

承德市人民政府公报

CHENGDESHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

编辑：承德市人民政府办公室

2026 年第 3 号

目 录

● 市政府办公室文件

承德市人民政府办公室关于印发《承德市人民政府 2026 年立法工作计划》的通知

..... (3)

承德市人民政府办公室关于印发《2026 年承德国家可持续发展议程创新示范区实施方案》的通知..... (5)

● 市政府各部门文件

承德市供销合作社 承德市农业农村局 承德市林业和草原局关于印发《承德市农村产权交易中心农村集体资源性资产交易规则》的通知..... (18)

承德市机关事务管理局 承德市财政局 承德市住房和城乡建设局 承德市数据和政务服务局关于印发《承德市市级党政机关办公用房大中修项目管理办法》的通知

..... (24)

●各县（市、区）文件

宽城满族自治县人民政府关于印发宽城满族自治县 2026 年扶持壮大特色产业高质量发展工作方案的通知..... (174)

兴隆县人民政府关于印发《兴隆县保障性住房管理办法》的通知..... (178)

承德市人民政府公报

承德市人民政府办公室 关于印发《承德市人民政府2026年立法工作 计划》的通知

承市政办字〔2026〕12号

2026年4月9日

各县（市、区）、自治县人民政府，承德高新区、御道口牧场管理区管委会，市政府各部门：

《承德市人民政府2026年立法工作计划》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

承德市人民政府2026年立法工作计划

2026年市政府立法工作，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习习近平法治思想，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，认真落实市委市政府重要决策部署，立足本市经济社会发展实际，充分发挥立法的引领、规范和保障作用，全面推进科学立法、民主立法、依法立法，为加快建设“生态强市、魅力承德”提供有力的法治保障。根据成熟程度和轻重缓急，安排立法项目3件。

一、年内提请审议的项目（1件）

1.承德市电动自行车安全管理规定（市公安局起草）

二、调研项目（2件）

2.承德市冰雪旅游产业发展（市旅游和文化广电局起草）

3.承德市城镇窨井盖管理（市城市管理局起草）

承德市人民政府2026年立法工作计划任务分解表

年内提请审议的项目（1件）			
序号	名称	起草单位	完成进度
1	承德市电动自行车安全管理规定	市公安局	2026年6月底前报送市司法局审查
			2026年8月底前提交市政府常务会议审议
			2026年9月底前提交市人大常委会审议
调研项目（2件）			
2	承德市冰雪旅游产业发展	市旅游和文化广电局	2026年11月底前完成立法调研和起草工作
3	承德市城镇窨井盖管理	市城市管理局	2026年11月底前完成立法调研和起草工作

承德市人民政府办公室 关于印发《2026 年承德国家可持续发展议程 创新示范区实施方案》的通知

承市政办字〔2026〕13 号

2026 年 4 月 21 日

各县（市、区）、自治县人民政府，承德高新区、御道口牧场管理区管委会，市直有关部门：

《2026 年承德国家可持续发展议程创新示范区实施方案》已经承德市第十五届人民政府第 125 次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际认真抓好贯彻落实。

2026 年承德国家可持续发展议程创新示范区 实施方案

2026 年是“十五五”开局起步之年，为加快推动承德国家可持续发展议程创新示范区（以下简称创新示范区）建设各项任务目标落地见效，制定本实施方案。

一、工作目标

紧扣“城市群水源涵养功能区可持续发展”建设主题，以山水林田湖草沙一体化保护和系统治理为主线，依靠科技创新和体制机制创新双轮驱动，深入实施水源涵养能力提升、主导产业转型升级、乡村振兴战略推进、绿色低碳循环发展、创新驱动能力提升“五大行动”，深化京津冀协同创新和重点领域改革，因地制宜发展新质生产力，推动产业融合化、集群化发展，探索适用技术路线和系统解决方案，培树可复制推广的可持续发展典型模式，为落实联合国《2030 年可持续发展议程》提供实践经验。

（一）水源涵养能力实现新提升。完成营造林 175 万亩、修复退化草地 15 万亩，治理水土流失 500 平方公里，确保 24 个国家、省考地表水断面水质达标率保持 100%，城市集中式饮用水水源地水质达标率保持 100%。

（二）现代产业体系建设取得新成效。来承康养养老人次增长 8% 以上，清洁能源新增装机 400 万千瓦以上，钒钛产业综合产值增长 10% 以上，食品医药产业产值 130 亿元以上，特色装备制造产业产值 90 亿元以上，大数据产业营收 70 亿元以上，县域特色产业集群营收 1400 亿元以上。

（三）乡村全面振兴迈出新步伐。新建改造高标准农田 15 万亩以上，农产品加工比值超过 1.36:1。建设精品庭院 5000 户以上，建设改造农村公路 1500 公里以上。

（四）绿色低碳转型开创新局面。培育省级绿色工厂 3 家以上、绿色矿山 5 家以上。碳汇交易额增长 20%以上。推动签订新一期滦河、潮河流域横向生态补偿协议。

（五）科技创新水平跨上新台阶。新认定高新技术企业 30 家，国家科技型中小企业突破 800 家，技术合同成交额达到 80 亿元，全社会研发投入增长 6%以上。

二、主要任务

（一）深化山水林田湖草沙系统治理，确保生态环境质量持续向优

1.系统推进水生态保护与修复。持续打好碧水保卫战，推进滦河、潮河、伊逊河、阴河等流域系统治理，生态修复河道 100 公里以上。发挥京津冀城市群水源涵养功能区监测研究站功能，为河北省坝上地区提供强有力的生态科技支撑。

2.精准有效提升森林质量。深入实施燕山南部山地生态综合治理等标志性工程，扎实推进 10 家国家级国有林场试点，加快建设森林乡村、村庄绿化提升村。开展林草生态综合监测，全面加强林草湿地资源保护管理，筑牢京津生态安全屏障。

3.持续推进污染防治攻坚。开展大气污染防治提质增效行动，加力实施全域控尘、工业企业深度治理，持续推进重点行业环保绩效创 A，全市 PM2.5 达到省定目标，环境空气质量稳中向好。开展固体废弃物综合治理行动，推动《承德市土壤污染防治条例》的立法实施及宣传贯彻工作。

（二）培育壮大新质生产力，打造现代化产业新引擎

1.坚定不移推进文旅康养产业精准化发展。全力开发冰雪游、研学游、赛事游、夜间游等新业态，推进雾灵山养生谷等文旅项目 45 个，办好全龄研学旅发大会、冰雪温泉旅游季等系列活动。开展“百城文旅说承德”全国推介，实施“入境旅游突破计划”。加快实施及人之老康养中心等 9 个重点项目，争取环京养老示范项目 5 个。

2.加快推动清洁能源产业全链条发展。大力推进 56 个风电光电项目建设，实施独立储能项目 15 个，围场大西沟风电制氢项目年内投产，力促康保-曹妃甸氢气长输管道项目承德段开工建设。加快推进承德-北京 500 千伏绿电输送通道等重大项目纳入国家电力规划，力争平泉 500 千伏输变电工程完成核准、隆化 500 千伏输变电工程建成投运。

3.着力提升钒钛新材料产业层级。深入实施“增储上产”战略，强力推进矿产

资源整合扩界，实施磷、钛、钴等高价值元素提取示范项目 10 个以上，推进天大钒业扩能升级等产业链项目 20 个以上，支持承德钒钛公司开发轨道交通用钢等新产品，推动建龙特钢“钒钛合金油井管”等产品规模化生产。

4.推动食品医药产业做大做强。重点推动承德达泽农业中药零碳示范园等 5 个项目达产达效，加快塞罕金葫芦大健康产业园、三融食品产业园等 10 个项目建成投产，持续加大功能性食品、中成药大品种二次开发、“药食同源”产品等创新研发力度，积极争创国家级、省级消费名品和数字化应用场景。

5.推动特色装备制造产业向智能制造延伸。聚力能源装备链条延伸、仪器仪表研发制造、汽车零部件协同供应发展方向，集中实施远景能源齿轮箱、光大输送技改扩能等 20 个重点项目，加速“高端制造+创新研发+智慧服务”深度融合转型，实现产业规模与效益双跃升。

