

# 上海市金山区建设和管理委员会

金建规〔2022〕1号

## 关于印发《金山区限额以下小型建设工程 管理办法》的通知

各有关单位：

为进一步规范本区建设工程管理，强化建设项目全覆盖、全过程监管，经区政府同意，现将《金山区限额以下小型建设工程管理办法》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

附件：金山区限额以下小型建设工程管理办法

上海市金山区建设和管理委员会

2022年5月13日



附件

# 金山区限额以下小型建设工程管理办法

## 第一章 总则

### 第一条（目的和依据）

为进一步规范本区建设工程管理，强化建设项目全覆盖、全过程监管，根据《中华人民共和国建筑法》《上海市建筑装饰装修工程管理实施办法》（沪住建规范〔2020〕3号）《关于进一步做好全市限额以下建设工程安全生产工作的通知》（沪建质安〔2021〕526号）等文件要求，结合本区实际，制定本办法。

### 第二条（适用范围）

本办法所指的限额以下小型建设工程（以下简称“小型建设工程”），是指本区行政区域内总投资额在100万元以下的建设工程（包括新建、改建、扩建的建设工程，装饰装修、非居住类房屋修缮工程、维修养护涉及的房屋、市政、水务、绿化、民防以及拆除工程、土方工程等）。

本办法不适用家庭居室装修、农民自建住房工程、应急抢修项目。

### 第三条（组织机构）

区相关职能部门及各镇、街道、园区应完善限额以下工程管理工作领导小组，领导小组应按照建设工程分级分类管理的原则，认真履行建设程序和现场监管等各项职责，并明确工作部门，负

责具体实施工作。

#### 第四条（属地管理）

根据“属地管理”原则，各镇、街道、园区是小型建设工程安全监管的责任主体，负责小型建设工程的建设管理的日常巡查工作，落实监管机构和监管队伍，督促小型建设工程建设项目的主体履行建设程序、现场质量安全及文明施工等职责。有条件的可通过政府购买服务，引入质量安全技术服务机构协助开展小型建设工程的监管，并接受区相关行业主管部门的监管和指导。

#### 第五条（职责分工）

区建管委负责全区小型建设工程的综合协调管理，监督和引导各镇、街道、园区做好小型建设工程的安全监管工作。区规划资源局、区水务局、区卫健委、区绿化市容局、区房管局、区民防办、区交通委等职能部门按照各自职责对小型建设工程的建设管理工作进行指导和监督。

区教育局等部门负责办理区发改委等区级部门审批立项的限额以下工程相关建设管理程序，并负责现场质量安全、文明施工及市场行为监管等。

区生态环境局、区市场监管局、区城管执法局等部门对小型建设工程涉及的违法建筑、无证经营、违反物业管理、居住证、食品药品监管、环保等规定的行为，依法进行查处。

#### 第六条（信息系统建设）

区建管委负责金山区限额以下小型建设工程管理系统的建设和管理，根据小型建设工程管理的实际情况及时优化完善管理系统，确保满足小型建设工程管理的要求。

小型建设工程的项目信息备案、工程开工备案、现场质量安全监督、竣工备案等工作均应在金山区限额以下小型建设工程管理系统上进行办理。

## **第二章 企业安全生产**

### **第七条（责任体系）**

小型建设工程要成立以建设单位为中心，施工、监理、勘察、设计及其他有关单位各负其责的责任体系，严格落实安全生产责任制。建设单位对建设项目安全生产全面负责；施工单位是建设工程安全生产责任的直接主体；监理单位要切实履行第三方监管责任；勘察、设计单位要按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察和设计。

### **第八条（立项审批）**

小型建设工程建设应具备规划、立项（项目批准文件）、施工建设等条件，涉及规划批复、施工图审查、方案公示等要求的，应取得相应的批复或审核意见。

### **第九条（开工条件）**

建设单位应在小型项目开工前到金山区限额以下小型建设工程管理系统办理项目信息备案和工程开工备案，并自觉接受、主动配合相关部门的监督管理和安全指导，建设单位应在开工前落实小型工程的人工费或工程款保障。

建设单位应根据小型建设工程的类型、规模和内容等，委托具有相应资质的设计单位和施工单位实施设计和施工，禁止无资质和超资质施工。涉及建筑主体和承重结构变动、使用功能调整、消防设施变动、房屋立面改动等可能影响公民生命财产安全和公共利益的建设工程，应在施工前委托有资质的审图机构进行施工图审查。未经审批审查，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构、使用功能、消防设施及房屋立面。

