

宁波市人民政府令

第 236 号

《宁波市城市房屋建筑幕墙安全管理办法》已经 2017 年 3 月 3 日市人民政府第 92 次常务会议审议通过，现予发布，自 2017 年 7 月 1 日起施行。

代市长 

2017 年 3 月 15 日

宁波市城市房屋建筑幕墙安全管理办法

第一章 总则

第一条 为规范城市房屋建筑幕墙建设、使用、维护及管理工作，维护公共安全，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《宁波市城市房屋使用安全管理条例》和其他有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内国有土地上合法建造房屋的建筑幕墙（以下简称建筑幕墙）建设质量和使用安全及监督管理活动，适用本办法。

第三条 本办法所称建筑幕墙，是指由面板与支承结构组成、可相对主体结构有一定位移能力或自身有一定变形能力、不承担主体结构所受作用的建筑外围护结构或者装饰性结构。

第四条 建筑幕墙安全管理应当遵循预防为主、防治结合，属地管理、规范建设，责任落实、安全利民的原则。

第五条 市和区县（市）人民政府应当加强对本行政区域内建筑幕墙安全管理工作的组织领导，建立健全建筑幕墙安全管理工作机制，协调处理建筑幕墙建设质量和使用安全监督管理中的重大问题。

镇（乡）人民政府、街道办事处协助做好建筑幕墙使用安全相关监督管理工作。

第六条 市住房和城乡建设行政主管部门负责本行政区域内建筑幕墙建设质量和使用安全的监督管理工作。

区县（市）住房和城乡建设行政主管部门负责本行政区域内建筑幕墙建设质量和使用安全的日常监督管理工作。

发展改革、城乡规划、国土资源、市场监管、安全生产监督、质量技术监督等有关行政主管部门按照各自职责做好建筑幕墙建设质量和使用安全相关管理工作。

第七条 建筑装饰行业协会和其他有关行业协会应当加强行业自律。

鼓励建筑装饰行业协会和其他有关行业协会参与地方行业技术规范的制定和行业信用评价等工作，为建筑幕墙安全管理提供技术培训、咨询论证等服务。

第八条 鼓励建设单位、施工单位、房屋使用安全责任人和其他有关组织通过向商业保险机构购买服务等方式，建立多种形式相结合的建筑幕墙建设质量、使用维护和安全风险管理机制。

住房和城乡建设行政主管部门应当运用保险机制等手段创新建筑幕墙安全管理，落实建筑幕墙建设质量和使用维护、安全管理制度。

第二章 建筑幕墙建设质量

第九条 建设单位新建、改（扩）建工程的建筑幕墙，应当

符合国家和省规定的建筑幕墙安全技术要求。

城乡规划、住房和城乡建设等有关行政主管部门应当在监督管理工作中，督促建设单位执行国家和省规定的建筑幕墙安全技术规范及相关要求。

第十条 建设单位应当依法委托具有相应资质条件的设计单位进行建筑幕墙工程专项设计。

对建筑幕墙工程设计与建筑主体工程设计不属于同一设计单位的，建设单位应当将建筑幕墙工程设计文件交建筑主体工程设计单位做好确认衔接工作。

第十一条 建筑幕墙工程设计单位应当在其资质等级许可范围内承揽建筑幕墙工程设计业务。

禁止建筑幕墙工程设计单位超越其资质等级许可范围或者以其他建设工程设计单位的名义承揽建筑幕墙工程设计业务；禁止设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽建筑幕墙工程设计业务。

第十二条 拟采用建筑幕墙的建设工程，由设计单位根据建筑高度、周边环境等因素，合理设计绿化带、裙房等缓冲区域以及挑檐、雨篷、顶棚等防护设施，防止发生建筑幕墙玻璃、石材或其他材料坠落伤害事故。

第十三条 建设单位应当按照国家和省有关规定，组织实施建筑幕墙专项设计方案结构安全性论证，并在建筑幕墙施工图设计文件中落实结构安全性论证意见。

第十四条 施工图设计审查机构应当按照国家有关规定审查建筑幕墙工程施工图设计文件是否满足建筑幕墙结构安全、节能等要求，并出具审查意见。

建筑幕墙工程设计施工图未经审查的，不得使用。

第十五条 建筑幕墙工程施工单位应当在其资质等级许可范围内承揽建筑幕墙工程施工业务，并对建筑幕墙工程的施工质量负责。

禁止建筑幕墙工程施工单位超越本单位资质等级许可的业务范围或者以其他施工单位的名义承揽建筑幕墙施工业务；禁止施工单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽建筑幕墙施工业务。