6.推动大数据产业向数据服务方向发展。对接京津巨大应用需求，加快推动绿色数据中心适度规模化建设，助力数产基地、银河环京等一批数据中心落地运营。聚焦产业集群和重点行业，推动产业数字化转型，着力培育 10 个数字化转型重点项目，打造 10 家智能工厂。

（三）加快推进乡村全面振兴，不断提高群众幸福指数

1.加快农业产业现代化建设。坚决扛实粮食安全和耕地保护责任，开展主要作物大面积单产提升行动，确保粮食和重要农产品稳产保供。做大做强 5 条特色农业产业示范带，全链条提升主要农产品精深加工和品牌效益。

2.积极打造和美乡村。加力整治提升农村人居环境，加快农村电网投资和建设进度，新建提升电网 1400 公里以上。持续巩固拓展脱贫攻坚成果，实施帮扶项目 800 个以上，牢牢守住不发生规模性返贫致贫底线。

3.统筹发展社会事业。推进学前教育优质普惠发展，公办幼儿园学位占比达到 55%以上，改造提升中小学校 157 所。提升高等教育综合办学实力，支持承德医学院更名医科大学、河北民族师范学院申报硕士学位。实施医疗卫生强基工程，争创国家中医药示范市。完善全民健身服务体系，加快市县足球青训中心建设，新建改造各类场地设施 860 处，组织开展高水平赛事活动 200 场以上。

（四）落实“双碳”战略，加快经济社会发展全面绿色转型

1.积极稳妥抓好节能降碳。加快推进碳达峰试点城市建设，大力实施可再生能源替代行动，抓好重点行业节能降碳改造，推进以钢铁、水泥产品为重点的碳足迹核算工作，开展碳标签认定，探索“绿电直供”模式，培育省级以上绿色工厂和绿色矿山。支持承德高新区创建省级零碳园区。

2.加速生态产品价值转化。加快“一中心、两平台”建设，支持塞罕坝集团争创 CCER 第三方审定核查机构，巩固丰宁、围场省级林业碳汇试点县建设成果，拓展草原湿地、景区景点、光伏项目碳汇核算，推动全市碳汇交易额稳步增长。新发展林下经济经营 4 万亩。

（五）融入协同发展大局，以改革创新驱动增创内生发展动能

1.深化京津冀协同创新。主动参与京津冀国际科技创新中心建设，积极争取上级政策资金支持。加强与中关村硬创空间等对接合作，实施与京津科技合作项目 10 项以上。充分发挥京津冀国家技术创新中心承德协同中心、天津市科技创新发展中心承德中心作用，支持企业与京津联合创建一批创新平台。

2.鼓励支持企业自主创新。持续推进科技型企业提质增量三年计划，实施园区集聚孵化等 8 项重点工程，落实提高企业研发费用加计扣除比例政策，鼓励企业建立研发平台、开展科技攻关，推动莹科新材料等企业牵头组建省级创新联合体。

3.提档升级创新平台载体。推动高新区扩能升级，支持承德高新区调区扩区。做大做强省级以上农业科技园区，力争滦平国家农业科技园区评价获得优秀等次。加强现有创新平台运行管理，推动创新平台从“重申报挂牌”向“重建设运行”转变。推动县域特色产业集群 300 家产业链上下游企业资源共享，打造“共享平台”10 个。

4.优化提升创新生态环境。健全完善科技创新政策体系，扩大财政科研项目经费“包干制”试点范围，推动各类惠企政策落地落实。做好省人才一体发展试点建设，加大人才引进力度，培育高层次创新创业团队 2 家以上，新建国际合作基地 1 家以上。加强科技金融建设，推动河北科技投资引导基金承德子基金建成运行。建设产业科创平台，促进产业链上下游各环节协同创新。

三、保障措施

构建“市级统筹、部门协同、县市区联动”的高效推进机制，合力推进各项目标任务落地落实。牢牢把握国家最新政策导向，对照省支持政策措施及市实施方案，精准谋划项目，全力争取支持，切实把政策红利转化为发展实效。举办“可持续发展宣传月”等活动，聚合全市之力、联动全域资源、激活全民动能，营造创新示范区建设浓厚氛围。深度凝练挖掘可持续发展典型案例，以全球视野宣传推介，系统讲述可持续发展实践故事，提高创新示范区知名度和影响力。

- 附件：1. 2026 年承德国家可持续发展议程创新示范区指标分解表
2. 2026 年承德国家可持续发展议程创新示范区重点项目表

附件 1

2026年承德国家可持续发展议程创新示范区 指标分解表

一级指标	二级指标		2026年目标	属性	责任部门或数据提供单位
创新驱动	1	全社会研究与试验发展经费年均增长率(%)	6	预期性	市科技局 市统计局
	2	每万人口高价值发明专利拥有量年均增长率(%)	6	预期性	市市场监管局 市统计局
	3	公民具备基本科学素质的比例(%)	完成省定目标任务	预期性	市科协
生态环境	4	地下水开采量(亿立方米)	4.6	约束性	市水务局
	5	地表水控制量(亿立方米)	5.69	预期性	市水务局
	6	向密云水库供水量(亿立方米)	-	预期性	市水务局
	7	向潘家口水库供水量(亿立方米)	-	预期性	市水务局
	8	滦潮河出境断面水质达标率(%)	100	约束性	市生态环境局
	9	年均云水资源开发利用量(亿立方米)	2	预期性	市气象局
	10	城市生活污水集中收集率(%)	75	预期性	市城管局
	11	城市再生水回用率(%)	40	预期性	市城管局
	12	森林覆盖率(%)	≥60	约束性	市林业和草原局
	13	生态质量指数	完成省定目标任务	约束性	市生态环境局
	14	水土流失治理面积(平方公里)	500	预期性	市水务局
	15	市区细颗粒物(PM2.5)平均浓度(微克/立方米)	完成省定目标任务	约束性	市生态环境局
	16	COD重点工程减排量(吨)	完成省定目标任务	约束性	市生态环境局
	17	工业危险废物利用处置率(%)	100	参考性	市生态环境局
	18	农村生活垃圾收集运输体系覆盖率(行政村)(%)	100	约束性	市住房城乡建设局
	19	畜禽养殖场粪污资源化利用率(%)	87	约束性	市农业农村局
	20	农业农药使用总量(吨)	947	约束性	市农业农村局

一级指标	二级指标		2026年目标	属性	责任部门或数据提供单位
经济发展	21	地区生产总值增长率(%)	5.5	预期性	市发展改革委
	22	服务业增加值占地区生产总值比重(%)	47	预期性	市发展改革委
	23	旅游接待人次(万)	—	预期性	市旅游和文化广电局
	24	旅游总收入(亿元)	—	预期性	市旅游和文化广电局
	25	单位地区生产总值二氧化碳排放下降率(%)	完成省定目标任务	约束性	市发展改革委
	26	万元地区生产总值用水量(立方米/万元)	44	约束性	市水务局
社会进步	27	城镇化率(%)	60	预期性	市发展改革委
	28	居民人均可支配收入增长率(%)	5.5	预期性	市发展改革委
	29	每万人口拥有病床数(张)	完成省定目标任务	预期性	市卫生健康委
	30	养老机构护理型床位占比(%)	55	约束性	市民政局

附件 2

2026年承德国家可持续发展议程创新示范区重点项目表

(共 45 项, 总投资 553.67 亿元, 2026 年计划投资 108.62 亿元)

