

# 苏州市吴中区住房和城乡建设局文件

吴住建〔2022〕52号

---

## 关于进一步加强吴中区建筑起重机械 安全管理的通知

各开发区管委会，各镇、街道，各有关单位：

为规范我区建筑起重机械的租赁、安拆、使用、维保及检测，进一步加强建筑起重机械的安全监管力度，防范建筑起重机械生产安全事故的发生，现将有关事项通知如下：

### 一、加强建筑起重机械租赁管理

（一）省内建筑起重机械出租单位从事建筑起重机械租赁活动的，应当具有江苏省建筑安全与设备管理协会核发的行业确认书。

（二）租赁单位出租的建筑起重机械提供符合国家和地方规定的建筑起重机械，在出租前必须对设备进行维护保养，确保出租的设备处于完好状态。

（三）租赁单位须拥有机械设备维修保养、存放基地，基地面积不小于2000平方米，并出具相关产权证明或租赁合同。

（四）租赁单位要在“市安管系统”中完成设备的信息登记入库，所提供的特种设备制造许可证、合格证、设备购销凭证等材料应真实有效。

## 二、严格建筑起重机械安装、拆卸管理

（一）建筑起重机械安装拆卸单位不得超资质、超业务范围承接业务，不得转包、出借、出租资质。

（二）建筑起重设备安装拆卸企业在我区开展业务，实行资质核验制度，苏州大市范围内的企业资质核验书有效期为 1 年，有效期内如有资质、人员、场地等信息变更的，重新办理资质核验。苏州市以外企业实行单项核验制度、每个项目核验一次。资质核验书格式见附件 1，资质核验所需材料见附件 2。

（三）建筑起重机械安装、拆卸实行告知制度，安拆单位应在建筑起重机械安装、拆卸作业前 5 个工作日内至吴中区建筑工程安全监督站办理安拆告知手续。

（四）施工、监理单位应当对安拆方案、作业人员、证件、应急预案等备案资料进行严格审查。总承包单位必须与安装单位签订委托安拆合同及安全协议书。

（五）从事建筑起重机械安装拆卸、使用、日常检查、维护保养的作业人员必须持有效操作证上岗。建筑起重机械安装拆卸（包括附着、加节）作业时，应配备与工作任务相适应的上岗人员，安拆单位应当在施工现场配置现场负责人 1 人，塔式起重机至少配备安装拆卸工 5 人、电工 1 人、建筑起重信号司索工 1 人、塔式起重机司机 1 人；施工升降机至少配备安装拆卸工 3 人、电工 1 人、建筑起重信号司索工 1 人、施工升降机司机 1 人。

(六) 建筑起重机械安装、拆卸、顶升加节、附墙安装时，施工总承包（使用）单位、监理单位应严格审查作业人员是否持证上岗、酒后作业等情况，上岗前作业人员要做好安全教育交底，拆装区域的地面要做好安全防护与警戒工作。

(七) 全区所有直爬梯型的塔式起重机，须配置供操作人员攀爬时使用的安全防坠器。施工单位及设备维保单位应将防坠器的检查与更换纳入塔机安装验收及定期检查的范围。塔机宜沿起重臂通长设置水平生命线装置，用于在起重臂上行走、作业时安全带的张挂。

### 三、加强建筑起重机械使用管理

(一) 建筑起重机械安装完毕后，使用单位应当委托具有相应资质的检验检测机构进行检测，检测合格后，由施工总承包（使用）单位组织租赁、安装、监理等单位进行验收，使用单位应当自建筑起重机械安装验收合格之日起 30 日内，到吴中区建筑工程安全监督站办理建筑起重机械使用登记，取得使用登记证后方可投入使用。

(二) 使用单位应与租赁单位或安装单位签订维修保养协议，维修保养单位应当在维护保养中严格执行安全技术规范的要求，对在用的建筑起重机械及其安全保护装置、吊具、索具等进行维修、保养。使用单位、维保单位、监理单位应每半个月一次组织专业技术人员进行检查，并填写“建筑施工起重机械定期维护保养表”。

(三) 建筑起重机械安装后投入使用前，应进行安装质量检测，使用过程中遇有下列情况之一时，应进行复检：(1) 塔吊首道附墙安装或塔式起重机安装高度达到 60 米以上；(2) 施工升降机安装至最终高度后；(3) 距离上一次检测超过半年的；(4) 主要结构件大

修后；(5) 发生设备事故或遭受自然灾害后。

(四) 建筑起重机械在使用过程中需要附着及顶升加节的，使用单位应当委托原安装单位或者具有相应资质的安装单位按照专项施工方案实施，并组织验收，验收合格后方可投入使用。禁止擅自在建筑起重机械上安装非原制造厂制造的标准节和附着装置。

