**滨海新区住宅小区地下管线建设管理办法**（**征求意见稿**）

# 一、总 则

**第一条** 为加强滨海新区住宅小区用地红线内地下管线管理，合理组织利用地下空间资源，保障住宅小区内地下管线有序建设和安全运行，提升住宅小区内地下管线科学化、规范化、精细化管理水平，依据《国务院办公厅关于加强城市地下管线建设管理的指导意见》（国办发〔2014〕27号）、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《天津市燃气管理条例》、《天津市物业管理条例》、《天津市城乡规划条例》、《天津市滨海新区城市地下管线信息管理办法》等法规和文件，结合滨海新区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于滨海新区住宅小区用地红线内地下管线的建设、运行、维护和信息管理等活动。

本办法所称滨海新区住宅小区用地红线内地下管线（以下简称“地下管线”），是指滨海新区住宅小区用地红线内新建、改建、扩建的各类地下管线及其附属设施，包括且不限于供水、再生水、排水、供气、供电、供热、通信、有线电视等。

区行业主管部门及各开发区负责本行业及本区域内的地下管线的行业管理、施工监督检查和信息管理工作。

各开发区可参照本办法制订相应建设管理细则。

**第三条** 地下管线建设和管理工作应遵循统筹建设、协调管理、资源共享、安全运行的原则。

# **第四条** 鼓励、支持地下管线科学技术的研究和创新，推广应用新技术、新方法和新工艺，推进地下管线数字化、智能化管理和应用。

# 二、职责分工

**第五条**  区住房建设委负责对住宅小区供水、再生水、排水、供气、供热地下管线的工程质量和安全文明施工实施监督执法检查。

1. **《建设工程质量管理条例》第四十三条：**

国家实行建设工程质量监督管理制度。

国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。

1. **《建设工程安全生产管理条例》第四十条：**

国务院建设行政主管部门对全国的建设工程安全生产实施监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责有关专业建设工程安全生产的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程安全生产实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责本行政区域内的专业建设工程安全生产的监督管理。

**3、《天津市建设工程质量管理条例》第三条：**

市建设行政主管部门负责全市建设工程质量的监督管理工作，可以委托市建设工程质量监督机构具体组织实施。

市政公路、交通港口管理部门配合建设行政主管部门做好相关工作。

区、县建设行政主管部门按照职责分工负责本行政区域内建设工程质量的监督管理，并可以委托区、县建设工程质量监督机构具体组织实施。

水行政管理部门按照职责分工负责水利专业建设工程质量的监督管理。

**第六条**  天津市通信管理局负责对住宅小区通信地下管线的工程质量和安全文明施工实施监督执法检查。

# 区工业和信息化局、国网天津市电力公司滨海供电分公司负责对住宅小区供电地下管线的工程质量和安全文明施工实施监督执法检查。

# 区文化和旅游局、天津广播电视网络有限公司负责对住宅小区有线电视地下管线的工程质量和安全文明施工实施监督执法检查。

**第七条** 区水务局负责供水、排水和再生水专业行业管理，负责对小区供水、排水和再生水地下管线信息统计上报工作，监督地下管线专业经营服务单位积极履行地下管线信息管理、运行管理等职责，监督将地下管线数据纳入行业地下管线信息管理系统。

区城管委负责供气、供热专业行业管理，负责对小区燃气、供热地下管线信息统计上报工作，监督地下管线专业经营服务单位积极履行地下管线信息管理、运行管理等职责，监督将地下管线数据纳入行业地下管线信息管理系统。

区工信局负责供电、通信专业行业管理，负责对小区供电、通信地下管线信息统计上报工作，监督地下管线专业经营服务单位积极履行地下管线信息管理、运行管理等职责，监督将地下管线数据纳入行业地下管线信息管理系统。

区文旅局负责有线电视行业管理，负责对小区有线电视地下管线信息统计上报工作，监督地下管线专业经营服务单位积极履行地下管线信息管理、运行管理等职责，监督将地下管线数据纳入行业地下管线信息管理系统。