序号	五大行动	项目名称	项目实施内容	总投资 (亿元)	实施年限	2026 年计划投资 (亿元)	2026 年度实施内容	牵头单位或行业主管部门	责任单位	实施主体
1		河北省承德市燕山山地南部生态综合治理项目	林草治理 18.53 万亩, 其中人工造林 6.5 万亩, 封山育林 3.2 万亩, 退化林修复 6.83 万亩, 草原改良 2.0 万亩; 小型水利设施建设 735 处, 作业道路 20 公里。	2.34	2025-2028	0.53	人工造林 0.2 万亩, 封山育林 0.4 万亩, 退化林修复 0.4 万亩; 小型水利设施建设 120 处, 作业道路 2 公里。	市林业和草原局	市林业和草原局	市林业和草原局
2		河北省承德市平泉市燕山山地生态综合治理项目	林草治理 17.58 万亩, 其中人工造林 10.58 万亩, 封山育林 7 万亩; 小型水利设施建设 780 处, 其中水源工程 252 处, 节水灌溉工程 503 处, 谷坊坝 25 处。	2.46	2025-2028	0.80	人工造林 5.2 万亩, 封山育林 3 万亩, 小型水利设施 313 处。	平泉市政府	平泉市林业和草原局	平泉市林业和草原局
3	水源涵养能力提升	河北省承德市承德县燕山山地生态综合治理项目	林草治理 20.5 万亩, 其中人工造林 11 万亩, 封山育林 9.5 万亩; 小型水利设施 810 处, 其中水源工程 312 处, 节水灌溉工程 453 处, 谷坊 45 处。	2.65	2026	0.49	封山育林 2 万亩, 小型水利设施 200 处。	承德市政府	承德市政府	承德市林业和草原局
4		河北省滦河流域张承坝上地区生态综合治理项目	林草治理 35 万亩, 其中人工造林 17 万亩, 封山育林 18 万亩; 小型水利设施建设 1300 处; 新建作业道路 18 公里。	4.20	2025-2029	1.47	人工造林 9 万亩, 建设小型水利设施 507 处, 作业道路 9 公里。	围场满族蒙古族自治县人民政府	围场满族蒙古族自治县人民政府	围场满族蒙古族自治县林业和草原局
5		河北省承德市隆化县燕山山地生态综合治理项目	林草治理 44.95 万亩, 其中人工造林 24.95 万亩, 封山育林 20 万亩, 小型水利设施建设 1820 处, 其中水源工程 10 处, 节水灌溉工程 63 处, 谷坊 1747 处。	5.95	2025-2029	1.02	人工造林 6 万亩, 封山育林 5 万亩, 小型水利设施 500 处。	隆化县人民政府	隆化县人民政府	隆化县林业和草原局
6	水源涵养能力提升	河北省小滦河流域张承坝上地区生态综合治理项目	林草治理 14.46 万亩, 其中人工造林 5.46 万亩, 人工造林 7 万亩, 封山育林 2 万亩; 小型水利设施建设 688 处, 新建作业道路 14 公里。	2.17	2025-2029	0.81	人工造林 3 万亩, 人工造林 4 万亩, 封山育林 1 万亩, 小型水利设施建设 202 处, 作业道路 7 公里。	围场满族蒙古族自治县人民政府	围场满族蒙古族自治县人民政府	围场满族蒙古族自治县林业和草原局

序号	五大行动	项目名称	项目实施内容	总投资(亿元)	实施年限	2026年计划投资(亿元)	2026年度实施内容	牵头单位或行业主管部门	责任单位	实施主体
7	水源涵养能力提升	河北省承德市滦平县燕山山地生态综合治理项目	人工造林 9.59 万亩，封山育林 10 万亩，小型水利水保设施 600 处，作业道路 20 公里。	2.33	2026-2028	0.42	实施人工造林 2.86 万亩，封山育林 3.17 万亩。	滦平县政府	滦平县政府	滦平县林业和草原局
8		河北省滦潮河流域张承坝上地区生态综合治理项目	林草治理 35.5 万亩，其中人工造林 20 万亩，人工造林 10 万亩，封山育林 1.5 万亩，人工种草 4 万亩；建设小型水利水保设施 1792 处。	5.78	2025-2028	1.33	人工造林 0.6 万亩，小型水利水保设施 110 处，作业路 1 公里。	丰宁满族自治县	丰宁满族自治县政府	丰宁满族自治县林业和草原局
9		承德市庙宫灌区 2026 年度续建配套与现代化改造项目	修复渠首工程、骨干输配水工程、骨干渠系建筑物及配套设施、实施用水量测以及灌区信息化改造等。	1.00	2026-2027	0.50	完成修复渠首工程、骨干输配水工程、骨干渠系建筑物及配套设施。	承德市庙宫灌区管理所	承德市庙宫灌区管理中心	承德市庙宫灌区管理所(庙宫水库电力保障中心)
10		隆化县庙山污水处理厂扩容及提升改造工程项目	对庙山污水处理厂进行扩容及提升改造，全厂生化处理规模扩容至 40000m ³ /d，出水排放标准提升至《滦河及冀东沿海流域水污染物排放标准》(DB13/5882-2023)表 1 中 A 类标准排放限值。一是对原有工艺改造及设备更新，二是新建内容包括 AAO 池 2 座、二沉池 2 座、中间水池 1 座、反硝化深床滤池 2 座、接触消毒池 1 座及配套设施 1190 台/套等。	1.65	2026-2028	0.40	完成土建工程施工及部分设备安装。	隆化县政府	隆化县住房和城乡建设局	隆化县住房和城乡建设局
11		云水资源开发利用工程	加强云水资源开发利用，重点实施空地联合人工增雨(雪)作业，促进水生生态持续改善。	0.03	2026	0.03	实施空地联合人工增雨(雪)作业，开发利用云水资源 2 亿吨。	市气象局	各县(市、区)政府，承德高新区管委会、御道口牧场管理区管委会	市、县(市、区)气象局
12		主导产业转型升级	承德宽京城元宝街休闲娱乐康养项目	占地 111.2 亩，总建筑面积 3 万平方米。主要建设商业街以及配套绿化、亮化等工程。	5.20	2025-2027	1.60	开展商业街建设以及配套绿化、亮化等工程。	宽城满族自治县	宽城满族自治县政府

序号	五大行动	项目名称	项目实施内容	总投资(亿元)	实施年限	2026年计划投资(亿元)	2026年度实施内容	牵头单位或行业主管部门	责任单位	实施主体
13	主导产业转型升级	承德及人之老养护中心项目	占地12.4亩,总建筑面积1.9万平方米。主要建设综合服务中心、中医院、体检康复中心、康养居住区、文体休闲区等,配备医疗、养老床位327张。	5.20	2025-2027	1.00	完成整体项目建设。	双桥区政府	双桥区政府	承德及人之老养护有限公司
14		丰宁县老年养护院项目	占地36.75亩,总建筑面积2.1万平方米。主要建设老年人生活用房、文娛健身用房、康复医疗用房、室外活动场地及附属设施。	1.59	2024-2026	0.30	完成室内装修及室外附属等全部工程。	丰宁满族自治县人民政府	丰宁满族自治县人民政府	丰宁满族自治县民政局
15		承德宝通矿平抽水蓄能电站项目	占地2894.46亩。主要建设装机规模120万千瓦的抽水蓄能电站;安装4台单机容量30万千瓦的单机转速混流可逆式水泵水轮机及附属设施。	78.60	2024-2030	8.00	开展地下厂房开挖、尾闸集水井及尾水事故闸门井开挖、上水库大坝和库盆开挖支护以及大坝填筑。	滦平县政府	滦平县政府	承德宝通矿业
16		中电建兴隆安子岭抽水蓄能电站项目	占地2333.72亩,总装机容量1400MW。主要建设上、下水库挡水建筑物、输水系统、地下厂房等枢纽工程。	96.80	2025-2032	7.00	筹建洞室开工建设,完成土地移民安置工作和土地组卷手续。	兴隆县政府	兴隆县政府	中电建兴隆新能源开发有限公司
17		河北美富溢能精密合金彩涂产业园项目	占地340亩,总建筑面积15万平方米。主要建设热镀锌机组、推拉式酸洗机组、可逆式冷轧机组及配套公辅设施。	51.00	2025-2027	4.00	完成厂房等基础施工,进行主体建设。	双滦区政府	双滦区政府	河北美富溢冶金材料科技有限公司
18	主导产业转型升级	承德远景智能风机大部件制造基地项目	占地41.2亩,总建筑面积1.5万平方米。主要建设装配车间、办公楼、生活设施及道路硬化。	1.00	2025-2026	0.50	完成全部建设内容。	丰宁满族自治县人民政府	丰宁满族自治县人民政府	承德远景能源科技有限公司
19		承德科翔8000吨高纯纳米晶软磁材料及制品建设项目	占地19亩。主要建设熔炼车间、制带车间、磁芯加工车间、机加工车间、原材料库及配套管网基础设施;购置中频感应电炉、喷带机、卷带机等。	1.00	2026	0.80	建设熔炼车间、制带车间、磁芯加工车间、机加工车间、原材料库及配套管网基础设施;购置中频感应电炉、喷带机、卷带机等。	宽城满族自治县人民政府	宽城满族自治县人民政府	承德科翔新材料科技有限公司
20		承德滦药生物年产600吨植物提取建设项目	占地135亩,总建筑面积5.6万平方米。主要建设标准化生产车间、净化车间、冷链分拣车间及低温仓储库等。	2.60	2025-2027	1.50	完成生产车间各项设备安装调试。	滦平县政府	滦平县农业农村局	承德滦药生物科技有限公司