第十六条 建筑幕墙工程施工单位应当按照建筑幕墙工程设计图纸、施工技术标准和规范进行施工，不得使用未经检验或者检验不合格的建设材料、构配件，不得偷工减料。

第十七条 建设单位应当按照国家、省规定的监理范围和规模标准，依法委托具有相应资质的工程监理单位对建筑幕墙工程实行监理。

第十八条 工程监理单位应当依据法律、法规以及有关技术标准、设计文件和监理合同，编制监理方案，代表建设单位对建筑幕墙工程质量实施监理，承担施工质量监理责任。

建筑幕墙工程完工后，监理单位应当对建筑幕墙工程作出质量评价。

第三章 使用维护安全

第十九条 建筑幕墙工程交付使用时，建设单位应当在房屋使用说明书、房屋质量保证书和房屋结构设计文件等有关资料中载明建筑幕墙使用维护说明。建筑幕墙使用维护说明包括下列内容：

- （一）建筑幕墙设计依据、主要性能参数及建筑幕墙结构特点、设计使用年限；
- （二）日常使用和特殊气候情况下使用注意事项；
- （三）日常维护、安全性能鉴定要求；
- （四）备品、备件清单及主要易损部件的名称、规格和更换方法；
- （五）施工单位的保修责任、保修期限；
- （六）不同类型建筑幕墙的特别规定及注意事项；
- （七）法律、法规、规章规定的其他内容。

第二十条 建筑幕墙的质量保修期按照国家 and 省有关规定执行；国家和省没有规定的，由业主与施工单位在保修合同或者保修证书中约定。

第二十一条 《宁波市城市房屋使用安全管理条例》规定的房屋使用安全责任人，是该房屋的建筑幕墙使用安全责任人（以下简称使用安全责任人）。

建筑幕墙房屋的承租人、借用人等房屋实际使用人应当依照法律、法规、规章的规定以及合同约定，承担相应的建筑幕墙使

用安全责任。

第二十二条 使用安全责任人承担下列使用安全责任：

（一）按照建筑幕墙使用维护说明正确使用，不得从事擅自拆卸建筑幕墙或者附加构件等危及房屋使用安全的行为；

（二）按照规定对建筑幕墙进行日常维护、检修和安全性能鉴定；

（三）对存在安全隐患的建筑幕墙采取安全防护、维修等其他有效措施；

（四）保存建筑幕墙日常维护、检修、安全性能鉴定等相关资料；

（五）法律、法规规定的其他责任。

文化、教育、卫生、体育、商务、旅游、民政、机关事务等行政主管部门应当指导、督促本行业内的使用安全责任人，依法履行使用安全责任。

第二十三条 使用安全责任人的房屋区分所有权的，其建筑幕墙日常维护、检修、安全防护和安全性能鉴定等各项安全措施所需的费用，由相关使用安全责任人依照法律、法规和规章的规定以及合同的约定共同承担；房屋未区分所有权的，相关费用由使用安全责任人独立承担。

第二十四条 建筑幕墙实行物业服务等方式委托管理的，受委托的物业服务企业或者其他管理单位，应当按照合同约定承担建筑幕墙检查、维修、养护等日常管理责任，并建立相应的管理

档案。

第二十五条 使用安全责任人应当按照国家、省技术标准和建筑幕墙使用维护说明要求，对建筑幕墙进行日常安全维护，并遵循下列规定：

（一）发现轻微损坏的，及时组织检修；

（二）发现损坏且有脱落危险的，立即组织检修；

（三）发现建筑幕墙面板爆裂、坠落的，立即向房屋所在地的镇（乡）人民政府、街道办事处报告，并及时采取应急防护、检修等措施。

区县（市）住房和城乡建设行政主管部门应当协同建筑幕墙房屋所在地的镇（乡）人民政府、街道办事处，检查、督促使用安全责任人消除建筑幕墙使用安全隐患。

第二十六条 建筑幕墙在保修范围和保修期限内发生质量问题的，由使用安全责任人书面通知施工单位履行保修义务。

使用安全责任人可以按照国家有关规定通知施工单位对相关建筑幕墙的安全性能进行全面检查。

第二十七条 建筑幕墙质量保修期满后，鼓励使用安全责任人每隔三至五年组织一次建筑幕墙安全性能鉴定。

有下列情形之一的，使用安全责任人应当及时组织或者结合房屋安全鉴定对建筑幕墙进行安全性能鉴定：

（一）建筑幕墙的面板、连接构件或者局部墙面等多处出现异常变形、脱落、爆裂等损坏现象的；

(二)出现地基不均匀沉降导致房屋出现倾斜或者承重结构受损的;

