



## 董事长王文其每日心语分享

- 1.日子周而复始,或许没有那么多盛大的时刻,往往被打动的就是这些细碎的美好。生活并非都是繁华,所有的好不过是来自心底的知足,人间烟火事事值得,事事也遗憾,时间终会教会我们,万事藏于心,而不表于情,生活并没有深意,幸福和遗憾都藏在日常里。在这纷繁喧嚣的世界里,我们常常被琐碎的事务所累,错过了生活中那些微妙而温柔的美好。生活的意义就是,认真感悟它的每一秒,用心对待生活,才能感受来自生活的美意。
- 2.书本教会我们聆听内心的声音。在匆忙的生活里,那个真实的自己常常被忽略。而通过文字搭建的桥梁,我们得以重新认识那些被遗忘的感受和渴望。这种发现远比获取知识更为珍贵。当目光再次掠过书架,每一本书都承载着一段独特的记忆。它们不仅是知识的容器,更是心灵成长的见证。那些被翻阅过的页面里,藏着无数个与自我对话的瞬间。这样的积累,终将成为生命中最宝贵的财富。
- 3.原来灵魂的养护,是一场与风的较量。不是为了战胜风,而是为了在风中找到自己的位置。它让我懂得,坚强不是无所畏惧,而是在恐惧中依然选择前行。原来灵魂的花需要学会在裂缝之中,寻找光。那光不一定是耀眼的阳光,可能只是一丝微弱希望,可能只是一点温暖的慰藉,更可能只是一场,无声的自我和解。它们是细碎的星光,播洒在灵魂的每一个黑暗角落。养灵魂与养花一样,全靠“活着”的本能远远不够。它需要我们用心去学习、去呵护,用时间去等待。
- 4.不管你处于一个什么样的外部环境当中,不管你的对手有多少,有多么强大,永远不要把自己的焦点放在自己以外的任何人身上,你只有关注自己,聚拢自己,把所有的时间和精力用在提升自己上,你才可以变得越来越优秀,不断的增加你的实力,让你自己在这个世界上游刃有余,左右逢源。最重要的一件事情就是在不稳定的命运中找到稳定的自己,在变幻莫测的时代风云中,保持足够的战略定力。我们只管保持自己的节奏,一步一个脚印的走好自己的人生路。
- 5.我们要学会放下过去的不快和遗憾,以更加积极的心态面对未来的挑战 and 机遇。学会控制自己的情绪和心态,不让负面情绪影响我们的判断和决策。忘却感性的烦恼,我们能够更加清晰地看到前方的道路和目标。人生的终极目标不是追求物质的富足,而是使我们与生俱来的灵魂更美好。提升心性,磨炼灵魂,是我们来到这个世界的使命。通过不断的修炼,使我们的灵魂在终结时的价值高于降生时的价值,让人生更加有意义。
- 6.人生真正的困境,从来不在外界的难题,而在内心的困局。

- 当我们执着于“解决问题”,却忘了“解决自己”,便如同追逐水中月影的愚者——答案不在远方,而在与自我和解的顿悟里。照见生命最深的清醒,唯有安顿好灵魂,世界才会向你倾斜。与自我和解,是最深的修行。我们无需逃避问题,而要穿透问题的幻象,回归本真的自己。当我们学会“解决自己”,那些曾困扰我们的问题,便如晨雾遇见阳光,自然消散。
- 7.有人说,“生活的热浪会把每一个平凡的日子,吹得蒸蒸日上。”山河浪漫,世间温柔,一切值得。人生就是这样,时而阳光明媚,时而风雨交加。修一颗平常心,方能在生活的波澜里找到宁静与安稳,过得自在且幸福,放慢脚步,欣赏身边的美景;宽容他人,减少不必要的争吵;放下过去的烦恼,珍惜当下的时光。以平和的心态面对生活的起伏,以自由的灵魂追寻远方的梦想,当我们不断地修炼自己,我们的内心会变得越来越平静从容。
- 8.释怀,并非遗忘,而是铭记的另一种方式。那些过往的人和事,构成了独特的人生轨迹。释怀后,不再被其左右情绪,而是将其珍藏,从中汲取智慧与力量。它们是成长的勋章,见证着从懵懂到成熟的蜕变。生活仍在继续,未来还有无数未知等待探索。怀揣着释怀后的宁静,我愿以更柔软却坚定的心,迎接生活的每一次日出日落。因为我深知,释怀是对过去的温柔告别,更是对未来最深情的拥抱。
- 9.当你拥有足够的心力,你就能从危机中锤炼出成功所必要的心性与格局。人生有高潮,也有低谷,很多人在经历低谷时难以挺住风刀霜剑,在云端时难以守住初心,得意忘形。决定一个人能走多远的,不是黎明前的长征,而是无论顺境还是逆境时的心力。能撑过漫漫迷茫,也能承载云端光荣。修心,才是让自己真正的强大起来,实现人生逆袭的关键,也是旺自己的一种行为。
- 10.岁月的长河在缓缓地流淌,人生的旅途在慢慢地向前。我们在接受中学会宽容,在改变中寻求办法,好运就像藏在缝隙里的微光,它一路伴随着我们。毕竟,勤劳和用心,好似磁石一般,吸引着点点滴滴的财富慢慢聚拢。菜农的蔬菜长势格外喜人,有土地的恩赐,更多的是辛勤劳作;莘莘学子们,并非个个都天赋异禀,说不定就在此时此刻,他们依然在书海里拼搏。那些心怀善良,努力奋斗的人,就像夜空最亮的星星,不仅照亮了自己,还吸引来了好运和财富。
- 11.生命的价值不在于外在的成就,而在于内心的觉醒与成长。在自由与规律之间,找到生命的平衡。不仅是一种自我认知的哲学,更是一种生命觉醒的路径。通过坦然接受自己的渺小与光芒,在自由与规律之间找到了平衡。无论生命如何起伏,只要我们能够坦然接受自己的渺小与光芒,就能在自由与规律之间,找到属于自己的生命节奏。当我们不再害怕渺小,才能真正触摸到生命的辽阔。

- 12.人的精力有限,特别是中年以后,各种琐事缠身,唯有对人生合理安排,才能活出最好的状态。人生在世,物质不是必需品,精神的虚无才是致命伤。人最好的投资,莫过于对灵魂的滋养。精神如果荒芜了,生命也会破碎不堪。内心丰盈了,即使身处苦难的环境,也可以活出无限精彩。生活,从来需要删繁就简,方能返璞归真。中年以后,不汲汲于物质,把精力放在更有价值的事情上,才是最清醒的活法。
- 13.人的精力有限,特别是中年以后,各种琐事缠身,唯有对人生合理安排,才能活出最好的状态。人生在世,物质不是必需品,精神的虚无才是致命伤。人最好的投资,莫过于对灵魂的滋养。精神如果荒芜了,生命也会破碎不堪。内心丰盈了,即使身处苦难的环境,也可以活出无限精彩。生活,从来需要删繁就简,方能返璞归真。中年以后,不汲汲于物质,把精力放在更有价值的事情上,才是最清醒的活法。
- 14.比起“惊喜”,一种对人生更具把握感的“笃定”,才更值得追求。以一种得之我幸、失之我命的心态去看待世界,你会发现内心会生发出一股平静,且在平静之上,你能接纳一切事情的发生,走到这一步,你已强大。多数时候,那个带你穿越低谷,往高处走去的人,往往不是别人,而是你自己,所以别去期待任何外界的人、事、物。只去绞尽心力地摸索:如何让自己的生活周遭充满坚不可摧的秩序感,你活出坚定和井井有条,一切关系反而会变得锦上添花。
- 15.真正的强者,是诚实的活在自己的秩序中。人活一世,每个人都有自己的修炼场,没有谁的成功是可以复制的,见路不走,就是让我们每个人超越表面的认知,真正的去深入自己的内心去做自己要做的事情,过自己想要的生活,而不是简单的被外界的纷纷扰扰和标准所定义。每个人都要构建自己的生命秩序,也都要有自己安身立命的根本,名利财富,终究无法安托一颗庄重的灵魂,而向更深处、更广处去探索自己,方得大愿。
- 17.人终其一生,都是在不断的通过外在的世界认识自己,修炼自己,人生苦旅。人从始至终修的都是一颗心,修一颗不垢不净,不增不减,平淡、平和的安宁之心。修行路漫漫,你的烦恼是别人给你的烦恼;你苦思想要得到的,是原本自己早就拥有的;你心中的那个佛,其实一直就是自己。修行,不是为了对抗,不是为了放下,不是为了改变这一切的结果;而是温柔的去允许,允许一切的发生,允许一切的存在,允许一切的无常。你要相信,你那与生俱来的温柔,是允许这一切因縁和合顶级的能力。

2025年

4月

总第二百一十六期

# 森信之窗

## WINDOW ON SENXIN



森信投资控股集团主办

本期8版

农历【乙巳年】蛇年

新闻热线: 65606818-8031

热线短号: 6660

## 文明森信 善在身边

——董事长王文其当选上海觉群文教基金会名誉副理事长



4月23日,上海觉群文教基金会理事会换届大会暨第三届理事会第一次会议在玉佛禅寺觉群A楼二楼多功能厅隆重召开,上海市民宗局、民政局、普陀区民宗办相关领导以及全体理事和监事出席会议。

