

江苏省限额以下房屋建筑和市政基础设施 工程安全生产管理工作指南

江苏省住房和城乡建设厅 江苏省安全生产委员会办公室

2026年7月



目录

Contents

一

管理要求

二

工作指引

三

常见隐患及防范措施





一、管理要求

1.1 定义

本指南所称的限额以下工程，是指按规定无需办理施工许可（开工报告）的房屋建筑和市政基础设施工程：投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下的各类房屋建筑及其附属设施的建造、装饰装修、拆除和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程。

1.2 适用范围

本指南适用于在我省行政区域内限额以下工程的新建、改建、扩建和拆除等有关活动的安全管理。

各地可结合本地区实际，细化本地区限额以下工程的具体标准。

抢险救灾工程、农民自建低层住宅和住宅室内装修不适用本指南。





一、管理要求

1.3 重点内容

根据所处环境、部位和工艺工法等因素，重点加强对涉及高风险作业限额以下工程的安全管理。高风险作业包括人员密集场所动火作业，地下开挖作业、起重吊装作业、高处作业、有限空间作业、结构拆改作业，以及冷库和室内冰雪场馆中采用聚氨酯等保温材料的现场发泡作业、拆除作业等。

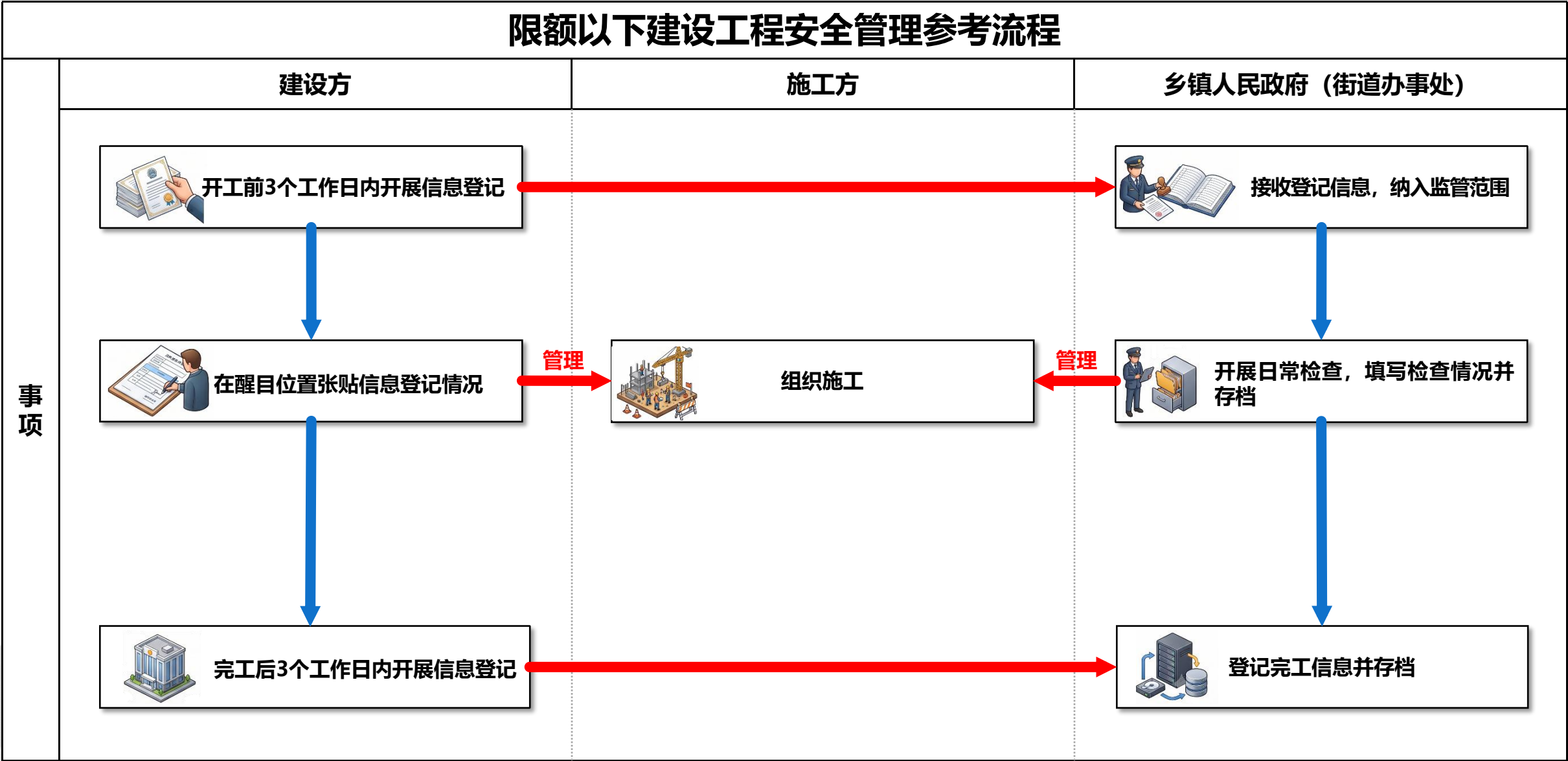
1.4 基本职责

县级以上住房城乡建设部门依据职责指导限额以下工程安全生产的监督管理，其他行业主管部门按照“三管三必须”的原则，依据职责指导督促本行业领域相关单位对限额以下工程加强安全管理。

乡镇人民政府或街道办事处，负责对限额以下工程开展巡查巡护、隐患排查、知识宣传、先期处置等工作，督促做好信息登记和安全管理。

二、工作指引

