

湛江市住房和城乡建设局

湛建安办〔2022〕2号

关于开展全市既有建筑玻璃幕墙安全 隐患排查整治的通知

各县（市、区）住房城乡建设局（住房和规划建设局、规划与开发建设局），各玻璃幕墙建筑物产权人，各物业服务企业，各有关单位：

为深入学习贯彻习近平总书记重要指示批示精神，贯彻落实省市有关工作部署，压紧压实各方责任，全力防范我市既有建筑玻璃幕墙安全风险，切实维护人民群众生命和财产安全，根据《广东省住房和城乡建设厅关于开展全省既有建筑玻璃幕墙安全隐患排查整治的通知》（粤建质函〔2022〕814号），现就开展全市既有建筑玻璃幕墙安全隐患排查整治有关事项通知如下：

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记关于安全生产的重要论述精神，全面落实党中央、国务院决策部署，以及省委、省政府的工作要求，始终坚持人民至上、生命至上，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁排查谁负责、谁整治谁负责”的原则，组织开

展全市既有建筑玻璃幕墙安全隐患排查整治工作。压紧压实属地责任、产权人第一责任、管理人和使用人的使用安全责任，稳步建立建筑玻璃幕墙安全管理长效机制，全力消除安全隐患，为经济社会发展营造安全稳定的社会环境。

二、主要任务

（一）排查整治主体。

1.房屋建筑产权人（含使用人、管理人及受产权人委托的物业服务企业，下同）是保障建筑玻璃幕墙使用安全的第一责任人，是本次安全隐患排查整治的责任主体，应严格按照有关法律法规和规范标准的要求，建立健全建筑玻璃幕墙日常使用、维护和检修等制度及严格管理档案，切实落实安全责任。

2.物业服务企业要严格按照有关规定和物业服务合同，协助产权人做好建筑玻璃幕墙的日常维护和安全防范工作。

3.住房城乡建设主管部门要切实落实监管责任，指导房屋建筑产权人扎实开展既有建筑玻璃幕墙安全隐患排查整治，落实安全使用、维护的主体责任，加快建立健全既有建筑玻璃幕墙的安全监管长效机制。

（二）排查整治范围。

深入排查摸底全市所有已竣工验收或交付使用建筑的玻璃幕墙，包含微晶玻璃板等人造板材的组合幕墙。重点排查高层建筑、人流密集区域、青少年或幼儿公共活动场所，以及有安全隐患投诉的既有建筑的玻璃幕墙。

（三）排查整治内容。

1.日常维护情况。包括既有建筑玻璃幕墙日常使用安全维护

检修档案建立、主体责任落实、日常使用、维护和检修制度的建立和执行情况，以及维护资金的到位情况。施工图审查合格书、检验报告及玻璃幕墙使用维护说明书等是否齐全，突发事件应急机制建立情况。

2.实体安全情况。包括但不限于以下内容：

(1) 开启门窗是否存在不灵活，是否发生过坠落，五金件是否有锈蚀、断裂、变形、松动和损坏脱落等情况；

(2) 结构胶（密封胶）和密封条是否存在气泡、老化、永久变形、龟裂、开裂、断裂和脱落等情况；

(3) 建筑幕墙玻璃（包含微晶玻璃板等人造板材）是否存在裂缝、破损、异常变形、脱落等情况；

(4) 受力构件是否有变形、错位、松动、损坏及防腐涂层发生锈蚀等情况；

(5) 建筑玻璃幕墙是否存在雨水渗漏情况；

(6) 建筑玻璃幕墙是否发生过使用安全问题及整改情况等。

（四）排查整治方式及步骤。

采取房屋建筑产权人自查、县（市、区）住房城乡建设主管部门排查和验收、地市住房城乡建设主管部门督导复核的方式进行。有条件的地区可通过购买社会服务方式，委托第三方机构协助排查和复核。

1.摸底自查（2022年12月底前完成）。各县（市、区）住房城乡建设主管部门组织辖区内有关房屋建筑产权人，对既有建筑玻璃幕墙进行全面自查（附件1）；指导并协助房屋建筑产权人通过广东省既有建筑玻璃幕墙安全隐患排查整治信息归集平台（以