#### 四、安全生产动态考核制度

为进一步落实建筑起重机械租赁、安装单位的安全生产责任，防止和减少生产安全事故，吴中区住建局对管辖范围内的租赁、安装单位实施安全生产动态考核制度。区住建局安监站将根据日常检查情况、第三方检查情况、处罚通报情况等对企业实施计分并开展业绩考核，具体考核办法如下：

1.考核采用百分制，考核周期为1年。在一个考核周期分值低于70分（含70分）的，考核结论为“不合格”（考核细则见附件3）。

2.安全生产动态考核结论为“不合格”的，我局安监站将采取以下处理措施：

(1) 约谈企业负责人；

(2) 给予1年时间整改，整改期间，暂停办理该企业新承接业务（含租赁、安装）设备的安装、拆卸告知手续。整改期满，由企业向我局安监站做出书面整改报告。待审查合格后，进入下一个考核周期。

#### 五、推进起重机械智能监控及一体化建设

(一) 为切实控制起重机械设备在运行过程中的危险因素和人为因素，我区所有在用的建筑起重机械应按照《关于吴中区塔式起重机安装智能化监控预警系统的通知》（吴住建〔2021〕87号）文件

要求，塔吊需安装智能化监控预警和吊钩可视化系统，塔吊和施工升降机需安装人员识别系统。塔式起重机在办理使用登记之前，需将监控系统与吴中区智慧工地平台完成对接。使用单位及塔吊监控服务单位应安排专人对系统进行使用和维护管理，确保安全监控设备正常运行。

（二）各建筑起重机械单位要进一步强化设备周期管理，推动企业向租赁、安装、拆卸、维保一体化的管理模式发展。鼓励施工单位选用信用等级较高、一体化企业的设备，强化对非“一体化”管理企业及其设备的管理。

## 六、规范检测机构安全管理

（一）建筑起重机械检验检测单位要严格按照规范及时开展检验检测工作，对检验检测工作质量负责，不得粗检、漏检；检验检测工作中发现严重事故隐患时，应及时告知设备使用单位并向建设行政主管部门和有关部门报告；检验检测单位完成检测后，及时在“市安管系统”中上报检验检测报告。

（二）我局安监站将对建筑起重机械检验检测机构进行监督抽测并实施安全生产动态考核，考核以红、黄、绿牌的形式，考核周期为1年，具体如下：

黄牌：（1）被市级以上建设行政管理部门通报警示；

（2）在我局组织的检测情况抽测时，发现出具的检测报告与现场实际情况不相符，提供虚假不实检验检测报告；

（3）经查实，检验人员存在利用工作之便，推销业务、吃拿卡要等行为；

（4）安排非本单位登记人员进行检验检测工作的；

(5) 其他违法违规行为。

考核为黄牌时，我局安监站将约谈检测单位负责人，企业对存在的问题立即进行整改，并作出书面整改报告。

红牌：(1) 1 个考核周期累积 2 张黄牌；

(2) 起重机械设备存在严重事故隐患，仍出具合格检测报告，继而发生生产安全事故，造成人员伤亡、重大财产损失或恶劣社会影响；

(3) 从事超出核准类目范围的检验检测工作、使用未取得相应资格的人员从事检验检测工作；

(4) 从事有关建筑起重机械设备的生产、销售、租赁、安拆等利益相关活动；

(5) 其他严重违法违规行为。

考核为红牌时，我局安监站将约谈检测单位负责人，企业对存在的问题立即进行整改，并作出书面整改报告。从考核之日起 1 年之内在我区出具的检测报告视为无效。

绿牌：无以上违法违规行为。

## 七、加大执法检查力度

各租赁单位、安装拆卸单位、使用单位、监理单位应严格按本实施意见的要求落实各自安全职责。区住建局对施工现场建筑起重机械组织经常性的和定期的专项检查，对违反本规定或施工现场建筑起重机械存有安全事故隐患的，责令限期整改；对整改不力或拒不整改的，根据《建设工程安全生产管理条例》、《建筑起重机械安全监督管理规定》、《安全生产法》有关条款予以处罚，并作为不良行为记入企业信用档案。

吴中区建筑工程安全监督站负责吴中区（不含度假区）报建房建及市政工地建筑起重机械产权登记、安装（拆卸）告知和使用登记备案工作。地址：苏州市吴中区吴中东路 169 号建设大厦六楼 604 室，联系人：高波，电话：65626038。

- 附件：1.进吴中区建筑起重设备安装拆卸企业资质核验书  
2.建筑起重设备安装拆卸企业办理资质核验材料  
3.吴中区建筑起重机械企业安全生产动态考核表

苏州市吴中区住房和城乡建设局  
2022年5月24日