限额以下工程安全管理流程（供参考）



三、常见隐患及防范措施

3.1 动火作业

违 常见安全隐患：

1. 动火作业人员未持有效特种作业人员操作资格证书；无动火证即开展动火作业，无专职看护人员。
2. 营业场所在营业期间进行动火作业。
3. 外墙保温层穿孔打洞等作业过程中违规动火。
4. 建筑施工中未通过公告、入户通知等方式告知风险，擅自动火作业。
5. 建筑施工中动火作业未划定安全区域。
6. 动火作业后未做到工完场清，未清理残余火星、可燃物。

! 可能导致的后果：灼烫、火灾。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

3.1动火作业

主要防范措施

- 1 动火作业期间，严格落实“六必须”“四个一律”（动火一律持证上岗、动火一律申请批准、动火一律条件核查、动火一律现场监管）要求。
- 2 营业场所**严禁**在营业期间违规动火作业。
- 3 动火作业完工后，及时**清理**残余火星、可燃物。



操作证和作业证



作业监护和消防设施

- 一、必须清理周边可燃物和易燃易爆物质，动火作业区域与其他区域必须进行有效防火分隔；
- 二、必须配备相应的消防器材，保障消防用水；
- 三、必须在现场设置警戒线或者安全标识；
- 四、必须保障疏散通道、安全出口、消防车通道畅通；
- 五、必须避免与具有火灾、爆炸风险的作业产生交叉；
- 六、必须安排专门人员进行现场全过程监护。

“动火作业”六必须

三、常见隐患及防范措施

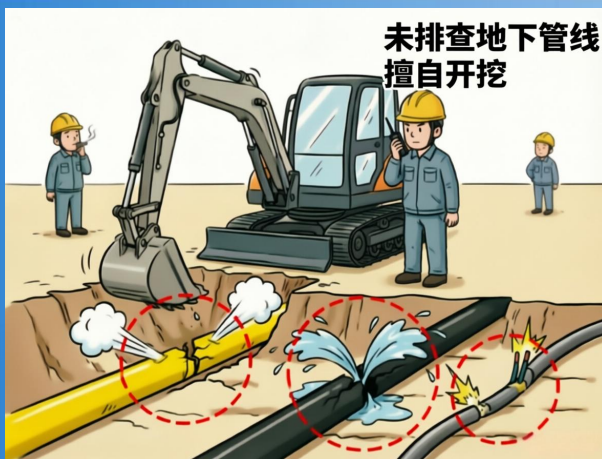
3.2 开挖作业

违 常见安全隐患：

1. 未排查地下管线，擅自开挖。
2. 存在**边坡塌方危险**时，未采取支护措施。
3. 作业过程中，**挖机旋转半径范围内违规站人**。
4. **靠近管线作业未采取有效保护措施**。