会议由基金会秘书长慧觉法师主持,选举产生了第三届理事会负责人、审议通过了2025-2029年度战略规划及2025年工作计划以及第三届理事会第一次会议决定等重要事项。

虹口区工商联主席、森信集团董事长王文其参加会议并当选上海觉群文教基金会第三届理事会名誉副理事长。

董事长王文其始终秉承“企业属于社会,成功的企业更要回报社会”的理念,在致力于企业发展的同时,时时不忘企业应承担的社会责任,坚持不懈地履行自己的慈善承诺。积极参加光彩事业活动,扶贫济困;参与公益事业,捐款捐物;关注教育事业,在多所学校设立奖学金;助力乡村振兴,建设宜居和美乡村;响应政府号召,组织

广大党、团员及领导干部无偿献血。同时,成立“上海森信公益”基金会,进一步将企业社会责任的履行规范化、常态化,尽自己所能的为弱势群体多提供帮助、为社会多尽义务。

文 / 综合管理部 吴迎春  
图 / 集团 蒋雁柳

## 共话区域协同发展 深化产业合作新篇章 上海市南通商会与泰州市委市政府举行交流座谈会



4月21日,上海市南通商会代表团一行赴泰州市考察交流。泰州市委书记姜冬冬出席此次活动,市政府各委办局参加座谈,双方围绕深化产业对接、推动长三角一体化高质量发展等议题展开深入探讨,达成广泛共识。泰州市委常委、市政府副市长秦猛,市工信局副局长吴文彬,市商务局副局长刘军,市住建局党组成员卞宁,市工商联党组成员、副主席殷小将,市大数据管理中心副主任孙学忠,城投集团副总经理韩笑;虹口区工商联主席、森信集团董事长、上海市南通商会会长王文其及企业家代表出席座谈。

座谈会上,企业家代表踊跃发言,结合泰州产业规划提出合作意向。部分企业就泰州特色园区入驻政策、科技成果转化等具体问

题与泰州市相关部门现场对接,初步达成多个项目合作意向。

双方一致同意,未来将建立常态化沟通机制,通过联合举办招商推介会、企业互访等活动,推动资源精准匹配。泰州市政府表示,将全力优化营商环境,为来泰投资企业提供政策支持与服务保障。

22日,企业家代表前往泰兴经济开发区,先后参观了上海经海纬象生物材料有限公司、顶峰油脂、中试孵化产业园等。此次活动标志着上海市南通商会与泰州市的合作进入新阶段,双方将携手为长三角一体化高质量发展注入新动能。

题与泰州市相关部门现场对接,初步达成多个项目合作意向。

双方一致同意,未来将建立常态化沟通机制,通过联合举办招商推介会、企业互访等活动,推动资源精准匹配。泰州市政府表示,将全力优化营商环境,为来泰投资企业提供政策支持与服务保障。

22日,企业家代表前往泰兴经济开发区,先后参观了上海经海纬象生物材料有限公司、顶峰油脂、中试孵化产业园等。此次活动标志着上海市南通商会与泰州市的合作进入新阶段,双方将携手为长三角一体化高质量发展注入新动能。

文 / 集团 张彤  
图 / 集团 王磊

### 森信控股员工生日愿望

#### 6月生日愿望

|                                                  |                                                   |                                                             |                                                 |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 6月5日 农历五月初十<br><b>寿星:施佳欢</b><br>祝公司兴旺发达,家人健康幸福!  | <b>寿星:陈海斌</b><br>祝公司兴旺发达,家人健康幸福!                  | 祝公司兴旺发达,家人开开心心!                                             | 祝公司兴旺发达,家人健康平安!                                 |
| 6月6日 农历五月十一<br><b>寿星:鲁伟龙</b><br>祝公司越来越红火,家人幸福健康! | 6月16日 农历五月二十一<br><b>寿星:王燕</b><br>祝公司蒸蒸日上,家人幸福平安!  | 6月18日 农历五月二十三<br><b>寿星:戎伟</b><br>祝公司蒸蒸日上,家人平平安安!            | 6月30日 农历六月初六<br><b>寿星:陈平</b><br>祝公司繁荣昌盛,家人幸福平安! |
| 6月11日 农历五月十六<br><b>寿星:景萍萍</b><br>祝公司兴旺发达,家人开开心心! | 6月16日 农历五月二十一<br><b>寿星:夏盛兵</b><br>祝公司蒸蒸日上,家人平平安安! | 6月21日 农历五月二十六<br><b>寿星:王铭豪</b><br>公司生意兴隆通四海,财源茂盛达三江,一切顺顺利利。 | 6月30日 农历六月初六<br><b>寿星:朱俊</b><br>祝公司兴旺发达,全家幸福安康! |
| 6月12日 农历五月十七                                     | 6月18日 农历五月二十三<br><b>寿星:周进军</b>                    | 6月29日 农历六月初五<br><b>寿星:钟永旺</b>                               |                                                 |



## 跨界声演 < 罗刹海市 > 商艺共融新篇章



在艺术与商业的交汇点，森信投资控股集团副董事长、总裁王铭豪以其对传统文化的热爱与践行，展现了当代企业家的多维魅力。4月26日，他参与的沉浸式声演剧《聊斋·罗刹海市》引发关注，不仅因其精妙绝伦的舞台呈现，更因其以企业家身份跨界艺术领域的独特尝试，为传统文化的创新发展注入新活力。

王铭豪虽以企业家的身份为公众熟知，但其艺术情怀早已有迹可循。2021年，他在上海市劳模事迹报告会上出演情景剧《父亲的信念》，以真挚的表演还原了父亲、上海市劳动模范王文其无私奉献的精神，将企业家的社会责任与艺术表达深度融合。此次参与《聊斋·罗刹海市》，他延续了这种跨界精神。剧中，他饰演的千面人，一

人分饰多角毫无压力，每个角色的神态、语气都把握得特别精准。观众评价其表演“台词扎实、互动自然”，甚至能在即兴桥段中巧妙融入现挂笑点，为这部剧作增添灵动色彩。

《罗刹海市》改编自蒲松龄《聊斋志异》名篇，原著通过美丑颠倒的奇幻叙事，批判社会不公与人性异化，被誉为“刺贪刺虐入骨三分”。王铭豪的参

与，不仅是对经典文本的当代诠释，更暗含了森信集团的文化担当。正如他曾提及：“传统文化是企业精神的根脉，创新演绎才能让其焕发新生。”剧中，他通过角色塑造，将蒲松龄笔下“嗜痂之癖，举世一辙”的隐喻转化为具象的舞台冲突，既呼应了原著对现实的鞭挞，又以轻松幽默的互动形式拉近观众与古典文学的距离。

王铭豪的艺术实践，折射出森信集团“以文化赋能商业”的理念。作为全国建设工程领域的标杆企业，森信曾多次斩获中国建筑行业工程质量的最高荣誉奖项“鲁班奖”，其创始人王文其更是以公益捐赠超4200万元践行社会责任。王铭豪的舞台跨界，延续了这一传统，通过支持《罗刹海市》等文化项目，推动企业从“经济贡献者”向“文化传播者”转型。正如该剧观众所言：“沉浸式体验让《聊斋》不再是尘封的文字，而是可感可触的当代寓言。”这种创新表达，恰是企业家以资源整合能力助推传统文化破圈的典范。

王铭豪以艺术为媒介，架起了商业精英与公众对话的桥梁。他的舞台实践，不仅是对个人艺术修养的锤炼，更彰显了企业家在文化传承中的独特价值——以商业之力守护经典，以创新之思激活传统，让千年文脉在当代舞台上生生不息。

文 / 集团 罗薇  
图 / 集团 张彤

## 学习新规范, 夯实理论基础知识

——《建筑与市政工程施工现场临时用电安全技术标准》线上培训纪实



为深入学习贯彻国家关于加强安全生产管理的指示精神，进一步落实企业安全生产主体责任，全面提升建筑施工领域的安全管理及技术水平，切实提升施工现场临时用电的安全管理水平，有效防范和遏制各类安全生产事故的发生，推动行业高质量发展，上海市建设安全协会联合品茗科技股份有限公司，4月16日下午组织开展了《建筑与市政工程施工现场临时用电安全技术标准》JGJ/T46-2024规范应用线上培训。

我司安委办在4月9日接到上海市建设安全协会要求组织线上《关于开展〈建筑与市政工程施工现场临时用电安全技术标准〉JGJ/T46-2024规范应用培训的通知》后，立即将通知发到各项目部，要求各项目部结合年度计划安排，按照通知要求组织学习。

