附件1

关于加强建筑玻璃幕墙安全管理的措施

（征求意见稿）

为加强全省建筑玻璃幕墙安全管理，保护人民生命和财产安全，现根据《中华人民共和国安全生产法》《既有建筑玻璃幕墙安全维护管理办法》（建质〔2006〕291号）《关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》(建标〔2015〕38号)《湖北省既有建筑玻璃幕墙可靠性鉴定技术规程》（DB42/T 1709-2021）等有关法律法规，结合我省工作实际，制定如下措施。

一、严格管控建筑玻璃幕墙工程建设

**1.合理控制工程建设行为。**强化工程建设的源头管理，新建、改建、扩建建筑玻璃幕墙要综合考虑城市景观、周边环境以及建筑性质和使用功能等因素，按照建筑安全、环保、节能等要求，合理控制建筑玻璃幕墙建设，确需建设的应从设计上严格控制类型、形状和面积。

**2.明确重点领域建设要求。**新建住宅、党政机关办公楼、医院门诊急诊楼和病房楼、中小学校、托儿所、幼儿园、老年人建筑，不得在二层及以上采用玻璃幕墙；人员密集、流动性大的商业中心、交通枢纽、公共文化体育设施等场所，临近道路、广场及下部为出入口、人员通道的建筑，严禁采用全隐框玻璃幕墙。以上建筑在二层及以上安装玻璃幕墙的，应在幕墙下方周边区域合理设置缓冲区域和建设防护设施。

**3.加强建设项目审批管理。**各地住建部门会同发改、自规等部门要强化政策和技术把关，确保项目的必要性、合理性、安全性。切实加强建筑玻璃幕墙工程建设项目立项审批、规划控制、方案设计、企业资质、施工图设计审查、建设施工、验收归档、检修运维等全过程、全方位的管理。

二、明确建筑玻璃幕墙安全管理责任

**4.明确安全管理责任主体。**既有建筑玻璃幕墙的安全管理责任实行建筑物产权人负责制。建筑物为单一产权人所有的，该产权人为建筑玻璃幕墙的安全管理责任人；建筑物为多个共同产权人的，全体产权人为安全管理责任人，可协商确定一个安全管理责任人牵头组织安全管理，或协商成立安全管理机构组织安全管理。协商确定安全管理责任的，要以书面形式对管理责任、范围和法律责任等予以明确。施工单位、材料商等按照法律法规和合同约定在建筑玻璃幕墙保修期内承担保修责任。以上各方责任主体依法承担因建筑玻璃幕墙建设管理发生安全事故相应的法律责任。

**5.明确安全管理责任内容。**建筑物产权人（安全管理责任人）负责加强建筑玻璃幕墙的日常维护和检修，按有关规定定期组织有相应技术能力的专业机构开展安全检测，并在其指导下组织开展维护维修工作，落实安全隐患问题整改责任；负责安全检测、常规维护、检修、安全性鉴定与大修费用的组织与申报；做好相关维护、检修及安全性鉴定等工作档案归档；制定突发事件应急预案并组织实施；对建筑物实际使用人加强安全宣传和引导，提高实际使用人的安全意识，严禁破坏建筑玻璃幕墙的安全使用；及时向当地住房城乡建设主管部门报告安全隐患和事故信息。

**6.建立安全管理监督机制。**各地住建部门会同各行业主管部门加强对公共建筑玻璃幕墙安全管理，建立联席会议制度，加强对所辖区域内建筑玻璃幕墙工程建设和既有建筑玻璃幕墙安全管理的监督和专项检查，督促各方落实责任和履行义务。

三、加强建筑玻璃幕墙安全检测和维护

**7.加强技术保障。**省级建立建筑玻璃幕墙安全管理专家库，各地可结合实际分别建立专家库。专家库负责为行政检查和市场主体提供技术咨询和服务。各地、各相关责任单位、建筑玻璃幕墙产权人应通过购买社会服务和投保建筑玻璃幕墙使用相关责任保险的方式，加强日常检查和定期检测。相关技术支持和服务机构要加强行业自律，依据技术规范标准严格把关。

**8.明确资金渠道。**积极探索建立建筑玻璃幕墙专项维修资金制度。新建建筑的玻璃幕墙专项维修资金，由建设单位在不动产权初始登记前，按照规定缴存至指定专户。既有建筑玻璃幕墙的专项维修资金，由产权人按照规定缴存至指定专户。玻璃幕墙专项维修资金应当用于建筑玻璃幕墙的检查、鉴定、维修。玻璃幕墙专项维修资金的缴存和管理办法由各地结合本地实际制定并组织实施。

**9.建立定期检查检测制度。**建筑玻璃幕墙的安全管理责任人或安全管理机构在建筑玻璃幕墙工程竣工验收1年后，每5年进行一次检查。对采用结构粘接装配的玻璃幕墙工程，交付使用满10年的，对该工程不同部位的硅酮结构密封胶进行粘接性能的抽样检查；此后每3年进行一次检查。对采用拉杆或者拉索的玻璃幕墙工程，竣工后每3年检查一次。对超过设计使用年限仍继续使用的玻璃幕墙，产权人应根据专业机构出具的安全鉴定报告来确定能否继续使用和继续使用期限，并每年进行一次安全检查。所有建筑玻璃幕墙在大风、冰冻、雷击等极端灾害天气后应及时组织安全检查。安全检查和专项安全检查应当委托具有相应技术能力的专业机构实施。各地住建部门会同专业机构制定安全检查事项清单。受托进行安全检查的专业机构应向委托人提交检查报告，并对检查报告结论负责。

四、强化建筑玻璃幕墙安全督办检查和责任追究

**10.建立档案管理制度。**各地安排专人指导街道、社区协助产权人（安全管理责任人）通过省“既有幕墙安全管理平台”填报既有建筑玻璃幕墙建筑档案信息和数据更新。

**11.建立督办检查制度。**建立“责任人自查、专业机构排查、行业主管部门督查”的工作机制。各地按照日常维护保养和相关检测要求向玻璃幕墙产权人（安全管理责任人）下达自查告知书，督促产权人定期排查整改，并对既有建筑玻璃幕墙的自查检测、安全鉴定、加固补强、整治拆除情况逐一复核、整治销号，形成工作闭环。

**12.建立责任追究制度。**既有玻璃幕墙建筑的产权人未落实隐患排查治理，消除生产安全事故隐患，未按规定履行定期检查、安全性鉴定以及维修、采取防护措施等义务的，或在监督检查中发现重大事故隐患，不依法及时处理的，由各地主管部门责令限期改正，逾期不改正的，依照有关法律法规从严处罚。