下简称归集平台，待省厅启用时再另行通知），填报既有建筑玻璃幕墙基本情况。房屋建筑产权人通过归集平台完成填报并提交县（市、区）住房城乡建设主管部门。

2.全面排查（2023年1月底前完成）。各县（市、区）住房城乡建设主管部门组织专业技术力量，对照房屋建筑产权人报送的既有建筑玻璃幕墙基本情况进行现场排查（附件1），并将排查情况录入归集平台。

3.分类整治（2023年3月底前完成）。各县（市、区）住房城乡建设主管部门督促房屋建筑产权人对摸底自查、全面排查发现的安全隐患问题要立即开展整改，确保既有建筑玻璃幕墙使用安全，并及时在归集平台上更新填报隐患整治情况，扎实抓好闭环整改。难以及时整改的，要加强对建筑玻璃幕墙的维护管理和安全监控，及时制定安全处置预案，并采取临时管控、临时围闭等措施。在建筑玻璃幕墙加固、修复期间，应采取必要的防护措施，保障群众安全。台风、地震、火灾等重大自然灾害之后、年久失修或已超过原设计使用年限，并且需继续使用的建筑玻璃幕墙，要督促房屋建筑产权人尽快委托玻璃幕墙工程原设计单位或房屋安全鉴定机构（具有建筑幕墙工程检测资质）开展安全性鉴定，并根据鉴定结果逐一制定整治方案，逐一明确整治措施和整治时限（附件1）。对不按要求认真自查或逾期不落实整治的，各县（市、区）住房城乡建设主管部门要上报政府职能部门依法采取强制措施，全力保障既有建筑玻璃幕墙使用安全。

建筑玻璃幕墙需要维修加固，如符合申请使用维修资金的，各县（市、区）住房城乡建设主管部门要积极协助房屋建筑产权

人做好相关申请工作。

4.验收复核（2023年4月底前完成）。在房屋建筑产权人完成隐患问题整治后，各县（市、区）住房城乡建设主管部门要组织房屋建筑产权人、专业技术力量及实施加固修缮第三方开展联合验收，验收未通过的，要及时组织再排查再整治。地市住房城乡建设主管部门加强对各县（市、区）住房城乡建设主管部门的督促指导，确保各县（市、区）所有存在隐患问题的既有建筑玻璃幕墙限时得到全面整治并管控到位。地市住房城乡建设主管部门对全市的既有建筑玻璃幕墙排查整治工作进行检查复核，对经开展鉴定、加固补强或拆除的既有建筑玻璃幕墙逐一现场复核，严格整治销号，形成闭环管理，彻底消除既有建筑玻璃幕墙安全隐患。

三、鉴定要求

对排查发现存在下列情形之一的既有建筑玻璃幕墙，房屋建筑产权人必须委托具有相应资格的机构完成安全性鉴定：

（一）在《玻璃幕墙设计、制作、施工安装的若干技术规定》（建设【1994】776号文附件）发布前，即1995年以前建成的玻璃幕墙；

（二）未按《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）进行工程验收的玻璃幕墙；

（三）原设计或制造安装过程中遗留下较严重的缺陷，需鉴定其实际承载能力的玻璃幕墙；

（四）年久失修或已超过原设计使用年限需继续使用的幕墙；

(五) 连接构件或局部墙面等出现异常变形、脱落、爆裂现象的；

(六) 遭受台风、地震、雷击、火灾、爆炸等自然灾害或突发事故而造成损坏的；

(七) 相关建筑主体结构经检测、鉴定存在安全隐患的；

(八) 建筑玻璃幕墙自竣工验收交付使用满十年的；

(九) 其他隐患需要鉴定的情形。

四、保障措施

(一) **加强组织领导。**各县(市、区)住房城乡建设主管部门、各玻璃幕墙房屋建筑产权人，各物业服务单位，各有关单位要高度重视既有玻璃幕墙安全隐患排查治理工作，加强组织领导，结合本地区既有玻璃幕墙管理实际情况周密部署、责任到人，协调有关部门及社区居委会、物业等有关各方积极参与，切实做好排查治理工作，坚决消除安全隐患。

(二) **行业联合监管。**排查整治过程中如发现不配合排查或不及时消除安全隐患的，应及时抄送对应行业主管部门，或报告属地政府，采取暂停营业、停水停电、吊销许可等强制措施。各行业主管部门要按照“三管三必须”、“谁审批谁负责”的原则履行职责范围内的监管工作，督促房屋建筑产权人按照要求做好排查治理工作，及时消除安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全。

