

山西省住房和城乡建设厅  
山西省消防救援总队  
山西省市场监督管理局  
山西省公安厅

文件

晋建市规字〔2025〕179号

山西省住房和城乡建设厅  
山西省消防救援总队  
山西省市场监督管理局  
山西省公安厅

关于印发《房建市政限额以下小危工程  
施工备案管理暂行办法（试行）》的通知

各市人民政府，山西转型综改示范区管委会：

为深刻汲取近年来动火作业和建筑保温材料引发的安全事

故教训，全面加强人员密集场所动火作业和建筑保温材料全链条安全监管，省住房和城乡建设厅会同省消防救援总队、省市场监督管理局、省公安厅研究制定了《房建市政限额以下小危工程施工备案管理暂行办法（试行）》。经省人民政府同意，现印发你们，请认真贯彻执行。

附件：房建市政限额以下小危工程施工备案管理暂行办法  
（试行）



山西省住房和城乡建设厅



山西省消防救援总队



山西省市场监督管理局



山西省公安厅

2025年12月26日

（主动公开）

附件

# 房建市政限额以下小危工程 施工备案管理暂行办法（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强房屋建筑和市政基础设施限额以下小型工程中涉及保温材料施工和人员密集场所动火作业的安全生产管理，落实生产经营单位安全生产主体责任，治理“小工程、大隐患”，防范火灾事故发生，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《山西省消防条例》《住宅室内装饰装修管理办法》等法律、法规、规章及相关文件，结合我省实际制定本办法。

**第二条** 本办法适用于在我省行政区域内涉及保温材料施工和人员密集场所动火作业的房屋建筑和市政基础设施限额以下小型工程（以下简称房建市政小危工程）中管理、指导、服务。

本办法所称房屋建筑和市政基础设施限额以下小型工程，是指无需办理建筑工程施工许可手续且涉及公共区域的小型房屋建筑和市政基础设施工程的新建、改建、扩建（含拆除）等有关施工活动，主要包括：

（一）工程投资额在 30 万元以下（含 30 万元）或者建筑面积在 300 平方米以下（含 300 平方米）（以下统称“限额以下”）

的房屋建筑和市政基础设施工程(包括附属设施的建造和配套的线路、管道、设备的安装)。

(二) 限额以下的公共建筑、居住建筑的商业服务网点等非住宅类房屋装饰装修。

(三) 限额以下的既有建筑外立面装饰装修、改造维护、设置城市户外广告和招牌设施等建设活动。

(四) 限额以下的房屋保修、修缮、改造、加固工程。

(五) 限额以下的市内交通、给排水、燃气热力、环卫、照明、园林绿化等市政工程。

(六) 既有住宅加装电梯(土建施工部分)。

(七) 其他按规定纳入小型工程予以安全生产监管的建设活动。

国家机关、事业单位、国有企业作为建设单位(业主)的房建市政小型工程,抢险救灾工程、军事建设工程,不适用本办法。

农村集体建设用地上的房屋建筑工程按照《山西省农村宅基地审批管理办法》《山西省农村自建房规划管理办法》《山西省农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务办法》《农村宅基地自建住房技术指南(标准)》等规定落实,住宅室内装饰装修工程按照《住宅室内装饰装修管理办法》规定落实,经营性自建房装饰装修工程按照我省《经营性自建房安全管理实施细则(试行)》规定落实,不适用本办法。

相关法律、法规、规章对建筑工程施工许可限额予以调整的,

按相关规定执行。

本文中所指的人员密集场所是指人员聚集的室内场所，包括公众聚集场所，医院的门诊楼、病房楼，学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍，养老院，福利院，托儿所，幼儿园，公共图书馆的阅览室，公共展览馆、博物馆的展示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，旅游、宗教活动场所等。其中，公众聚集场所是指面对公众开放，具有商业经营性质的室内场所，包括宾馆、饭店、商场、集贸市场、客运车站候车室、客运码头候船厅、民用机场航站楼、体育场馆、会堂，影剧院、录像厅、礼堂等演出、放映场所，舞厅、卡拉OK厅、音乐茶座、酒吧等歌舞娱乐场所，游艺、游乐场所和保龄球馆、旱冰场、桑拿等娱乐、健身、休闲场所和互联网上网服务营业场所等。其他场所动火作业可能影响人员密集场所安全的，参照人员密集场所进行管理。

