

平顶山市房屋建筑工程建设单位健全项目管理团队的工作指南（试行）

一、编制依据

依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）《河南省住房和城乡建设厅关于落实建设单位工程质量首要责任的实施意见》（豫建质安〔2023〕206号）文件精神，结合本市实际，进一步加强建设单位项目现场质量、安全全过程管理履职水平，助力我市住建行业高质量发展需要。

二、适用范围

本指引自2026年10月15日起正式施行，适用于本市行政区域内新建房屋建筑工程。2026年10月15日前已完成报建的房屋建筑工程项目，鼓励建设单位参照本指引相关要求组建项目管理团队。

三、总体履职要求

严格落实项目法人责任制，建设单位作为工程质量、安全首要责任主体，对工程勘察、设计、施工、竣工验收、保修及施工安全管控全过程负总责。严禁违法发包、肢解发包，不得

明示或暗示参建各方违反工程建设强制性标准、降低工程质量安全标准。全面落实质量安全终身责任制，实现全流程责任可追溯，项目负责人须签署房屋市政工程质量终身责任承诺书，并在项目显著位置公示。

建设单位须健全项目现场管理架构，搭建完善的工程质量、安全生产管理体系，足额保障安全投入，根据项目建设规模组建配套项目管理团队，明确全员质量、安全岗位职责，确保人员配置匹配项目规模及各阶段管控需求。建设单位自有现场管理人员不足的，可委托工程项目管理单位实施专业化管理，项目管理单位派驻人员在岗履职效力等同于建设单位现场管理人员。严禁人员虚挂、人证分离、脱岗离岗，确保所有岗位人员在岗、在位、尽责。

建立管理人员常态化自查和动态管控机制，建立完善岗位人员信息台账，岗位人员发生变动须做好工作交接，保证项目质量、安全管理工作连续不间断。主动接受主管部门监督检查，对检查指出的质量、安全及人员履职问题按期闭环整改到位。

四、项目管理人员建议配置标准

（一）大型房屋建筑工程（建筑面积 ≥ 10 万 m^2 ）

1. 人员配置

项目负责人 1 名、专职质量管理员 1 名、专职安全管理员

1 名；项目建筑面积在 10 万 m² 以上的，在初始配置基础上，建筑面积每增加 15 万 m²，增配专职安全管理员、专职质量管理员各 1 名；建筑面积缩减的，按标准相应核减。

2. 岗位任职条件

(1) 项目负责人：具有工程建设类高级职称，具备丰富项目管理经验，熟悉工程建设法律法规及基本建设程序；或具有工程建设类执业资格、高级及以上专业技术职称，满足大型项目质量、安全统筹管控工作要求。

(2) 专职质量管理员：工程建设类中级及以上职称，或工程类大专及以上学历、从事工程领域技术管理满 2 年。

(3) 专职安全管理员：具有工程建设类执业资格、中级及以上专业技术职称。

(二) 中型房屋建筑工程（建筑面积 ≥ 3 万 m²、< 10 万 m²）

1. 人员配置

项目负责人 1 名、专职质量管理员 1 名、专职安全管理员 1 名。

2. 岗位任职条件

(1) 项目负责人：具有工程建设类中级及以上职称、工程类大专及以上学历；或具有工程建设类执业资格、中级及以上

专业技术职称。

(2) 专职质量管理员：工程建设类中级及以上职称，或工程类大专及以上学历、从事工程领域技术管理满 2 年。

(3) 专职安全管理员：具有工程建设类执业资格、中级及以上专业技术职称。

(三) 小型房屋建筑工程（建筑面积 $\geq 500 \text{ m}^2$ 、 $< 3 \text{ 万 m}^2$ ）

1. 人员配置

配备项目负责人 1 名；鼓励同步配备专职质量管理员、专职安全管理员。

2. 岗位任职条件

(1) 项目负责人：具有工程建设类执业资格或中级及以上专业技术职称。

(2) 专职质量管理员：工程建设类中级及以上职称，或工程类大专及以上学历、从事工程领域技术管理满 2 年。

五、岗位职责

(一) 项目负责人

项目负责人为本项目质量、安全第一责任人，依据工程质量安全终身责任制，对项目建设全过程质量、安全承担直接首

要责任。严格依照合同约定及项目质量安全管理制度，全面统筹、协调、管控各参建单位质量安全履职行为。严格依法报审施工图，以审查合格的施工图为唯一依据开展项目质量管控和安全管理工作的。

建立并落实项目定期质量、安全检查制度，常态化督促施工、监理、设计等各参建单位严格履行质量安全主体责任。完整、真实记录工程质量隐患、安全事故隐患排查治理全过程情况，建立完整的质量、安全隐患治理台账及档案资料，按规定向行业主管部门报送隐患信息、重大问题情况。牵头组织处置项目重大质量问题、重大安全隐患及各类质安突发事件，全面保障项目建设质量安全可控。

（二）专职质量管理员

常态化开展施工现场质量巡查巡检，抽查建筑原材料、构配件进场验收质量，对工程关键部位、关键工序实施全过程质量核查管控。编制项目专项质量管理计划，细化现场质量管控措施、岗位职责与分工，开展工程质量风险辨识与评估。牵头或参与图纸会审、设计交底工作，参与施工专项技术方案审核论证。

常态化督促监理单位、施工单位落实质量管控责任制，通过日常现场巡检监督各项质量保障措施落地见效。组织或参与

工程验收方案编制、分部分项及阶段性质量验收工作，组织开展现场质量教育培训，指导各岗位人员落实质量岗位职责。全过程监督施工单位现场质量控制行为，跟踪质量隐患排查，督促质量问题闭环整改，汇总梳理项目质量问题，持续完善项目质量管理全套档案资料。

（三）专职安全管理员

组织或参与编制项目安全生产规章制度、现场操作规程及生产安全事故应急救援预案，牵头推动项目建立安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制。组织或参与项目全员安全生产教育培训、安全技术交底及应急救援演练工作，监督各类危大工程专项施工方案、安全技术交底落地执行。

常态化巡查项目安全生产状态，全面排查施工现场各类安全事故隐患，及时制止违章指挥、违章作业、强令冒险作业等违规行为，督促参建单位落实安全生产制度、闭环整改安全问题。参与施工现场危险源辨识、风险评估工作，监督重大危险源管控措施落实到位、高危作业验收条件达标。监督项目安全生产文明施工措施费规范合理使用，全面夯实项目安全生产管理基础。

六、动态管控及长效管理要求

建设单位对项目管理团队人员在岗履职、到岗尽责情况实

施常态化动态监督管理，建立人员信息台账，做到人员在岗、履职有据、变动可控。持续保持项目质量安全体系有效运行，常态化开展自查自纠，及时消除质量隐患、安全风险，确保项目建设全过程质量安全形势稳定，全面落实建设单位工程质量安全首要责任。