 可能导致的后果：管道爆炸、机械致害、坍塌。



三、常见隐患及防范措施

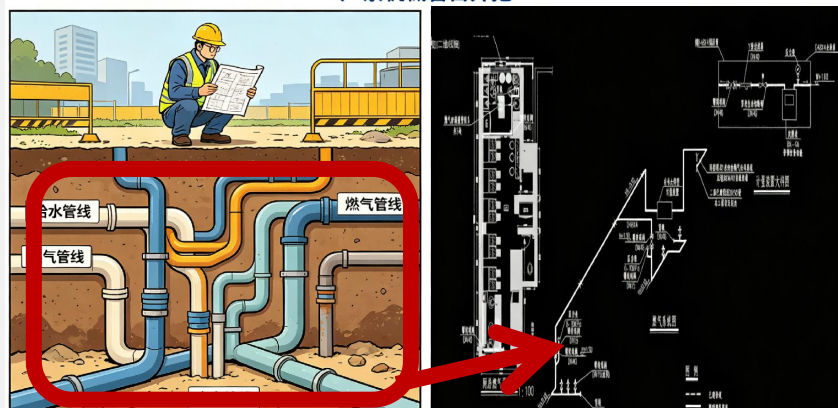
3.2开挖作业

主要防范措施

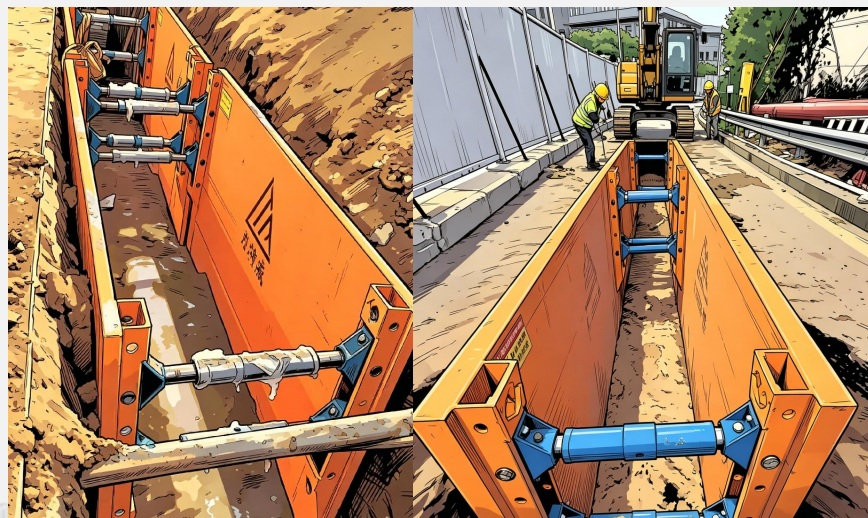
- 1 施工前应掌握施工范围内各类管线情况，**不得盲目开挖。**
- 2 人工开挖的基槽，开挖深度大于1米并存在边坡塌方危险时，应采取**支护措施。**
- 3 作业过程中，应采取**警戒隔离措施，安排专人监护。**

施工前管线排查须知

严禁机械盲目开挖



施工前掌握施工范围内的管线情况



基槽支护



作业过程专人监护

三、常见隐患及防范措施

3.3起重吊装作业



常见安全隐患：

- 1.地基不平整、坚实，支腿架设不规范。
- 2.超载起吊。
- 3.吊物绑扎不规范。
- 4.人员在吊臂或吊物下方穿行、停留。
- 5.信号指挥不明确或无人指挥。
- 6.违规使用自制吊机。