通知明确说明此次培训取代本年度第二季度安全专项培训。

4月16日下午两点至四点半，我司各项目部认识到此次培训意义重大，在项目经理牵头下，召集项目总工、技术、质量、安全、临电工共五十余人，准时参加了本次培训。

著名的品茗科技施工软件事业部总工程师、培训授课专家许剑飞就施工现场临时用电规范背景及核心变化内容、施工现场临时用电工程组织设计内容新要求及编写思路、施工临时用电负荷计算及软件实操、施工现场临时用电设计常见误区及计算优化方法、施工现场临时用电现场安全检查新要求及常见问题等内容进行了详细

解析。

通过本次线上培训，我们接触到了很多新的规范要求。这对于今后施工现场临电方案的编制、施工现场临时用电工作的管理以及现场临电新要求有了新的思路 and 认识。为新开工程临电的布设和检查，打下了理论基础。

本次培训为公益活动，未收取任何费用，所以说这是一次简单而又高效、经济而又实惠、很有意义，是一次花钱都买不来的培训和学习的机会。

为了保持和提升企业形象，结合我司“文明施工提升年”活动，无论今后有没有这样的线上培训活动，只要有新的政策、法规、规范发布，我们都要把握机会，努力学习，不断更新我们的知识库，这样才能编出不离谱的方案；管理、布设才能合法、合规。

只有这样不断的加强学习，我们才能真正成长为具有高素质、团结友爱的管理团队，才能给作业人员提供干净、整洁、文明有序的施工环境、才能完成各项管理目标。作为建筑专业管理队伍的我们才不会说出门外语，做出门外事。

为了巩固和提高这次线上培训成果，也是为了进一步检验培训效果，第三季度培训时，工程管理部将以本次培训内容为依据，对相关人员进行现场书面考试，夯实施工现场临电管理理论基础。

文 / 工程部 钱宜武

## 攻坚克难铸精品 砥砺前行正当时

——117 新建学校项目顺利突破“正负零”节点施工

料检测合格率100%。

### 二:多方联动

项目建设过程中，各参建单位通力协作，为工程顺利推进提供了有力保障。

1. 设计优化:针对施工中遇到的实际问题，密切与设计单位及时进行沟通，设计图纸等问题反馈也在第一时间内下发到施工单位，施工单位内部及时进行内部传达学习，力争将设计意图学习到位从而更好的进行施工现场管理工作。



2. 监理把关:监理单位实行全程旁站监督，发现问题及时与施工单位进行沟通，不将问题遗留到下一道工序当中，确保工程质量全程受控。



演练秩序井然，演练从中午12:00时开始，首先对全体人员进行安全教育，按照“防消结合 预防为主”的消防方针有针对性的结合项目实际，讲解防火防灾知识，严禁在现场吸烟，严禁在宿舍床上吸烟，严格动火审批持证上岗制度。参会人员认真听取消防知识讲解，更深入的知晓本岗位有关消防隐患部位和容易引发火灾事故的危险源点。掌握必要的火灾防范知识，自救知识，灭火知识等。让大家充分了解到正确使用灭火器的方法；首先一只手拔出保险销另一只手紧紧握住喷管口再按下提把，防止喷嘴乱喷射误伤自己或他人。灭火的顺序应当是由近及远、由下至上，这样才能有效的扑灭火源，为演练顺利实施打下良好基础。

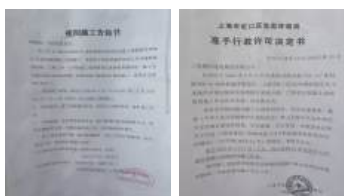
项目部成立了应急组织机构和应急抢险队，项目经理

3. 政府支持:属地政府成立专项协调小组，帮助解决协调夜间施工许可、土方外运等实际问题，为工程顺利推进创造了良好外部环境。

4. 分包协助:该项目涉及到的新工艺比较多，各项施工作业单位均派驻经验丰富的带领领导在现场与总包单位进行密切合作与沟通，现场管理有条不紊进行。

### 三:党建引领,凝心聚力促生产

项目党支部充分发挥战斗堡垒作用，推动党建工作与生产经营深度融合。



1. 党员先锋队:成立由多名党员组成的突击队，带头攻克技术难题，在关键岗位设立“党员责任区”，切实发挥党员先锋模范的带头作用。

2. 劳动竞赛:开展劳动竞赛，评选“施工标兵”、“先进班组”，营造比学赶超良好氛围。

3. 人文关怀:建设标准化生活区，组织夏送清凉、冬送温暖等活动，保障建设者的工作和生活需求。

### 四:冲出“正负零”的意义

“正负零”是建筑术语，指的是工程的地下施工部分结束，开始进入地上施工阶段。这一节点的完成，不仅意

味着项目取得了阶段性胜利，更为后续工程的快速推进奠定了坚实基础。冲出“正负零”后，项目将面临更高的施工标准和更严谨的施工要求，同时也将进入更加高效的施工阶段。

### 五:项目意义重大,打造区域新标杆

虹口区HK366-01地块新建学校项目地处虹口区北外滩街道，东至大连路、南至昆明路、西至保定路、北至唐山路，本工程总用地面积29235.8m²，新建总建筑面积80677.42m²，其中地上建筑面积43172.67m²，地下建筑面积37504.75m²。本工程为新建中学，新建学校共设有48个班，其中初中部24个班，高中部24个班。包含教学楼、校史馆、图书馆、宿舍楼以及配套与景观建筑。其中初中及高中部教学楼、校史馆及图书馆为二~六层的多层建筑，建筑高度为23.95m；综合楼和宿舍楼为二~三层的多层建筑，建筑高度约为18.5m；机房及体育配套用房均为地上一层，建筑高度约为5.1m。景观钟楼为附属景观构筑物，建筑高度约34.325m。项目设置两层地下室。项目建成后将成为北外滩街道区域新标杆，也将为北外滩街道的教育力量提升到一个新的台阶，更将为北外滩街道带来显著的经济效益和社会效益，改善区域居住、生活、教育条件。作为上海市虹口区重点工程，项目自开工以来就受到社会各界广泛

关注。

同时，政府领导及项目投资方代表也强调：针对本项目我们将继续加大资源投入力度，与各参建单位通力合作，确保项目按期优质交付，为上海市建设再添新地标，为北外滩居民生活再谋福利。

### 六:展望未来,再启新征程

“正负零”节点的完成只是万里长征第一步，接下来，我们将重点做好以下几方面：

1. 地上主体结构施工，确保在规定时间内完成封顶目标。
2. 提前穿插二次结构、机电安装等工序，合理组织施工作业。
3. 严格落实安全生产各项任务，争创市级文明工地。
4. 强化过程质量控制，争创白玉兰质量奖项。

在后续的施工过程中，项目团队将继续秉承精益求精的工匠精神，以更加饱满的热情和务实的工作作风，全力冲刺后续施工节点，确保项目高质量履约。项目团队将重点推进地上主体结构施工，同时加强进度管控，细化施工计划，确保按时完成各项任务。

虹口区HK366-01地块新建学校项目冲出“正负零”，不仅是项目建设的一个重要节点，更是对项目团队能力的充分展现。相信在全体人员的共同努力下，该项目将如期高质量完成，为区域发展贡献力量。

同时，政府领导 & 项目投资方代表也强调：针对本项目我们将继续加大资源投入力度，与各参建单位通力合作，确保项目按期优质交付，为上海市建设再添新地标，为北外滩居民生活再谋福利。

文 /117 新建学校项目部 范义苑

## 松江 41 项目消防演练



安全教育消防知识讲解



项目王经理作演练活动重要指示



灭火器操作要领演示

### 灭火实战演练

整个演练过程从集合疏散，发现险情，应急抢险队员接到险情命令，动作迅速采取措施，展开灭火战斗顺利完成演练。展现了团结互助协同密切的团队精神。这次演练指导



思想明确，组织工作严密，准备工作充分，程序设置合理，安全保障可靠，过程公开透明。通过演练检验了应急预案的实用性和可操作性；检查了应急救援各小组应急物质、装备、技术的准备情况；增强了民工的忧患意识，普及了防灾减灾知识和自救互救技能，提高了各级指挥人员处置重大事故的应变能力，圆满完成了

预定的各项任务。

通过这次消防演练也发现了我们存在的不足之处，有些人没有从思想上高度重视和认识，没有积极参与。由于现场模拟火灾逼真度不高，工人缺少紧张感、危机感。应急救援组织不到位。

通过此次演练，项目部将进一步完善现场消防应急预案，增强现场整体自防自救能力，努力提高工人幸福指数。火灾防范于未然，消防责任重于泰山，通过演练可以提高全员消防安全意识，增强工人预防火灾和逃生自救能力，可以检验项目团队的协作精神和凝聚力以及各班组间协同配合力，更重要的是通过现场模拟演练，总结防火减灾演练经验，努力寻找不足，取长补短。达到了本次演练的预期目的。

文/松江南站 C19-41-01 项目部 何小勇  
图 / 松江南站 C19-41-01 项目部 张三峰

## 规范应用培训, 筑牢安全生产防线



本次培训聚焦新版规范的核心变化与应用实践，内容涵盖临时用电工程组织设计新要求、

负荷计算与软件实操、设计常见误区优化、现场安全检查要点等五大模块。通过专家解析与案例分享，参训人员能够有效掌握规范要点，提升临时用电安全管理知识，进一步夯实安全生产基础。

