师负责制等管理模式。

二、取消强制监理工程至少同时满足以下条件

(一)不属于《建设工程质量管理条例》第十二条、《建设工程监理范围和规模标准规定》第二条规定必须实行监理的建设工程。

(二)必须是社会投资低风险项目。

三、强化参建主体责任

未聘请监理的项目,建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位以及各项目负责人要更加严格按照对应职责落实建设工程质量、安全主体责任,强化主体责任意识。行业监管部门要根据职责加强监督检查工作,依法对不履行参建主体职责的有关单位和个人进行处理。

附件:取消部分工程强制监理服务的说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局

2022年3月28日



附件：

取消部分工程强制监理服务的说明

2019年，上海、北京、厦门、成都等先进地市已经取消部分工程强制监理服务。取消部分工程强制监理服务是当前优化营商环境降低企业办理施工许可成本举措之一，我市取消部分工程强制监理服务主要是针对社会投资低风险类项目。取消部分工程强制监理主要法律依据有：

一、《中华人民共和国建筑法》规定

从《中华人民共和国建筑法》第八条“申请领取施工许可证，应当具备下列条件：（一）已经办理该建筑工程用地批准手续；（二）依法应当办理建设工程规划许可证的，已经取得建设工程规划许可证；（三）需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；（四）已经确定建筑施工企业；（五）有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料；（六）有保证工程质量和安全的具体措施和第三十条“国务院可以规定实行强制监理的建筑工程的范围”规定可以看出不是所有建筑工程都必须实行监理制度。

二、《建设工程质量管理条例》规定

从《建设工程质量管理条例》第十二条“下列建设工程必须实行监理：（一）国家重点建设工程；（二）大中型公用事业工程；

(三)成片开发建设的住宅小区工程；(四)利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；(五)国家规定必须实行监理的其他工程”来看，除上述工程必须实行监理外，其他工程可以不强制监理。

三、《建筑工程施工许可管理办法》规定

2018年9月，住房和城乡建设部关于修改《建筑工程施工许可管理办法》的决定，删去第四条第一款第七项。原第四条第一款第七项：按照规定应当委托监理的工程已委托监理。此条删除，进一步说明建设单位申请领取施工许可证时，委托监理这个强制条件被取消。

四、《建设工程监理范围和规模标准规定》第二条下列建设工程必须实行监理

- (一)国家重点建设工程；
- (二)大中型公用事业工程；
- (三)成片开发建设的住宅小区工程；
- (四)利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；
- (五)国家规定必须实行监理的其他工程。

五、释义

(一)大中型公用事业工程是指项目总投资额在3000万元以上的下列工程项目

1. 供水、供电、供气、供热等市政工程项目；

2. 科技、教育、文化等项目;
3. 体育、旅游、商业等项目;
4. 卫生、社会福利等项目;
5. 其他公用事业项目。

(二) 成片开发建设的住宅小区工程

成片开发建设的住宅小区工程,建筑面积在 5 万平方米以上的住宅建设工程必须实行监理;5 万平方米以下的住宅建设工程,可以实行监理,具体范围和规模标准,由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门规定。为了保证住宅质量,对高层住宅及地基、结构复杂的多层住宅应当实行监理。

(三) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程范围

1. 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目;
2. 使用国外政府及其机构贷款资金的项目;
3. 使用国际组织或者国外政府援助资金的项目。

(四) 国家规定必须实行监理的其他工程

1. 项目总投资额在 3000 万元以上关系社会公共利益、公众安全的下列基础设施项目: (1) 煤炭、石油、化工、天然气、电力、新能源等项目; (2) 铁路、公路、管道、水运、民航以及其他交通运输业等项目; (3) 邮政、电信枢纽、通信、信息网络等

项目；(4) 防洪、灌溉、排涝、发电、引(供)水、滩涂治理、水资源保护、水上保持等水利建设项目；(5) 道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市基础设施项目；(6) 生态环境保护项目；(7) 其他基础设施项目。

2. 学校、影剧院、体育场馆项目