

# 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建建管〔2020〕72号

## 上海市住房和城乡建设管理委员会 关于进一步优化本市建筑工程质量安全监督和综合竣工验收管理工作的通知

各区建设管理部门、社会投资项目审批审查中心，特定地区管委会：

为加快转变政府职能，改善和优化建筑许可营商环境，持续提升工程质量安全水平，根据《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》（国办函〔2019〕92号）、《关于做好移交承接建设工程消防设计审查验收职责的通知》（建科函〔2019〕52号）、《上海市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（沪府规〔2018〕14号）和《上海办理建筑许可对标世界银行营商环境新一轮改革总体工作方案》（沪府办〔2020〕5号）等文件精神，结合本市实际情况，现将进一步

优化建筑工程质量安全监督和综合竣工验收管理工作通知如下：

一、本市行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑工程和市政基础设施非交通工程（以下简称“建筑工程”）的质量安全监督和综合竣工验收（以下简称“综合验收”）管理，应按本通知要求执行。

二、市、区建设管理部门或其委托的机构（以下简称“建设管理部门”）负责本市建筑工程质量安全监督管理，并牵头组织相关专业验收部门实施建筑工程综合验收管理。其中，社会投资建筑工程质量安全监督和综合验收管理工作在市、区社会投资项目审批审查中心的牵头下统筹实施、协调推进。

三、本市建筑工程的质量安全应根据工程风险等级实施差别化管理。

工程风险分为低风险、中低风险、中等风险、高风险和超高风险等五个等级。工程风险等级根据建筑物分类、建筑面积、建筑高度、建造技术要求、新技术使用情况、预期用途、所处区域、周边情况、人员密集情况等风险因素进行界定。具体风险等级见《上海市建筑工程风险分级及检查标准》（以下简称“风险标准”）（见附件一）。

四、在工程建设过程中，建设单位应组织施工单位、监理单位开展质量安全风险技术检查（以下简称“技术检查”）。建



建设单位对技术检查负首要责任，施工单位、监理单位根据职责分工对技术检查负相应主体责任。

五、技术检查应基于桩基、基础、主体、装饰、幕墙、节能等各阶段的质量安全风险开展。其中，质量风险应根据项目关键部位、关键工序确定；安全风险应根据危险性较大的分部分项工程确定。技术检查可以和项目施工单位工序自查和监理旁站巡视同步实施。

六、技术检查流程包括风险识别、检查实施、检查总结。具体要求如下：

#### （一）风险识别

风险识别应在工程开工前完成，并形成质量安全风险清单。

风险级别为低风险、中低风险、中等风险的项目，由建设单位项目负责人组织施工单位项目负责人、设计单位项目负责人、项目总监理工程师实施风险识别。

风险级别为高风险和超高风险的项目，由建设单位项目负责人组织施工单位技术负责人、设计单位项目负责人和项目总监理工程师实施风险识别。

#### （二）检查实施

风险级别为低风险、中低风险、中等风险的项目，施工各阶段的质量安全风险由建设单位项目负责人组织施工单位项

目负责人和项目总监理工程师实施检查。

风险级别为高风险和超高风险的项目，施工各阶段的质量安全风险由建设单位项目负责人组织施工单位技术负责人（或其授权委派的专业技术人员、施工单位项目负责人）和项目总监理工程师实施检查。

### （三）检查总结

各阶段技术检查之后，建设单位会同施工、监理单位形成技术检查报告。技术检查报告应当反映技术检查情况以及问题整改情况。在竣工验收阶段，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位组成的竣工验收组应验看技术检查报告。

七、建筑工程在建设过程中，建设管理部门的质量安全监督检查，应按照风险等级监督检查标准规定的检查频次和检查节点实施。工程各参建单位未按规定实施技术检查、工程发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的，建设管理部门酌情增加随机检查次数，加强事中事后监管。

上述质量安全监督检查应包括国家和本市有关建设工程质量和安全的法律、法规、规章和技术标准的执行情况；工程各参建单位的质量和安全生产行为，以及质量和安全管理体系和责任制落实情况。

八、对于风险等级为低风险的项目，建设管理部门取消质量安全首次监督会议，在施工许可阶段，采取网上告知形式将



工程质量安全监督事项以及要求告知建设单位。

低风险项目在建设过程中，建设管理部门仅实施一次监督检查。其中，社会投资低风险工业建筑（即“社会投资低风险产业类项目”）在主体结构封顶后、装饰装修施工前由社会投资项目审批审查中心牵头组织相关管理部门开展一次联合检查。