序号	五大行动	项目名称	项目实施内容	总投资(亿元)	实施年限	2026年计划投资(亿元)	2026年度实施内容	牵头单位或行业主管部门	责任单位	实施主体
21	主导产业转型升级	承德环京创元大数据中心项目	占地51.75亩,总建筑面积6.6万平方米。主要建设7000个机柜数据中心。	7.12	2023-2026	1.40	完成设备安装。	承德高新区管委会	承德高新区	承德环京创元信息技术有限公司
22		承德启元科技京北山谷—承德高新区“人工+AI”智能客服管理应用示范项目	主要建设“人工+AI”智能客服大模型底座调度管理服务系统,提供10万个“人工+AI”智能客服机器人的支撑服务能力。搭建“人工+AI”智能客服管理应用服务系统。	3.20	2025-2026	0.60	建成投用。	承德高新区管委会	承德高新区	承德启元科技有限公司
23	乡村振兴战略推进	承德中红三融肉鸡食品产业园及全产业链建设项目	占地158.6亩,总建筑面积6.6万平方米。主要建设熟食深加工车间、屠宰加工车间、羽毛粉加工车间、冷库等;购置熟调生产设备、屠宰生产线、羽毛粉生产线及配套附属设备。	5.50	2026	1.70	建设熟食深加工车间,购置熟调生产线及配套附属设备。	承德县政府	承德县	承德中红食品有限公司
24		绰源农业围场万亩林下灵芝光旅一体化项目	占地1.26万亩(其中租地1.25万亩)。主要建设林下灵芝采摘观光区、林下灵芝种植基地、灵芝仙谷太空舱、特色木屋等。	5.10	2025-2027	1.00	完成科研加工区主体建设。	围场满族蒙古族自治县	围场满族蒙古族自治县农业农村局	绰源农业开发有限公司
25	乡村振兴战略推进	平泉市泉富现代化智能菌棒厂建设项目	占地33.8亩,总建筑面积1.43万平方米。主要建设生产车间、恒温发菌车间、设备用房等。	1.30	2026	0.60	新建生产车间8467.7平方米、1#恒温发菌车间4674平方米、设备用房541.48平方米、锅炉194.56平方米。	平泉市政府	平泉市农业农村局	平泉市泉富农业科技有限公司
26		滦平金山岭和美乡村示范区项目	在滦平县巴克什营镇、两间房镇、长山峪镇3个乡镇,11个重点村实施基础设施及人居环境整治类、产业发展类等项目。	7.12	2026-2028	2.02	实施道路硬化、村庄亮化、绿化,河道治理,游园修建。	滦平县政府	滦平县农业农村局	滦平县农业农村局
27	乡村振兴战略推进	河北承德高速公路丹锡高速公路克什克腾至承德联络线(G1611)冀蒙界至围场段项目	路线全长106.356km;主要建设双向4车道高速公路,时速100公里;设立互通式立交、特大桥、分离式立交、匝道收费站、服务区等。	140.40	2024-2027	25.00	实施路基工程、桥梁工程、隧道工程、路面工程等。	市交通运输局	承德市道路开发中心	河北承德高速公路有限公司
28		“四好农村路”提升工程	建设改造农村公路1500公里。	24.00	2026	24.00	完成全部建设内容。	市交通运输局	相关县(市、区)政府	相关县(市、区)政府

序号	五大行动	项目名称	项目实施内容	总投资 (亿元)	实施年限	2026年 计划投资 (亿元)	2026年度实施内容	牵头单位 或行业主管部门	责任单位	实施主体
29	乡村振兴战略推进	河北兴隆冷链物流园及基础设施建设项目	占地315.87亩，总建筑面积5.4万平方米。主要建设物流仓库、冷链仓库、保鲜库等，并建设停车场、分布式光伏及配套基础设施。	9.79	2026-2027	2.00	完成物流仓库、冷链仓库、保鲜库基础及主体施工。	兴隆县政府	兴隆县政府	河北兴隆经济开发区管理委员会
30		承德热力集团中心城区供热系统节能降碳技术改造项目	安装吸热式热泵10台、大温差板式换热器8台、高效换热器18台、吸收式楼宇机15组；改造60座换热站庭院管网。	1.27	2024-2026	0.15	更换58台变频一体水泵、20台变压器、15台换热站热表，更换DN32-DN250庭院管网2公里，更换DN100-DN700一次网管道1公里。	市城管局	双桥区政府	承德热力集团有限公司
31		承德市天丰生物农作物秸秆原料综合利用生产果胶酶项目	占地3亩，总建筑面积1.3万平方米。主要建设生产线，购置设备150台套。	0.80	2024-2026	0.10	完成设备安装并试生产。	鹰手营子矿区政府	鹰手营子矿区政府	承德市天丰生物工程有限公司
32	绿色低碳循环发展	承德县驰阳尾矿综合利用项目	占地161.26亩，总建筑面积2.55万平方米。主要建设加工车间等；购置安装螺旋溜槽、浮选机、立环磁选机、球磨机设备等。	1.00	2026	0.50	完善选铁、选磷生产线，并于年内投产。	承德县政府	承德县政府	承德县驰阳矿业有限责任公司
33		承德黎河肥业年产100万吨绿色高效复合肥项目	占地260亩，总建筑面积10.4万平方米。一期建设2X15万吨高端硫基专用复合肥；二期改造新建生产线5条；三期建设6万吨/年水溶肥生产10万吨水溶性一铵项目。	9.25	2022-2026	1.00	完成三期建设内容。	隆化县政府	承德黎河肥业有限公司	承德黎河肥业有限公司
34		承德主清能源主力营子区100MW/400MWh储能电站项目	占地35亩，总建筑面积300平方米，装机容量10万千瓦。主要建设技术路线90MW/360MWh磷酸铁锂和10MW/40MWh钠离子，配套建设升压站一座。	5.10	2026-2027	2.00	完成储能电站及升压站建设。	鹰手营子矿区政府	鹰手营子矿区政府	承德主清能源有限公司
35		平泉粤能新能源100MW风储一体化项目	占地30.7亩，总建筑面积1.1万平方米。主要建设16台风电机组、一座220kV升压站。	7.40	2025-2026	1.00	组织剩余13台风机施工工作。	平泉市政府	平泉市发展和改革局	平泉粤能新能源有限公司