可能导致的后果：物体打击、起重致害。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

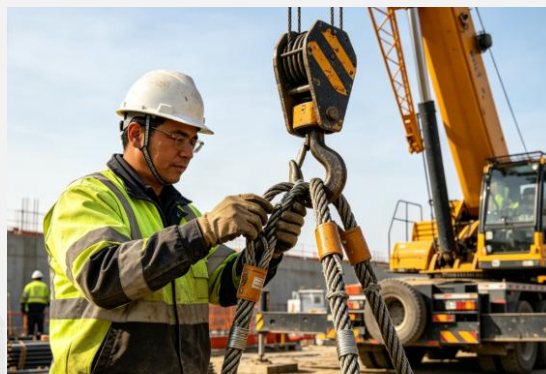
3.3起重吊装作业

主要防范措施

- 1 建筑起重机械司机、建筑起重机械安装拆卸工、建筑起重司索信号工等特种作业人员应当**持证上岗**。
- 2 起重吊装作业前，应对**支腿架设、吊索具、作业环境、作业人员**等进行检查确认，起吊前应先进行**试吊**。
- 3 作业区域应设置**警戒**，作业过程中**无关人员不得进入**。
- 4 使用有**产品合格证**的**起重机、垂直运输设备**，严禁使用屋顶/檐口手摇吊、三角架手拉葫芦吊、室外悬臂电动吊机等自制吊机。



特种作业人员持证上岗



吊索具检查



吊装区域警示



符合要求的起重机

三、常见隐患及防范措施

3.4高处作业



常见安全隐患：

- 1.操作人员未正确佩戴**安全帽**，未规范使用**安全带**、**安全绳**。
- 2.**脚手架**、**人字梯**、**移动操作平台**、**高空作业车**等搭设、使用不规范。
- 3.悬空作业无可靠安全措施，冒险站在**栏杆**、**窗台**、**墙体**、**空调搁板**等悬空位置作业。



可能导致的后果：物体打击、高处坠落。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

3.4高处作业

主要防范措施

- 1 高处作业人员应正确佩戴**安全帽**和规范使用**五点式安全带**；若作业面附近无安全带系挂点，应提前**拉设安全绳**（如钢丝绳）。
- 2 作业人员高处作业前应对**人字梯**、**移动操作平台**、**高空作业车**等进行检查确认，**经检查合格方可投入使用**。
- 3 作业过程中应随身佩戴**工具袋**，**严禁抛掷物料**。



三、常见隐患及防范措施

3.5有限空间作业

违 常见安全隐患：

- 1.未履行作业审批手续。
- 2.未执行“先通风、再检测、后作业、有监护”的要求。
- 3.作业现场未配备必要的气体检测、机械通风、呼吸防护等应急救援设施设备。

! 可能导致的后果：中毒、窒息。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

3.5有限空间作业

主要防范措施

- 1 有限空间**进出口应进行封闭处理**，并在周边醒目位置设置有限空间作业**安全风险告知牌**。
- 2 应遵守“**先通风、再检测、后作业、有监护**”的要求，作业前及作业过程中应持续**机械通风**，并使用气体检测仪检测**氧含量、有毒有害、可燃气体浓度**，作业过程中应有**专人全程监护**。
- 3 有限空间作业现场应当配齐**气体检测仪、机械通风设备、呼吸器、安全绳**等防护及应急救援器材。



有限空间上锁、警示



先通风、再检测、后作业、有监护



作业和应急救援器材

三、常见隐患及防范措施

3.6拆除作业



常见安全隐患：

- 1.擅自变动房屋基础、梁、柱、楼板、承重墙、外墙等建筑主体和承重结构。
- 2.采用底部掏空、整体推倒等方式进行的拆除作业。
- 3.未设置安全警示区域和警示标识，作业过程无专人看护。