上述检查中，建设管理部门重点检查结构工程安全、危险性较大的分部分项工程的施工、参建单位开展质量安全风险技术检查的情况和开工阶段落实工程现场质量安全措施的承诺履行情况等。

九、项目完工后，建设单位应及时组织开展建筑工程竣工验收（以下简称“竣工验收”）。竣工验收应包括审阅工程档案资料和实地查验工程质量等内容。其中，对于建筑面积低于2000平方米且无地下室的社会投资低风险产业类项目，无需审阅工程勘察内容；对于住宅工程，应对分户验收等内容进行查验。

十、竣工验收合格后，建设单位应当及时组织编制竣工验收报告。工程竣工验收报告主要包括工程概况，建设单位执行基本建设程序情况，对工程勘察（建筑面积低于2000平方米且无地下室的除外）、设计、施工、监理等方面的评价，竣工验收时间、程序、内容和组织形式，工程竣工验收意见，技术检

查报告验看情况等内容。

建设管理部门不再对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督，相关内容在综合验收时进行抽查。

十一、建筑工程竣工验收合格后，建设单位方可通过上海市工程建设项目审批管理系统（以下简称“审批管理系统”）统一向政府部门申请综合验收。

对于低风险项目，建设管理部门或社会投资项目审批审查中心统一受理后，除第十条规定的要求外，应当按照《关于进一步简化本市小型建筑工程竣工验收工作的通知》（沪建建管联〔2019〕118号）要求，在5个工作日内牵头完成综合验收工作。其中，对于社会投资低风险产业类项目，社会投资项目审批审查中心统一受理后，应当按照《关于进一步优化本市社会投资低风险产业类项目竣工验收、不动产登记办理流程的实施办法》（沪规划资源建〔2020〕33号）要求，在3.5个工作日内牵头完成综合验收工作。

对于低风险以外的项目，建设管理部门作为综合竣工验收牵头部门统一受理后，除第十条规定的要求外，应当按照《上海市建筑工程综合竣工验收管理办法》（沪住建规范联〔2018〕10号）要求，在15个工作日内牵头完成综合验收工作。

本市积极鼓励一站式综合竣工验收实施范围延伸拓展至



社会投资低风险产业类项目以外的其他建筑工程，企业竣工验收合格后通过审批管理系统在线一次性申请综合竣工验收，由审批审查中心牵头组织相关专业部门实施现场综合验收，验收通过后，在线一次性核发综合竣工验收合格通知书。

十二、建筑工程综合验收过程中，建设管理部门负责建筑工程质量验收，重点对工程竣工验收的组织形式进行要件审核，对执行验收标准进行抽查，对消防内容进行验收或备案。住宅工程应对功能性实体质量进行抽查比对。功能性实体质量抽查的具体要求由市建设管理部门另行制定。

十三、建筑工程综合验收通过后，建设管理部门或社会投资项目审批审查中心组织相关专业验收部门，依托审批管理系统统一向建设单位出具《建筑工程综合竣工验收合格通知书》、《上海市建筑工程质量监督报告》（见附件二）以及其他专业验收意见。

十四、建设管理部门在工程质量验收时，发现建筑工程违反工程建设强制性标准的，应责令建设单位整改后报建设管理部门实施现场复查。对于住宅工程，应责令建设单位整改后重新组织竣工验收。

建设管理部门发现分户验收或竣工验收存在弄虚作假行为的，应责令建设单位重新组织分户验收和竣工验收。对再次申请综合验收的建筑工程，建设管理部门应加倍进行功能性实

体质量抽查比对。

十五、建设单位重新组织竣工验收合格后，应重新申请综合验收。建筑工程综合验收通过后，方可交付使用；建筑工程未经综合验收或综合验收未通过的，不得交付使用。

建设管理部门发现工程参建单位存在承诺不兑现或者其他弄虚作假等行为并查实的，应记入企业和个人诚信档案，执行整改、禁止选择承诺附条件通过、禁止选择容缺受理或撤销《建筑工程综合竣工验收合格通知书》等惩戒；情节严重的，列入严重失信企业名单。