(三)因突发事件或者自然灾害造成房屋裂缝、变形、不均匀沉降等损坏的;

(四)其他可能危及建筑幕墙整体使用安全的情形。

第二十八条 对学校、医院、体育场馆、车站、商场等大型公共建筑的建筑幕墙，使用安全责任人应当按照法律、法规和省规定的期限对建筑幕墙进行安全性能鉴定。

第二十九条 使用安全责任人委托实施建筑幕墙安全性能鉴定的，应当委托具有建筑幕墙检测与设计资质的专业机构进行。

承担建筑幕墙安全性能鉴定的专业机构，应当出具安全性能鉴定报告，对鉴定结论负责，不得提供虚假的安全性能鉴定信息。

第三十条 经安全性能鉴定，建筑幕墙存在使用安全隐患的，鉴定机构应当及时将安全性能鉴定报告报送房屋所在地的区县（市）住房和城乡建设行政主管部门。

使用安全责任人应当及时采取安全防护措施，并可以委托原建筑幕墙工程施工单位或者其他具有相应资质等级的单位进行维修。

第四章 监督管理

第三十一条 市住房和城乡建设行政主管部门应当利用房屋安全信息档案系统，对建筑幕墙建设质量、安全性能鉴定和使用

安全等情况进行信息化管理。

区县（市）住房和城乡建设行政主管部门负责本行政区域内建筑幕墙安全管理相关信息的采集、维护和使用，市级有关行政主管部门、有关镇（乡）人民政府、街道办事处予以配合。

第三十二条 住房和城乡建设行政主管部门应当采取有效措施规范建筑幕墙安全性能鉴定技术规程，培育鉴定和技术咨询服务市场主体，按照国家、省规定的资质条件，建立相关专业机构名录，并及时向社会公布。

第三十三条 住房和城乡建设行政主管部门应当建立建筑幕墙使用、维护和应急处置技术咨询培训制度，提高使用安全责任人、物业服务企业或者其他管理单位的日常维护能力。

第三十四条 区县（市）住房和城乡建设行政主管部门、镇（乡）人民政府、街道办事处，接到建筑幕墙存在使用安全隐患或者面板爆裂、脱落等报告后，应当立即抵达现场，依法处理，防止发生次生灾害。

第三十五条 住房和城乡建设行政主管部门应当建立建筑幕墙安全信用信息监管工作机制，对有下列失信行为之一的，记录当事人信用信息档案，按照有关规定纳入市公共信用信息服务平台管理：

（一）建设单位未按照国家和省规定组织建筑幕墙结构安全性论证的；

（二）施工图设计审查机构未对建筑幕墙结构安全、节能等

要求进行审查的；

（三）监理单位未对完工的建筑幕墙单位工程作出质量评价的；

（四）建设单位拒不提供建筑幕墙使用维护说明的；

（五）使用安全责任人拒不履行使用安全责任的；

（六）使用安全责任人未按规定组织建筑幕墙安全性能鉴定的；

（七）违反建筑幕墙管理相关法律、法规和本办法规定受到行政处罚的行为。

第五章 法律责任

第三十六条 违反本办法规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，依照其规定处理。

第三十七条 违反本办法第二十九条的规定，专业机构出具虚假建筑幕墙安全性能鉴定报告的，由区县（市）住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并处一万元以上五万元以下的罚款。

第三十八条 违反本办法规定，有关行政主管部门、镇（乡）人民政府、街道办事处及其工作人员未履行法定职责的，由有权机关责令改正；造成严重后果的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第三十九条 建筑工程采用玻璃雨篷、采光顶、无支承框架结构的外墙干挂系统、直接粘贴在建筑主体结构外墙或者挑檐饰面砖（板）系统的，其墙面的安全管理参照本办法执行。

第四十条 区县（市）人民政府可以结合本地实际，根据《宁波市城市房屋使用安全管理条例》的相关规定，划定本行政区域内集体所有土地上房屋建筑幕墙的使用安全管理适用本办法的范围，并向社会公布。

第四十一条 本办法自 2017 年 7 月 1 日起施行。

分送：各区县（市）人民政府，市直及部省属驻甬各单位，市委各部门，市人大办、政协办，宁波军分区，市中级人民法院、检察院，各人民团体、民主党派、新闻单位，各区县（市）卫星城市试点镇。

宁波市人民政府办公厅

2017 年 3 月 17 日印发