培训采用线上公益形式，于2025年4月16日14:00-16:00举行。项目部高度重视此次学习机会，项目部相关人员全程参与。参训人员表示，

此次培训内容贴合实际，对提升临时用电方案编制能力和现场风险防控能力具有重要指导意义。未来，森信将持续践行安全生产主体责任，严格遵循行业标准，推动施工现场安全管理规范化、精细化，为行业高质量发展贡献力量。

图并文 / 卡园 8 号项目部 施辰毅



工程项目开工前技术管理工作探析

摘要：在工程项目建设中，开工前的技术管理工作是确保项目顺利实施、保证工程质量、控制工程进度和成本的关键环节。项目工程师肩负着组织、规划和落实技术管理工作的重任。作为黄浦 021-02 项目施工员有幸协助本项目技术负责人参与到项目前期技术管理工作，结合黄浦区 021-02 地块项目前期技术管理工作，本文从图纸会审、方案编制、配合招标和其他技术准备四个方面梳理开工前技术管理工作的重点及方法。

正文：  
黄浦区 021-02 地块项目地处黄浦区南京东路街道，东至新昌路、西至成都北路、南至凤阳路、北至北京西路。本工程新建总建筑面积 126867.86㎡，其中规划用地面积 21707.7㎡，地上建筑面积 71032.5㎡，地下建筑面 55832.36㎡。地下三层，局部地下一层；地上为高层、超高层、多层住宅、商墅、商铺及配套用房等。其中包含 1 幢 37F 超高层住宅、多幢 15~21F 高层住宅、1 幢 5F 多层住宅及多幢 2F~3F 沿街市场、商墅、场地整体下设 -3F 地下车库。



一、施工图纸技术准备

(一)、图纸审查的组织

施工图纸主要包含桩基、围护、结构、建筑、给排水、电气、暖通等几个大专业的图纸。黄浦 021-02 项目建筑面积约 13 万平方米，体量较大、单体较多、涉及的设计单位和专业也多，且开工前各类工作量非常巨大，因此一般考虑按照施工阶段分阶段进行图纸会审，具体可分为如下几个阶段：围护施工阶段→地下结构施工阶段→地上结构施工阶段→装饰装修施工阶段。各阶段施工开始前需完成对应阶段的图纸会审，这样不仅能确保项目施工能顺利推进，其次也将工作细化，减轻开工前对应的工作量。

图纸审查由项目工程师负责牵头，组织各专业技术人员、施工班组长等组成施工图纸审查小组，明确小组成员的职责和分工。审查小组成员在收到施工图纸后，应认真熟悉图纸内容，了解设计说明和平面图、立面图、剖面图、详图等。在熟悉图纸过程中，要做好记录，将发现的问题和疑问整理出来。

同时召开内部会审会议，各成员将各自发现的问题和疑问提出来，进行讨论和分析。对于一些简单的问题，可当场确定解决方案；对于一些较为复杂的问题，应与设计单位沟通协商，寻求解决办法。



在内部会审的基础上，由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位等相关参建单位召开图纸会审会议。施工单位将内部会审中未能解决的问题以及对设计图纸的意见和建议向设计单位提出，设计单位进行解答和澄清。各方对设计图纸中存在的问题达成一致意见后，形成图纸会审记录，经各方签字盖章确认后，作为施工的依据。

(二)图纸审查的内容

图纸会审一般主要审查以下内容：

1、图纸的完整性：首先要检查图纸是否缺少专业，对照每个楼座的图纸目录检查施工图纸是否与目录一一对应，有没有缺损，包括各个专业的图纸，以及设计变更通知、技术核定单等相关文件是否齐全。

2、图纸的一致性：核对不同专业图纸之间的尺寸、坐标、标高、预留孔洞、预埋件等是否一致，有无反互相矛盾的地方。例如：审查围护图纸地下连续墙位置与地下室结构外墙是否一致，有没有偏差；人防图纸结合各个专业图纸审查混凝土结构墙是否有冲突的地方；是否有预留洞口位置不一致的地方；结构图纸的各个洞口、集水井、电梯井与建筑及其他专业之间的位置是否有冲突结构尺寸是否有偏差。

3、图纸的合理性：图纸的工艺要求是否有优化的可能。主要审查图纸上的施工工艺要求等内容，是否便于施工操作和保证施工质量等。如：围护图纸设计以中心标高为基准标注支撑梁，且梁截面尺寸大小不一，我们提出梁底平，这样可以不需要挖槽，方便土方开挖施工，提高施工效率，加快进度。

4、图纸的细节问题：检查图纸中的节点大样、构造做法是否详细、清晰，有无遗漏或模糊不清的地方。对于一些复杂的部位，如地下室防水、屋面防水、外墙保温等，要重点审查。

二、施工方案的编制

(一)、开工前编制的方案

施工方案要遵循科学合理、先进可行、经济适用、安全环保的原则。在编制前，要充分考虑工程的特点和施工条件，熟悉现行规范条文要求，并结合企业的技术装备水平和管理能力，选择最优的施工方案和技术措施，确保方案具有较强的指导性和可操作性。但不是开工前就需要编制本项目实施的所有方案，根据监理、安质监及以往经验，满足开工需求的方案需开工前编制完成，其余方案可根据现场实际工程进度逐步落实。本项目开工前已编制方案如下所示：

| 序号 | 方案名称               | 备注 |
|----|--------------------|----|
| 1  | 施工组织设计             |    |
| 2  | 深基坑施工评审方案          |    |
| 3  | BIM 实施方案           |    |
| 4  | 管道保护方案             |    |
| 5  | 管道保护应急预案           |    |
| 6  | 南北高架保护评审方案         |    |
| 7  | 大临设施(三层集装箱)评审方案    |    |
| 8  | 塔吊基础施工专项评审方案       |    |
| 9  | 临时用电施工组织设计方案       |    |
| 10 | 临水(消防)专项方案         |    |
| 11 | 临时排水方案             |    |
| 12 | A1 塔吊安装方案          |    |
| 13 | A2 塔吊安装方案          |    |
| 14 | A3 塔吊安装方案          |    |
| 15 | A4 塔吊安装方案          |    |
| 16 | B5 塔吊安装方案          |    |
| 17 | 群塔防碰撞方案            |    |
| 18 | 质量保证体系             |    |
| 19 | 施工现场安全生产保证计划       |    |
| 20 | 安全文明施工方案           |    |
| 21 | 绿色施工方案             |    |
| 22 | 临电专项方案             |    |
| 23 | 移动操作平台施工方案         |    |
| 24 | 防护棚施工方案            |    |
| 25 | 防台防汛专项方案           |    |
| 26 | 应急预案               |    |
| 27 | 季节性施工专项方案          |    |
| 28 | 材料送检计划             |    |
| 29 | 测量专项方案             |    |
| 30 | 基坑降水专项方案           |    |
| 31 | 土方开挖及支撑施工方案        |    |
| 32 | 环境卫生健康保护施工方案       |    |
| 33 | 安全生产管理专项施工方案       |    |
| 34 | 安全生产责任制            |    |
| 35 | 大气污染防治专项施工方案       |    |
| 36 | 大中型移动机械设备专项施工方案    |    |
| 37 | 防火技术方案             |    |
| 38 | 灭火及消防疏散应急预案        |    |
| 39 | 消防专项施工方案           |    |
| 40 | 危险性较大的分部分项工程安全管理方案 |    |
| 41 | 急性职业病应急预案          |    |
| 42 | 高处坠落应急预案           |    |
| 43 | 高空作业管理方案方案名称       |    |

(二)方案编制要点

不同的方案编制的内容及要求也不同，一般按照《建筑施工组织设计规范》GB/T50502-2009 结合工程实际情况进行编制，主要章节如下：

1、编制依据：包括本工程施工合同、施工图纸、工程地质勘察报告、国家和上海市的有关规范、标准、规程等。

2、工程概况：包括工程名称、工程地点、工程规模、建筑层数、建筑面积、工程特点、结构形式等。通过对工程概况的介绍，使参建人员对工程项目有一个全面的了解。

3、施工部署：明确施工组织机构的设置、各部门的职责和分工，确定施工任务的划分和施工顺序，总体施工目标和分阶段目标，画出施工技术路线图。合理安排施工流水段，组织流水施工，以提高施工效率和施工质量。

4、施工进度计划：根据合同工期和工程实际情况，制定详细的施工进度计划，确定各分部分项工程的开工时间、完工时间和持续时间。绘制施工进度横道图，直观地反映工程进度安排，并对进度计划进行优化和调整，确保工程按时竣工。

5、技术措施：针对工程的特点和难点，制定切实可行的施工技术措施。围护工程、基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水及电气工程等各分部分项工程的施工工艺、施工流程、质量标准和安全技术措施等。

6、资源配置计划：根据施工进度计划和分部分项施工方案，编制劳动力、材料、机械设备等资源的配置计划。合理安排劳动力的进场时间和数量，确保劳动力的充足供应；制定材料采购计划，保证材料的质量和供应及时；合理调配机械设备，提高机械设备的利用率。