可能导致的后果：物体打击、高处坠落、坍塌。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

3.6拆除作业

主要防范措施

- 1 拆除作业应编制**专项方案**，涉及**承重结构拆除**时，应当依照法律法规规定落实相关**安全保障措施**（如办理相关许可或者进行相关安全审查等）。
- 2 拆除作业**应从上至下拆除**，并应**分段实施**。
- 3 拆除作业应设置安全警示区域和警示标识，作业过程应安排专人看护。



拆除作业专项方案

房屋结构变动安全许可申请书			
申请人	所有人		
房屋地址	建筑面积	联系人	
房屋层数	结构类型	联系电话	
加固设计单位	地址		
加固施工单位	地址		
申请结构变动许可内容:			
房屋平面示意图(可附页)			
申请人签名:(盖章)			
年 月 日			
备注			

办理作业许可



按方案的顺序进行拆除



拆除作业监护

三、常见隐患及防范措施

3.7冷库等保温材料发泡作业

违 常见安全隐患：

- 1.现场通风不足。
- 2.未采用**防爆电器**，无防静电措施。

! 可能导致的后果：火灾、可燃气体爆炸。



三、常见隐患及防范措施

3.7冷库等保温材料发泡作业

主要防范措施

- 1 发泡作业应**持续强制通风**，配备**专业排风、送风设备**，保持作业区域空气流通。
- 2 发泡作业区域严禁使用非防爆电器、非防爆照明，所有电气设备应当**符合防爆等级**；作业周边严禁动火、明火作业。



三、常见隐患及防范措施

3.8 占道作业

违 常见安全隐患:

1. 占道作业未事先征求道路主管部门同意；对存在影响交通安全的未征求**公安机关交通管理部门**同意。
2. 施工车辆、材料堆放违规**占用人行道或非机动车道**。
3. 占用区域未按规定设置**施工围挡**，缺少**安全警示标识和导行指示**。

! 可能导致的后果：车辆致害、跌落。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

3.8 占道作业

主要防范措施

- 1 占道作业应按规定征得**道路主管部门**同意；影响交通安全的，应同时征得**公安机关交通管理部门**同意。
- 2 占道作业应在距离施工作业地点**来车方向**安全距离处设置明显的**安全警示标志**，采取防护措施。
- 3 占道作业施工作业完毕，应当迅速**清除道路上的障碍物**，消除安全隐患，**经道路主管部门和公安机关交通管理部门验收合格**，符合通行要求后，方可恢复通行。



三、常见隐患及防范措施

3.9 切割作业

常见安全隐患：

1. 切割作业未正确佩戴**防护面罩或护目镜**。
2. 使用**轮片破损、无防护罩**的手持电动工具。
3. 切割作业时切割设备正对人员操作。

可能导致的后果：机械致害。



三、常见隐患及防范措施

3.9切割作业

主要防范措施

- 1 作业人员应正确佩戴**防护面罩或护目镜**。
- 2 手持电动工具安全**防护装置**应当齐全。不得使用**磨薄、磨小、磨损严重**的砂轮片。
- 3 切割作业，切割设备不得正对人员操作。



三、常见隐患及防范措施

3.10临时用电

违

常见安全隐患：

1. 违规使用破损、接头裸露或不符合施工环境要求的电线。
2. 电线私拉乱接、泡水，或被重物碾压。
3. 用电设备无专用开关箱，或开关箱中未装设剩余电流动作保护器。
4. 距外电线路安全距离不足且未按规定采取有效保护措施。
5. 潮湿、高温等特殊作业环境未按规定使用安全特低电压照明器。
6. 外墙保温层穿孔打洞等作业过程中违规用电。
7. 电工作业人员未持有效特种作业人员操作资格证书（建筑电工）。



