

广州市南沙区住房和城乡建设局文件

穗南住建〔2020〕8号

关于转发《广州市住房和城乡建设局关于社会投资简易低风险工程建设项目试行政府购买服务委托监理的通知》的通知

各有关单位：

现将广州市住房和城乡建设委员会《广州市住房和城乡建设局关于社会投资简易低风险工程建设项目试行政府购买服务委托监理的通知》（穗建筑〔2020〕93号）转发给你们，请各单位结合实际按要求贯彻落实。

特此通知。

附件：广州市住房和城乡建设局关于社会投资简易低风险

工程建设项目试行政府购买服务委托监理的通知



广州市南沙区住房和城乡建设局

2020年3月13日

(联系人: 黄建新, 联系电话: 39910659)

公开属性: 主动公开

抄送: 区行政审批局, 区质监站

广州市南沙区住房和城乡建设局

2020年3月13日印发

加急

广州市住房和城乡建设局文件

穗建筑〔2020〕93号

广州市住房和城乡建设局关于社会投资简易 低风险工程建设项目试行政府购买服务 委托监理的通知

各区住建局、开发区行政审批局、南沙区行政审批局、空港委国
土规划和建设局、各有关单位：

为持续优化我市营商环境，进一步降低社会投资简易低风险
项目成本支出，进一步激发市场活力，根据《广州市工程建设项目
审批制度改革试点工作领导小组办公室关于印发进一步优化社
会投资简易低风险工程建设项目审批服务和质量安全监管模式实
施意见（试行）的通知》（穗建改〔2020〕3号）的要求，现将我

市社会投资简易低风险工程建设项目试行政府购买服务委托监理的有关事宜通知如下：

一、社会投资简易低风险工程建设项目（以下简称简易低风险项目）是指：私（民）营、外商和港澳台企业投资或投资占主导的，宗地内单体建筑面积小于 2500 平方米、建筑高度不大于 24 米，年综合能耗 1000 吨标准煤以下，功能单一、技术要求简单的新建普通仓库和厂房，且不生产、储存、使用易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品。

二、简易低风险项目不要求强制外部监理，建设单位可通过聘请具有建筑学、工程学或者建设工程管理类专业大学本科及以上学历的专业技术人员担任内部工程师，通过履行监理职责的方式，加强控制工程质量；建设单位聘用内部工程师履行监理职责时，要严格落实项目管理首要责任。一是建立健全项目管理相关工作制度，组建专业机构，明确岗位职责，压实工作责任，对项目实施全过程管理；二是认真执行项目负责人授权书制度和承诺书制度，严格落实项目负责人质量终身责任；三是法定监理职责由建设单位承担。

三、市住房和城乡建设局通过政府购买服务的方式确定 10 家监理单位，监理单位相关信息按照一定顺序配置进我市施工许可证申报系统。建设单位如需聘请外部监理单位，可在我市施工许可证申报系统申报施工许可证时，按照既定规则选择通过政府购买服务确定的外部监理单位。10 家监理单位按照配置好的顺序依

次提供监理服务。

试行政府购买服务委托监理，不改变建设单位、监理单位对建设工程质量、安全管理的法定责任，双方仍应按要求签订监理服务合同，切实履行工程管理职责。

四、简易低风险项目建设单位与监理单位之间的监理合同实行统一文本（未尽事宜，可另行签订补充合同）。监理单位签章后，市住房和城乡建设局扫描上传配置到施工许可证申报系统，其中，建设单位名称（即委托人名称）、工程名称等尚未明确的信息留空，待施工许可证审核通过后由系统匹配嵌入。建设单位在申报施工许可证时，应先阅读相关须知、监理合同文本，同意后再选择政府购买服务确定的外部监理。建设单位在申报施工许可证审核通过后，根据系统提示或者短信提示，在系统指定位置下载并彩色打印监理合同，加盖单位印章，在首次监督检查现场交给监理单位，完成监理合同签订和送达。

五、各区施工许可证核发部门在审核时，对符合本通知规定的简易低风险项目建设单位委托外部监理单位的，应指导和督促已确定的监理单位和建设单位签订监理合同。各区工程质量监督部门在现场首次监督检查时，应监督双方监理合同签订和送达情况。

六、支付方式

（一）在工程首次监督检查后，监理单位可申请支付监理费用 50%，竣工验收通过后，可申请支付监理费用至 100%。

(二) 监理单位请款时,应先向建设单位提交支付申请书。支付申请书应当说明当期应付款项金额。首次请款时,必须提交监理合同复印件和建设工程监理购买服务协议复印件;第二次请款时,必须提交工程竣工验收报告复印件。

(三) 建设单位应在收到监理单位提交的支付申请书后7日内签署意见,上报区工程质量监督部门。建设单位未在规定期限内在支付申请书中签署意见的,视为同意。

(四) 区工程质量监督部门应在5日内核实后,加具同意意见,报市住房和城乡建设局按程序提请财政部门支付。市住房和城乡建设局按程序提请财政部门支付,视为已履行了支付义务。

七、本通知自2020年印发之日起施行,试行1年。试行结束后或者试行过程中再根据实际情况评估修订(如政策无调整,2021年度起,由各区住房城乡建设部门申请区级财政预算保障)。

特此通知。



公开类别:主动公开

广州市住房和城乡建设局办公室

2020年3月11日印发