7、施工平面布置：根据工程现场条件和施工需要，绘制施工平面布置图。合理布置施工现场的办公区、生活区、生产区、材料堆放区、机械设备停放区等，确保施工现场布局合理、交通畅通、安全有序。

8、质量保证措施：建立健全质量管理体系，制定质量目标和质量控制计划，明确质量控制的重点和难点，采取有效的质量控制措施，确保工程质量达到设计要求和国家验收标准。

9、安全保证措施：建立健全安全生产管理体系，制定安全生产目标和安全生产管理制度，加强安全教育培训，落实安全技术措施，做好施工现场的安全防护和文明施工，确保施工过程中不发生安全事故。

10、环境保护措施：根据国家和地方的环境保护法规，制定环境保护措施，减少施工过程中对环境的污染和破坏。合理安排施工时间，减少施工噪声对周围居民的影响；妥善处理施工废弃物，防止对土壤和水体造成污染。

11、应急预案：梳理方案在现场执行过程中可能发生的事故种类；针对可能发生的人身伤害事故及财产损失，制订现场应急组织人员的急救措施；指定急救医院等。



(三)、方案的落实

技术交底是将方案落实的关键途径，其目的是使参与施工的技术人员和工人了解所承担工程任务的特点、技术要求、施工工艺、质量标准和安全注意事项等，以便科学地组织施工，按合理的工序、工艺进行作业，确保工程质量和施工安全。通过技术交底，可以使施工人员对工程的整

体情况有一个全面的了解，避免盲目施工，减少质量事故和安全事故的发生。技术交底一般分为以下几个层面：

1、施工组织设计交底：向施工人员介绍施工组织设计的总体内容，包括工程概况、施工部署、施工进度计划、施工方法和技术措施、资源配置计划、施工平面布置等，使施工人员了解工程的整体安排和施工要求。

2、专项施工方案交底：对于一些危险性较大的分部分项工程，如深基坑工程、模板工程、脚手架工程、起重吊装工程等，要编制专项施工方案，并向施工人员进行详细的交底。交底内容包括专项施工方案的编制依据、工程概况、施工工艺、施工流程、安全技术措施、应急预案等，使施工人员掌握专项施工方案的要点和操作方法。

3、分部分项工程交底：根据施工图纸和施工规范，对各分部分项工程的施工技术要求、质量标准、施工工艺、操作方法、注意事项等进行详细的交底。例如，钢筋工程的钢筋配料、加工、连接、绑扎；混凝土工程的混凝土配合比、搅拌、运输、浇筑、振捣、养护等。

4、设计变更交底：当施工过程中发生设计变更时，要及时向施工人员进行设计变更交底，说明变更的原因、内容和对施工的影响，确保施工人员按照变更后的设计要求进行施工。

三、配合商务的工作

作为总承包单位，在项目开工前需要完成开工后即应将施工部分的招标工作，确保开工前人员、设备、材料及时到位，以满足开工要求。而一般负责商务的人员对项目现场实际情况以及后续展开的分项工程管理要求没有技术负责人了解的细致与全面，因此需要项目工程师配合提供项目的具体管理要求，以便投标单位能更详细的了解项目，避免进场施工后存在扯皮、纠纷等问题。项目工程师提供的招标资料一般包含以下内容：

1、项目介绍：主要是本项目参建单位、工程地点、工程规模等工程概况、针对不同的专业分别介绍工程特点、工程周边的环境。

2、技术要求：针对本次招标项目提出有针对性的要求。给予投标单位施工图纸、本次招标有关的方案、有关的第三方编制的报告等技术资料。

3、工期要求：技术管理部根据编制的总进度计划，提出施工工期要求，以及未按期完成的处罚措施。

4、安全文明要求：安全管理部结合总包合同及建设单位的要求提出。同时对中标单位的人员配备、安全管理及文明施工提出要求，对违反相关要求及规定提出处罚措施。

5、现场管理和质量要求：生产管理部根据过往工程经验结合本项目工程特色要求等对投标单位提出现场施工的具体要求，充分分析以往类似项目类似分包在实施过程中的矛盾点、合同遗漏点。针对此类问题对投标单位提出关于施工的具体要求。

6、其他：资料室、材料保管室等根据各自的需要提出相关要求。

四、开工前其他技术准备内容

(一)、现场准备

1、测量

根据建设单位发放的黄浦区 21 地块街坊项目“多测合一”测绘服务控制测量技术报告(项目编号：2023-C-087)复核验证原始控制点的位置和黄海高程，在复核过程中若有疑问要及时向建设单位提出。原始控制点数据确认无误后建立场内控制坐标点，将场外基准点引入场内并采取必要保护措施，以防止基准点受损。基准点完成后以此为基准做好建筑物定位及场地高程测量工作。

2、临设

目前本项目仍处于桩基阶段，临设施工只搭

上接第 4 版

设了办公室、管理人员宿舍及卫生间。办公室、宿舍及卫生间均采用 3 层集装箱搭设，由于临设场地有限所有集装箱均沿基坑边搭设。1#、2#、4#号大门均已施工完成、3# 大门准备施工，相关的三级沉淀池、隔油池等均已施工到位。



(二)、技术资料管理

1、收集和整理：及时收集材料、构配件和设备的质量证明文件、检验报告、试验报告等技术资料，并进行分类整理。确保技术资料的真实性、完整性和准确性，为工程质量追溯提供依据。

2、归档和保管：将整理好的技术资料按照工



程档案管理的要求进行归档和保管。建立技术资料台账，便于查阅和管理。技术资料应保存至工程竣工验收后规定的年限。



五、结语

开工前的技术管理工作是工程项目建设的重要组成部分，它涉及到施工图纸审查、方案编制、技术交底、项目招、测量放线、临设搭设等多个方面。作为项目管理者，要充分认识到开工前技术管理工作的重要性，认真履行职责，精心



组织，严格管理，确保各项技术管理工作落到实处。做好开工前的技术管理工作，能为工程项目的顺利开展提供更有力的技术支持和保障，实现工程质量、进度、成本和安全的有效控制，最终确保工程项目的圆满完成。在今后的工作中，我将不断总结经验，持续改进技术管理方法和手段，提高技术管理水平，为公司的事业做出更大的贡献。