#### 第十条（安全保障体系）

建设单位应依法履行安全管理职责和落实安全生产费用，督促小型项目参建单位严格执行安全生产法律法规规定和相关技术标准。建设单位应自觉服从安全生产监管，积极配合有关监管部门的监督检查，认真落实事故隐患的整改责任，及时消除事故隐患。

施工单位应按照国家法律法规及相关技术标准，规范开展小型建设工程施工行为，落实项目负责人为施工现场安全生产第一责任人的制度，并制定安全可靠的施工作业方案。施工单位现场作业人员在发现事故隐患后应立即报告，现场负责人应第一时间进行处理。

#### 第十一条（施工安全教育）

施工单位在小型项目施工前应对施工人员进行安全生产作业交底，保证施工人员充分了解施工过程中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施，并落实安全生产防护措施，为施工一线作业人员提供合格的防护用品用具，确保施工安全。

## 第十二条（隐患排查）

施工单位应做好小型项目安全生产台账的记录工作，对项目现场安全生产情况进行全面自查，检查次数不应少于1次，并应记录存档备查。

## 第十三条（信息记录）

小型建设工程项目参建单位应做好项目信息记录和资料收集工作，在金山区限额以下小型建设工程管理系统中申报项目信息备案、申领开工备案和竣工备案时，应填写准确数据和上传正确文件。

## 第三章 属地安全监管

### 第十四条（核查备案信息）

小型建设工程应严格执行基本建设程序，不得简化或规避。

各镇、街道、园区在限额以下小型建设工程管理系统上核查小型建设工程的项目信息和开工信息时，应严格遵循小型建设工程的范围规定。严禁建设单位以规避办理建设工程施工许可手续为目的，随意肢解或分割工程项目、随意缩减实际工程造价。

### 第十五条（安全生产告知）

各镇、街道、园区范围内的小型建设工程实行公示监督制度，各镇、街道、园区应在小型建设工程开工前向建设单位、施工企业告知安全生产有关事项，督促其落实建设过程中的安全生产责任、在施工现场明显位置张贴施工告示牌和自觉接受各职能部门和社会的监督。建设单位、施工企业应在金山区限额以下小型建

设工程管理系统上递交安全生产承诺书，并在施工现场张贴告知牌，保证施工期间的作业全过程安全。

#### 第十六条（日常监管）

各镇、街道、园区监管机构应依法对区域范围的小型建设工程的安全生产、消防安全、文明施工、工程质量（含消防工程质量）、用工管理等进行检查，对发现的问题及安全隐患应及时提出整改意见。

#### 第十七条（信息归档）

各镇、街道、园区应建立小型建设工程安全生产监管台账和竣工备案台账，记录工程基本情况、安全生产告知和承诺情况、日常检查记录、违法违规记录、安全事故隐患名录、跟踪督办整改情况及竣工备案情况等内容，并上传至金山区限额以下小型建设工程管理系统。

#### 第十八条（建设工程纳管）

各镇、街道、园区应加大巡查力度，充分发挥网格巡查的作用，对辖区内无施工铭牌、未取得建设工程施工许可证或小型项目开工备案的在建工程定期开展排摸，及时发现、制止各类违法违规建设行为。排摸中发现的存在违法建设行为的限额以上建设工程，应及时收集相关信息并上报区建管委。

#### 第十九条（督促整改）

各镇、街道、园区应加大对辖区内小型建设工程安全生产监督检查力度，对发现的未按照相关安全技术标准施工以及未采取

必要安全防护措施等违法违规行为，应现场整改督办，及时制止各类非法建设或违规建设施工。

对拒不执行制止或整改的，各镇、街道、园区应根据违法事项和项目特点，协调组织公安、城管、建管、规划、市场监管、绿化和市容管理等职能部门及时采取综合管理措施。

## **第四章 行业监管**

### **第二十条（联动机制和业务指导）**

区相关职能部门和各镇、街道、园区应建立联动协作机制，强化信息沟通和工作协调。

区相关职能部门应履行行业管理职责，每季度对各镇、街道、园区的监管人员开展培训和业务指导，提供技术支撑，提高各镇街道（园区）小型建设工程的安全生产监管水平。

### **第二十一条（工作考核）**

区建管委应联合相关职能部门将小型建设工程安全生产监管工作纳入年度安全生产目标管理考核内容，制定实施方案，层层分解目标，实行目标管理，确保小型建设工程安全监管工作取得实效。

### **第二十二条（专项检查）**

区建管委应采取随机检查等方式对各镇、街道、园区的小型建设工程组织专项抽查，邀请相关职能部门参与检查，并在检查结束后第一时间通报专项检查结果。对发现的违法违规行为，相关职能部门应及时进行处置，由各镇、街道、园区负责督促参建单位落实整改。

