

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

关于加强横琴粤澳深度合作区建筑幕墙管理的通知

各有关单位：

为加强横琴粤澳深度合作区（以下简称“合作区”）建筑幕墙建设和使用管理，确保建筑幕墙的安全使用，有效预防城市灾害，保护人民生命和财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《既有建筑幕墙安全维护管理办法》等法律、法规、规章的规定，结合合作区实际，现将相关要求通知如下：

一、定义

本通知所称新建建筑幕墙是指在建设过程中，未竣工验收或交付使用的玻璃幕墙、石材幕墙、金属板幕墙以及瓷板、陶板、微晶玻璃板等人造板材幕墙，以及包含以上各类面板材料的组合幕墙。

既有建筑幕墙是指已竣工验收或交付使用的玻璃幕墙、石材幕墙、金属板幕墙以及瓷板、陶板、微晶玻璃板等人造板材幕墙，以及包含以上各类面板材料的组合幕墙。

人员密集场所是指人员聚集的室内场所,包括公众聚集场所,医院的门诊楼、病房楼,学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍,养老院、福利院等老年人照料设施,托儿所、幼儿园等儿童活动场所,公共图书馆的阅览室,公共展览馆、博物馆的展示厅,劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍,旅游、宗教活动场所等。

二、关于新建建筑幕墙安全防护要求

建筑幕墙工程项目建设过程中,建设单位、设计单位、审图单位、施工单位、工程监理单位等依法对建设工程质量负责,其中建设单位对建筑幕墙工程的质量安全管理工作负首要责任。

(一) 加强安全评估论证

对于单体幕墙面积大于 10000 平方米或幕墙高度大于 24 米的幕墙工程,建设单位应当编制建筑幕墙结构安全性报告,并组织专家评审论证。

设计单位应当在编制施工图设计文件时,落实结构安全性的评估和论证意见。

建设单位在申请施工图设计文件审查时,应当提交建筑投入使用后幕墙的维护检修初步方案及可行性研究报告、结构安全性报告和专家评审论证报告。

建筑物幕墙高度大于 100 米或体型、风荷载环境复杂时,应进行风洞试验确定风荷载,作为其建筑幕墙的设计依据之一。

(二) 规范设计要求

1. 玻璃幕墙室外侧应采用均质钢化玻璃、夹层玻璃或其他具有防坠落性能的玻璃，倾斜或倒挂的玻璃幕墙不宜采用全隐框玻璃幕墙。

2. 以下建筑、部位不宜采用石材幕墙：

商业中心、交通枢纽、公共文化体育设施、广场等人员密集、流动性大的区域内的建筑；临街建筑；下方有出入口、人员通道的建筑部位。

3. 石材幕墙应进行面板挂件挂装强度检测。

4. 设计技术性要求按附件要求执行。

（三）验收要求

建筑幕墙工程完工后，建设单位应按照相关标准规范要求，组织工程竣工验收。施工单位应当向建设单位提供《建筑幕墙使用维护说明书》。

石材幕墙验收应建立一砖一档制度，施工单位记录面板编号、数量及连接点部位照片，并应将一砖一档验收资料交至建设单位及监理单位，申请组织现场验收。

含有建筑幕墙的房屋销售时，建设单位应当向买受人提供包括《建筑幕墙使用维护说明书》在内的相关技术资料。

三、关于既有建筑幕墙安全维护要求

（一）安全维护责任主体

含有建筑幕墙的房屋交付使用后，房屋安全责任人承担建筑幕墙安全维护的主体责任。

房屋安全责任人可委托物业服务企业或其他单位(以下简称“受托单位”)开展建筑幕墙安全维护工作,服务合同中应明确约定建筑幕墙维护的具体内容、方式以及双方的责任和义务。

(二) 安全维护责任主要内容

1. 按照国家标准和《建筑幕墙使用维护说明书》进行安全检查和安全性鉴定,并对安全隐患进行治理;

2. 建立维护保养制度,并按照《建筑幕墙使用维护说明书》进行日常使用及维护修缮;

3. 制定既有建筑幕墙安全维护和管理应急处置预案,并定期组织演练;

4. 建立完整的既有建筑幕墙安全维护和管理档案;

5. 配合政府及有关部门开展既有建筑幕墙安全隐患排查、建筑幕墙维护和管理信息采集、录入、统计、更新等工作;

6. 保障既有建筑幕墙安全维护和管理费用投入;

7. 法律、法规、规章规定的其他责任。

(三) 既有建筑幕墙的分类

从使用场所类别、幕墙高度两个方面,按照风险高低程度,将既有建筑幕墙分为 A、B、C 三类。

使用场所类别	幕墙高度	类别
人员密集场所	所有高度	A 类
非人员密集场所	高度 ≥ 100 米	A 类

使用场所类别	幕墙高度	类别
	24 米<高度<100 米	B 类
	高度 ≤ 24 米	C 类

(四) 例行安全检查

房屋安全责任人或受托单位应对既有建筑幕墙开展例行安全检查。例行安全检查应对既有建筑幕墙是否存在明显的外露缺陷、破损、危及安全的异常现象进行检查。

例行安全检查应符合下列规定：

1. 例行安全检查周期。

序号	幕墙类型	首次检查时间	首次检查后的检查周期
1	A 类建筑幕墙	自交付使用之日起 3 个月内完成	3 个月
2	B 类建筑幕墙		6 个月
3	C 类建筑幕墙		12 个月

2. 涉及在既有幕墙建筑室内及外围周边举行重要的大型公众活动前或在强台风、超强台风、每年第一次台风来临前，应进行例行安全检查。

3. 遭遇强风袭击、抗震设防烈度及以上地震、火灾等灾害或突发事故后，应进行例行安全检查，并对受损部位立即采取安全防护措施。根据检查结果和既有建筑幕墙的受损程度决定维修、更换或进行全面安全检查。

（五）发现问题后的处置措施

房屋安全责任人或受托单位对经检查、鉴定存在安全隐患或潜在隐患的既有建筑幕墙，应当及时设置警示标志，按照检查、鉴定处理意见立即采取安全处理措施，确保其使用安全，并及时将检查、鉴定结果和安全处置情况向建设行政主管部门及物业管理行政主管部门报告。

本通知未详尽之处，遵照国家和地方现行规范和标准的有关规定执行。

本通知要求自印发之日起执行。

特此通知。

附件：设计技术性要求

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2026年4月20日

（联系人及电话：刘沛雨，0756-8937252；赖颖琛，0756-2993914）

附件

设计技术性要求

1. 建筑幕墙开启窗面积不宜大于 1.8 平方米。开启窗应采用多点锁, 严禁使用旋压锁。开启窗构造系统应进行结构受力计算, 包括五金件及附件等。幕墙外开窗的开启扇、推拉窗扇应采取防脱落措施。

2. 建筑幕墙外装饰构件、LED 照明构件等应与幕墙构件或主体结构采取可靠的机械固定措施。

3. 天然石材幕墙应用高度, 花岗岩不应大于 100 米, 大理石、石灰石和砂岩等不应大于 20 米。

4. 采用天然石材、人造板材等易碎面板的幕墙不应采用水平悬挂、外倾斜安装方式。

5. 石材幕墙严禁采用 T 型挂件和背挑挂件(亦称为背插式或斜插式), 宜采用背栓安装方式。开缝石材幕墙不应采用短槽式构造。

6. 石材应采用不锈钢或铝合金挂件安装固定, 石材面板连接紧固件应采用不锈钢螺栓、机丝螺钉或自钻自攻螺钉。

7. 石材幕墙外装饰线条面板必须采用可靠的机械锚固连接。