可能导致的后果：触电、火灾。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

3.10临时用电

主要防范措施

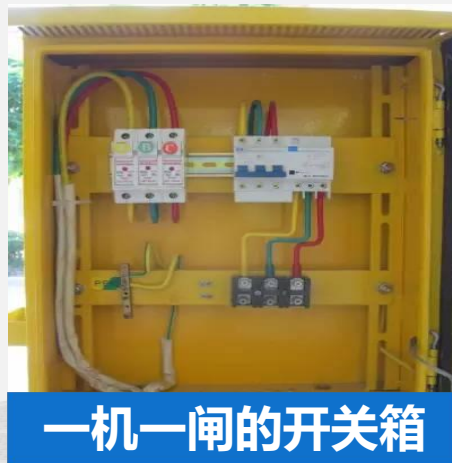
- 1 应选用**完好无损、绝缘性能良好且具备产品合格证明**的电线；电缆线应**架空或埋地敷设**，避免重物碾压。
- 2 电工作业人员应持有**持有效特种作业人员操作资格证书（建筑电工）**。
- 3 用电设备设置**专用开关箱**，开关箱中应装设**剩余电流动作保护器**。
- 4 优先保证与外电线路的安全距离，距离不足时采取报有关部门**批准停电并搭设干燥绝缘材料防护架隔离**等保护措施，仍不满足要求情形下**申请迁移外电线路或调整工程位置**。
- 5 通风不畅、高温、有导电灰尘、相对湿度长期 $> 75\%$ 、泥泞、积水等不良作业环境应使用**安全电压**。



有合格证的电缆线



电缆线架空



一机一闸的开关箱



外电防护架



电压转换器

三、常见隐患及防范措施

3.11 脚手架

违 常见安全隐患：

1. 脚手架基础地面**不平整、不坚实**。
2. 立杆、扫地杆、横杆、连墙件等**设置不规范**，脚手板**未满铺或未固定**。
3. 脚手架上**违规堆载**。
4. 外脚手架**违规占用疏散通道、安全出口、消防车通道**。
5. 脚手架外侧**未设置密目式安全网**，使用**非阻燃型密目式安全网**。

⚠ 可能导致的后果：物体打击、高处坠落、坍塌、火灾。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

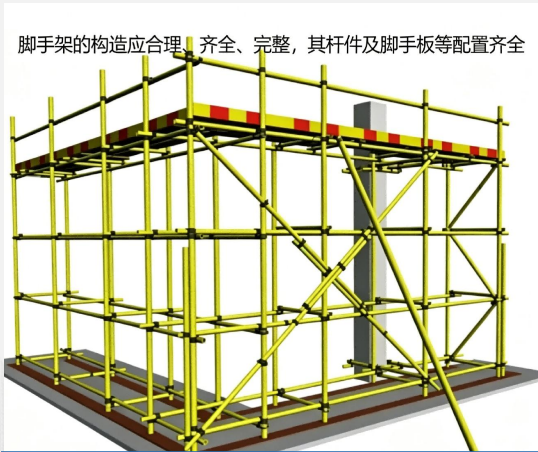
3.11 脚手架

主要防范措施

- 1 除外电防护架因绝缘需求可采用竹木搭设外，脚手架优先选用承插型盘扣式或扣件式钢管脚手架等非易燃材质架体。
- 2 脚手架的构造应合理、齐全、完整，其杆件及脚手板等配置齐全；作业层外侧应采用**安全网封闭**，密目安全网应当**满足阻燃要求**；**脚手架上不得大量堆载、集中堆载**。
- 3 脚手架搭设人员须持有建筑施工特种作业操作资格证书（建筑架子工），高处作业规范穿戴使用**安全帽、五点式安全带**。



承插型盘扣式钢管脚手架



脚手架规范搭设



安全网阻燃检测



特种作业人员证件

三、常见隐患及防范措施

3.12 建筑材料应用

违 常见安全隐患：

- 1.新装外墙保温系统违规采用聚苯乙烯泡沫等**易燃可燃材料**。
- 2.违规使用纸胎油毡、再生料聚乙烯丙纶等**易燃可燃类防水卷材**。
- 3.装饰装修违规采用聚氨酯、聚苯乙烯等**易燃可燃材料**。
- 4.建筑填充材料违规采用使用填缝剂、发泡剂等**易燃可燃物品**。