本文中所指的动火作业包括电焊、气焊、气割作业及使用喷灯、打磨、砂轮、电钻等可能产生火焰、火花和炽热表面的临时性施工作业。

**第三条** 任何单位和个人都有权对房建市政小危工程中的安全隐患和相关安全生产违法违规行为检举、控告、投诉。

## 第二章 主体责任

**第四条** 实施房建市政小危工程项目的建设单位（业主）应

当落实安全生产首要责任，并依法履行下列安全责任：

（一）项目在动工前按照项目所在地街道（乡镇）明确的方式进行信息备案，自觉接受安全生产指导和监管。

（二）应及时将备案信息张贴在工程现场的醒目位置，接受社会监督，主动配合有关部门、单位的监督检查。

（三）委托取得相应资质和安全生产许可证的施工单位进行施工，依法与施工单位签订书面合同，明确双方安全生产的权利义务和责任。

（四）施工涉及动火作业的建筑内设有人员密集场所的，应当将施工危险情况告知人员密集场所的管理单位，提醒其做好消防演练等预防性工作。

（五）履行安全生产统一协调、管理职责，及时支付安全防护相关费用，督促施工单位依法依规施工，落实施工安全防护措施。组织对本单位相关人员及施工人员进行进场前安全培训。加大巡查力度，发现存在安全隐患或者安全生产违法违规行为的，应当立即制止，采取有效措施，保障安全生产。

（六）采购的建筑保温材料应当符合国家与我省相关标准、规定和设计文件要求，不得使用可燃、易燃类保温材料。保温材料进场后督促施工单位在建设单位（业主）或监理单位见证人员的监督下现场取样，留存书面及影像资料备查。组织竣工验收时，建筑保温材料的进场抽样检测资料应全面客观，未开展现场抽样检测、检测资料不齐全的不得组织竣工验收。

(七)工程涉及动火作业的,应当督促施工单位按照有关规定履行动火作业审批手续。动火作业前,应当履行安全检查责任,经梳理复核有关安全要求后方可同意动火作业。

(八)鼓励建设单位(业主)委托第三方技术服务单位对涉及人员密集场所动火作业和保温材料施工的房建市政小型工程进行工程管理。

(九)不得将应该申请办理建筑工程施工许可手续的工程项目分解为若干限额以下小型工程项目,规避办理建筑工程施工许可手续。

(十)工程完工后3个工作日内,向街道(乡镇)报告销账。

(十一)既有建筑涉及保温材料施工和人员密集场所动火作业的维修改造和装饰装修的建设单位(业主)为非房屋产权单位(产权人)的,产权单位(产权人)应当对房屋使用情况和维修改造、装饰装修事项充分了解,督促建设单位(业主)落实安全生产首要责任。

(十二)落实法律、法规、规章以及相关技术标准、规范规定的其他要求。

**第五条** 承揽房建市政小危工程的施工单位应当取得相应资质和安全生产许可证,并依法履行下列安全责任:

(一)工程开工前,施工项目负责人应当签署《施工安全管理承诺书》《安全责任清单》,并留存备查。

(二)在既有建筑进行施工的,应当明确划分施工区和非施

工区，涉及动火作业区域应与其他区域进行有效防火分隔，配备相应消防器材，保障消防用水。

（三）在设有人员密集场所的建筑内（含地下室）进行施工涉及动火作业时，应当制定应急疏散方案，按要求设置疏散标志。

（四）加强施工现场的安全管理，由设置的安全生产管理机构或者配备的专职安全生产管理人员负责施工现场安全管理工作，及时排查整改事故隐患，纠正施工人员的违法违规行为。

（五）动火作业前应当落实内部动火审批。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，配备充足的消防器材；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的施工交叉作业。施工现场发生火情必须立即报告火警，及时科学妥善处置。