图撰文 / 黄浦 021 项目部 吉祖祥 冯淑宝  
审稿人 / 副总经理 李兆根

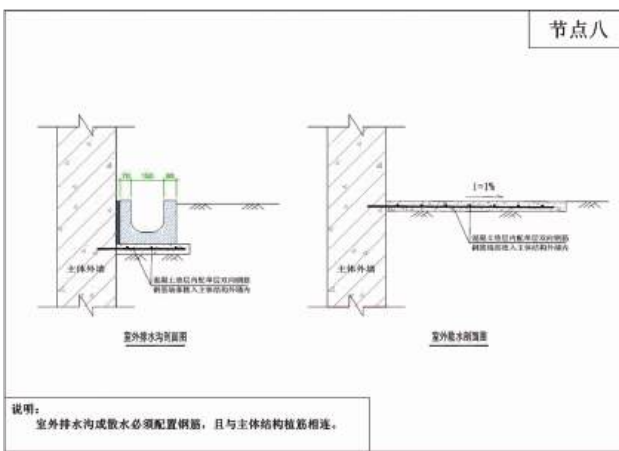
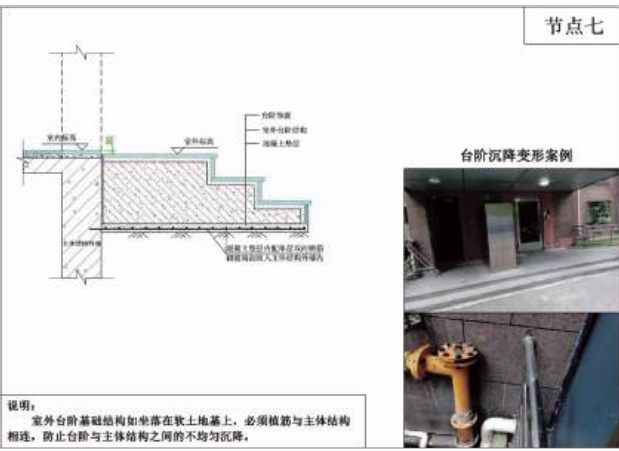
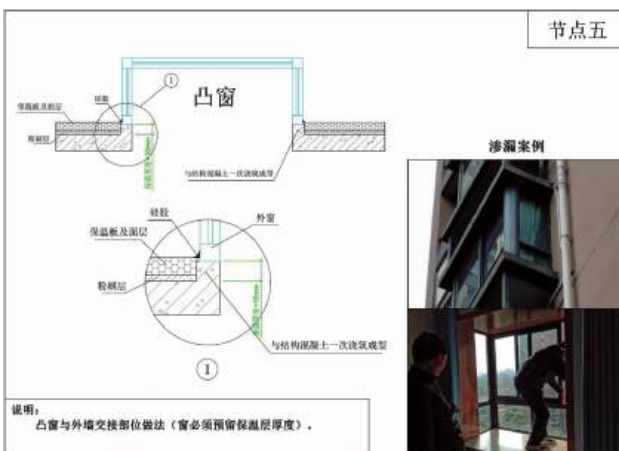
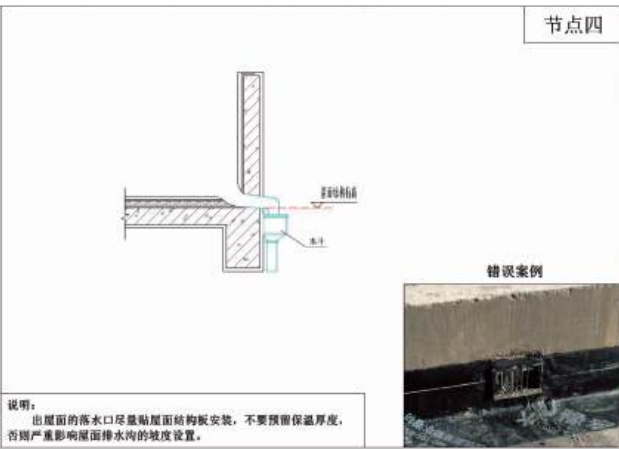
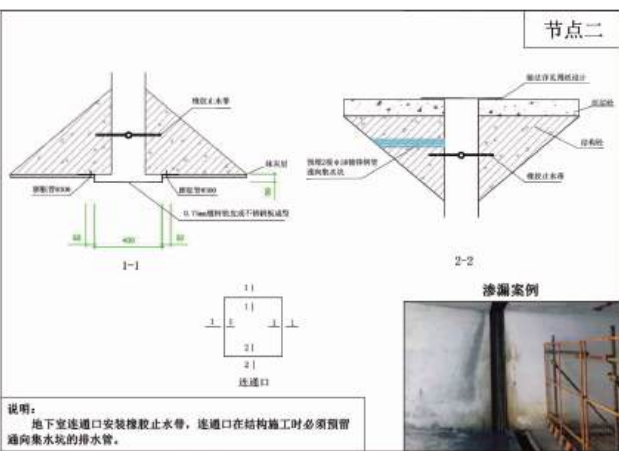
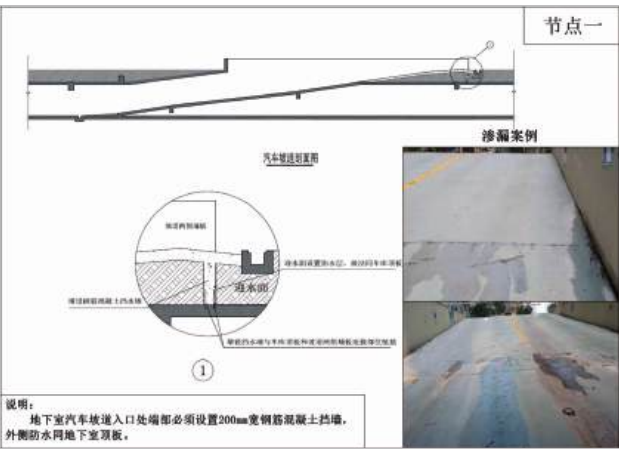
工程质量通病防治节点做法宣贯

一、序言

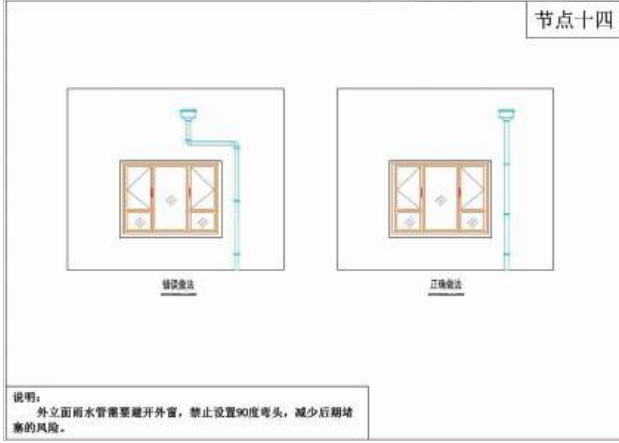
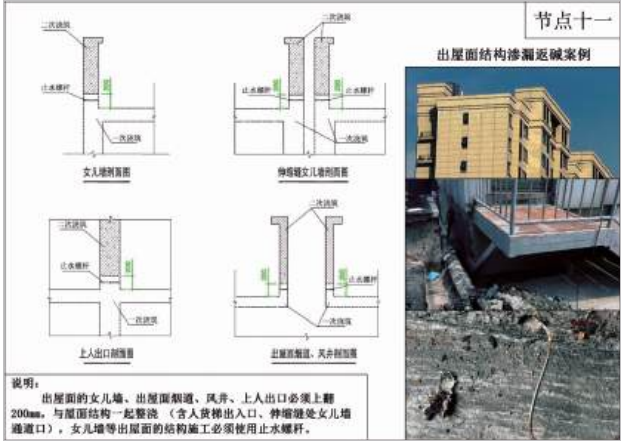
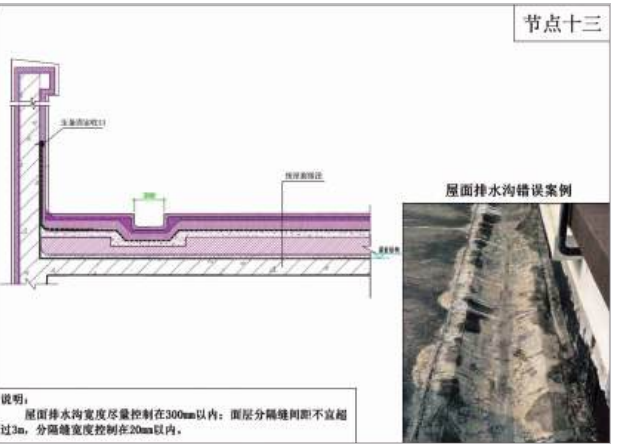
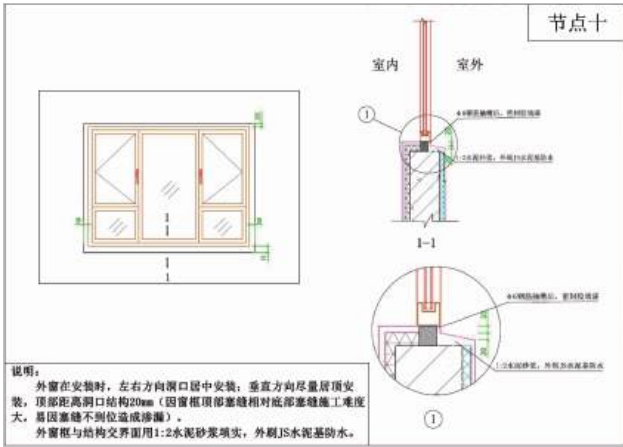
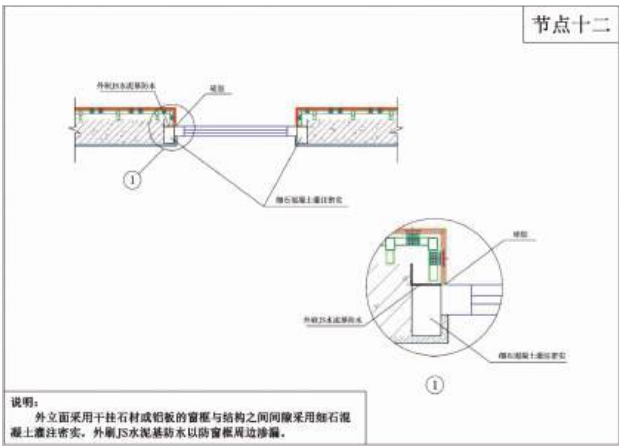
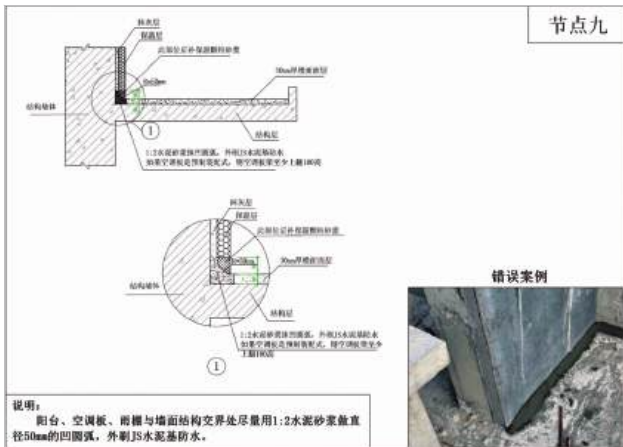
工程质量通病是长期困扰工程建设领域的顽疾，其反复性和普遍性对工程安全、使用寿命及社会效益造成深远影响。为系统性解决此类问题，需从设计、施工、验收等关键环节入手，结合技术与管理手段，形成标准化防治节点做法。本宣贯以“预防为主、标本兼治”为核心，旨在通过规范化指引，推动质量通病防治理念的落地实施。