十六、本通知自发布之日起实施，由上海市住房和城乡建设管理委员会负责解释。《关于进一步优化本市小型建筑工程质量安全管理工作的通知》（沪建建管〔2019〕131号）和《上海市建筑工程质量安全风险分级监督检查标准》（沪建安质监〔2019〕76号）中与本通知内容有冲突的，以本通知规定为准。

- 附件：1.上海市建筑工程风险分级监督检查标准  
2.上海市建筑工程质量监督报告（样张）



二〇二〇年一月二十日



附件一：

上海市建筑工程风险分级监督检查标准

风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门检查频次及检查节点
低风险	工业建筑	厂房	总建筑面积小于等于10000m <sup>2</sup>	建筑高度不大于24m	1. 无基坑或地下工程；2. 混凝土模板支撑工程搭设高度8m以下，或搭设跨高度18m以下，或施工总荷载15kN/m <sup>2</sup> 以下，或集中线荷载20kN/m以下；3. 钢结构安装工程跨度36m以下；4. 悬挑式脚手架工程（分段架体搭设高度20m以下）；5. 非常规起重且单件起吊重量100kN以下；6. 单跨跨度27m以下；7. 用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载7kN以下。	未使用尚未制定国家标准、地标、行标、地标的新工艺、新材料、新设备	不生产易燃、易爆、有毒、有害物品、不涉及生态环境影响大的厂房	不涉及风貌保护、轨道交通保护区等特定区域。	周边无人员密集的建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），周边无人员的公共空间，周边无林地、化工厂、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构筑物	总建筑面积不大于2500平方米的生产加工车间	监督检查次数为1次。检查节点在主体结构封顶后，装饰装修施工前。若工程参建方未实施质量安全检查、工程发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的，则增加随机检查次数。
		仓库					不储存易燃、易爆、有毒、有害的，不涉及生态环境影响大的仓库			非人员密集场所	
	公共建筑	商场				不销售易燃、易爆、有毒、有害物品，且总建筑面积不大于1000平方米的室内儿童活动场所	未使用尚未制定国际、行标、地标的新工艺、新材料、新设备	总建筑面积不大于500平方米的歌舞厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、酒吧、网吧、桑拿浴室、网吧、酒吧、具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅	周边无人员密集的建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），周边无人员密集公共空间，周边无林地、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构筑物		监督检查次数为1次。检查节点在主体结构封顶后，装饰装修施工前。若工程参建方未实施质量安全检查、工程发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的，则增加随机检查次数。
		办公楼		建筑高度不大于24m		1. 无基坑或地下工程；2. 混凝土模板支撑工程搭设高度5m以下，或搭设跨高度10m以下，或施工总荷载10kN/m <sup>2</sup> 以下，或集中线荷载15kN/m以下；3. 钢结构安装工程跨度36m以下，网架和索膜结构安装工程跨度60m以下；4. 无附着式升降脚手架、悬挑式脚手架工程；5. 非常规起重且单件起吊重量100kN以下；6. 单跨跨度27m以下；7. 用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载7kN以下。		未设置化学或生物实验室的办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼	不涉及风貌保护、轨道交通保护区等特定区域。	总建筑面积不大于500平方米的具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅	
	宾馆酒店				无会议、健身等休闲娱乐设施的酒店、宾馆				四星及以下宾馆		

风险级别	公共建筑 低风险	按照使用性质	文化建筑	建筑面积	总建筑面积小于等于10000m <sup>2</sup>	建筑高度	建筑高度不大于24m	建造技术要求	1. 无基坑或地下工程；2. 混凝土模板支撑工程搭设高度5m以下，或搭设跨度10m以下，或施工总荷载10kN/m <sup>2</sup> 以下，或集中线荷载15kN/m以下；3. 钢结构安装工程跨度36m以下，网架和索膜结构安装工程跨度60m以下；4. 无附着式升降脚手架、悬挑式脚手架工程；5. 非常规起重且单件起吊重量100kN以下；6. 用于跨越度27m以下；7. 用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载7kN以下。	新技术使用情况	尚国行未制定行业标准、地标、新技术、新工艺、新材料、新设备	预期用途	总面积不大于10000平方米的室内儿童活动场所的文化建筑，不包括寺庙、教堂	所处区域	不涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域。	周边情况	周边无人密集的建筑（大型交通枢纽、老年人照料场所、学校、儿童活动场所、学校、周边无人密集地、公共空间，周边无林地、甲乙类厂（库）房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建筑物	人员密集情况	不属于公共展览馆、博物馆的展示厅，总建筑面积不大于500平方米的歌舞厅、放映厅、游艺厅，总建筑面积不大于2500平方米的影院、公共图书馆的阅览室	建设管理部门检查频次及检查节点	监督检查次数为1次。检查节点在主体结构封顶后，装饰装修施工前。若工程参建方未实施安全技术检查、工程发生质量安全事故，存在承诺不兑现等违法行为的，则增加随机检查次数。
			体育建筑	丙级体育建筑														体育场观众席容量20000人以下，体育馆观众席容量3000人以下			