（六）施工使用的保温材料应当符合国家与我省相关标准、规定和设计文件要求。保温工程未经监理单位或建设单位（业主）验收或者验收不合格的，不得进入下一道工序施工。要指导作业人员严格遵守操作规程，明确现场监护人员，及时清理周围可燃物，设置临时水源和灭火器材，严格控制火源，严防违规施工作业引燃建筑保温材料。

（七）对施工作业人员进行安全生产作业交底，保证施工作业人员充分了解施工作业中的火灾安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施。

(八) 落实法律、法规、规章以及相关技术标准、规范规定的其他要求。

### 第三章 指导监督

**第六条** 省住房和城乡建设部门负责建立房建市政小危工程施工备案管理工作机制，指导各市住房和城乡建设部门推动落实好备案管理工作。

省有关部门按照“三管三必须”原则和有关职责督促指导市县行业主管部门压实本领域建设单位（业主）履行安全生产主体责任，严格落实房建市政小危工程备案工作，统一协调本领域涉及人员密集场所动火作业和保温材料施工的房屋建筑小型工程安全管理工作，做好安全隐患排查整改闭环管理。

省住房城乡建设、消防救援、市场监管、公安等部门在各自职责范围内，指导下级部门做好对相关违法行为的处罚工作。

**第七条** 房建市政小型工程中的人员密集场所动火作业，由街道（乡镇）履行信息备案、销号程序，安全管理工作按照山西省安全生产委员会《关于进一步加强人员密集场所动火作业全链条监管工作的通知》（晋安发〔2025〕5号）中明确的职责，由省有关部门指导各市、山西转型综改示范区有关部门实施。

**第八条** 各设区市住房和城乡建设部门履行下列职责：

(一) 报请同级人民政府推动街道（乡镇）具体实施涉及房建市政小危工程施工备案管理工作。

(二)制定出台本市辖区房建市政小危工程施工备案管理等配套指引,进一步明确本办法中房建市政小危工程判定标准,制定各类信息备案、安全巡检、隐患登记、案件报告移送、销号等工作文书。

(三)指导督促县(市、区)住房和城乡建设部门开展房建市政小危工程施工备案管理业务培训。

(四)配合城市管理部门做好本地区房建市政小危工程相关违法行为的处罚工作。

(五)报请同级人民政府及时协调、解决房建市政小危工程施工备案管理中存在的重大问题。

**第九条** 各县(市、区)住房和城乡建设部门履行下列职责:

(一)负责指导和督促辖区房建市政小危工程施工备案管理工作。

(二)按照职责依法查处街道(乡镇)报送的房建市政小危工程有关违法案件,对于涉及其他部门的违法案件及时向有关部门移送。

(三)组织或委托质量安全监督机构对房建市政小危工程施工安全进行重点指导。

**第十条** 街道(乡镇)按照《中华人民共和国安全生产法》第九条等规定履行下列职责:

(一)明确负责房建市政小危工程安全生产监督管理的有关工作机构(人员)及其职责,加强房建市政小型工程安全监管力

量建设。

（二）细化完善辖区房建市政小危工程施工备案管理机制，建立实施信息备案、日常安全巡检、隐患排查整治、案件报告移送、销号等工作流程。

（三）组织对辖区内房建市政小危工程进行日常巡检。

（四）及时制止工程现场存在的安全隐患或违法违规行为，并依法将违法违规行为报有关部门查处。

（五）指导社区（居民委员会、村民委员会）根据《中华人民共和国安全生产法》第七十五条、《中华人民共和国消防法》第三十二条等规定配合开展工程信息备案、安全巡查、宣传教育等工作。