序号	五大行动	项目名称	项目实施内容	总投资 (亿元)	实施年限	2026年 计划投资 (亿元)	2026年度实施内容	牵头单位 或行业主管部门	责任单位	实施主体
36	绿色低碳循环发展	丰宁县德辰晟德200MW风电项目	占地40亩，总建筑面积4901.21平方米。总装机容量200MW，主要建设32台单机容量6.25MW的风力发电机组。新建一座220kV升压站及其配套设施，配备40MW/160MWh的储能设施。	12.30	2026-2027	6.20	进场施工，部分并网。	丰宁满族自治县人民政府	丰宁满族自治县人民政府	丰宁满族自治县德辰晟德能源科技有限公司
37		核兴新能源宽城200MW风电项目	总建筑面积1530平方米。主要建设200MW风电机组、220kV升压站。	15.00	2025-2026	4.00	完成建设200MW风电机组。	宽城满族自治县人民政府	宽城满族自治县人民政府	核兴(宽城满族自治县)新能源有限公司
38	创新驱动能力提升	承德华富玻璃研发中心项目	占地11亩，总建筑面积3600平方米。主要建设工程研发中心、厂房及办公楼。	1.20	2025-2026	0.30	完成主体建设，内部装修。	双桥区人民政府	双桥区人民政府	承德华富玻璃技术工程有限公司
39		承德高新区创新创业孵化园项目	总建筑面积13.53万平方米。主要建设供水管、雨水管、污水管、燃气管、孵化器及配套建筑。	12.54	2026-2028	0.80	做好开工建设前期准备工作。	承德高新区管委会	承德高新区管委会	承德高新区产业开发区科技创新部(综合统计部)
40		中国地质大学产学研科创园项目	占地168亩，总建筑面积11万平方米，主要建设教室、图书馆、实验室、实习场所及附属用房。	5.57	2026	0.50	红线内小市政工程施工全部完成，场平土方完成设计标高，完成操场及附属建筑设计、道路、B座连廊和院内景观绿化等。	平泉市人民政府	河北平泉经济开发区	中国地质大学
41		中纤新材料科技(承德)新鼎玄武岩纤维高科技产业项目	占地138亩，总建筑面积9.2万平方米。分三期建设，一期主要建设原料车间、拉丝车间、研发中心、办公楼等；二期技改扩生产线；三期玄武岩纤维和复合材料技术提升改造。	4.70	2025-2027	1.00	完成一期建设并投入使用。	围场满族蒙古族自治县人民政府	围场满族蒙古族自治县人民政府	中纤新材料科技(承德)有限公司

序号	五大行动	项目名称	项目实施内容	总投资(亿元)	实施年限	2026年计划投资(亿元)	2026年度实施内容	牵头单位或行业主管部门	责任单位	实施主体
42		含钕新材料多场景应用与示范	开展钕在酸性环境油气田及输送用高端抗腐蚀无缝钢管产品中的应用、含钕元素高品质中间合金关键技术研发制备与应用示范、开发年产千吨级高纯五氧化二钕和立方钕米钕电解新工艺及500kW/2mWh全钕液流电池储能示范装置及应用等研究。	0.15	2025-2027	0.05	开展含钕连铸圆管坯成分均一化生产技术研究, 高端抗腐蚀无缝钢管热处理及性能研究、小批量试验; 小批量生产VN19牌号钕氮合金。研究应用二氧化钕、三氧化钕两种无粘性物料时不加粘结剂压球工艺技术。	市科技局	承德建龙特种钢铁有限公司	承德天大钕业有限公司、承德锦荣新材料科技有限公司、承德燕北冶金材料有限公司
43		高端混动汽车用发动机连杆加工关键技术研究与产业化应用	开展全自动柔性去毛刺技术、波浪型激光刻蚀技术及衬套恒力整形技术、小头异形孔滚压加工技术、智能监控系统开发与产业化应用。	0.09	2025-2027	0.04	开展全自动柔性去毛刺技术、小头异形孔滚压加工技术、智能监控系统开发, 并进行小试。	市科技局	承德苏垦银河汽车零部件有限公司	河北石油职业技术大学、承德应用技术职业学院
44	创新驱动能力提升	新能源汽车零部件用高性能非调质高强度钢研发及应用	依托河北省钕钛新材料产业创新联合体, 以汽车零部件用非调质钢为核心, 突破传统20CrMnTi/42CrMo等调质钢加工成本高、热处理能耗大、污染重、生产慢、工件易变形的痛点, 助力新能源汽车产业绿色高效发展。预期形成高性能非调质产品、低耗全流程工艺、微合金复合强化技术三类成果, 替代传统调质钢用于新能源汽车零部件, 拓展至汽车转向节、半轴及风电、轨道交通领域, 推动新能源汽车零部件产业高端化、绿色化升级。	0.06	2025-2027	0.06	完成中试优化与性能验证。	市科技局	兴隆县政府	承德建龙特种钢铁有限公司、承德苏垦银河汽车零部件有限公司、承德燕北冶金材料有限公司
45		食用菌特色产业集群科技创新项目	建设日产15万袋的菌棒生产基地, 实现生产工艺全流程的自动化与智能化, 开发标准化优质菌棒新产品2项, 申请发明专利2项。开展高产抗逆香菇亲本筛选与评估、“多菌株菌丝细胞一次性融合”研究, 创制新菌株、新菌株繁育优化及配套栽培技术研发, 构建“产学研+服务平台”推广体系, 让创新成果无偿在产业集群内共享。	0.16	2025-2027	0.10	完成生产流程数字孪生系统开发、数据采集系统各类传感器安装部署, 安装食用菌菌棒智能化生产线。开展菌种繁育、评比筛选; 创制香菇种质; 培育高产抗逆香菇新菌株2个, 通过品种认定1个, 申请发明专利2项; 研发配套栽培技术2项, 形成企业标准2项。	平泉市政府	平泉市科学技术局	承德避暑山庄企业集团、燕塞菌业有限公司、平泉市希才应用菌科技发展有限公司

**承德市供销合作社
承德市农业农村局
承德市林业和草原局**
**关于印发《承德市农村产权交易中心农村集体资源性
资产交易规则》的通知**

承供销发〔2026〕4号

2026年4月20日

各县（市、区）供销合作社、农业农村局、林业和草原局，各有关单位：

为规范农村集体资源性资产交易行为，维护承德市农村产权流转交易市场秩序，保障交易双方当事人合法权益，根据《河北省农村产权交易中心农村集体资源性资产交易规则》和《承德市农村产权流转交易管理办法》要求，现将《承德市农村产权交易中心农村集体资源性资产交易规则》印发你们，请结合实际参照执行。

**承德市农村产权交易中心
农村集体资源性资产交易规则**

第一章 总 则

第一条 为规范农村集体资源性资产交易行为，维护承德市农村产权流转交易市场秩序，保障交易双方当事人合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《中共中央 国务院关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》《河北省农村土地承包条例》《河北省农村产权流转交易管理办法》《河北省农业农村厅关于进一步加强农村集体经济合同管理的指导意见》《河北省农村产权交易中心农村集体资源性资产交易规则》《承德市农村产权流转交易管理办法》等相关法律法规和办法规定，制定本规则。

第二条 在承德市各级农村产权交易中心（简称“交易中心”）进行的农村集体资源性资产流转交易活动，适用本规则。

第三条 本规则所称农村集体资源性资产是指未实行家庭承包方式的机动地、园地、草地、养殖水面、“四荒”地（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）等其他用于农业

的土地（不含建设用地、集体林地）。

第四条 农村集体资源性资产交易是指通过招标、拍卖、竞价、公开协商等其他方式发包（租赁）农村集体资源性资产使用权，或者通过招标、拍卖、竞价、公开协商等其他方式取得农村集体资源性资产使用权后的出租、入股、抵押等方式流转交易及再流转的行为。

第五条 农村集体资源性资产流转交易应当遵循以下原则：

- （一）依法、自愿、有偿，公开、公正、规范；
- （二）不得改变土地所有权的性质；
- （三）交易期限不得违反法律规定；
- （四）流转的期限不得超过承包期的剩余期限；
- （五）在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第二章 交易范围和方式

第六条 以下农村集体资源性资产可以依法交易：

（一）农村集体经济组织以其他方式发包（租赁）农村集体资源性资产使用权，要制定发包（租赁）方案，发包（租赁）方案须在本集体经济组织内公示，经本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上代表同意并报乡（镇、街道）人民政府（办事处）批准后，采取招标、拍卖、竞价或公开协商等公开方式流转。