! 可能导致的后果：火灾。



安全隐患示例

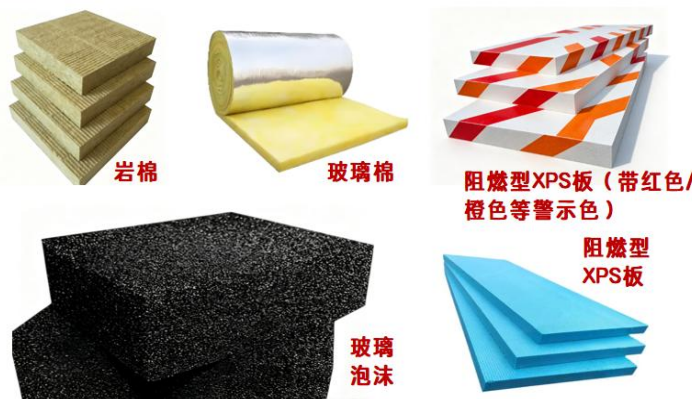


三、常见隐患及防范措施

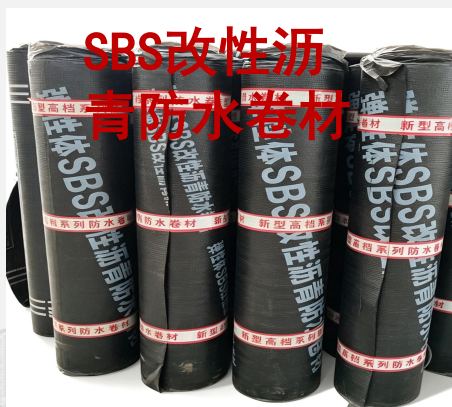
3.12 建筑材料应用

主要防范措施

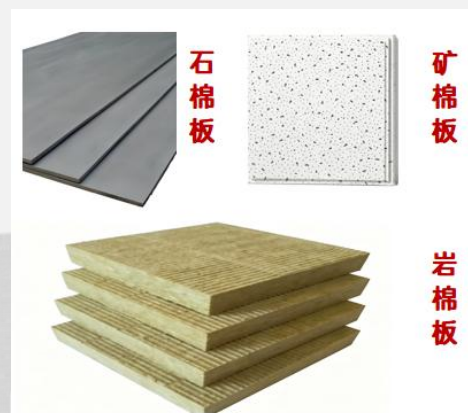
- 1 新装外墙保温系统应使用符合防火等级的材料，不燃材料**岩棉**、发泡陶瓷板等；难燃材料，如**阻燃EPS板**（常带红色、橙色等警示色）、**阻燃型XPS板**、**EPS/XPS复合岩棉板**。
- 2 防水卷材应使用沥青防水卷材等防水性能好、耐久性好的材料。
- 3 装饰装修材料须选用**石棉板**、**矿棉板**、**岩棉板**等阻燃性能符合要求的材料。
- 4 各类孔洞（如管线贯穿孔、结构预留孔、设备安装孔等）的封堵须选用**无机防火堵料**、**阻火圈**、**防火泥**、**防火密封胶**等防火材料。



外墙保温材料



防水卷材



装饰装修材料



孔洞封堵材料

三、常见隐患及防范措施

3.13 施工围挡设置

违 常见安全隐患：

- 1.围挡未连续封闭，存在缺口或私自开设出入口，板面锈蚀破损、构架歪斜松动；
- 2.市区主要路段封闭围挡设置高度不足2.5m，一般路段封闭围挡设置高度不足1.8m。
- 3.围挡占用疏散通道、安全出口、消防车通道。