（六）指导物业企业或者管理单位根据《山西省消防条例》第二十五条、《住宅室内装饰装修管理办法》第四十四条等相关规定，建立健全管理制度，开展安全生产宣传教育，对房建市政小危工程施工作业进行安全检查，对发现的违法行为进行制止，并及时向有关部门报告。

针对以上事项，街道（乡镇）没有能力或条件履行的，由县级住房和城乡建设部门报请属地政府采取政府购买服务等方式加强街道（乡镇）履职能力，确保职责不落空。

## 第四章 监管程序

**第十一条** 房建市政小危工程实行闭环管理，落实开工前信

息备案、施工中巡查检查、完工后办理销号等监管程序。

**第十二条** 房建市政小危工程开工前，建设单位（业主）应当主动到街道（乡镇）进行信息备案。街道（乡镇）在受理信息备案时，应当对建设单位（业主）提交的信息进行核查，并督促引导建设单位（业主）按照规定落实相关主体责任，告知房建市政小危工程的安全生产注意事项和禁止行为。

信息备案、完工销号为告知性备案、销号，仅作为安全生产管理的依据，不作为确认相关工程建设活动合法性及工程质量合格的依据。

**第十三条** 信息备案时，街道（乡镇）发现工程建设项目属于限额以上需要取得建筑工程施工许可情形的，要告知建设单位（业主）依法向有关部门申请取得相关许可证后方可开工，并及时报送住房和城乡建设（城市管理）部门跟进检查，严禁未经许可擅自开工。

**第十四条** 信息备案完成后，街道（乡镇）应及时将涉及人员密集场所动火作业的备案信息向《关于进一步加强人员密集场所动火作业全链条监管工作的通知》（晋安发〔2025〕5号）中明确的管理部門推送。涉及保温材料施工的及时向县级住房和城乡建设部门推送。

**第十五条** 街道（乡镇）应当充分发挥网格化管理机制作用，整合协调街道网格员、相关行业部门下沉人员、社区（居委会、村委会）工作人员、物业管理人員等人員力量，强化房建市政小

危工程的日常巡查（检查）。

**第十六条** 巡查（检查）人员应当按照有关规定，对以下巡查（检查）发现的问题及时进行处理：

（一）发现未办理信息备案、擅自进行房建市政小危工程施工，应当督促指导建设单位（业主）按照规定办理信息备案，拒不履行信息备案的，由街道（乡镇）纳入“存在安全风险单位”名单予以挂牌提示。

（二）发现房建市政小危工程施工中存在未按照相关安全技术标准施工、人员未持证上岗、未采取必要安全防护措施、现场使用未经检验或检验不合格的保温材料等违反本办法第四、第五条规定行为的应当立即制止，提示整改。拒不整改且违反本办法中第四条中规定的，及时报告街道（乡镇）、《关于进一步加强人员密集场所动火作业全链条监管工作的通知》（晋安发〔2025〕5号）中明确的管理部门；拒不整改且违反本办法中第五条中规定的，及时报告街道（乡镇）、住房和城乡建设（城市管理）部门依法处理。

（三）发现房建市政小危工程施工中存在违规使用特种设备等行为的应当立即制止，提示整改。拒不整改的，及时报告街道（乡镇）。涉及市场监管部门职责的交由其依法处置。

（四）发现房建市政小危工程施工中存在擅自停用消防设施，堵塞消防通道，违规动火作业等行为的应当立即制止，提示整改。拒不整改的，及时报告街道（乡镇）、消防救援部门依法

处理。

**第十七条** 工程完工后 3 个工作日内，建设单位（业主）应当到备案的街道（乡镇）办理销号。街道（乡镇）根据建设单位（业主）申请办理完工销号，必要时应当到现场核实情况。

建设单位（业主）未申请销号，街道（乡镇）发现工程项目已完工的，应当联系建设单位（业主）核实情况，确认完工的应当办理销号。

## 第五章 附 则

**第十八条** 本办法自 2025 年 12 月 26 日起施行，有效期 2 年。