

上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建质安〔2025〕165号

上海市住房和城乡建设管理委员会 关于印发《2025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《2025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。

2025年3月19日

（此件公开发布）

2025 年上海市建设工程质量安全(消防审验) 管理工作要点

2025 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，坚决贯彻落实国家、本市有关工作要求，强化系统思维和底线思维，深刻把握当前建设工程质量安全管理的新形势、新任务，进一步夯实管理责任、健全管理机制、完善管理方式，狠抓重点任务、重点工作、重点环节落实，全面推动建设工程质量安全管理工作提质增效，确保全市建设工程质量安全形势稳定。

一、持续提升工程质量监管水平

（一）着力加强住宅工程质量管理。贯彻“好房子”“宁静住宅”理念，聚焦住宅多发质量问题，狠抓《关于进一步加强本市新建住宅工程设计质量管控的通知》（沪建质安〔2024〕417 号）、《关于落实本市新建住宅工程设计质量管控工作的通知》（沪勘设管联〔2024〕13 号）、《关于加强本市住宅工程关键节点设计质量管控的通知》（沪建质安〔2025〕56 号）等文件要求落实，提升工程质量源头管控水平。加强住宅工程分户验收，规范分户验收程序，夯实建设单位质量首要责任及参建单位质量主体责任，加大住宅分户质量工作抽查力度。强化质量预看房动态监管，加强质量预看房前置条件审核，加强对集

中投诉突出项目的现场指导，确保将业主质量预看房这项惠民制度真正落到实处，提高业主对住宅工程的获得感。

（二）提升基坑工程风险防范和数字化监管水平。推进《上海市基坑工程管理办法》（沪建规范〔2024〕13号）、《关于开展上海市基坑工程“监测数据不落地”试点工作的通知》（沪建质安〔2025〕72号）等文件要求落实，推行“监测数据不落地”及监测人员“实名制”管理，实现监测原始数据实时上传，推进基坑工程在线监测系统升级，进一步提升基坑工程数字化监管水平。督促参建单位履行基坑工程风险发现、预警和处置责任。

（三）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。部署开展建设系统“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）推进住宅工程质量潜在缺陷保险实施全过程质量风险管理。夯实住宅工程质量潜在缺陷保险参与住宅工程质量管理社会共治的基础，聚焦住宅工程质量通病和质量投诉，以问题为导向反哺设计质量管理，弥补住宅工程设计源头政府监管不足的短板。

（五）开展工程质量领域专项整治和监督检查。以住房城乡建设部督查及本市专项整治发现的问题为导向，开展勘察设计审图质量、结构工程质量、基坑工程管理等专项检查，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。

二、强化建筑施工安全治本攻坚

（一）持续推进安全生产治本攻坚三年行动。着力在安全生产责任体系提升、施工安全事前预防机制、施工安全数字化监管体系、市场现场监管有效联动机制、安全生产监督执法能力、企业本质安全水平、安全生产文化建设七个方面，补短板、强弱项，推动本市建筑施工安全生产水平提升。加大重大事故隐患排查整治力度，广泛开展《房屋市政工程生产安全事故隐患判定标准（2024版）》《危险性较大的分部分项工程专项施工方案严重缺陷清单（试行）》等培训宣贯工作，严格落实重大事故隐患“一案双罚”，不断提升全行业发现重大隐患和解决重大隐患的强烈意愿和能力水平。推动建立完善全市住房城乡建设领域生产经营单位事故隐患内部报告奖励机制。严格落实建设工程生产安全事故信息报送制度，事故发生后严格在规定时间内逐级上报事故信息。

（二）持续优化完善安全管理制度。全面压实企业主体责任，进一步建立健全建设单位安全首要责任和全员安全责任。

不断加强企业安全生产条件动态监管，依托“上海市建设市场管理信息平台”，持续完善本市施工企业安全生产条件动态监管工作，对安全条件明显下降的企业采取限制企业安全生产许可证使用、督促企业加强安全力量配置等措施。组织开展房屋市政工程施工安全监管人员考核合格证书电子化工作，完成本地区考核合格证书电子证照发放工作。强化建筑起重机械安全监管，修订《上海市建筑施工机械安全监督管理规定》，加强流动式起重机械安全监管，推行建筑起重机械备案电子证照。常态化开展典型生产安全事故案例警示曝光工作，以案促改促治，督促各方严格落实安全责任。

（三）加强施工现场重点环节管控。制订危险性较大的分部分项工程安全管理手册，进一步提升危险性较大的分部分项工程安全管控水平。持续加强建筑工地安全生产标准化管理，进一步完善本市建筑施工领域安全生产标准化企业定级制度，修订房屋建筑工程文明施工提升标准，推动安措费使用落实。落实市政府为民办实事项目要求，加快建筑工程务工人员临时集中居住点推进，统筹改善工地红线内和红线外工人住宿环境，新建或改造临时集中居住点 10000 张以上床位。持续开展建设工程一线作业人员工伤预防安全培训和安全生产责任保险事故预防培训，不断提升行业从业人员安全生产意识和能力。建立

健全“一带一帽”长效机制，坚决纠正影响工人自身安全的“顽疾”。

（四）加强建筑装饰装修工程和“小型工程”安全监管。

深刻把握城市更新发展趋势和工程类型变化，深刻吸取有关事故教训，持续开展建筑装饰装修工程隐患排查整治，加大日常监督检查、巡查力度。进一步完善本市限额以下建设工程（“小型工程”）安全管理工作体系，建立以“市级指导、区级统筹、属地负责、社会监督”为工作原则，各行业管理部门、综合监管部门协同发力的工作格局，压实各方安全责任，严防发生小施工大事故。