风险级别	建筑分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门 检查频次及检查节点
中低风险	工业建筑	厂房	总建筑面积小于等于100000m <sup>2</sup>	建筑高度不大于24m	1.开挖深度不超过5m的基坑(槽)的土方开挖、支护、降水工程;2.混凝土模板支撑工程搭设高度8m以下,或搭设跨度18m以下,或施工总荷载15kN/m <sup>2</sup> 以下,或集中线荷载20kN/m以下;3.钢结构安装工程跨度36m以下;4.悬挑式脚手架工程(分段架体搭设高度20m以下);5.非常规起重且单件起吊重量100kN以下;7.用于钢结构安装等满堂支撑体系,单点集中荷载7kN以下。	未使用尚无制定国家标准、地标、新工	不生产易燃、易爆、有毒、有害物品,不涉及生态环境影响大的厂房	不涉及风貌保护、轨道交通保护区等特定区域	周边无人员密集建筑(大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校),周边无人员密集公共空间,周边无林地、化工厂、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构筑物	总建筑面积不大于25000平方米的劳动密集型企业的生产加工车间	监督检查次数为2次。检查节点在基坑开挖阶段实施第一次监督检查,在主体结构封顶后,装饰装修施工前实施第二次监督检查。若工程、工程方未实施技术检查、工程方发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的,则增加随机检查次数。
		不储存易燃、易爆、有毒、有害的,不涉及生态环境影响大的仓库					非人员密集场所				
中低风险	公共建筑	商场	总建筑面积小于等于100000m <sup>2</sup>	建筑高度不大于24m	1.开挖深度不超过5m的基坑(槽)的土方开挖、支护、降水工程;2.混凝土模板支撑工程搭设高度5m以下,或搭设跨度10m以下,或施工总荷载10kN/m <sup>2</sup> 以下,或集中线荷载15kN/m以下;3.钢结构安装工程跨度36m以下,网架和索膜结构安装工程跨度60m以下;4.无附着升降脚手架、悬挑式脚手架工程;5.非常规起重且单件起吊重量100kN以下;6.单跨跨度27m以下;7.用于钢结构安装等满堂支撑体系,单点集中荷载7kN以下。	未使用尚无制定国家标准、地标、新工	不销售易燃、易爆、有毒、有害物品,且总建筑面积不大于1000平方米的室内儿童活动场所	不涉及风貌保护、轨道交通保护区等特定区域	周边无人员密集建筑(大型交通枢纽、老年照料设施、儿童活动场所、学校),周边无人员密集公共空间,周边无林地、甲乙类厂房(库)房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构筑物	总建筑面积不大于500平方米的歌舞厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧,具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅	监督检查次数为2次。检查节点在基坑开挖阶段实施第一次监督检查,在主体结构封顶后,装饰装修施工前实施第二次监督检查。若工程、工程方未实施技术检查、工程方发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的,则增加随机检查次数。
		未设置化学或生物实验室的办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼					总建筑面积不大于500平方米的具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅				
		无会议、健身等休闲娱乐设施的酒店、宾馆					四星级以下宾馆				
		文化建筑			总面积不大于1000平方米的文化建筑,不包括寺庙、教堂						不属于公共展览馆、博物馆的展示厅,总建筑面积不大于500平方米的歌舞厅、放映厅、游艺厅,总建筑面积不大于2500平方米的影剧院,公共图书馆的阅览室

