

附件

广州市房屋建筑工程项目监理机构人员最低配置参照表（征求意见稿）

(一) 居住 建筑 工程	总建筑面积（M） （单位：m²）	准备阶段 （人）	基础阶段 （人）	高峰阶段 （人）	装修机电 安装阶段 （人）	收尾阶段 （人）
	$M1 \leq 50000$	1-2	2-3	2-4	2-3	1-2
	$50000 < M1 \leq 120000$	2-4	3-6	4-7	3-6	2-4
	$120000 < M1 \leq 300000$	3-7	5-11	7-15	5-11	3-7
	$300000 < M1 \leq 500000$	5-10	9-13	15-21	9-13	7-10
	$500000 < M1 \leq 700000$	6-13	12-21	21-27	12-21	11-13
	$M1 > 700000$	建筑面积每增加 3 万 m²，项目开工后应增配 1 名专业监理工程师或监理员。				
(二) 公 共 建 筑 工 程	$M2 \leq 20000$	1-2	2-3	2-4	2-3	1-2
	$20000 < M2 \leq 50000$	2-4	3-6	4-7	3-6	2-4
	$50000 < M2 \leq 100000$	2-5	4-8	7-9	4-8	3-5
	$100000 < M2 \leq 200000$	3-7	5-11	9-13	5-11	4-7
	$200000 < M2 \leq 400000$	4-9	7-14	13-18	7-14	6-9
	$M2 > 400000$	建筑面积每增加 4 万 m²，项目开工后应增配 1 名专业监理工程师或监理员。				
(三) 工 业 建 筑 工 程	$M3 \leq 10000$	1-2	2-3	2-3	2-3	1-2
	$10000 < M3 \leq 30000$	1-2	2-3	3-4	2-3	1-2
	$30000 < M3 \leq 60000$	2-3	3-4	4-5	3-4	2-3
	$60000 < M3 \leq 100000$	2-3	3-5	5-6	3-5	2-3
	$100000 < M3 \leq 200000$	3-4	4-6	6-8	4-6	3-4
	$200000 < M3 \leq 300000$	4-5	5-8	8-10	5-8	4-5
	$M3 > 300000$	建筑面积每增加 3 万 m²，项目开工后应增配 1 名专业监理工程师或监理员。				

备注：

1. 本表适用于广州市行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑工程施工阶段的监理人员配置，涵盖监理“三控、两管、一协调、一履职”服务范畴，可作为招标投标、合同签订、考核评价、市场监管及企业内控的参考依据。本表以财政投资项目为基准适用；社会投资项目监理企业可结合项目实际管理需要，在基础配置标准范围内合理优化、适当核减监理人员，并报备市监理行业协会审核确认。

2. 工程监理单位应针对房屋建筑工程的专业特点、技术复杂程度、项目所在地域等因素，通过协商方式与建设单位确定监理服务报酬。监理服务报酬应足额匹配项目监理机构岗位设置、人员数量、专业能力及现场服务质量要求，保障监理人员完整履行《建设工程监理规范》规定的法定基本职责。

3. 监理机构由总监理工程师、专业监理工程师、监理员三类岗位组成，如有需要可配备总监理工程师代表。项目岗位配比要求：居住建筑面积 ≤ 5 万 m^2 、公建建筑面积 ≤ 2 万 m^2 、工业建筑面积 ≤ 1 万 m^2 ，配置总监理工程师1名、专业监理工程师1名；超出上述规模的工程项目，设总监理工程师1名，专业监理工程师按岗位总人数的30%—35%配置，其余为监理员。

4. 施工准备阶段（场地平整、临建、项目报建阶段，现场无大面积实体施工）按高峰阶段配置标准的30%—50%执行；基础阶段（地基与基础）按高峰阶段配置标准的60%—80%执行；施工高峰期（主体结构、大面积机电预埋等多工序交叉作业，或赶工阶段）应严格执行对应要求；装修机电安装阶段（主体结构完成后装饰装修、机电安装）按高峰阶段配置标准的60%—80%执行；收尾阶段（装饰装修收尾、专项验收、竣工验收阶段）按高阶段配置标准的40%—60%执行。

5. 分期开发建设的住宅工程、公共建筑、工业厂房工程，人员配置可按当期开发建筑面积或工程概算投资额，采用本标准中相应区间值配置项目监理机构人员。

6. 项目出现停工、缓建情形（含建设单位通知暂停施工、政策要求停工、资金停滞等，且停工周期 ≥ 30 天），项目监理机构应留存不少于1名监理人员配合建设单位项目部开展相关工作，并报备市监理行业协会审核确认；计划复工前7日，监理单位结合项目施工进度，按照人员配置标准配齐监理人员。项目处于非正常施工状态时，监理企业可结合项目实际管理需要，在基础配置标准范围内合理优化、适当核减监理人员，并报备市监理行业协会审核确认。

7. 总监理工程师最多可兼任3个在建项目，且须征得建设单位同意，其余监理人员仅允许单一项目驻场履职。兼任人员须在广州市工程建设市场监管平台完成常态化打卡签到，履职责任须全面覆盖所有兼任项目。

8. 超高层建筑、装配式建筑、大型综合体、大跨度厂房、深基坑工程等风险较高项目，监理企业应根据项目实际情况在基础配置标准基础上适当增配监理人员。

9. 监理企业须编制项目监理人员进退场计划，根据施工进度动态调整人员；人员调整须提前书面告知建设单位。

10. 本参照表自发布之日起试行，后续将根据行业发展及工程监管需求适时修订。