

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建质安〔2024〕139号

上海市住房和城乡建设管理委员会关于印发 《2024年上海市建设工程质量安全（消防 审验）管理工作要点》的通知

各区建设管理部门，各特定地区管委会，各有关单位：

现将《2024年上海市建设工程质量安全（消防审验）管理工作要点》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。我委将对重点工作任务落实情况适时开展督查并通报。

2024年3月20日

（此件主动公开）

2024年上海市建设工程质量安全（消防审验） 管理工作要点

2024年是中华人民共和国成立75周年，是实施“十四五”规划的关键一年。本市建设工程质量安全（消防审验）管理坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，坚决贯彻落实国家和本市有关决策部署，紧紧围绕不发生重大质量安全事故的目标，以完善机制、夯实基础、聚焦重点、科技赋能为主线，全面推动建设工程质量安全（消防审验）管理提质增效，确保全市建设工程质量安全形势稳定。

一、持续提升建设工程质量监管效能

（一）持续健全质量管理制度。研究建设工程施工质量标准化管理制度，促进工程质量行为标准化和实体质量控制标准化水平整体提升；制定建筑工程防水管理办法和技术导则，着力解决工程渗漏水等质量关键问题；完善建设工程基坑降水管理制度，进一步规范本市建设工程基坑降水活动，确保工程质量和周边环境安全；修订民用建筑墙体节能工程质量安全管理制度，提高建筑墙体节能工程质量，切实保护人民群众生命和财产安全，确保城市安全运行。

（二）夯实建设单位质量首要责任。以建设单位质量首要责任制为抓手，推进建设单位对工程质量落实全面责任，聚焦工程质量管理痛点难点，研究信息公开、质量评价等夯实建设单位首要责任的管理机制，全面落实建设、勘察、设计、施工、监理等各方质量主体责任。

（三）积极开展工程质量创优工作。认真贯彻落实党中央、国务院及市委、市政府关于质量强国和推动高质量发展的决策要求，加快推进质量强市建设，配合市质量工作领导小组开展质量督查考核等重点工作，推进工程质量社会共治；部署建设系统“质量月”系列活动，开展市级工法遴选评审工作，不断释放引领效应，持续为提升工程质量蓄势赋能。

（四）着力加强住宅工程质量管理。聚焦市民关注热点，探索新建住宅“全流程”监管举措，完善住宅分户验收和“质量预看房”管理办法，进一步规范住宅过程分户验收工作和“质量预看房”工作，强化住宅质量通病管控，提升住宅工程品质和群众满意度。

（五）提升工程质量市场化管理水平。推进住宅工程质量潜在缺陷保险实施意见和实施细则修订，强化全过程质量风险管理和风险源头防控；开展住房城乡建设部住宅房屋全生命周期管理三项制度试点，探索房屋全生命周期安全保障机制。

（六）完善勘察设计质量管理体系。强化住宅工程全生命周期风险管理，改进监管与服务，探索设计阶段质量风险管控措施，支持保险公司委托的风险管理机构，对住宅设计深度及常见质量问题防治专篇进行风险评估。

（七）守牢勘察设计质量底线。开展“多图联审”联合检查和专项技术抽查。对勘察设计质量总体较差，承接任务量明显不合理的勘察设计单位、人员的项目开展定向检查，对免审项目的结构安全、信访反映的民生问题重点关注。加大勘察设计单位、勘察设计项目负责人的违法违规行为不良信用信息记录和人员记分管理力度，通报不良信用信息记录和项目主要负责人记分情况。

（八）开展工程质量提升行动和专项治理。聚焦工程实体质量关键要素，开展基坑、结构、加梯工程等专项治理工作，以高压态势严格执法，坚决打击工程质量违规和弄虚作假行为，提升行业质量管控意识，降低建筑工程公共安全风险。

二、不断加强建筑施工安全管理

（一）全面启动建筑工地安全生产治本攻坚三年行动。建立本市建筑工地重大事故隐患数据库，健全安全风险分级管控和事故隐患排查治理双重预防机制。压实企业主体责任，持续督促建筑施工领域安全生产管理人员履行法定职责，严格落实安全生产检查记录仪和施工安全日志制度，进一步规范企业专