**1、《天津市滨海新区城市地下管线信息管理办法》第五条：**

区行业主管部门及各开发区管委会负责本行业及本区域地下管线信息的收集、管理等工作。

区规划主管部门负责全区地下管线信息汇总管理工作。

**2、《天津市滨海新区城市地下管线信息管理办法》第十二条：**

区行业主管部门负责本行业地下管线项目信息数据的登记汇总工作。

**3、《天津市滨海新区城市地下管线信息管理办法》第十四条：**

地下管线建设及运营单位按有关要求做好地下管线信息汇交工作。

**第八条** 地下管线信息的收集、整理、利用、更新、维护和管理活动应当遵守国家和本市保密工作的有关规定。区保密主管部门负责指导、支持和检查城市地下管线的信息保密管理工作。

**第九条** 地下管线专业经营服务单位负责所属地下管线的日常管理和运行维护工作。

# 三、建设管理

**第十条** 地下管线建设单位应通过信息调查和现场测绘等方式获取相关区域真实、完整的地下管线现状信息，应当委托具有相应资质的单位对地下管线现状进行实地测绘。

**1、《天津市建设工程施工安全管理条例》第九条：**

建设单位或者其委托的专业单位，应当在施工前对施工影响范围内建筑物、构筑物、管线、设施的倾斜、沉降、开裂及损坏情况进行现状调查，形成调查报告，并在施工过程中委托工程监测单位进行监测。

**2、《天津市燃气管理条例》第四十四条：**

建设单位在开工前，应当查明建设工程施工范围内地下燃气管线的相关情况，燃气经营企业、城市管理部门以及其他有关部门和单位应当及时提供相关资料。

**3、《市住房城乡建设委关于进一步加强地下管线保护工作的通知》（2021年8月25日）：**

建设单位应在项目开工前到地下空间规划管理部门、档案部门、地下管线（设施）产权单位或管理单位，查询并收集施工范围及影响范围内地下管线信息，或委托有资质单位探测地下管线分布资料，组织勘察、设计、监理、施工、监测、管线产权等相关单位进行地下管线情况交底。要严格落实“八个一律”工作措施。

**第十一条** 地下管线建设单位制定地下管线建设方案，应听取地下管线专业经营服务单位合理意见。双方未能达成一致的，上报行业主管部门会商解决。

**1、《天津市燃气管理条例》第四十五条：**

建设工程施工范围内有地下燃气管线等燃气设施的，建设单位应当会同施工单位与管道燃气经营企业共同制定燃气设施保护方案。建设单位、施工单位应当采取相应的安全保护措施，确保燃气设施运行安全。

施工单位应当将燃气设施保护方案确定的安全保护措施纳入施工组织设计文件和工程安全措施，并按照燃气设施保护方案进行施工。管道燃气经营企业应当派专业人员进行现场指导。

**2、《市住房城乡建设委关于进一步加强地下管线保护工作的通知》（2021年8月25日）：**

施工单位应在开工前制定对地下管线的专项保护方案，制作地下管线分布图。建设单位应组织勘察、设计、施工和工程监理等相关单位对专项保护方案进行会审，报管线产权单位认可，并在施工中落实到位。

**第十二条** 地下管线工程应同住宅小区主体建筑一同设计、一同招标，应纳入施工总承包范围。

地下管线工程如不具备与主体建筑一同招标条件，可单独招标，施工前建设单位应按相关规定申请领取施工许可证，同时向相关部门申报工程质量和安全文明施工监督。

**1、《天津市建设工程质量管理条例》第七条：**

建设单位应当执行国家和本市有关建设工程质量安全、招标投标、建筑市场管理等方面的法律、法规、规章和技术标准，严格按照合同约定组织建设，对建设工程的安全性、耐久性、使用功能和节能环保等工程质量负总责。

**2、《天津市燃气管理条例》第十三条：**

在燃气发展规划范围内与新建、改建、扩建配套的燃气设施，应当与主体工程同时设计、同时施工、同时竣工验收。

**3、《天津市燃气管理条例》第十五条：**

燃气设施建设工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收，未经验收或者验收不合格的，不得投入使用。建设单位应当自竣工验收合格之日起十五日内，将竣工验收情况报市公用事业管理部门或者区城市管理部门备案。

住房城乡建设部门按照国家和本市有关规定，对燃气设施建设工程的质量和施工安全实施监督管理。

**第十三条** 地下管线工程建设过程中，相关专业经营服务单位应派专人到现场值守，加强施工现场巡查，确保地下管线安全、文明施工。

**1、《天津市燃气管理条例》第四十五条：**

建设工程施工范围内有地下燃气管线等燃气设施的，建设单位应当会同施工单位与管道燃气经营企业共同制定燃气设施保护方案。建设单位、施工单位应当采取相应的安全保护措施，确保燃气设施运行安全。

