

附件 2

《房屋结构安全风险排查技术规程》

编制说明

2024 年 7 月

目 次

- 一、工作概况
- 二、制定标准的必要性和意义
- 三、主要起草过程
- 四、制定标准的原则和依据，与现行法律、法规、标准的关系
- 五、主要条款的说明，主要技术指标、参数、实验验证的论述
- 六、重大意见分歧的处理依据和结果
- 七、实施标准的措施建议
- 八、知识产权说明
- 九、其他应予说明的事项

《房屋结构安全风险排查技术规程》

地方标准编制说明

一、工作简况

(一) 任务来源

为深入贯彻落实自治区党委十三届四次全会精神，按照“1+37+8”系列文件部署要求，自治区市场监管厅向各行业征集到涉及安全生产领域地方标准立项申请，经材料审查和专家论证，决定将《房屋结构安全风险排查技术规程》列入地方标准制（修）订计划。2023年10月25日，按照《自治区市场监管厅关于下达安全生产领域地方标准制（修）订计划的函》（〔2023〕1164号），批准《房屋结构安全风险排查技术规程》地方标准的制（修）定，结合城乡房屋安全风险排查需求的实际情况，编制《房屋结构安全风险排查技术规程》地方标准，标准由宁夏回族自治区住房和城乡建设厅提出并归口。

(二) 起草单位

本标准项目主要承担单位：自治区住房和城乡建设厅建筑管理处

二、制定(修订)标准的必要性和意义

随着我国城镇化的快速发展，城乡房屋保有量逐年增加，近年来，大量房屋老化，历史累积的安全隐患开始集中显现，安全管控压力不断加大，形势日益严峻。湖南长沙“4

•29”居民自建房倒塌事故是长期积累矛盾集中暴露的典型事件，充分反映了房屋安全隐患问题。2020年10月起，全国开展农村房屋安全隐患排查整治工作，对50万个行政村范围内的2.24亿户农村房屋进行了全面排查摸底；2022年5月，全国开展自建房安全专项整治工作，我区同步制定《全区自建房安全专项整治工作实施方案》，并对全区城乡所有自建房开展排查整治；近期，全国再次启动开展危旧房屋排查摸底工作，我区制定《关于城乡危旧房排查整治的方案》，经自治区党委第十三届四次全会研究通过，编印在安全生产“1+37+8”系列文件中。因此，全区对城乡危旧房屋的摸底排查准确、安全鉴定精准、隐患整治科学等工作要求尤为重视，规范化、标准化房屋的安全和排查工作迫在眉睫。房屋安全鉴定工作是房屋隐患整治的前提，制定符合我区实际的房屋安全排查鉴定标准，提出科学有效的整治措施对于排除房屋安全隐患，确保百姓生命和财产安全具有重大意义。

为进一步指导做好全区房屋安全监管工作，坚决防范和遏制重大房屋安全事故发生，切实保护人民群众生命财产安全制订本标准。标准内容满足全区房屋初步判定、安全鉴定、隐患整改、验收等工作需要，可为房屋隐患排查和整治工作提供技术支撑和依据。

三、主要起草过程

（一）成立起草组、确定分工

地方标准项目任务下达后，我单位与宁夏回族自治区住房和城乡建设厅共同成立以李梅为总负责、杨军为组长，各

专业技术骨干组成的起草委员会，并确定具体分工。

（二）收集资料

按照宁夏回族自治区住房和城乡建设厅关于印发《宁夏回族自治区自建房结构安全排查技术指南（试行）》的通知精神，为全面掌握我区城乡既有民用房屋现状，摸清当前既有房屋服役过程中存在的风险和隐患，并使编制的《房屋结构安全风险排查技术规程》更符合宁夏地区的实际情况。编写组成员进行实地调研，并查阅了过往民用房屋鉴定资料，对既有民用建筑设计、施工、运行和管理等方面的现状情况进行梳理和汇总，对存在的问题进行分析，为编制工作的开展打下了良好基础。

（三）编制标准草案

2024年4月2日，标准起草组对所收集的资料进行梳理、分析，形成工作组讨论意见。

2024年4月10日，完成规程编制准备，其他省市相关标准和文献的查询，确定前期参编单位及编制成员，明确分工，完成编制大纲等。

2024年5月11日，工作组召开标准讨论会，对大纲进行讨论，提出修改意见，编写人员按照会议要求修改文本。

2024年5月20日，工作组召开标准讨论会对形成的标准文本进行讨论，提出修改意见，编写人员按照会议要求继续修改完善文本内容，于2024年6月2日修改完毕后交由统稿人汇总、核稿，形成标准内审稿。

