



# 工程开(停)工审批管理制度 (试行)

## 一、定义

**工程开工审批管理**是指工程施工招标定队完成后,在施工准备阶段对办理施工许可证、设计交底等开工条件的落实进行审核,从遵守法律、法规及标准规范的角度把控工程能不能正式开工,对能开工的工程签发工程开工许可。

**工程停工审批管理**是指因开发计划、资金安排或工期计划等发生重大调整,或工程现场原因(如重大质量/安全事故、施工队伍更换或其他原因),对工程是否停工及停工范围等进行把控,签发工程停工许可,避免工程随意停工。

## 二、工程开工

### 1. 工程开工条件

在施工准备阶段,由区域公司项目部(以下简称“项目部”)依据工程行业内对工程开工的相关规定,结合工程实际情况,形成完整的工程开工条件。原则上,需具备以下开工条件:

1.1 办理《施工许可证》,或取得政府同意施工的复函;

1.2 完成设计交底和图纸会审;

1.3 施工组织设计/施工方案通过审核与批准;

1.4 施工单位现场质量、安全生产管理体系已建立,管理及施工人员已到位,施工机械具备使用条件,主要工程材料已落实;

1.5 进场道路及水、电、通信等满足开工要求;

1.6 投保建筑工程一切险。

若工程开工条件存在需增减的,由项目部在《工程开工申请表》(详见附件1)中注明。项目部呈报《工程开工申请表》时,须附上工程已具备相关开工条件的证明材料。

原则上,施工合同、监理合同的签订与工资支付专户的办理需在中标通知书发出后30天内完成。施工许可证或政府同意施工复函的办理需在中标通知书发出后45天内完成,其它开工条件在此时限内同步完成。

### 2. 开工审批管理流程

原则上,经建设单位招标的工程施工类项目均需办理工程开工许可。

工程具备开工条件后,项目部编制《工程开工申请表》并附上相关材料说明,分



别经项目负责人、项目分管领导、区域公司总经理审核，区域公司董事长审批后，由城运公司分管工程领导签发《工程开工许可》（详见附件 2），并加盖区域公司公章。区域公司项目部依据《工程开工许可》审批施工单位的开工报审，并于《工程开工许可》签发后 5 天内报工程管理中心备案。

对于不能在规定时间内具备开工条件或特别紧急的工程，在不违反法律法规、行业规范及公司规定的前提下，区域公司董事长/总经理可通过短信/微信请示城运公司分管工程领导，申请提前启动相关工作，获批后项目部启动相关工作，在批示的时限内具备开工条件，并办理工程开工许可。

## 二、工程停工

### 1. 工程停工原因

1.1 因城运公司开发计划、资金安排或工期计划等发生重大调整，区域公司按照城运公司的指令办理停工申请手续。

1.2 因工程现场原因，如重大质量/安全事故、施工队伍更换或其他原因，区域公司根据现场情况形成相关停工说明材料，办理工程停工申请手续。

### 2. 停工审批管理流程

工程开工后未经许可不能随意停工。确须停工的，必须先办理工程停工许可。

停工申请手续流程为：项目部编制停工申请报告并附上相关材料说明，分别经项目负责人、项目分管领导、法务审计中心总经理、区域公司总经理审核，区域公司董事长审批后，由城运公司分管工程领导签发《工程停工许可》（详见附件 3），并加盖区域公司公章。区域公司项目部依据《工程停工许可》审批施工单位的停工报审，并于《工程停工许可》签发后 5 天内报工程管理中心备案。工程复工申请流程与停工申请流程一致。

停工程序需同时满足国家、地方有关法律法规的规定。

## 三、附则

1. 本制度自颁布之日起实施，同样适用于区域公司及项目公司。
2. 本制度由工程管理中心负责修订和解释。
3. 本制度附件为本制度的组成部分，与本制度正文具有相同约束力。

## 四、附件

附件 1：《工程开工申请表》

附件 2：《工程开工许可》

附件 3：《工程停工许可》



附件 1 :

## 工程开工申请表

编号: CYKGSQ-2018-

申请日期:

建设单位		总用地面积 (m <sup>2</sup> )	
项目名称		总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
工程地点		子项编号	
子项工程名称		子项工程面积 (m <sup>2</sup> )	
申请开工时间		合同工期	
项目负责人		预算造价	
设计单位			
监理单位			
施工单位			
开工条件	内 容	完成情况	备 注
	1. 办理《施工许可证》，或取得政府同意施工的复函	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成	
	2. 完成设计交底和图纸会审	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成	
	3. 施工组织设计/施工方案通过审核与批准	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成	
	4. 施工单位现场质量、安全生产管理体系已建立，管理及施工人员已到位，施工机械具备使用条件，主要工程材料已落实	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成	
	5. 进场道路及水、电、通信等满足开工要求	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成	
	6. 投保建筑工程一切险	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成	
7. 其它开工条件：（若有，须补充）	<input type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 未完成		
区域公司项目部			
区域公司相关领导			
城运公司分管工程领导			

备注: 1. 子项编号、子项工程名称、子项工程面积指本次申请开工的工程相关信息;

2. 项目负责人指区域公司负责该项目的项目负责人(含项目经理)。

3. 项目部负责为项目列出完整的开工条件,若有本表未列的开工条件,项目部须在本表“其它开工条件”栏中增补;若本表所列开工条件有不适用的情况,项目部须在本表备注中说明原因(可另附说明文件)。



附件 2:

## 工程开工许可

编号: CYKGXK-2018-

项目部:

按照珠海华发城市运营投资控股有限公司《工程开(停)工审批管理制度(试行)》的有关规定,经审查,符合开工条件,同意开工。

区域公司(盖章):

年 月 日

基本信息表:

建设单位		总用地面积 (m <sup>2</sup> )	
项目名称		总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
工程地点		子项编号	
子项工程名称		子项工程面积 (m <sup>2</sup> )	
项目负责人		预算造价	
设计单位			
监理单位			
施工单位			
合同工期			

备注: 1、子项编号、子项工程名称、子项工程面积指本次申请开工的工程相关信息。



附件 3:

## 工程停工许可

编号: CYTGXK-2018-

项目部:

按照珠海华发城市运营投资控股有限公司《工程开(停)工审批管理制度》的有关规定,经研究决定,同意停工,复工时间另行通知。

区域公司(盖章):

年 月 日

基本信息表:

建设单位		总用地面积(m <sup>2</sup> )	
项目名称		总建筑面积(m <sup>2</sup> )	
工程地点			
停工范围			