

主动公开

特 急

佛山市住房和城乡建设局文件

佛建〔2023〕66号

佛山市住房和城乡建设局关于印发 《佛山市既有建筑幕墙安全评估 工作指引（试行）》的通知

各区住房城乡建设和水利局、市勘察设计协会、各房屋安全鉴定单位：

为有效推进建筑幕墙安全隐患排查整治，全力消除我市既有建筑幕墙安全风险，现将《佛山市既有建筑幕墙安全评估工作指引（试行）》印发给你们，请遵照执行。执行中遇到问题，请向市住房和城乡建设局反映。

佛山市住房和城乡建设局

2023年7月31日

（联系人：张霭霞，电话：82597994）

佛山市既有建筑幕墙安全 评估工作指引（试行）

一、总体目标【明确职责】深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产重要论述和重要批示精神，全面落实党中央、国务院和省委、省政府的决策部署，坚持“人民至上、生命至上”的指导准则，落实建筑幕墙安全性评估，积极开展我市既有建筑幕墙安全隐患排查整治工作。

二、适用范围【评估范围】佛山市辖区范围内既有建筑幕墙正常使用期间的安全隐患排查及政府有关职能部门组织开展的既有建筑幕墙安全隐患排查。

三、工作原则【操作原则】按照“评估、鉴定相结合”的原则推进我市建筑幕墙安全确认工作，当评估报告初步判断建筑幕墙存在较大安全隐患时，幕墙建筑产权人（使用人、管理人）应按有关规定委托同时具备幕墙检测和幕墙检验资质的专业机构对既有建筑幕墙进行安全性鉴定。

四、责任落实【主体责任】按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁审批谁负责、谁主管谁监管”的原则，幕墙建筑产权人（使用人、管理人）是幕墙建筑安全责任人，承担幕墙建筑安全主体责任。建筑幕墙安全评估、鉴定等相关费用由幕墙建筑产权人（使用人、管理人）承担。

五、工作要求

（一）【评估机构】既有建筑幕墙的安全评估由幕墙建筑产权人（使用人、管理人）组织实施，既有建筑幕墙的安全评估应委托佛山市住房和城乡建设局定期公布的房屋安全鉴定单位名录中的专业机构进行。从事既有建筑幕墙安全评估的人员应取得佛山市房屋安全鉴定人员资格证明。

（二）【评估情形】既有建筑幕墙存在如下情形之一，可以进行建筑幕墙安全性评估：1. 幕墙建筑竣工验收并交付使用十年以上（含十年）但未达到设计使用年限或目标使用年限的；2. 面板、连接构件或局部墙面等出现异常变形、脱落、爆裂现象的；3. 相关建筑主体结构检测、鉴定存在安全隐患的；4. 幕墙建筑产权人（使用人、管理人）发现幕墙存在一定安全隐患，自愿对建筑幕墙进行安全性评估的；5. 相关法律法规和技术标准要求安全性检查，但不符合本工作指引第五条第三款强制安全鉴定的情形。

（三）【鉴定情形】既有建筑幕墙存在如下情形之一，必须进行建筑幕墙安全性鉴定，不再进行安全性评估：1. 已超过原设计使用年限或者目标使用年限仍继续使用的；2. 原设计或制作、安装存在较严重缺陷的；3. 经排查发现有明显结构性安全风险、存在较大安全隐患的；4. 竣工验收后超过二十五年的。

（四）【报告使用】安全评估是确认建筑幕墙是否安全的一种切实有效的简便途径，其评估报告是初步判断建筑幕墙安全性及后续落实整治、消除安全隐患的重要依据之一。

（五）【评估配合】建筑幕墙评估需要进行局部破损性检查的，

幕墙建筑产权人（使用人、管理人）应当予以配合和协助；检查完成后，检查机构应当及时对局部破损性检查造成的破损部位进行修复。

（六）【**技术要点**】建筑幕墙评估应按法律法规规定、行业技术标准要求，结合《建筑幕墙评估技术要点（试行）》进行。建筑幕墙评估完成后，评估机构需向委托人出具《建筑幕墙评估报告》，并在评估报告中提出具体处理意见。

（七）【**法律责任**】建筑幕墙评估机构及相关负责人应当对出具的评估报告的真实性和准确性负责，不得弄虚作假。

六、【**时限效力**】本工作指引自印发之日起试行。

附件：1. 建筑幕墙评估技术要点（试行）

2. 建筑幕墙评估报告模板

抄送：省住房城乡建设厅。

佛山市住房和城乡建设局办公室

2023年7月31日印发