二、质量通病防治节点做法

工程管理部根据历年建设项目以及工程维保情况，对存在的质量通病进行了原因分析和针对性的讨论优化，形成了 22 项质量通病防治节点做法，具体情况如下：







# [上海市住建委等3部门]关于印发《上海市住宅工程质量潜在缺陷保险实施细则》的通知 沪建规范联〔2025〕2号

各有关单位：

为贯彻落实《上海市推进住宅工程质量潜在缺陷保险实施办法》（沪建规范联〔2024〕4号），进一步明确住宅工程质量潜在缺陷保险的实施要求，上海市住房和城乡建设管理委员会、中共上海市委金融委员会办公室和国家金融监督管理总局上海监管局联合制定了《上海市住宅工程质量潜在缺陷保险实施细则》，现印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

上海市住房和城乡建设管理委员会  
中共上海市委金融委员会办公室  
国家金融监督管理总局上海监管局

（此件公开发布）

上海市住宅工程质量潜在缺陷保险实施细则

第一章 总则

第一条（目的）

为贯彻落实《上海市推进住宅工程质量潜在缺陷保险实施办法》（沪建规范联〔2024〕4号）、《上海市建设工程质量风险管理机构管理规定》（沪住建规范〔2023〕12号）、《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》（沪住建规范联〔2020〕11号）和工程质量潜在缺陷保险（以下简称“潜在缺陷保险”）有关文件精神，明确具体实施要求，制订本细则。

第二条（适用范围）

参与本市潜在缺陷保险活动的保险公司、风险管理机构、建设单位以及相关单位，均应当遵守本细则规定。

第三章 承保管理

第三条（保险费计算）

在建设工程设计阶段投保的，保险金额可按区域、住宅属性、交付标准、预制率、容积率等影响因素进行预估，后续建设单位应当结合实际造价情况办理保险费调整手续。

保险公司应当结合建设工程的风险程度、各参建方资质、诚信情况、赔付记录和落实关键节

点设计管控措施等情况，在保险基准费率的基础上实行费率浮动机制。

保险公司应当如实确定建筑面积，不得以减少建筑面积、剔除装修费用等方式缩小承保范围降低保额，不得以明显低于正常市场价格承保，不得套取费用进行不正当竞争。

第四条（保险公司）

潜在缺陷保险的保险公司应当具有潜在缺陷保险项目的质量风险管理经验和理赔服务经验。

保险公司应当设立独立的潜在缺陷保险业务管理部门，配备与其业务规模相匹配的建筑、法律等专业的风控人员和项目经理，负责潜在缺陷保险业务的全过程集中管理。风控人员应当由取得工程建设领域一级执业资格或高级职称的专业技术人员担任，并应当具有本科学历10年以上工程建设工作经历，或硕士学历5年以上工程建设工作经历，且人数不少于10人；项目经理应当从事工程、金融或保险等业务工作满5年，经保险公司考核后上岗。以上有关人员信息应当

上传上海市建设工程质量潜在缺陷保险信息系统（以下简称“监管平台”）并实施实名制管理。

第五条（工作机制）

参与本市潜在缺陷保险的保险公司应当对潜在缺陷保险设置单独账套，进行独立核算。

保险公司应当建立潜在缺陷保险报价函管理制度，规范报价行为。意向客户询价时，保险公司应当以正式报价函的方式向客户出具报价。报价函应当经业务部门负责人签字并经公司盖章后发送至询价客户。不得以电话、短信、邮件、微信等非正规方式报价。报价函须作为正式资料要件之一，在首次信息录入时上传至监管平台。

保险公司对所出具有潜在缺陷保险承担直接管理责任，对风险管理机构进行合同约定。

第六条（保险合同）

建设单位应当在工程项目施工图设计阶段前，按照《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》的要求与保险公司签订《上海市住宅工程质量潜在缺陷保险合同》（以下简称“保险合同”），并为风险管理机构预留用于开展设计质

量风险管控的合理工作时间。

保险公司应当严格执行计费出单，在未收到建设单位支付的全额保险费前不得签发保单。保单签发后，保险公司应当在3个工作日内将潜在缺陷保险项目保险合同信息完整上传至监管平台。

## 第三章 质量风险管理

### 第七条（保险公司职责）

保险公司应当履行以下职责：

（一）保险公司在签订保险合同前，应当规范选用风险管理机构，并签订《上海市建设工程质量潜在缺陷风险管理合同》（以下简称“风险管理合同”）。保险公司应当按时向风险管理机构支付风险管理费用，并应支付合理的首期费用。对于风险管理合同签订时尚未确定或不可预见的风险管理服务费用，应当据实列支。

（二）保险公司在工程开工前，应当组织风险管理机构、建设单位及参建各方召开风险管理交底会。交底会上应当对工程中可能存在的质量风险、过程中质量检查方式以及参建各方需配合事宜等进行告知，并形成会议纪要。在质量风险管理交底会后3个工作日内，将初步风险分析报告和风险管理计划等材料上传至监管平台。

（三）保险公司应当加强全过程的质量风险管控，督促风控人员和项目经理，编制工作检查计划，对风险管理机构的工作质量定期考核，并开展飞行检查。

（四）保险公司在工程竣工验收阶段，应当重点审核风险管理机构出具的《竣工最终风险评估报告》（以下简称“最终评估报告”）。对符合竣工条件的工程，应当出具由保险公司盖章的最终评估报告，并在3个工作日内上传至监管平台。工程各阶段发现的严重质量风险，在竣工时未整改到位的，不得向建设单位提供最终评估报告。

（五）保险公司在工程竣工后，应当编制《住宅工程质量潜在缺陷保险用户告知书》《上海市住宅工程质量潜在缺陷保险责任范围说明书》交于建设单位，并在3个工作日内上传至监管平台。

（六）保险公司在首次回访时，应当与建设单位、施工单位、物业单位等签署《工程质量潜在缺陷保险回访工作告知书》，做好后续回访阶段风险管理的准备工作。

（七）保险公司在理赔责任期开始前2个月，应当组织建设单位、风险管理机构、施工单位、物业单位召开理赔交底会，说明保险责任、范围、期限、理赔申请流程及履行理赔交割查验手续，形成《理赔交底会议纪要》。竣工备案后两年内出现的质量风险应当由施工承包单位负责维修。

（八）保险公司应当建立潜在缺陷保险应急工作机制，对可能发生的系统性质量风险、重大质量事件、突发质量事件、极端灾害天气等处置编制应急预案。当应急事件发生时，应当立即到达现场了解情况、现场取证、落实应急处置措施，并及时上报相关监督管理部门。

（九）保险公司应当落实对风险管理机构的管理责任，建立风险管理机构评价机制和工程项目台账机制，定期对风险管理机构的工作质量进行追踪和分析评价，必要时可以书面形式向相关部门报告。

### 第八条（风险管理机构职责）

风险管理机构应当按照有关法律、法规、规章、技术标准、风险管理合同约定和风险管理机构管理导则，采取切实可行措施，加强质量风险管控。包括但不限于以下工作：

（一）风险管理机构应当适时开展设计过程的质量风险管控工作，编写设计风险管理评估报告并跟踪销项。

（二）风险管理机构应当按照风险管理合同约定委托具有相应资质的检测单位对建设工程中的材料和实体进行检测，并将检测报告提交保险公司。

（三）风险管理机构应当依据《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》和《上海市住宅工程业主房屋质量预看房管理办法》的要求，落实分户检查和预看房质量问题抽查工作，出具《分户

验收专项检查报告》和《预看房质量问题专项检查报告》。检查报告完成后应当提交保险公司，并在3个工作日内上传至监管平台。

### 第九条（参建各方职责）

#### （一）建设单位职责

1. 建设单位应当按照规定落实潜在缺陷保险相关制度，按照保险合同约定支付保险费，配合保险公司或其委托的风险管理机构进行过程质量风险管理。建设单位应当督促相关参建单位对保险公司和风险管理机构在工程项目设计、施工、验收、回访等阶段开展的风险管理工作给予必要的支持。

2. 建设单位与设计单位签订的设计合同应当约定合理的设计周期，为风险管理机构预留设计质量风险管理的工作时间，并提供所需资料。

3. 建设单位应当按照施工图设计文件审查相关规定，将需要审查的设计文件（含计算书及变更）提交至上海市工程建设项目审批管理系统（建设工程联审共享平台）进行审查，并将所有审查通过的设计文件及时上传至监管平台。依法无需施工图审查的但用于工程实际施工的所有设计文件及变更，也应当于该部分工程施工前上传至监管平台，包括但不限于方案设计、精装修施工图设计、景观施工图设计等。

4. 建设单位应当督促参建各方对风险管理机构提出的质量风险及时整改并销项。建设单位开展分户验收、质量预看房的，应当至少提前10个工作日通知保险公司或其委托的风险管理机构。建设单位分户验收不合格、质量预看房问题未整改完毕、未收到最终评估报告的，不得组织竣工验收。

