

上海市人民政府办公厅文件

沪府办规〔2025〕12号

上海市人民政府办公厅关于 转发市住房城乡建设管理委制订的 《上海市限额以下小型房屋建筑工程 安全生产管理办法》的通知

各区人民政府，市政府各委、办、局：

市住房城乡建设管理委制订的《上海市限额以下小型房屋建筑工程安全生产管理办法》已经市政府同意，现转发给你们，请认真按照执行。

2025年10月30日

（此件公开发布）

上海市限额以下小型房屋建筑工程 安全生产管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强全市限额以下小型房屋建筑工程安全生产管理,根据《中华人民共和国建筑法》《上海市房屋使用安全管理办法》等规定,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内的限额以下小型房屋建筑工程(以下简称“小型房建工程”),包括:

(一)限额以下既有建筑装饰装修工程(含原装饰装修内容拆除);

(二)限额以下新建、改建、扩建的房屋建筑工程。

住宅装饰装修、临时性房屋建筑、农民自建低层住宅、抢险救灾工程、军事建设工程、文物及优秀历史保护建筑修缮装修工程和其他由市、区两级建设行政管理部门直接监督管理的工程按照有关规定执行,不适用本办法。

第三条 遵循“属地管理、分级负责、条块联动、社会共治”原则,强化业主房屋使用安全责任,压实建设单位首要责任和施工单位主体责任,落实街道办事处、乡镇政府(以下简称“街镇”)的属地监管责任,加强行业、专业和综合管理部门的指导管理,鼓励社会

力量参与。

第四条 重点加强高风险小型房建工程安全管理,高风险小型房建工程判定标准由市建设行政管理部门制定。

第五条 依托上海市限额以下小型房屋建筑工程信息管理系统(以下简称“小型房建工程信息系统”),全面实施信息化管理,推进数据共享,提升管理效能。

第二章 职责分工

第六条 市建设行政管理部门负责协调指导全市小型房建工程安全生产监督管理工作。

市房屋管理部门负责全市房屋使用安全的综合监督管理工作。

市商务、教育、民政、规划资源、卫生健康、应急、国资、体育、机关事务、消防救援、城管执法及其他有关行业、专业主管部门或综合监管部门按照职责分工,加强各行业领域小型房建工程安全管理,指导督促相关单位做好安全生产工作。

第七条 各区政府履行以下职责:

(一)负责组织领导辖区小型房建工程安全生产工作,统筹协调各街镇和区级管理部门实施安全生产监督管理和指导服务;

(二)明确责任体系和职责分工,形成全覆盖、分片管理、分级负责管理网络;

(三)建立督办、激励、问责机制,定期开展分析研判、督导检查

等工作。

第八条 各街镇履行以下职责：

（一）负责具体实施辖区小型房建工程安全生产管理，细化管理机制，建立责任清晰、分工明确的工作制度；

（二）明确专门管理机构，组织专业人员或安全协管员、网格员等增强人员力量；

（三）统筹辖区小型房建工程备案管理，优化、规范备案服务。建立监管台账，全面掌握辖区小型房建工程基本情况；

（四）组织开展日常网格化巡查和安全生产检查，对发现的安全隐患及时处置，通过信息系统填报相关信息；

（五）对高风险小型房建工程实施重点监管；

（六）及时查处安全生产违法违规行为，对超出权限范围的执法事项，移送相关部门处理；

（七）组织开展安全宣传培训教育，加强事故警示教育、风险告知，督促责任主体做好班前教育和作业安全交底；

（八）受理有关违法违规行为和安全隐患投诉、举报，及时核查处理。

第九条 各区建设行政管理部门履行以下职责：

（一）协调指导街镇具体实施小型房建工程安全监管；

（二）对街镇定期开展业务培训，对工作落实情况开展督导检查；

（三）指导街镇对高风险小型房建工程实施重点监管，开展联

合检查,强化专业技术支撑;

(四)对辖区小型房建工程定期开展抽查,依法对接报或发现的职责范围内有关违法违规行为进行查处。

第十条 各区有关管理部门按照各自职责分工,指导街镇依法对小型房建工程违法违规行为进行查处,对超出街镇执法权限的违法违规行为及时查处。

第三章 备案管理

第十一条 小型房建工程实施备案管理主要程序包括:备案信息登记、安全监管、执法处理、完工销项。

第十二条 业主或经业主授权的建设单位(以下简称“申报人”)应登录小型房建工程信息系统,办理备案信息登记,申报人对备案信息的真实性负责。新建小型房建工程由建设单位履行申报程序。

第十三条 备案信息登记的材料包括:

(一)基本信息登记表;

(二)有关权属、身份材料,包括房屋所有权证或证明其合法权益的有效凭证,营业执照、身份证等身份材料。由建设单位办理的,还应提供业主授权书(新建小型房建工程除外);

(三)安全生产承诺书;