(三) **广泛开展宣传。**通过各种媒体对既有玻璃幕墙安全隐患排查治理的重要性、治理成效进行报道，宣传好经验、好做法，加强舆论引导，形成政府推动、各方积极参与的良好氛围，充分

发挥社会监督作用。

（四）加强督促指导。住房城乡建设主管部门建立督查和通报制度，及时发现问题、解决问题。对重视程度不够、工作开展不力、进度缓慢、弄虚作假、查出问题整改不到位的，严肃追责。各县（市、区）住房城乡建设主管部门要按照网格化监管体系方案，落实分组、分区域、分网格督导工作，切实督促房屋建筑产权人落实主体责任。

五、信息报送

各县（市、区）住房城乡建设主管部门要在12月30日前将排查整治建筑玻璃幕墙栋数底数（附件2）报送我局安委办（电子版通过粤政易发送我局甘文成）。同时，要结合实际对既有建筑玻璃幕墙安全隐患排查整治工作进行认真总结，分析存在问题，提出改进和加强监管的有力有效措施，并于2023年4月20日前通过OA将有关书面总结报送我局安委办（电子版通过粤政易发送我局安委办甘文成）。

- 附件：1.既有建筑玻璃幕墙安全隐患排查整治情况表
2.县（市、区）既有建筑玻璃幕墙安全排查整治汇总表

湛江市住房和城乡建设局

2022年11月17日

（联系人及联系方式：甘文成，3588050）

附件1

既有建筑玻璃幕墙安全隐患排查整治情况表

既有建筑名称		幕墙竣工时间	地点			
幕墙建设单位 (产权人、使用)		联系人	手机号码		签名	
物业服务企业		联系人	手机号码		签	
幕墙设计单位		联系人	手机号码		签	
幕墙施工单位		联系人	手机号码		签	
序号	检查内容			检查结果	备注	
一	幕墙类型	1	<input type="checkbox"/> 隐框玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 明框玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 半隐框玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 单元式玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 微晶玻璃板组合幕墙 <input type="checkbox"/> 其他			
二	幕墙基本情况	2	是否有施工图审查合格书	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		3	是否有检验报告	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
三	幕墙维保情况	4	是否建立日常使用安全维护检修档案	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		5	是否有使用维护说明书	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		6	是否有突发事件处置预案	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		7	是否有日常使用、维护和检修计划和制度	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		8	维护资金是否到位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		9	是否有检查记录	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
四	幕墙检查情况	10	是否有幕墙安全性鉴定记录	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未到期		
		11	开启门窗是否存在不灵活, 是否能有效锁闭	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		12	门窗、玻璃是否发生过坠落	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		13	五金件是否存在锈蚀、断裂、缺失、变形、松动、损坏脱落等情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		14	结构胶(密封胶)和密封条是否存在气泡、老化、永久变形、龟裂、开裂、断裂和脱落等情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		15	建筑幕墙玻璃(包含微晶玻璃板等人造板材)是否存在裂缝、破损、异常变形、脱落等情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		16	受力构件是否有变形、错位、松动、损坏及防腐涂层发生锈蚀等情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		17	是否存在面板破损、松动、不正常的挤压或变形等情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
		18	玻璃幕墙是否存在雨水渗漏情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
19	是否发生过使用安全问题及整改情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
五	一~四以外其他存在质量安全隐患					
六	质量安全隐患整治具体方案				落实时限	
七	管控措施	<input type="checkbox"/> 临时围闭 <input type="checkbox"/> 警示 <input type="checkbox"/> 暂停营业 <input type="checkbox"/> 停水停电 <input type="checkbox"/> 吊销许可 <input type="checkbox"/> 其他:				
住房城乡建设主管部门检查意见	<input type="checkbox"/> 基本符合要求 <input type="checkbox"/> 责令限期改正, 并由属地住建部门负责跟踪整改 <input type="checkbox"/> 责令停用, 并由属地住建部门负责跟踪整改			相关人员签名	年 月 日	

备注: 本检查表有关内容可根据实际情况进行调整。

附件 2

_____ 县（市、区）既有建筑玻璃幕墙安全排查整治汇总表

填报单位:

填报人:

联系电话:

填报日期:

序号	建筑名称	房屋建筑产权人	幕墙类型	投入使用日期	最近一次维护时间	是否存在隐患	整治方案	管控措施	落实时限	整治验收结论 (是否合格)	整治验收时间