（二）通过其他方式承包农村集体资源性资产的，具有经依法登记取得农村土地承包经营权证或者具有其他权属证明材料的权利人，经发包方同意，在承包期限内采取转让、出租、入股、抵押等方式流转交易农村集体资源性资产使用权。

（三）以转让、出租、入股、抵押等方式流转的农村集体资源性资产使用权进行再流转，须原承包方和发包方同意。

第七条 交易的基本条件：

- （一）土地权属证明齐全有效；
- （二）交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织，并具有交易的真实意愿；
- （三）产权交易项目要符合国家的法律法规、环境保护、当地产业布局和农业发展规划等规定。

第八条 有下列情形之一的禁止流转交易：

- （一）土地权属不合法、不明晰或有争议的；

(二) 不利于重点承担保护重要生态功能的(生态湿地、饮用水源保护等);

(三) 农村集体经济组织以其他方式发包农村集体资源性资产, 未经本集体经济组织三分之二以上的成员或者三分之二以上代表同意并报乡(镇、街道)人民政府(办事处)批准的;

(四) 以其他方式取得农村集体资源性资产后的流转, 未办理农村土地承包经营权证书且无其他权属证明材料的, 或者未经发包方同意的;

(五) 以转包、出租方式流转的农村集体资源性资产实行再流转, 未经原承包方和发包方同意的;

(六) 法律法规规定或原承包、流转合同约定其他限制流转的。

第九条 在同等条件下本集体经济组织成员享有优先受让权。行使优先受让权的, 应向交易中心提交书面材料并经交易中心审核。

第十条 交易中心可以采取下列方式组织交易:

- (一) 协议方式;
- (二) 招标、拍卖、网络竞价等竞价方式;
- (三) 法律、法规规定的其他方式。

第三章 受理出让申请

第十一条 出让申请人向交易中心提出申请, 按照要求提交纸质文档材料, 并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十二条 申请出让农村集体资源性资产, 应提交下列材料:

- (一) 出让申请书;
- (二) 标的物权属证明;
- (三) 权属所有人身份证明;
- (四) 需履行内部决策程序或审批程序的, 提交内部决策同意出让的证明文书或审批文件;
- (五) 出让标的物需原产权权利人同意的, 提交原产权权利人同意出让的证明文书;
- (六) 委托代理的, 应提交授权法律文书;
- (七) 法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十三条 出让申请按以下程序办理:

(一) 受理。交易中心受理申请, 对资料齐全的进行受理登记。

(二) 审核。交易中心对申请资料进行审核。

审核通过的，由交易中心公开发布信息并组织交易；审核未通过的，终止交易流程，由交易中心及时告知申请人。

第四章 受理受让申请

第十四条 受让申请人向交易中心提出申请，按照要求提交纸质文档材料，并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十五条 申请受让农村集体资源性资产，应提交下列材料：

- (一) 受让申请书；
- (二) 受让方身份证明；
- (三) 需履行内部决策程序或审批程序的，提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件；
- (四) 委托代理的，应提交授权法律文书；
- (五) 法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十六条 受让申请按以下程序办理：

- (一) 受理。交易中心受理申请，对资料齐全的进行受理登记。
 - (二) 审核。交易中心对申请资料进行审核。
- 审核通过的，由交易中心公开发布信息并组织交易；审核未通过的，终止交易流程，由交易中心及时告知申请人。法律、法规对交易主体资格没有限制的，交易中心可直接发布信息、组织交易。

第五章 公开发布信息

第十七条 交易中心根据申请人提交的材料公开发布信息，发布时间不得少于10个工作日。

选择拍卖方式出让的，信息发布时间按照《中华人民共和国拍卖法》执行。选择招标方式出让的，信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行。

第十八条 申请人不得在信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的，经原批准机构批准后，在原信息发布渠道重新予以公告，信息发布期限重新计算。

第十九条 申请人不得在信息发布期间擅自取消所发布信息，否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第二十条 信息发布期间，未征集到符合条件的意向出让方或意向受让方，可

延长信息发布期限，或调整流转底价等受让条件后重新发布。申请人未明确提出延长信息发布期限的，本次信息发布活动自动终结。

第二十一条 受让申请人按要求向交易中心缴纳交易保证金后，交易中心确认意向受让方资格；未按要求缴纳交易保证金的，视为放弃意向受让资格。

第二十二条 出让信息发布期满后，如只产生一个符合条件的意向受让方，采取协议方式组织交易；产生两个及以上符合条件的意向受让方，由交易中心选择招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第六章 合同签约和款项结算

第二十三条 交易双方签订交易合同。属其他方式发包（租赁）交易的，签订《农村土地承包合同》；属经营权流转交易的，签订《农村土地经营权出租合同》《农村土地经营权入股合同》。

第二十四条 交易双方通过交易中心进行成交价款结算。交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十五条 交易中心对进行交易的农户、农村集体经济组织（指由县级以上政府主管部门颁证认定的基层经济性组织）免收服务费用，对其他交易主体按照交易中心收费标准收取费用。

第二十六条 交易中心出具《农村产权流转交易鉴证书》，并将成交情况在网站进行公告。涉及权属变更的，交易双方凭《农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料，到行政主管部门办理产权变更手续。

第七章 行为规范

第二十七条 农村集体资源性资产使用权的发包（租赁）交易，农村集体经济组织应参照同期同类资产市场平均价格科学合理确定参考价格；没有同期同类资产可以参照的，可委托有资质的专业机构评估确定参考价格；集体大额资源性资产处置，应聘请有资质的专业机构评估确定参考价格。参考价格确定后，其结果应当经本集体经济组织成员会议或者其代表会议确认。

农村集体资源性资产流转交易期限最长不得超过20年，法律法规另有规定的从其规定。

第二十八条 在流转交易过程中存在以下情形的，交易中心可以依据申请人的申请作出中止或不予中止的决定，也可以直接作出中止的决定：

（一）标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍产权

交易情形的；

（二）出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等，擅自出让产权的；

（三）出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的；

（四）交易当事人在流转交易过程中，对交易中心要求作为的事项不作为或者违规作为的；

（五）受让方在流转交易过程中弄虚作假，恶意串通，对出让方、交易中心工作人员或其他相关人员施加影响，扰乱交易活动的正常秩序，影响交易双方进行公平交易等情况的；

（六）影响流转交易活动进程的其他事项。

第二十九条 在流转交易过程中存在以下情形的，交易中心可以依据申请人的申请作出终结或不予终结的决定，也可以直接作出终结的决定：

（一）标的物因不可抗力损毁、灭失的；

（二）交易当事人无故不推进流转交易进程，经交易中心催办仍不作为的；

（三）自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的；

（四）行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的；

（五）经确认流转交易活动无法继续实施的其他情形。

第八章 附 则

第三十条 本规则由承德市农村产权交易中心负责解释，各县（市、区）农村产权交易中心参照执行。

第三十一条 本规则自发布之日起施行。

承德市机关事务管理局
承德市财政局
承德市住房和城乡建设局
承德市数据和政务服务局
关于印发《承德市市级党政机关办公用房
大中修项目管理办法》的通知

承事管〔2026〕28号

2026年4月8日

市直各部门，各县（市、区）法院、检察院：

现将《承德市市级党政机关办公用房大中修项目管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

承德市市级党政机关办公用房
大中修项目管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范市级党政机关办公用房大中修项目管理，建设节约型机关，进一步明确标准、保证质量、提高资金使用效益，根据《党政机关厉行节约反对浪费条例》《河北省党政机关办公用房管理实施办法》和《承德市党政机关办公用房管理实施办法》等相关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于市级党政机关办公用房大中修（以下简称大中修）项目管理相关事项。

党政机关，是指党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关，以及工会、共青团、妇联等人民团体和参照公务员法管理的事业单位。

第三条 市机关事务管理局负责大中修申报项目的审核、确认及组织实施、监督管理；市财政局根据市机关事务管理局的审核意见，结合财政预算评审报告及有

关规定，将大中修项目经费列入部门年度预算；市住房城乡建设局协助制定《承德市市级党政机关办公用房维修技术标准》；计入固定资产的大中修项目，报市数据和政务服务局履行项目立项审批程序；项目申报单位负责项目的具体实施，按照预算管理等相关规定使用大中修项目经费，接受市机关事务管理局的指导、监督和检查。