! 可能导致的后果：影响消防救援、无关人员擅入工地。



安全隐患示例

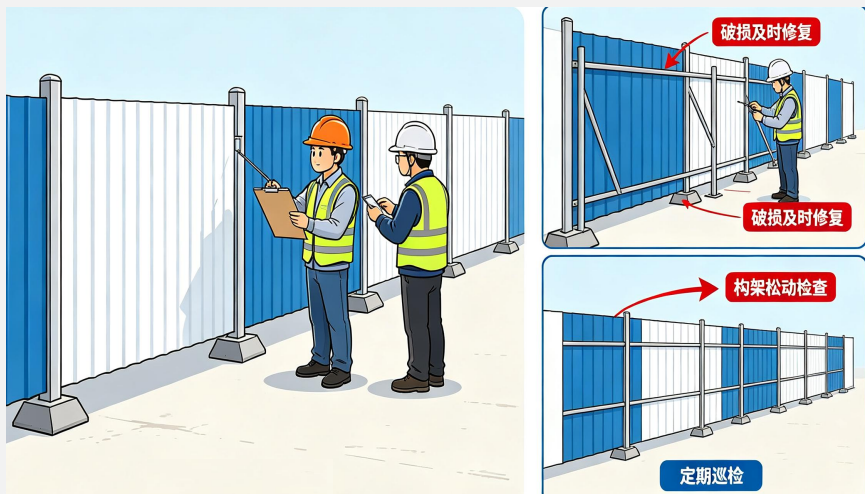


三、常见隐患及防范措施

3.13 施工围挡设置

主要防范措施

- 1 围挡应采用硬质材料（彩钢板、砌体等）连续设置，定期巡检，发现板面破损、构架松动的，及时修复。
- 2 市区主要路段围挡高度 $\geq 2.5\text{m}$ ，一般路段 $\geq 1.8\text{m}$ 。
- 3 围挡规范搭设，不得占用疏散通道、安全出口或消防车通道。



围挡连续设置



高处满足规范要求



不得占用安全、应急通道

三、常见隐患及防范措施

3.14履职行为

违 常见安全隐患：

1. 施工企业未建立、健全安全生产责任制度和安全生产规章制度。
2. 未按规定对作业人员进行安全生产教育培训和安全技术交底。
3. 未组织日常安全巡查，隐患整改未形成闭环。
4. 违规组织作业或强令冒险作业。

⚠ 可能导致的后果：安全生产事故。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

3.14履职行为

主要防范措施

- 1 施工企业须依法建立**全员安全生产责任制**，明确各岗位安全职责，制定**安全生产规章制度和操作规程**。
- 2 项目负责人、安全员等**关键岗位必须到岗履职**，实行实名制考勤；人员变更须经建设单位书面同意。
- 3 施工人员进场前必须完成安全教育培训考核，未经培训合格严禁上岗；作业前对施工人员进行安全技术交底。
- 4 对排查发现的安全隐患，严格落实整改责任人、整改时限、整改措施闭环管控。
- 5 安全条件未达标严禁施工；遇重大险情应立即停工撤人，同步上报并落实应急处置。



关键岗位到岗履职



安全教育培训、隐患排查治理



严禁强令冒险作业

三、常见隐患及防范措施

3.15 消防设施设备

违 常见安全隐患：

- 1.施工作业现场未按规定配置**消防器材**或未同步设置有效临时**消防设施**。
- 2.施工作业期间擅自**拆除或遮挡防火分隔设施**，**关闭或损坏自动消防设施**。

⚠ 可能导致的后果：火灾。



安全隐患示例



三、常见隐患及防范措施

3.15 消防设施设备

主要防范措施

- 1 施工现场应按**火灾风险等级**配备相符的灭火器。
- 2 临时消火栓内消防水枪、水带及软管应配置齐全，**消防水覆盖现场作业面**。
- 3 施工作业期间**严禁擅自拆除或遮挡防火分隔设施**，关闭或损坏自动消防设施。
- 4 建立消防设施**定期**巡检制度。



火灾风险场所配置灭火器



消火栓



防火门



防火墙



防火卷帘



自动消防设施

消防设施不得关闭



消防设施巡检制度

三、常见隐患及防范措施

3.16其它

违 常见安全隐患：

1. 违规使用钢筋“热弯”加工工艺。

! 可能导致的后果：火灾，影响结构安全。



三、常见隐患及防范措施

3.16其它

主要防范措施

- 1 钢筋加工应使用“冷弯工艺”，一次弯折到位。



冷弯工艺