风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门 检查频次及检查节点
中低风险	公共建筑	体育建筑	总建筑面积小于等于10000m <sup>2</sup>	建筑高度不大于24m	1.开挖深度不超过5m的基坑(槽)的土方开挖、支护、降水工程;2.混凝土模板支撑工程搭设高度5m以下,或搭设跨度10m以下,或施工总荷载10kN/m <sup>2</sup> 以下,或集中线荷载15kN/m以下;3.钢结构安装工程跨度36m以下,网架和索膜结构安装工程跨度60m以下;4.无附着升降脚手架、悬挑式脚手架工程;5.非常规起重且单件起吊重量100kN以下;6.单跨跨度27m以下;7.用于钢结构安装等满堂支撑体系,单点集中荷载7kN以下。	未使用尚无国家标准、地标的新工艺	丙级体育建筑	不涉及风貌保护、轨道交通保护区	周边无人员密集的建筑(大型公交枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校),周边无人员密集的空间,周边无林地、甲乙类厂(库)房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构筑物	体育场观众席容量20000人以下,体育馆观众席容量3000人以下	监督检查次数为2次。检查节点在基坑开挖阶段实施第一次监督检查,在主体结构封顶后,装饰装修施工前实施第二次监督检查。若工程参建方未实施技术检查、工程发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的,则增加随机检查次数。
中等风险	居住建筑	住宅工程	总建筑面积小于等于10000m <sup>2</sup>	建筑高度不大于24m	/	未使用尚无国家标准、地标的新工艺	单一住宅、商住混合	不涉及风貌保护、轨道交通保护区	周边无人员密集的建筑(大型公交枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校,高使用率的公共建筑),周边无林地、甲乙类厂(库)房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构筑物	总建筑面积不大于1000平方米的学校集体宿舍或劳动密集型企业员工集体宿舍	监督检查次数不少于2次。若工程参建方未实施技术检查、工程发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的,则增加随机检查次数。



风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门检查频次
中等风险	公共建筑	教育类工程	总建筑面积小于等于10000m <sup>2</sup>	建筑高度不大于24m	/	未使用尚行未制定国家标准、地标的新工艺	开展教育活动的公共建筑（室内儿童活动场所除外），未设置化学或生物实验室，功能单一	不涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域。	周边无人员密集的建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），周边无人员密集的空间，周边无林地、甲乙类厂房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等构筑物	总建筑面积不大于1000平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房等室内儿童活动场所，中小学校的教学楼、图书馆及食堂，总建筑面积大于2500平方米的大学教学楼、图书馆、食堂	监督检查次数不少于2次。若工程参建方未实施技术检查、工程发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的，则增加随机检查次数。
		医疗类工程					医疗卫生公共建筑，不储存有腐蚀性、放射性的医疗药品、器械，有毒有害的医疗废物，功能单一		周边无人员密集的建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），周边无人员密集的空间，周边无林地、甲乙类厂房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等构筑物	总建筑面积不大于1000平方米的医院、疗养院的病房楼	
	特殊建筑	建成后非建设单位自己持有的项目	总建筑面积小于等于10000m <sup>2</sup>	建筑高度不大于24m	/	未使用尚行未制定国家标准、地标的新工艺	室内儿童活动场所、老年人照料设施除外，功能单一	不涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域。	周边无人员密集的建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），周边无人员密集的空间，周边无林地、甲乙类厂房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等构筑物	非人员密集场所	监督检查次数不少于2次。若工程参建方未实施技术检查、工程发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的，则增加随机检查次数。

风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门检查频次
中等风险	工业建筑	厂房	总建筑面积小于等于10000m <sup>2</sup>	建筑高度不大于24m	1.开挖深度超过5m（含5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程； 2.混凝土模板支撑工程搭设高度8m及以上，或搭设跨度18m及以上，或施工总荷载15kN/m <sup>2</sup> 及以上，或集中线荷载20kN/m及以上； 3.钢结构安装工程跨度36m及以上； 4.悬挑式脚手架工程（分段架体搭设高度20m及以上）； 5.非常规起重且单件起吊重量100kN及以上； 6.单跨跨度27m及以上； 7.用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受集中荷载7kN及以上。	未使用尚未制定国家标准、地标、地标的新技术、新工艺	不生产易燃、易爆、有毒、有害物品、不涉及生态环境影响大的项目。	不涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域。	周边无人员密集的建筑（大型公交枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），周边无人员密集公共空间，周边无林地、化工厂、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建构筑物	总建筑面积不大于2500平方米的生产加工车间	监督检查次数不少于2次。若工程参建方未实施技术检查、工程发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的，则增加随机检查次数。
					1.开挖深度超过5m（含5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程； 2.混凝土模板支撑工程搭设高度8m及以上，或搭设跨度18m及以上，或施工总荷载15kN/m <sup>2</sup> 及以上，或集中线荷载20kN/m及以上； 3.钢结构安装工程跨度36m及以上； 4.悬挑式脚手架工程（分段架体搭设高度20m及以上）； 5.非常规起重且单件起吊重量100kN及以上； 6.单跨跨度27m及以上； 7.用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受集中荷载7kN及以上。	未使用尚未制定国家标准、地标、地标的新技术、新工艺	不存储易燃、易爆、有毒、有害物品、不涉及生态环境影响大的项目。	不涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域。	非人员密集场所		