职安全生产管理人员工作流程。推进安全生产监管数字化转型，构建覆盖建筑施工安全领域企业、项目、人员、设备的全量、全要素、跨地域、跨层级的数字化监管机制。

（二）持续推进惠及务工人员的三项基础措施。着力推进建筑务工人员“新时代城市建设者管理者之家”迭代升级，出台建筑务工人员集中居住点（建设者之家）建设导则，落实属地责任和企业主体责任，开展示范项目评选，统筹抓好“红线内”和“红线外”工人住宿环境提升。加强全市建筑工地务工人员健康管理，全面落实工人健康体检制度，加强施工现场日常健康管理，建立人员健康档案，全力保障务工人员身体健康。深入推进建筑工地一线作业人员工伤预防培训，普及安全生产法律法规和工伤预防操作技能，持续提升建筑工人的安全素质和自我保护能力。

（三）加强建设工程质量安全监督机构人员配置和考核管理。进一步加强本市建设工程质量安全监督机构和监督人员的管理，根据实际工程规模，配齐备足质量安全监管力量，充实行业监管队伍，提升监管人员业务素质，规范监督行为，促进监督管理工作标准化、规范化、信息化。

（四）加强“四不两直”安全检查。探索建立建筑工地“四不两直”安全检查常态化工作机制，全年高频次开展“四不两直”安全检查，定期处罚、通报一批问题工地和企业，形成行

业高压严管态势。

（五）加强本市建筑施工安全类行政许可事项规范化工作。根据行政许可法等有关规定，全面重新梳理建筑施工安全类行政事项的管理程序，重塑业务流程，规范、高效开展本市建筑施工安全类行政许可工作。

（六）强化企业安全生产条件动态监管。组织开展相关制度性文件修订工作，进一步完善安许证批后监督管理工作体系。依托上海市建设市场信息管理平台，组织开展本市建筑施工企业安许证和安全管理证书动态监管工作，强化企业安全管理力量配置，督促企业建立健全企业安全管理体系。

（七）持续推进建设工程安责险投保工作。完善制度建设，开展新安法实施前政策文件的评估修订，优化全市小型项目承保方式。优化信息系统建设，依托数字化监管手段，确保建设工程安责险的投保率和理赔率。不断加强并优化事故预防技术服务，全面推进建设工程安责险培训，充分发挥事故预防技术服务的专业技术支撑作用。

（八）加强工程质量安全巡查。围绕年度质量安全监管重点任务，制订年度巡查重点，加大宣贯和执行力度。加强市区两级巡查工作联动，持续加强和改进巡查检查方式和内容，进一步提升巡查工作实效。加强典型违法违规案例的曝光力度，增强震慑作用。

（九）持续开展事故案例警示曝光。对近年来本市发生的建筑工地生产安全责任事故参建各方全数曝光，并制作警示视频组织全行业学习观看，强化事故案例警示教育作用，倒逼企业落实安全生产主体责任。

三、全面提升建设工程消防审验管理效能

（一）进一步完善消防审验制度体系。对标相关法律法规和住房城乡建设部部门规章，完善本市消防审验制度体系，进一步加强消防审验全过程管理、消防审验要求融入施工过程监督、规范消防审验文书制作、消防审验档案管理工作，对限额以下一般项目实行告知承诺制，全力推动建设单位落实建设工程竣工验收消防查验工作。

（二）大力推进消防审验专项整治和执法工作。按照住房城乡建设部安全生产治本攻坚三年行动的要求，会同有关部门开展建设工程消防设计审查验收违法违规治理，加大对已建、在建各类建设工程的消防设计审查验收手续办理情况的排查整治力度。建立建筑材料和设施设备防火性能进场使用检测制度机制，严厉打击进场使用防火性能不合格建筑材料和设施设备的行为。持续加强厂房仓库、高层建筑、冷库等建设工程消防审验专项整治。持续加大消防审验执法力度，加大曝光力度，形成典型案例。