（五）加强建设工程质量安全巡查和“四不两直”安全检查。突出建设工程质量安全巡查整治重点，提升巡查效能，加大对发生事故、关键岗位人员到岗履职率低、近期多次受到行政处罚等工地的巡查力度。持续开展本市建筑工地“四不两直”安全检查，每月通报问题突出的建筑工地、参建企业和管理人员，形成行业震慑。

三、持续提升建设工程消防审验管理水准

（一）不断梳理并依法完善消防审验政策制度。依据相关法律法规和上级政策文件要求，针对新问题新情况，梳理本市已经制发的各类消防审验政策文件，并根据执行中遇到的与实际不相符合的情况，不断完善优化消防审验制度体系。推动消

防审验全过程管理，重点加强施工图审查和消防设计审查源头把控和推进消防审验要求融入施工质量过程监督工作。研究通过试点购买第三方服务、行业专家支撑、引入保险机制等形式，解决限额以下小型项目消防验收备案政府监管力量不足的问题。

（二）深入推进消防审验治本攻坚三年行动和消防执法工作。按照住房城乡建设部安全生产治本攻坚三年行动的要求，以厂房仓库建设工程消防审验违法违规专项治理为牵引，大力推进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和整治力度。完善建筑材料和设施设备防火性能进场使用检测制度和研究现场快速检查判定方法，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。重点针对未验先用、施工图审查机构审查不到位导致消防设计施工质量降低、设计单位降低消防设计质量、施工单位降低消防施工质量等问题持续加大执法和曝光力度，并形成典型案例。

（三）开展消防审验“四不两直”检查。强化建设单位建设工程消防施工质量首要责任，压实建设管理部门行业监管责任，继续组织开展对各地区消防审验“四不两直”常态化检查，并督促指导问题整改。通过抽查检查推动规范消防审验审批程

序，提升消防审验质量，提高消防审验效率。对各级建设管理部门年度消防审验工作开展专项调研，并制发情况通报。

（四）多措并举抓实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，借助业务交流、信息报送平台，不断提升工作效能。加大对消防审验业务指导和人员能力培训的力度，通过组织集中授课、实操培训、标准宣贯、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）不断优化消防审验系统使用功能。不断完善联审平台中消防设计审查、消防验收、备案和抽查、限额以下一般项目告知承诺等模块的功能，增加专业工程消防设计审查功能，优化装饰装修工程消防审验流程。**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）健全并实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，定期或不定期共同研究消防审验相关事项，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，消防技术服务机构出具虚假失实报告整治，消防验收和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、稳步提升玻璃幕墙全生命周期管理

（一）进一步压实安全主体责任。细化玻璃幕墙楼宇业主所属行业分类，各区建设管理部门协同相关行业主管单位，强化属地监管联动行业监管机制，推动楼宇物业业主落实主体责任。组织 2025 年玻璃幕墙应急抢险处置演练，提高楼宇业主物业的安全维护责任意识，有效保障玻璃幕墙运维安全。

（二）持续开展隐患整治。根据《上海市既有建筑玻璃幕墙区级巡查工作导则》中 III 类场所及应急检测评估结果，完成玻璃幕墙重大隐患清单年度更新，督促各区建设管理部门形成玻璃幕墙重大隐患整治分级分步推进工作方案。对照《上海城市管理精细化三年行动计划（2024-2026 年）》年度计划，结合楼宇自查和区级巡查，实现汛前 80%以上既有建筑玻璃幕墙完成年度高坠风险专项排查。

（三）建立健全技术服务体系。开展玻璃幕墙行业管理现状调研，完成玻璃幕墙应急预案编制，形成层级清晰、分工明确、有效预防的应急处置流程。组建政策明晰、服务高效的玻璃幕墙技术服务队伍，为市区管理部门各项政策落实提供技术支撑，畅通政府监管和楼宇管理的沟通渠道，推动玻璃幕墙技术服务行业有序发展。

（四）规范全市玻璃幕墙安全性论证。开展安评论证系统纳管情况、报告质量抽查，明确设计、施工环节安评意见落实

要求，完善玻璃幕墙项目施工过程检查和竣工资料交付，加强新建建筑玻璃幕墙安全的全链条监督管理

五、加快工地监管数字化转型

（一）强化“智慧工地”建设顶层设计。结合《上海市智慧工地建设指引》，制定《智慧工地三年行动计划》，完善《智慧工地建设实施办法》，开展智慧工地系列标准研究，成立智慧工地分会，建立具有前瞻性和柔韧性的智慧工地建设体系架构，为技术升级迭代预留空间。

（二）建立工地管理智慧场景论证机制。针对传统建筑工地安全管理痛点难点，建立“智慧工地试验室”运行机制，开展区级智慧工地实验室测评和评价机制试点工作。通过试验室论证孵化，加快开发有效降低管理成本、提升管理效能的“智慧工地”应用场景。

（三）分级推进智慧工地场景覆盖应用。参照智慧工地试验室论证结论，探索政策引导和评优激励制度，激发企业创新动力，调动市场活力，加快试点示范工程建设，逐步完成智慧工地新场景、新技术的全市推广和迭代升级。

（四）推动现有业务系统流程再造升级。加强市、区、街镇业务交流，根据各级管理部门差异化需求，升级业务系统功能，为基层减负增能，推动城市精细化治理。贯彻建筑工地现

场安全管理文件要求，落实项目各方完善系统信息填报和数据汇集，为智慧赋能科学决策提供数据支撑。