风险级别	中等风险		
建筑物分类	公共建筑		
按照使用性质	商场	办公楼	宾馆酒店
建筑面积	总建筑面积小于等于10000m <sup>2</sup>		
建筑高度	建筑高度不大于24m		
建造技术要求	<p>1. 开挖深度超过5m（含5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程；</p> <p>2. 混凝土模板支撑工程搭设高度5m及以上，或搭设跨度10m及以上，或施工总荷载10kN/m<sup>2</sup>及以上，或集中线荷载15kN/m及以上；</p> <p>3. 钢结构安装工程跨度36m以下，网架和索膜结构安装工程跨度60m及以上；</p> <p>4. 无附着升降式脚手架、悬挑式脚手架工程；</p> <p>5. 非常规起重且单件起吊重量100kN及以上；</p> <p>6. 单跨度27m及以上；</p> <p>7. 用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载7kN以下。</p>		
新技术使用情况	未使用尚未制定国标、地标、行标、地标的新技术、新工艺		
预期用途	不销售易燃、易爆、有害、有毒物品，且总建筑面积不大于1000平方米的室内儿童活动场所的商场	未设置化学或生物实验室的办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼	无会议、健身等休闲娱乐设施的酒店、宾馆
所处区域	不涉及风貌保护、轨道交通保护区、特定区域。		
周边情况	周边无人员密集的建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年照料设施、学校），周边无人员密集的空间，周边无林地、甲乙类厂（库）房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建筑物		
人员密集情况	总建筑面积不大于500平方米的歌舞厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅	总建筑面积不大于500平方米的具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅	四星及以下宾馆
建设管理部门检查频次	监督检查次数不少于2次。若工程参建方未实施技术检查、工程发生质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的，则增加随机检查次数。		

风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门检查频次
中等风险	公共建筑	文化建筑	总建筑面积小于等于10000m <sup>2</sup>	建筑高度不大于24m	1. 开挖深度超过5m（含5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程； 2. 现浇混凝土模板支撑工程搭设高度5m及以上，或搭设跨度10m及以上，或施工总荷载10kN/m <sup>2</sup> 及以上，或集中线荷载15kN/m及以上； 3. 钢结构安装工程跨度36m以下，网架和索膜结构安装工程跨度60m及以上； 4. 无附着升降式脚手架、悬挑式脚手架工程； 5. 非常规起重且单件起吊重量100kN及以上； 6. 单跨度27m及以上； 7. 用于钢结构安装等满堂支撑体系，单个集中荷载7kN以下。	未使用尚未制定国标、地标、行标的新技术、新工艺	总面积不大于1000平方米的室内儿童活动场所的文化建筑，不包括寺庙、教堂	不涉及风貌保护、轨道交通保护等特定区域	周边无人员密集建筑（大型交通枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），周边无人员密集的场所、无林地、甲乙类厂房（库）房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建筑物	不属于公共展览馆、博物馆的展示厅，总建筑面积不大于500平方米的歌舞厅、放映厅、游艺厅，总建筑面积不大于2500平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室	监督检查次数不少于2次。若工程参建方未实施技术检查、工程质量安全事故、存在承诺不兑现等违法行为的，则增加随机检查次数。
		体育建筑				丙级体育建筑	体育场观众席容量20000人以下，体育馆观众席容量3000人以下				



风险级别	建筑分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门 检查频次
高风险	特殊建筑	儿童活动场所	不限面积	不限高度	/	/	/	/	/	/	监督检查次数每季度不少于1次。有以下情形的工地应增加随机抽查次数：(1)有超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的；(2)发生过生产安全事故或者质量问题事故的；(3)有监理单位紧急报告涉及工程项目重点部位、关键工序和危险性较大的分部分项工程存在安全隐患并不整改的；(4)施工现场管理状况较差的；(5)工程参建方未实施技术检查。
		老年人照料设施	不限面积	不限高度	/	/	/	/	/	/	