(四)工程委托合同或协议书。

属于高风险小型房建工程的,除上述材料外,还应提供以下

材料：

（一）施工组织方案；

（二）建设工程安全生产责任保险保单；

（三）有效的施工企业资质证书及安全生产许可证，以及施工企业法定代表人出具的项目负责人书面授权委托书；

（四）涉及变动建筑主体或承重结构的，还应提供原设计单位或具有相应资质等级设计单位出具的设计文件。

第十四条 街镇负责备案信息受理，应在3个工作日内核实材料。属于小型房建工程范围，且申报材料符合要求的，出具办理回执；申报材料不符合要求的，应一次性告知修改意见。不属于小型房建工程范围，且依法应申请办理规划、施工许可证等手续的，应明确告知向有关部门申请办理。涉及违法建筑的，不得办理备案信息登记。

第十五条 街镇和各区有关管理部门按照分级分类要求，对辖区小型房建工程开展日常安全检查、专业巡查和执法处理。

第十六条 申报人应在完工后3个工作日内申报销项，街镇对完工情况予以核实确认，实现闭环管理。

街镇发现工程实际已完工的，应及时联系申报人核实情况，确认完工的应办理销项。

第四章 工程管理

第十七条 业主、建设单位、施工单位应严格落实各项安全措

施,重点加强高风险小型房建工程管理。业主、建设单位、施工单位管理职责清单和高风险小型房建工程管理要求由市建设行政管理部门制定。各方的安全责任不因出租、外包、承包等合同约定而转移。

第十八条 承接小型房建工程的勘察、设计单位应依法进行建设工程勘察、设计,严格执行工程建设强制性标准,并对勘察、设计质量负责。

第十九条 施工动火作业应按照有关规定事先办理动火作业审批手续;动火作业时必须设专人看护,清理可燃物,动火作业结束后,确认无火灾危险后方可离开;根据工程施工规模和危险程度,配备充足消防器材。

动火作业点应与易燃、易爆、易挥发等施工现场危险物品保持安全距离,严禁动火作业与涉及危险物品施工作业交叉。施工现场发生火情必须立即报火警,及时处置。

第二十条 高风险小型房建工程应在开工前由施工单位依法投保建设工程安全生产责任保险。保险机构应委托安全生产技术服务机构为被保险人提供事故预防服务。安全生产技术服务机构在服务过程中发现的重大安全隐患应及时报告工程所属街镇。

第五章 日常监管

第二十一条 街镇应充分发挥网格巡查作用,履行属地发现职责:

(一)对辖区内全数房屋建筑工程定期开展排查,发现未按照要求办理备案信息登记的小型房建工程,立即督促其按照规定办理备案信息登记。发现未依法办理施工许可手续的房屋建筑工程,将相关线索及时移交区建设行政管理部门处理。

(二)发现辖区小型房建工程存在的违法建设行为,依法查处或移交区建设行政管理、规划资源、城管执法、消防救援等部门处理。

第二十二条 街镇按照分级分类要求,组织巡查检查,巡查检查重点内容清单由市建设行政管理部门制定。对高风险小型房建工程在施工过程中开展至少一次安全检查,对其他小型房建工程开展安全抽查,对安全风险较大的适当增加检查频次。安全检查过程中发现存在违法违规行为的,及时制止并督促整改,并依法依规予以处理。

第二十三条 相关区级行业、专业主管部门和综合监管部门定期对辖区内小型房建工程组织专项抽查,对发现的违法违规行为,及时制止并督促整改,并依法依规予以处理。

第二十四条 市民群众可通过 12345、12350 热线等渠道举报小型房建工程违法违规行为。任何单位或个人有权检举、控告、投诉小型房建工程存在的安全隐患和安全生产违法违规行为。

市容环境卫生作业服务单位清运小型房建工程垃圾前,应查看备案信息登记办理回执,发现未按照规定办理备案信息登记的,

及时将有关情况报送属地街镇。

第六章 法律责任

第二十五条 对造成承重结构破坏等严重后果的小型房建工程,依法将有关事项记载于工程所在房屋的不动产登记簿。

对工程发生生产安全事故的,依法开展事故调查,追究相关责任单位或人员责任;对有关违法违规行为,由相关部门依法采取约谈警示、行政处罚、信用惩戒等措施。

第二十六条 履行小型房建工程安全生产监管职责的部门工作人员违反相关法律法规及本办法,不履行或不正确履行安全管理职责的,应承担相应法律责任。

第七章 附 则

第二十七条 本办法所称小型房建工程,是指按照规定可不申请办理施工许可证的工程投资额在 100 万元以下且建筑面积在 300 平方米以下的既有建筑装饰装修工程和工程投资额在 100 万元以下的房屋建筑工程。今后,国家和本市建设行政主管部门对施工许可证办理限额进行调整的,本办法相应予以调整。

本办法所称业主,是指房屋所有权人。房屋所有权人下落不明或房屋权属不清的,由房屋使用人承担房屋使用安全责任。

本办法所称建设单位,是指投资进行小型房建工程建设的单位或个人。

第二十八条 本办法自 2025 年 12 月 1 日起施行,有效期至 2030 年 11 月 30 日。

上海市住房和城乡建设管理委员会

2025 年 10 月 27 日

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市纪委监委，市高院，市检察院。

上海市人民政府办公厅

2025 年 10 月 30 日印发