### 第二十三条（安全生产责任保险）

区建管委应指导各镇、街道、园区做好小型建设工程安全生产责任保险的投保工作，确定区域专营保险机构，并由区域专营保险机构统一承保区域内小型建设工程，落实保险区域内小型建设工程的风险控制。

### 第二十四条（系统管理）

限额以下小型建设工程管理系统作为金山区小型建设工程办理相关建设手续和现场监管的重要平台，区建管委应加强事中事后监管，围绕“项目全覆盖、监管全过程、结果全透明”的工作要求，保障限额以下小型建设工程管理系统的正常运作。

## 第五章 附则

### 第二十五条（实施时间）

本办法从2022年5月13日起施行。

- 附件：
1. 限额以下小型建设工程管理告知书
  2. 限额以下小型建设工程安全生产、文明施工告知书
  3. 限额以下小型建设工程施工告示牌

## 附件 1

# 限额以下小型建设工程管理告知单

一、小型建设工程的建设单位应按照建设程序的规定,根据项目具体情况,履行项目审批、环境影响评价、规划许可、征地拆迁、设计文件审查、竣工备案等各类审批程序。

二、小型建设工程的建设单位不得拆分项目规避建设程序。

三、小型建设工程开工前,建设单位应到金山限额以下小型建设工程管理系统进行登记备案。

四、建设单位应将工程项目发包给具有相应资质的施工企业进行施工,签订安全生产协议,落实文明施工和安全生产措施的费用。

五、施工企业应制定专项施工方案、安全技术措施。

六、建设单位在装修过程中,不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构、使用功能、消防设施、房屋立面等。

七、施工企业的三类人员(企业法人、项目经理、安全员)应具备相应的合格证书,特种作业人员应持证上岗。

八、小型建设工程开工前,在施工现场明显位置应张贴施工告示牌,明确建设、施工、设计、监理单位和项目负责人的名称及联系方式,自觉接受职能部门和社会的监督。

(镇、街道、园区)

年 月 日

## 附件 2

# 限额以下小型建设工程安全生产、文明施工 告知书

一、施工队伍必须具备相应资质，施工阶段必须与建设方签订合同和相关安全协议。现场施工单位应建立安全管理机构，对现场作业人员进行安全文明施工教育和管理，落实安全生产责任制，对相关施工方案和设备、设施等进行审核和验收并实施。

二、工地应根据现场实际环境和规范要求，设置全封闭围挡，围挡高度不得低于 2 米，围挡应确保强度和美观性。

三、工地出入口应设置大门，大门上应有企业标识，大门外应设置施工告示牌，同时内测配备水冲洗设施用于车辆冲洗、道路、垃圾清理等扬尘控制。认真落实门前环境卫生责任制，确保责任区内环境整洁。

四、为确保工地内的卫生和安全，人员就餐应该有资格的集体用餐配送单位集中供餐。对开设食堂的应持有食品经营许可证和人员健康证。

五、在施工现场人员必须戴好安全帽，不得穿拖鞋、赤膊，同时遵守现场相关规章制度。

六、各类特种作业人员必须持证上岗。并根据相关标准配备安全防护用品和服装。

七、施工现场必须根据规范要求配备消防灭火器材。对各类现场动火作业实行审批和人员监护制度，对环境复杂的施工现场应设置逃生应急图，转角处应设置逃生标志。施工现场严禁吸烟。

八、现场临时用电应根据规范要求采用三级配电二级保护，必须设置总配电箱并有总漏电保护。机械设备安全装置应齐全有效，手持式电动工具必须设置漏电保护器。

九、施工现场内道路应硬化并保持畅通，各种机具、材料等堆放布置保持整洁。易飞扬的细颗粒建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施。

十、清理施工垃圾时应搭设封闭式临时专用垃圾道或采用容器吊运，严禁随意凌空抛散。场地内的建筑垃圾应集中堆放并及时外运，不能及时外运的垃圾应采取覆盖等扬尘防护措施。

十一、认真执行门前环境卫生责任制，落实专人清扫保洁，保持责任区内环境整洁。

(镇、街道、园区)

年 月 日

### 附件 3

## 限额以下小型建设工程施工告示牌

工程名称				
建设地址				
建设单位				
施工单位				
监理单位				
设计单位				
工程类别		建筑面积	m <sup>2</sup>	告示栏
开工日期		竣工日期		
备 案 单 位	名称			
	电话			
投诉电话				
项 目 负责人	姓名			
	手机			

格式要求：施工铭牌高为 1.2 米、宽 1.8 米，其边宽宜为 0.03 米。施工铭牌底色应为白色，边框颜色和字体应用深红色，字体应横向书写。