风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门检查频次
高风险	工业建筑	厂房	总建筑面积超过10000m <sup>2</sup>	建筑高度大于24m	/	使用尚未制定国标、行标、地标的新技术、新工艺	生产易燃、易爆、有毒、有害物品，涉及生态环境影响大的厂房	涉及风貌保护、轨道交通保护区	周边有人员密集的建筑（大型公交枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校），周边有人员密集的公共空间，周边有林地、化工厂、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建筑物	总建筑面积大于2500平方米的生产加工车间	监督检查次数每季度不少于1次。有以下情形的工地应增加随机抽查次数：（1）有超过一定规模的危险性较大的分部工程；（2）发生过生产安全事故或者质量事故的；（3）有监理紧急报告涉及工程项目重点部位、关键工序和危险性较大的分部工程存在安全隐患并拒不整改的；（4）施工现场管理状况较差的；（5）工程参建方未实施技术检查。
		仓库	总建筑面积超过10000m <sup>2</sup>	建筑高度大于24m	/	使用尚未制定国标、行标、地标的新技术、新工艺	储存易燃、易爆、有毒、有害的物品，涉及生态环境影响大的仓库	涉及风貌保护、轨道交通保护区		人员密集场所	



风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门检查频数	
高风险	公共建筑	商场	总建筑面积超过10000m <sup>2</sup>	建筑高度大于24m	/	使用高未制定国标、行业标准、新工艺	销售易燃、易爆、有害、有毒物品，且总建筑面积大于1000平方米的室内儿童活动场所的商场	涉及风貌保护、轨道交通保护区	周边有人员密集的建筑（大型公交枢纽、儿童游乐场所、老年人照料设施、学校），周边有人员密集的公共空间，周边有林地、甲乙类厂（库）房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建筑物	总建筑面积大于500平方米的具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅	属于公共展览馆、博物馆的展示厅，总建筑面积大于500平方米的歌舞厅、总建筑表面积大于2500平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室	少于1次。有以下情形的工地应增加随机抽查次数：（1）有超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的；（2）发生过生产安全事故或者质量事故的；（3）有监理单位紧急报告涉及工程项目重点部位、关键工序和危险性较大的分部分项工程存在安全隐患并不整改的；（4）施工现场管理状况较差的；（5）工程参建方未实施技术检查。
		办公楼					设置化学或生物实验室的办公楼，包括国家机关、电信楼、电力调度楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼					
		宾馆酒店					有会议、健身等休闲娱乐设施的酒店、宾馆					
		文化建筑					总面积大于1000平方米的室内儿童活动场所的文化建筑，不包括寺庙、教堂					

风险级别	建筑分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门检查频数
高风险	公共建筑	体育建筑					丙级以上体育建筑			体育场观众席容量20000人及以上,体育馆观众席容量3000人及以上	监督检查次数每季度不少于1次。有以下情形的工地应增加随机抽查次数: (1) 有超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的安全事故或者质量事故的; (2) 发生过生产安全事故或有监理紧急报告涉及工程项目重点部位、关键工序和危险性较大的分部分项工程存在安全隐患并不整改的; (3) 施工现场管理状况较差的; (4) 工程参建方未实施技术检查。
		教育类工程				使用尚未制定国家标准、行业标准、新技术、新工艺	带有室内儿童活动场所,设置化学或生物实验实验室,功能复杂	涉及风貌保护、轨道交通等特定区域	周边有人员密集的建筑(大型公交枢纽、儿童活动场所、老年人照料设施、学校),周边有人员密集的空间,周边有林地、甲乙类厂(库)房、液氨、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建筑物	总建筑面积大于1000平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房等室内儿童活动场所,中小学的教学楼、图书馆及食堂,总建筑面积大于2500平方米的大学教学楼、图书馆、食堂	
		医疗类工程	总建筑面积超过10000m <sup>2</sup>	建筑高度大于24m	/		医疗卫生公共建筑,储存有腐蚀性、放射性的医疗药品、器械,有毒有害的医疗废物,功能复杂			总建筑面积大于1000平方米的医院、疗养院的病房楼	
		建成投入使用后非建设单位自己特有的项目					有室内儿童活动场所、老年人照料设施除外,功能复杂			人员密集场所	