第四条 大中修项目按照厉行节约、确保安全、绿色健康、节能环保、经济适用的原则组织实施，应当以消除安全隐患、恢复和完善使用功能、降低能源资源消耗为重点，不得变相进行改建、扩建，并严格执行国家和行业相关标准。

第二章 大中修界定标准及条件

第五条 市级党政机关办公用房，是指市级党政机关占有、使用或者可以确认属于市级党政机关资产的，为保障党政机关正常运行需要设置的基本工作场所，包括基本办公用房和附属用房。办公用房应符合表1的规定。

表1 党政机关办公用房功能分类

办公用房	包括内容	
基本办公用房	办公室	包括领导人员办公室和一般工作人员办公室。
	服务用房	包括会议室、接待室、档案室、图书资料室、机关信息网络用房、机要保密室、文印室、收发室、医务室、值班室储藏室、物业及工勤人员用房、开水间、卫生间等。
	设备用房	包括变配电室、水泵房、水箱间、中水处理间、锅炉房（或热力交换站）、空调机房、通信机房、电梯机房、建筑智能化系统设备用房等。
附属用房	包括食堂、停车库（汽车库，自行车库，电动车、摩托车库）、警卫用房、人防设施等。	

第六条 大中修项目的范围界定，按下列条件、标准执行。

市级党政机关办公用房维修按损坏程度和修缮工作量的大小及特点，分为日常维修和大中修。

中修：指对办公用房或其设施进行的局部修复。

大修：指对办公用房和其设施进行的全面修复，如各种设施的重新调整、设置、改装或更新，装修的修复或更新。

第七条 大中修项目内容。包括：给水、排水、供热、采暖、配电、建筑装修、通风与空调、电梯、消防等系统的维修。

涉及地基基础、承重结构和围护建筑结构且造价较高的，列为改造项目，按改造项目报批程序及相关管理规定组织实施。

第八条 大中修项目申请条件。凡符合《承德市市级党政机关办公用房大中修项目申请条件》（附件1）要求的，可按本办法规定进行申报。

第三章 大中修申请及实施程序

第九条 大中修项目管理申请程序为：单位申报、实地核查、确定项目、预算审核。

（一）单位申报

具体申报程序如下：

每年5月底前，项目申报单位以正式公文形式向市机关事务管理局提出下一年度计划实施的大中修项目申请。项目申请需提供以下材料：（1）办公用房建设使用情况、存在的主要问题、维修的必要性和可行性分析；（2）维修初步方案和投资估算等；（3）房产证、土地证或不动产权证书、平面图等相关证件和资料。

办公用房房屋本身及设施设备在保修范围和保修期内发生的质量问题，应由施工单位或设施设备供货方按相关约定进行维修。

（二）实地核查

市机关事务管理局组织相关方面专家进行现场踏勘和方案论证，复核项目现状和存在的问题，对项目的必要性和可行性进行评估，并根据《承德市市级党政机关办公用房维修技术标准》研究确定维修方案，对所有申报的大中修项目进行综合论证。

项目申报单位应选派有关人员共同参加实地核查。专家现场论证拟定的维修方案，由相关各方填写《_____年度市级党政机关办公用房大中修项目专家论证意见表》，共同签字确认。

（三）确定项目

经论证且需要实施的大中修项目，由项目申报单位提交维修方案、施工图纸及概（预）算等相关资料。市机关事务管理局组织造价咨询机构结合办公用房建筑年代、历史维修记录、老化损坏程度、单位建筑面积能耗水平和使用单位的实际需求，对申报项目概（预）算进行审核，审核结果征求项目申报单位意见并签字盖章确认。由市机关事务管理局依据论证情况及审核结果，统筹研究提出年度大中修项目计划及投资概（预）算初步安排意见，呈报市政府。

（四）预算审核

市财政局对市政府批转的大中修项目计划及投资概（预）算，按照相关规定，进行预算评审。根据评审结果，结合市机关事务管理局意见，对核定的大中修项目资金呈报市政府并经市人大批准后，按程序列入相关部门预算。

第十条 项目单位承担项目实施主体责任，组织项目实施。

1.项目单位应按照质量、进度、投资、安全四控并重的要求，全面落实主体责任。

2.大中修项目的设计、施工、监理及主要设备材料的采购等环节，应严格按照《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规执行。

3.大中修施工，应对维修过程进行详细、准确记录，记录应同设计、施工及验收文件等一并归档，确保相关资料完整。如发生维修项目中止或者终止的，应由项目申报单位向大中修项目审批部门提出申请，经审核同意后方可实施。

4.项目申报单位要严格按照预算管理、政府采购等有关规定，加强项目资金绩效管理，确保资金按照规定用途规范高效使用，积极配合并接受机关事务、财政、审计等部门监督检查。

第十一条 项目竣工后，由项目申报单位组织验收，由市机关事务管理局会同有关部门抽查监督验收。

第十二条 项目验收合格后，项目申报单位负责工程结算、财务决算、资料归档、交付使用等后续工作，及时向市机关事务管理局备案大中修项目全过程资料及完成情况具体资料主要包括：

- 1.竣工验收报告（工程质量验收合格文件）；
- 2.竣工图及竣工结算报告书；
- 3.其他有关审批、修改、调整、检验文件和各种技术资料。

第十三条 本办法由市机关事务管理局会同市财政局、市住房城乡建设局、市数据和政务服务局负责解释。

第十四条 本办法自 2026 年 4 月 15 日起施行，有效期 5 年。

- 附件：1.承德市市级党政机关办公用房大中修项目申请条件
2.承德市市级党政机关办公用房维修技术标准

附件 1

承德市市级党政机关办公用房 大中修项目申请条件

办公用房作为具有多种使用功能的综合系统，其中修分为房屋本身维修和设施维修两大类：第一类为房屋本身维修。围护系统的维修；装修系统的维修。第二类为设施维修。给水、排水系统的维修；供热、采暖系统的维修；空调通风系统的维修；电梯系统的维修；电气系统的维修。办公用房房屋本身及设施使用过程中，达到下列条件，可申请进行大中修。

一、房屋本身维修

（一）围护系统的大中修申请条件

办公用房围护系统的安全性等级评定为CU级以上或使用性等级评定为CS级可申请进行大中修。

（二）建筑装修的大中修申请条件

1.抹灰部分出现空鼓、剥落面积超过一半以上，且外墙抹灰使用年限为6年以上；内墙抹灰使用年限为12年以上。

2.门窗出现不可修复变形损坏、数量较多，且外门窗使用年限6年以上；内门窗使用年限12年以上。

3.吊顶、涂饰、裱糊与软包、细部等出现剥落面积超过20%以上，且使用年限为6年以上。

4.轻质隔墙、饰面板、饰面砖、幕墙等出现剥落面积超过20%以上，且使用年限为12年以上。

5.地面出现超过20%的破损影响使用，且水泥地面、石材地面、陶瓷地面使用年限为12年以上；实木地面、复合木地面、竹地面使用年限为6年以上；地毯使用年限为3年以上。

二、设施维修

（一）给水、排水系统的大中修申请条件

1.给水、排水系统出现出水量不足、压力较低、排水不畅、对局部环境有污染、少量器具有破损等，已影响到正常使用，可申请中修。

2.给水、排水系统已达到使用年限或经鉴定安全性指标严重不符合要求，危险

性大、故障率较高，给水、排水系统出现 50%以上管道锈蚀、管道崩裂、堵塞不能排水、零部件功能缺失，已不能保证正常使用，可申请大修。

（二）供热、采暖系统的大中修申请条件

1.供热、采暖系统安全类项目：换热设备、锅炉、管道承压能力，锅炉水侧、室内外管道结垢、腐蚀等项目检查结果，有 2 项以下评定为安全性指标略低于条件要求的；功能类项目满水、失水情况，软化水设备及软化水，室内温度，室外管道防腐绝热，水泵运行，锅炉、换热设备运行，自控平衡，散热设备检查结果等项目检查结果，有 2 项评定为影响正常使用功能的，可申请中修。