2024年6月5日，工作组召开标准内审会，邀请行业知名专家对标准文本进行审查。会后由我单位组织编写人员对专家审查意见进行了汇总、分析，组织编写人员修改完善。

2024年7月15日，工作组召开第二次内审会，再次对形成的标准文本进行讨论，提出修改意见，编写人员按照会议要求继续修改完善文本内容。

（四）调研及征求意见

2024年4月至2024年5月，工作组调研先后前往固原市、吴忠市、中卫市、石嘴山市进行实地调研和考察，通过收集相关资料，对当前既有城乡建筑服役过程中存在的典型问题进行汇总和梳理，为编制工作打下了良好基础。

四、编制原则和依据，与现行法律、法规、标准的关系

（一）编制原则

为指导做好全区房屋安全风险排查工作，进一步完善排查工作参考标准，本规程编制遵循科学、适用、绿色、经济、可操作性强的原则，并与国家现行规范接轨，根据相关法律法规，充分考虑宁夏地区城乡建筑结构特点及经济现状，制定本规程。

（二）编制依据

本标准依据国家和建筑行业以下主要相关标准、规范，制定了材料、设计、施工、质量验收等规定。

JGJ 125 危险房屋鉴定标准

JGJ/T 363 农村住房危险性鉴定标准

GB 55021 既有建筑鉴定与加固通用规范

GB 50292 民用建筑可靠性鉴定标准

GB/T 40248 人员密集场所消防安全管理

（三）与现行法律法规、标准的关系

本标准相关内容符合《中华人民共和国防震减灾法》等法律法规及制度对标准化内容的要求，能够与现有的国家标准和行业标准协调配套。

本标准参照了 JGJ 125 术语和定义、构件危险性鉴定，GB 50292 一般规定、构件安全性鉴定评级、构件使用性鉴定评级，《宁夏回族自治区自建房屋结构安全排查技术指南（试行）》基本要求等相关标准，未以特定的标准为基础起草。

五、主要条款的说明，主要技术指标、参数、实验验证的论述

（一）主要条款说明

本规程内容共 7 章，主要内容包括：1 范围；2 规范性引用文件；3 术语和定义；4 基本规定；5 经营性自建房屋；6 非经营性自建房屋；7 非自建房屋。

适用范围：由街道办或乡镇组织网格员及相关人员对既有房屋结构实施的安全风险排查

我区城乡民用房屋安全风险排查主要包括勘察、设计、施工情况、房屋改造情况、使用功能改变情况、场地安全、地基基础、上部结构（砌体构件、混凝土结构构件，钢结构构件、木结构构件）等内容。

房屋结构安全排查以目视检查为主，按照先整体后构件的顺序进行。城乡民用房屋安全风险初步判定结论分为三

级，即严重安全风险点、一般安全风险点、未发现安全风险点。其中，严重安全风险点：房屋地基基础不稳定，出现明显不均匀沉降，或承重构件存在明显损伤、裂缝或变形，随时可能丧失稳定和承载能力，结构已损坏，存在倒塌风险；一般安全风险点：房屋地基基础无明显不均匀沉降，个别承重构件出现损伤、裂缝或变形，不能完全满足安全使用要求；未发现安全风险点：房屋地基基础稳定，无不均匀沉降，梁、板、柱、墙等主要承重结构构件无明显受力裂缝和变形，连接可靠，承重结构安全，基本满足安全使用要求。

（二）主要技术指标、参数、试验验证的论述

1. 主要技术指标：房屋建造、改造、装修和使用情况；滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流以及采空区等地质灾害隐患；地基沉降及其引起结构裂缝宽度；地基变形引起房屋整体倾斜率；承重墙裂缝宽度与长度；承重构件截面削弱比例；梁、板构件裂缝宽度与长度；节点变形；表观缺陷等。

2. 试验验证：无相关试验数据。

六、重大意见分歧的处理依据和结果

无

七、实施标准的措施及建议

《中华人民共和国标准化法》第二条和第十条分别规定了我国标准性质分为强制性和推荐性，涉及“保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全以及满足经济社会管理基本需要”的标准应当为强制性标准，本标准用于提高我区城乡房屋建筑风险排查标准的一致性，为房屋风险排

查与评估提供依据，尚未达到强制性标准的条件，作为推荐性标准更为适宜。

八、知识产权说明

本标准内容不涉及相关知识产权。

九、其他应说明的事项

无