施工单位应当将燃气设施保护方案确定的安全保护措施纳入施工组织设计文件和工程安全措施，并按照燃气设施保护方案进行施工。管道燃气经营企业应当派专业人员进行现场指导。

**2、《天津市燃气管理条例》第四十六条：**

管道燃气经营企业发现建设工程施工范围内有地下燃气管线等燃气设施，但未制定燃气设施保护方案的，应当告知施工单位暂时停止施工；施工单位拒不停工的，管道燃气经营企业应当向城市管理部门、住房城乡建设部门报告。

**3、《天津市燃气管理条例》第四十七条：**

建设工程施工损坏地下燃气管线等燃气设施的，施工单位应当立即通知管道燃气经营企业，并协助管道燃气经营企业进行抢修；造成损失的，应当依法进行赔偿；造成事故的，应当承担相应法律责任。

管道燃气经营企业未按照规定进行现场指导，导致地下燃气管线等燃气设施损坏的，应当自行承担相应责任。

**4、《市住房城乡建设委关于进一步加强地下管线保护工作的通知》（2021年8月25日）：**

各行业主管部门依据各自职责，履行行业监管责任，并督促地下管线产权单位落实运行管理维护主体责任，组织管线产权单位加强施工管线的巡查管理，督导施工单位安全施工，确保地下管线安全。

地下管线产权单位应按照相关法规和标准，设置安全警示标志，施工过程中，地下管线产权单位应派专人到现场巡查、监护，发现有可能危及地下管线安全行为，应进行劝阻和制止。

各管线产权单位要进一步完善地下管线保护方案，健全设施运营应急抢险制度，细化应急处置流程，施工过程中一旦出现险情，要迅速高效处置突发事件，按规定程序及时上报。

由产权单位组织实施的新建或改造管线项目，产权单位应按图施工，并认真跟踪进度，复测竣工数据，特别是“顶管、拉管”等特殊工程，必须确保线位、高程准确，如实将管线、井位等最终数据形成竣工资料，上报天津市大数据管理中心备案。

**第十四条** 地下管线工程建设过程中，应按照先地下、后地上的原则，统筹地下管线工程和其它工程建设，合理安排地下管线和其它工程建设时序，提高地下管线建设的整体性、系统性，杜绝反复挖掘。

**第十五条** 地下管线应当按照相关规定在地下管线本体上附注或者在规定位置设置相关标识。

敷设非金属管线的地下管线工程，应当同步布设定位装置。敷设供气、供电、供热等高危管线的地下管线工程，应按相关规定在地面设置识别标识。有条件的应加装智能感知设备。

**1、《市住房城乡建设委关于进一步加强地下管线保护工作的通知》（2021年8月25日）：**

地下管线产权单位应按照相关法规和标准，设置安全警示标志，施工过程中，地下管线产权单位应派专人到现场巡查、监护，发现有可能危及地下管线安全行为，应进行劝阻和制止。

**第十六条** 地下管线工程覆土前，地下管线建设单位应通知测绘单位进行竣工测量。施工单位和监理单位对管线位置进行核实并做好相关记录。

非开挖施工的，应当绘制地下管线图，标注地下管线的穿越起点和终点坐标、轨迹、敷设方向以及埋深。

**1、《天津市滨海新区城市地下管线信息管理办法》第九条：**

新建、改建、扩建地下管线项目竣工后，建设单位应当委托具有相应资质的单位进行地下管线竣工测绘，并按照标准向区行业主管部门及各开发区管委会汇交地下管线信息数据。

**第十七条** 地下管线建设单位负责组织住宅小区地下管线工程验收，相关质量监督部门对验收行为依法进行监督，地下管线专业经营服务单位应参与监督建设单位组织的验收行为。

**1、《天津市建设工程质量管理条例》第二十条：**

建设单位收到施工单位的竣工报告后，应当组织建设工程竣工验收。建设单位可以邀请有关专家参加竣工验收。

**2、《天津市燃气管理条例》第十五条：**

燃气设施建设工程竣工后，建设单位应当依法组织竣工验收，未经验收或者验收不合格的，不得投入使用。建设单位应当自竣工验收合格之日起十五日内，将竣工验收情况报市公用事业管理部门或者区城市管理部门备案。

住房城乡建设部门按照国家和本市有关规定，对燃气设施建设工程的质量和施工安全实施监督管理。

# 四、运维管理

**第十八条** 地下管线建设单位应当在项目建成后，将排水、供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等设施，按规定移交给地下管线专业经营服务单位进行维护管理，专业经营服务单位应当直接为业主提供服务。