5. 建设单位应当在《新建住宅质量保证书》中明确保险期限起算日之前负责维修的单位名称、联系电话、名称单位监督电话，并明确保险期限内的保险公司名称、联系电话。

建设单位应当在《上海市商品房出售合同》《上海市商品房预售合同》中对上述内容作出书面承诺。

6. 建设单位应当至少在保险责任期开始前2个月，组织施工单位并会同保险公司共同查验工程质量情况，对存在的质量风险，建设单位应当督促施工单位及时维修，维修结果会同保险公司等单位共同进行验收。

对于施工单位在工程质量保修期内不履行维修义务的质量问题，建设单位应当另行委托其他单位维修，保险公司不承担赔偿责任。

7. 建设单位应当至少在保险责任期开始前1个月，会同保险公司就工程质量保修期转入保险责任期的相关情况向全体业主公告，其中应当明确保险公司名称、联系方式，保险责任、范围、期限及理赔申请流程等。

8. 对保险范围内且属于保险责任的事项，建设单位或其委托人应当积极配合保险公司，在保险公司代履行质量风险维修责任、办理维修所需的各项手续时，协助提供办理手续所需的各项书面材料。

#### （二）设计单位职责

1. 设计单位应当配合建设单位及时将设计文件（含计算书及变更）提交至上海市工程建设项目审批管理系统（建设工程联审共享平台）进行审查，并配合建设单位将所有设计文件（含计算书及变更）及时上传至监管平台。

2. 设计单位应当对风险管理机构检查报告中提出的设计质量风险及时回复，并将整改资料上传至监管平台，整改资料包括但不限于修改前后的设计图纸、计算书、变更、影像资料及其他说明材料。

3. 设计单位对风险管理机构检查报告中提出的严重技术风险，应当在取得施工图设计文件审查合格书前整改到位。对严重技术风险有异议的，提请建设工程管理部门进行处置。

#### （三）施工单位职责

施工单位应当对风险管理机构提出的质量风险，在规定的期限内完成整改，并将整改前后的对比照片、视频等影像资料和相关说明材料上传至监管平台，由风险管理机构审核后网上完成销

项。

#### （四）监理单位职责

1. 监理单位应当督促施工单位对风险管理机构提出的质量风险问题及时整改，并对整改结果进行验收。施工单位拒不整改或者整改不力的，应当报告建设单位。在施工单位整改完成前，监理单位不得通过相关验收。

2. 监理单位应当按照《上海市建设工程监理报告若干规定》的要求，在监理报告中，将风险管理机构提出的质量风险及整改情况进行汇总并如实上报。

#### （五）检测单位职责

1. 检测单位应当按照本市工程质量检测和风险管理相关要求及合同约定开展检测工作，针对住宅工程涉及重要使用功能和安全性能的项目制定工程质量风险管理检测计划，明确实施风险管理检测的具体范围与内容。保险公司或风险管理机构委托的检测数量不低于工程建设单位委托验收检测数量的5%。检测计划应当经委托方确认后方可开展检测工作。

2. 检测结果合格时，检测单位应当在获得检测结果后24小时内通知委托方；当检测结果不合格时，检测单位应当在获得检测结果后12小时内通知委托方。

#### 第十条（管理部门职责）

（一）上海市住房和城乡建设管理委员会（以下简称“市住房城乡建设管理委”）、中共上海市委金融委员会办公室（以下简称“市委金融办”）和国家金融监督管理总局上海监管局（以下简称“上海金融监管局”）按照各自职责分工，协同推进本市住宅工程质量潜在缺陷保险相关工作。

（二）各级建设行政管理部门应当采用网上告知等形式，将工程质量监督事项以及参保要求告知建设单位，并在市、区两级监督机构召开首次监督会议时，将保险合同签订情况作为检查内容之一。

（三）各级建设行政管理部门对住宅工程存在的各等级技术风险，应当加强指导，督促建设单位落实整改。对涉及设计质量的严重技术风险未整改到位的，在发放施工图设计文件审查合格书前，督促、指导相关单位整改到位；对涉及施工质量的严重技术风险未整改到位的，不得同意进行住宅工程质量分户验收、业主房屋质量预看房和通过工程竣工验收。

## 第四章 理赔管理

### 第十一条（理赔原则）

对保险范围内且属于保险责任的事项，除保险公司有证据证明相关工程质量缺陷是由于房屋所有权人自身原因、第三方责任、保险合同约定的不可抗力等非保险理赔范围外，保险公司均应当按照规定的时限和理赔规范、程序，以及国家、本市相关工程技术标准，及时予以维修、理赔。

潜在缺陷保险的理赔活动，遵循以切实修复并有效解决索赔人住宅质量缺陷的原则。对于保险标的于保险责任范围内所发生的物质损害，保险公司应依法履行其赔付义务，采取实际修复措施进行赔偿。保险公司组织实施维修，或委托具备相应资质的第三方专业服务机构实施住宅质量修复工作。

### 第十二条（索赔主体）

投保潜在缺陷保险的，在保险合同约定的保险赔偿期内，对保险范围内且属于保险赔偿责任的质量问题，保险索赔主体应当为房屋所有权人。索赔主体可以向保险公司或其委托的专业服务机构提出索赔申请。

### 第十三条（理赔时效）

保险公司应当为潜在缺陷保险设立专门的理赔服务团队和24小时保险服务电话，接到报案后，应当按照约定前往现场查勘。对属于保险责任的，保险公司应当按照《中华人民共和国保险法》规定，自与被保险人达成赔偿协议之日起10日内履行赔偿义务；对不属于保险责任的，保险公司应当自做出核定之日起3日内向房屋所有权人发出不予赔偿通知书，并说明理由。

### 第十四条（理赔保修期）

保险范围内且属于保险责任的事项，维修完成后，同一部位的同一维修项目，给予180天的保修期，只要报案发生在保险责任期限内，则该保修期不受保单到期终止的影响。

### 第十五条（争议鉴定）

在保险合同有效期内，房屋所有权人、建设单位或保险公司（以下统称“争议方”）对工程质量潜在缺陷是否属于保险责任范围存有争议的，任何一方均有权提出争议鉴定申请。争议方应以书面形式向对方明确表述争议内容，并提议共同委托具有相应资质的第三方鉴定机构进行鉴定。

争议双方应基于公平、公正、公开的原则，协商选定具有相应资质的第三方鉴定机构进行鉴定。选定的鉴定机构应具备与争议事项相关的专业技术能力，且与争议各方无利益关联。

鉴定机构应按照国家、地方相关工程技术标准及鉴定规范，对争议事项进行全面、客观、公正地鉴定。鉴定过程中，争议各方应积极配合，提供必要的资料、信息和现场条件，确保鉴定工作的顺利进行。

### 第十六条（代位追偿）

保险事故发生后，保险公司未维修或未赔偿保险金之前，被保险人放弃对责任主体请求赔偿的权利的，保险公司不承担维修或赔偿保险金的

责任。

在保险公司实施代位追偿过程中，建设单位应积极配合保险公司进行事故原因调查，提供必要的技术支持和专业解释，参与保险公司组织的联合查勘，并配合完成第三方委托鉴定、现场证据保全、项目资料收集等各项与代位追偿相关的具体工作。

建设单位应协助保险公司及时通知设计单位、施工单位、设备材料供应商等可能的责任主体，告知其保险事故情况及保险公司可能行使代位追偿的事实。建设单位应协助保险公司与相关责任主体进行沟通，协调其配合保险公司进行联合查勘、证据保全、资料收集等工作。鼓励建设单位在其与设计单位、施工单位、设备材料供应商等签订的合同中包含关于配合保险公司代位追偿的条款。

## 第五章 监督管理

### 第十七条（信息化管理）

市住房城乡建设管理委、市委金融办、上海金融监管局按照职责分工和监督管理需求，组织开展监管平台，建立政府监督管理部门、保险公司、风险管理机构之间信息化的三级管理模式。

保险公司、风险管理机构、工程参建单位等，应当按照精细化管理要求，建立和完善潜在缺陷保险全过程“一户一档”数据库，及时将承保信息、风险管理、理赔管理等信息上传至监管平台。

### 第十八条（监督管理）

市住房城乡建设管理委、市委金融办、上海金融监管局等应当加强本市住宅工程质量潜在缺陷保险相关工作协作。有关行政管理部门应当按照职责分工，加强对保险公司、风险管理机构、工程相关单位的监督管理。对发现违反法律法规规章和本实施细则行为的单位，依法实施处理，并将处理结果及时反馈有关部门。

### 第十九条（信用管理）

有关行政管理部门应当按照职责分工，加强信用体系建设。对在工程质量潜在缺陷保险实施过程中存在不诚信行为的单位和个人，按照有关规定将其不诚信行为记入诚信档案，实施失信惩戒措施。

## 第六章 其他

### 第二十条（解释部门）

本细则由市住房城乡建设管理委、市委金融办、上海金融监管局负责解释。

### 第二十一条（施行日期）

本细则有效期为2025年4月13日至2029年12月31日。

文 / 本刊编辑部摘录自 上海市建筑施工行业协会 网站