（三）开展消防审验质量抽查和专项检查考核。开展全市消防审验项目抽查，通过抽查检查推动提升消防审验质量，提高消防审验效率，重点治理审批超期、违规扩大行政许可范围等顽症。开展 2024 年度消防审验专项检查和考核，并制发情况通报。

（四）加强消防审验管理和业务指导。进一步加强全市消防审验工作的行业管理，搭建业务交流、信息报送平台，提升工作效能。加大消防审验业务指导和人员能力培训的力度，通过组织授课培训、集体讨论、答疑解惑、问题回复等方式，不断规范消防审验行为，提升全市消防审验队伍能力水平。

（五）优化联审平台消防审验模块功能。做好联审平台中消防设计审查、消防验收、备案和抽查模块开发工作，不断完善消防审验系统使用功能，实现全流程线上受理、办理。建设开发限额以下一般项目告知承诺等事项，进一步加强监管。研究开发建设工程消防设计审查验收技术服务管理系统。

（六）健全并优化部门联合会商机制。进一步健全与消防、规划资源、市场管理、公安、应急等职能部门的联合会商机制，有力推进信息共享、建设工程火灾事故调查、建设工程消防产品整治、限额以下一般项目联合检查、消防验收以及公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查联合办理等工作。

四、全面加强玻璃幕墙安全监管

（一）健全玻璃幕墙监管评价体系。结合《上海市既有建筑玻璃幕墙区级巡查工作导则》的工作要求，采用系统动态评价辅助市级抽查比对的方式，对各区区级巡查质量、年度重点工作推进、日常协同配合等情况进行综合统计，优化各区玻璃幕墙监管效能评价标准，促进全市既有建筑玻璃幕墙管理水平提升。

（二）加强玻璃幕墙重大隐患治理。根据《关于做好既有建筑玻璃幕墙专项排查整治工作的通知》要求，集中力量加强对超设计年限玻璃幕墙规范管理。完善纳管楼宇基础信息，形成玻璃幕墙重大隐患清单，并通过组织专项监督检查、分级落实法定处罚要求、定期发布存在问题的建筑名单等方式，督促责任各方履行相关义务。

（三）加强结构安全性论证管理。推进《上海市建筑玻璃幕墙结构安全性论证管理办法》《上海市建筑玻璃幕墙结构安全性论证工作操作细则》《上海建筑玻璃幕墙结构安全性论证审查技术要点》落实，开展全市玻璃幕墙安评报告抽查评价，保证安评工作质量实效，有序提升新建玻璃幕墙整体安全。

（四）建立技术能力评价机制。统筹幕墙办成员部门职责分工，牵头行业协会规范技术服务及报告质量，紧盯隐患整

治闭环，形成完善的专家和技术单位考评机制，加强从业人员专业技术能力管理，推动行业高质量发展。

五、持续推动工地治理数智赋能

（一）完善数字化基础设施建设。结合市-区-项目传统管理需求，开展智慧工地场景技术成熟度、功能必要性调研，推动现场网络专线布设、视频点位接入等基础条件覆盖，全方位提升工地安全管理平台数据质量，为智慧工地建设应用提供数据获取、传输等基础设施保障。

（二）加快智慧工地场景孵化。根据《上海市智慧工地场景试验室建设管理办法》《上海市智慧工地场景试验室建设实施细则》要求，采用市区联动共建模式，开展智慧工地试验室建设，通过现场论证孵化、技术迭代，形成管理有效、技术稳定、成本合理的安全管理智慧新场景清单和技术单位名录，为全市智慧工地推广建立场景基础。

（三）推动工地安全治理方式转型升级。鼓励各区制定本区智慧工地场景试验室建设计划及智慧工地推进方案，形成智慧工地特色项目，打造智慧工地应用示范区域，参照平台数据及场景试验室建设推进情况，建立可量化、可评价的智慧工地考核机制，对全市各区智慧工地建设管理效能进行综合评价。