风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门检查频次
高风险	居住建筑	住宅工程	总建筑面积超过100000m <sup>2</sup>	建筑高度大于24m	/	使用尚未制定国标、行标、地标的新技术、新工艺	单一住宅、商住混合	涉及风貌保护、轨道交通保护区	周边有人员密集的建筑（大型公交枢纽、儿童活动室、老年照料设施、学校），周边有人员密集的空间，周边有林地、甲乙类厂（库）房、加油站、甲乙丙类液体和可燃气体储罐等建筑物	总建筑面积大于1000平方米的学校集体宿舍或劳动密集型企业的员工集体宿舍	监督检查次数每季度不少于1次。有以下情形的工地应增加随机抽查次数：（1）有超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的（2）发生过生产安全事故或者质量事故的；（3）有监理紧急报告涉及工程重点部位、关键工序和危险性较大的分部分项工程存在安全隐患并拒不整改的；（4）施工现场管理状况较差的；（5）工程参建方未实施技术检查。

风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门检查频次
超高风险	居住建筑	住宅工程	总建筑面积大于30万m <sup>2</sup> , 单体建筑面积大于10万m <sup>2</sup>	建筑高度大于300m	/	/	/	/	/	/	监督检查次数每两月不少于1次, 同时按照住建部《关于印发大型工程技术风险控制要点的通知》建质函[2018]28号实施监管, 有以下情形的工地应增加随机抽查次数: (1) 有超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的; (2) 发生过生产安全事故或者质量事故的; (3) 有监理单位紧急报告涉及工程项目重点部位、关键工序和危险性较大的分部分项工程存在安全隐患并拒不整改的; (4) 施工现场管理状况较差的; (5) 工程参建方未实施技术检查。



风险级别	建筑物分类	按照使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	新技术使用情况	预期用途	所处区域	周边情况	人员密集情况	建设管理部门 检查频次
超高风险	公共建筑	办公楼	总建筑面积大于30万m <sup>2</sup> , 单体建筑面积大于10万m <sup>2</sup>	建筑高度大于300m	/	/	/	/	/	/	监督检查次数每月不少于1次, 同时按照住建部《关于印发大型工程技术风险控制要点的通知》(建质函[2018]28号)实施监管, 有以下情形的工地应增加随机抽查次数: (1) 有超过一定规模的危险性较大的分部分项工程的; (2) 发生过生产安全事故或者质量事故的; (3) 有监理单位紧急报告涉及工程项目重点部位、关键工序和危险性较大的分部分项工程存在安全隐患并不整改的; (4) 施工现场管理状况较差的; (5) 工程参建方未实施技术检查。
		酒店	总建筑面积大于30万m <sup>2</sup> , 单体建筑面积大于10万m <sup>2</sup>	建筑高度大于300m	/	/	/	/	/	/	/

备注: 1、高或超高风险项目中, 满足其中一条风险因素(不限除外)即为高或超高风险项目; 2、其他风险项目中同时满足所有风险因素即为对应的风险等级; 3、风险因素是指“建筑面积、建筑高度、建造技术要求、新技术使用情况、预期用途、所处区域、周边情况、人员密集情况”。

附件二：（样张）

## 上海市建筑工程质量监督报告

编号：

项目名称			
联审编号			
建筑面积	(m <sup>2</sup> )	工程造价	(万元)
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
建设单位			
勘察单位			
设计单位			
施工单位			
监理单位			
年 月 日，下列单位工程通过了建设单位组织的竣工验收。			
序号	单位工程名称	单位工程编号	



一、质量监督意见

本工程属于住宅工程

经对建筑工程竣工验收的组织形式进行要件审核，对执行验收标准进行抽查，对功能性实体质量进行抽查比对，未发现有违反建设工程质量管理规定的行为。

本工程不属于住宅工程

经对建筑工程竣工验收的组织形式进行要件审核，对执行验收标准进行抽查，未发现有违反建设工程质量管理规定的行为。

二、消防验收/备案意见

经对建筑工程进行消防验收，该项目综合评定消防验收结论：合格。

经审查，消防备案材料齐全，依法准予备案。

三、上述结论仅对当日监督检查和消防验收所涉及到的部位、系统、设施情况负责。

建设管理部门（盖章）

年 月 日







---

抄送：住房城乡建设部办公厅、市规划自然资源局、市民防办、市绿化市容管理局、市水务局、市公安局交通警察总队、市卫生健康委、市交通委、市气象局、市安质监总站、市行政服务中心。

---

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2020年2月19日印发

---