除工程质保期内地下管线维修由地下管线建设单位负责以外，专业经营服务单位应依法承担管理区域内相关管线和设备设施维护、养护责任。

**1、《天津市物业管理条例》第四十九条：**

供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等专业经营服务单位，应当直接为业主提供服务，向最终用户收取有关费用，并依法承担物业管理区域内相关管线和设施设备维修、养护责任。

开发建设单位应当在物业建成后，将供水、供电、供气、供热、通信、有线电视、路灯等设施，按照规定移交给专业经营服务单位进行维护管理。

**第十九条** 地下管线专业经营服务单位应建立地下管线巡查养护制度，严格执行安全技术规程，配备专门人员对地下管线进行日常巡护、检测维修，保障地下管线完好、安全。

**2、《天津市燃气管理条例》第二十六条：**

燃气经营企业应当建立健全安全保障制度，并遵守下列规定：

（一）执行国家和本市对燃气设施运行、维护、抢修和更新改造的有关规定；

（二）制定保障方案，明确长期、稳定的气源和供气保障措施；

（三）对承担管理责任的燃气设施进行巡查、维护、检修和检验，及时消除安全事故隐患，并根据生产运行状况，对燃气设施进行安全评估；

（四）对从业人员进行安全生产教育和培训。

**第二十条** 地下管线专业经营服务单位应加强对地下管线周围环境的巡查，及时发现地下管线周边的挖掘工程和其它有可能破坏地下管线的行为。对于发现的上述行为，专业经营服务单位应及时制止，并要求相关工程建设单位制定地下管线防护方案，在落实相应的地下管线防护措施后再进行施工。

# 五、信息管理

**第二十一条** 地下管线项目竣工验收前，建设单位应向市规划资源局滨海分局地下管线信息管理部门提交地下管线资料，包括竣工图、地下管线竣工测量成果等。

地下管线建设单位应在工程竣工验收后,按标准向区行业主管部门汇交地下管线信息数据，并应在工程竣工验收后九十日内，将竣工图、地下管线竣工测量成果以及其他应当归档的工程档案，按要求向区城建档案管理部门提交归档。

地下管线建设单位应当自新建住宅小区竣工验收合格之日起六十日内，向前期物业服务企业提供相关资料。

**1、《天津市城乡规划条例》第六十五条：**

建设单位或者个人应当在建设项目投入使用前，向城乡规划主管部门申请规划验收，并提供竣工实测成果及法律法规规定的其他材料。

城乡规划主管部门应当在二十个工作日内进行规划验收。对验收合格的，核发建设工程规划验收合格证。

未取得建设工程规划验收合格证的，有关部门不予办理质量备案、准许使用手续和相关权属登记。

**2、《天津市滨海新区城市地下管线信息管理办法》第九条：**

新建、改建、扩建地下管线项目竣工后，建设单位应当委托具有相应资质的单位进行地下管线竣工测绘，并按照标准向区行业主管部门及各开发区管委会汇交地下管线信息数据。

**3、《天津市城乡规划条例》第六十七条：**

建设工程竣工验收合格后，建设单位应当在九十日内向城市建设档案管理部门移交建设工程档案。建设工程档案合格的，由城市建设档案管理部门核发建设工程档案验收认可证。

**4、《天津市物业管理条例》第四十五条：**

开发建设单位应当自新建物业竣工验收合格之日起六十日内，向前期物业服务企业提供下列资料：

(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备的竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等资料;

(二)物业竣工验收资料;

(三)共用设施设备安装、使用、维护和保养技术资料;

(四)物业质量保证书和使用说明书;

(五)物业管理需要的其他资料。

**第二十二条** 地下管线建设单位汇交的地下管线数据信息应当符合《天津市地下管线信息管理技术规程》（DB/T29-152-2010）要求。汇交的地下管线信息应当真实、准确、完整，不得涂改、伪造。

**第二十三条** 区地下管线行业主管部门将地下管线数据汇交至市规划资源局滨海分局，市规划资源局滨海分局将地下管线数据纳入区地下管线信息管理系统，辅助本区规划、建设、运行和应急等工作需要，并为地下管线专业经营服务单位提供必要的技术指导，同时与区行业主管部门实现地下管线信息的共建共享。

**1、《天津市滨海新区城市地下管线信息管理办法》第二十条：**

地下管线信息纳入地下管线综合信息管理系统进行集中统一管理。区规划主管部门、区行业主管部门、地下管线建设和运营单位对地下管线信息数据共建共享。

**第二十四条** 地下管线专业经营服务单位应建立地下管线信息管理制度，保障地下管线信息完整、准确。

# 六、附 则

**第二十五条** 本办法自公布之日起三十日后施行。