

桐柏县住房和城乡建设局文件

桐建〔 2022 〕 147 号



桐柏县住房和城乡建设局 关于转发《南阳市住房和城乡建设局关于实行建筑工程质量 安全分级监督管控的通知》的通知

局属有关单位、局机关各股室：

现将《南阳市住房和城乡建设局关于实行建筑工程质量安全分级监督管控的通知》（宛建质安[2021]79号）转发给你们，望认真贯彻执行。

附：《南阳市住房和城乡建设局关于实行建筑工程质量安全分级监督管控的通知》（宛建质安[2021]79号）

桐柏县住房和城乡建设局

2022年9月28日



南阳市住房和城乡建设局文件

宛建质安〔2021〕79号

南阳市住房和城乡建设局 关于实行建筑工程质量安全分级监督管控的 通 知

各县（区）住建局，高新区建设环保局，城乡一体化示范区住建服务中心，官庄工区、鸭河工区、卧龙综合保税区服务中心，各有关单位：

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）等文件精神，结合本市实际情况，现将实行建筑工程质量安全分级监督管控工作通知如下：

一、本市行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑工程（以下简称“建筑工程”）的质量安全监督工作，应按本通知要求执行。

二、建设行政主管部门或其委托的工程质量安全监督机构（以下简称“建设行政主管部门”）负责本市建筑工程质量安全监督管理工作。

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、中等风险、高风险等三个等级。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、人员密集情况等风险因素进行界定。具体风险等级见《南阳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）。

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、技术检查应基于地基与基础、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，建设行政主管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，建设行政主管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省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管理行为，以及质量和安全管理体系及责任制落实情况。

八、低风险项目在建设过程中，建设行政主管部门实施一次监督检查。

上述检查中，建设行政主管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。

附件：南阳市建筑工程风险分级监督检查标准



南阳市建筑工程风险分级监督检查标准

风险级别	建筑物分类	使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	人员密集情况	建设行政主管部门 检查频次及检查节点
低风险	工业建筑	厂房	总建筑面积不大于10000 m ²	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 ² 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100 kN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7 kN以下。	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，装饰装修施工前实施。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。
		仓库				非人员密集场所	
		仓储	总建筑面积不大于5000 m ²		地下不超过1层，功能单一		

风险级别	建筑物分类	使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	人员密集情况	建设行政主管部门 检查频次及检查节点
低风险	公共建筑	商场	总建筑面积不大于 10000 m ²	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 ² 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 100 kN 以下；6. 单跨跨度 27 m 以下；7. 用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载 7 kN 以下。	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 1 次。 检查节点在主体结构封顶后，装饰装修施工前实施。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。
		办公楼				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	
		宾馆酒店				四级及以下宾馆	
		文化建筑				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	
		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	建筑物分类	使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	人员密集情况	建设行政主管部门 检查频次
中等风险	公共建筑	教育类工程	总建筑面积不大于10000 m ²	建筑高度不大于50 m	/	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，总建筑面积不大于2500平方米的大学教学楼、图书馆、食堂	监督检查次数每季度不少1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				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	建成投入使用后建设单位已有的项目	总建筑面积不大于10000 m ²	建筑高度不大于24m	/	非人员密集场所	

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	人员密集情况	建设行政主管部门 检查频次
中等风险	工业建筑	厂房	总建筑面积大于 10000 m ²	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 ² 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 20 m 及以上); 5. 非常规起重且单件起吊重量 100 kN 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, 单点集中荷载 7 kN 及以上。	总建筑面积不大于 2500 平方米的劳动密集型企业生产加工车间	监督检查次数每季 度不少 1 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。
		仓库				非人员密集场所	

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	人员密集情况	建设行政主管部门 检查频次
中等风险	公共建筑	商场	总建筑面积不大于10000 m ²	建筑高度不大于50m	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5m及以上，或搭设跨度10m及以上，或施工总荷载 10kN/m^2 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. 无附着升降脚手架、悬挑式脚手架工程；5. 非常规起重且单件起吊重量100 kN及以上；6. 单跨跨度27 m及以上；7. 用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载7 kN以下。	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	监督检查次数每季度不少1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。
		办公楼				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	
		宾馆酒店				四星级以下宾馆	

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	人员密集情况	建设行政主管部门 检查频次
中等风险	公共建筑	文化建筑	总建筑面积不大于10000 m ²	建筑高度不大于50m	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5m及以上，或搭设跨度10m及以上，或施工总荷载 10kN/m^2 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. 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 100 kN 及以上；6. 单跨跨度 27 m 及以上；7. 用于钢结构安装等满堂支撑体系，单点集中荷载 7 kN 以下。	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	监督检查次数每季度不少1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。
		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	
	公共建筑						

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	人员密集情况	建设行政主管部门 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	/	/	监督检查次数每两个月不少于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。
		老年照料设施	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	人员密集情况	建设行政主管部门 检查频次
高风险	工业建筑						监督检查次数每两个月不少于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。
	厂房	总建筑面积超过10000 m ²	建筑高度大于24m	/	总建筑面积大于2500平方米的劳动密集型企业生产加工车间		
	仓库	总建筑面积超过10000 m ²	建筑高度大于24m	/	人员密集场所		

风险级别	建筑物分类	使用性质	建筑面积	建筑高度	建造技术要求	人员密集情况	建设行政主管部门 检查频次及检查节点
高风险	公共建筑	商场	总建筑面积超过 10000 m ²	建筑高度大于 50m	/ <		

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	人员密集情况	建设行政主管部门检查频次
高风险	公共建筑	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	监督检查次数每两个月不少于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项目的重点部位、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。
		教育类工程				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10000 m ²	建筑高度大于50m		总建筑面积大于1000平方米的医院、疗养院的病房楼	
		建成投入使用后建设单位自持的项目			/	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	人员密集情况	建设行政主管部门检查频次
高风险	居住建筑	住宅工程	总建筑面积超过10000m ²	建筑高度大于54m	/	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	监督检查次数每两个月不少于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项目的重点部位、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。

备注：1、高风险项目中，满足其中两条风险因素（不限除外）即为高风险项目；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、人员密集等情况。