2.供热、暖系统安全类项目：换热设备、锅炉、管道承压能力，锅炉水侧、室内外管道结垢、腐蚀等项目检查结果，有 1 项以下评定为安全性指标严重不符合条件要求的；功能类项目：满水、失水情况，软化水设备及软化水，室内温度，室外管道防腐绝热，水泵运行，锅炉、换热设备运行，自控平衡，散热设备检查结果，有 2 项以上评定为影响正常使用功能的，可申请大修。

（三）通风与空调系统大中修申请条件

1.不改变系统的原始设计方案，需对重要设备或系统重要部位进行的修理或更换、更新可申请进行中修。

2.局部或整体地改变系统的原始设计方案（包括节能改造和使用功能改变），需对重要设备或重要部位乃至全系统进行的修理、更换、更新或重新施工可申请进行大修。

（四）电梯大中修申请条件

1.电梯主要性能指标不符合现行国家条件 GB7588 的规定，且使用时间已达 9 年以上可申请进行中修。

2.电梯某些部件的产品质量或安装质量存在一定缺陷，故障率较高，不能保证正常使用可申请进行大修。

3.电梯设备经过两次以上中修，再次修理，部件也不能保证电梯的正常使用可申请进行大修或改装。

4.由于建筑物结构损坏或电梯发生严重事故，导致部分电梯设备损坏可申请进行大修或改装。

5.由于建筑使用功能的变动或增加，在用电梯已不能满足需要；因建筑物倾斜，造成电梯运行方向与垂直方向有倾斜度不大于 15 度的倾斜，可申请进行大修或改装。

6.经质量技术监督部门年检，提出运行和控制系统存在安全隐患的，可申请大中修或改装。

(五) 电气设备大中修申请条件

1.除变配电室和供电干线仅进行修复，不做更换外，因建筑物中修或装修全面更换，可能对末级配电箱及其以后线路和器具设备进行局部或全部移位、更换可申请进行中修。

2.因建筑物大修或装修工程再次更换，可对变配电室主要设备（如变压器、高低压开关柜等）以及供电干线 50%以上进行同容量更换；建筑物功能改变，用电设备容量增大，变配电设备及其供电干线的负载能力和规定的贮备能力已不能满足需要，变配电装置和供电干线扩容更换可申请进行大修。

3.电气系统的设备功能和质量已不符合现行国家条件的规定，且使用时间逾 15 年，可申请进行大修或更换。

附件2

承德市市级党政机关办公用房维修技术标准

总 则

1.为加强河北省党政机关办公用房（以下简称“办公用房”）维修标准化管理工作，根据河北省委办公厅、省政府办公厅《关于党政机关停止新建楼堂馆所和清理办公用房的通知》（冀办发〔2013〕36号），《河北省党政机关厉行节约反对浪费实施细则》和《承德市党政机关办公用房管理实施办法》（承办〔2020〕2号），制定本标准。

2.办公用房维修分为日常维修和大中修。日常维修由办公用房使用单位组织实施。大中修由办公用房使用单位向承德市机关事务管理局（以下简称市机关事务局）报送维修申请，由市机关事务局审核和监管实施。

3.本标准是办公用房维修决策的统一标准，是编制、评估和审批办公用房大中修方案以及对维修项目进行监督检查的重要依据。

4.本标准适用于建成后超过房屋或设施设备保修年限的办公用房的维修。对于在保修年限内发生损坏的，由原施工企业或相关的设施设备保修企业负责维修。

5.办公用房建成并已投入使用15年以上（或距上次综合维修改造已15年以上）、设施设备老化、功能不全、存在安全隐患，不能满足办公要求的，可进行综合维修改造，即可对办公用房各系统整体进行大中修。

6.办公用房的维修，应当遵循勤俭节约、节能环保、经济适用的原则，以消除安全隐患、恢复和完善使用功能为重点，严格履行审批程序，严格执行维修改造标准，严禁豪华装修，不得以维修改造的名义进行扩建。历史建筑和古建筑的维修改造应符合国家及承德市现行有关规定。

7.办公用房维修后，其标准不得超过《党政机关办公用房建设标准》及国家关于楼堂馆所建设的相关规定。

8.办公用房大中修项目所需经费，统一纳入预算安排财政资金解决，未经审批的项目，不得安排预算。

9.本标准包括办公用房维修标准化管理、维修技术标准两部分，其中维修技术标准按照承重、围护、建筑装饰装修、给水排水、供暖、通风与空调、电气、电梯、建筑消防、建筑节能与可再生能源、办公区附属设施等系统分别给出检查评定、维修内容。

10.办公用房的维修,除应遵守本标准外,还应符合国家及承德市现行有关标准、规范。

第一部分 办公用房维修标准化管理

1 基本规定

1.1 市机关事务局负责推进办公用房维修标准化管理工作,编制办公用房大中修规划和年度计划,建立和管理办公用房大中修项目库,负责办公用房大中修项目立项审核、过程监管和配合验收。

1.2 办公用房使用单位负责本单位办公用房的日常检查和维修,及时修复或排除房屋及其设备设施的轻微损伤或小故障,保障房屋及设备设施的正常使用;根据办公用房实际情况提出办公用房大中修申请。

1.3 办公用房维修的标准化管理包括办公用房日常检查和维修、综合检查和评定、大中修规划编制和管理、大中修项目申报及检查评定和确立、项目储备库建立和管理、设计和概(预)算批复、项目组织实施、竣工验收等工作。

1.4 办公用房大中修内容应符合《承德市市级党政机关办公用房大中修项目管理办法》的相关规定。

2 日常检查和维修

2.1 日常检查是指为保持办公用房及其设备设施的正常使用功能,对其易损部位和设备设施的运行状态,进行以经验判断为主的现场检查。

2.2 办公用房使用单位应按照本标准规定的时限和内容组织实施日常检查,同时保存检查的有关资料,具体可由使用单位或选定的办公用房物业管理单位落实。

2.3 日常检查结束后,属于日常维修范围的损伤和故障,办公用房使用单位应分别根据办公用房和各系统的特性和使用要求,制定日常维修计划并组织实施,同时应保存日常维修的有关资料。

2.4 日常维修所需经费由办公用房使用单位在本部门预算公用经费定额中统筹解决,经费不足的可自筹解决。

2.5 办公用房使用单位应建立本单位办公用房的日常检查、维修档案,作为办公用房大中修的重要依据。

3 综合检查和评定

3.1 综合检查是指为确保办公用房及其设备设施的可靠性,在日常检查的基础上,通过仪器检测和必要的荷载试验,对有关信息进行的收集、分析、验算和判定。

3.2 综合检查由办公用房使用单位组织实施，原则上每5年组织一次。

3.3 办公用房使用单位负责办公用房综合检查档案的管理工作。档案包括检查方案、检查内容、存在的问题以及检查的结论和建议等。

3.4 办公用房综合检查情况可作为办公用房是否进行大中修的重要依据。

4 大中修规划编制和管理

4.1 市机关事务局负责办公用房大中修规划的管理。大中修规划应依据使用单位结合办公用房日常检查和综合检查档案进行的申报及有关规定进行编制。

4.2 办公用房大中修规划是办公用房大中修项目安排的重要依据。

5 大中修项目申报及检查评定和确立

5.1 办公用房使用单位根据所使用办公用房的日常检查、综合检查档案和实际使用需求向市机关事务局提出大中修申请。大中修项目申请书应包括办公用房产权情况、拟修房屋和设备设施的基本情况、使用单位情况、工作人员使用办公室面积情况、办公用房出租出借情况以及大中修内容、方式和经费估算等。

5.2 市机关事务局根据大中修规划情况和办公用房使用单位提出的大中修申请，实施分级负责，严格执行审核程序。

5.3 市机关事务局负责组织专家论证，确定申报项目的适修性及大中修内容、部位和方式，并严格执行报批程序。

6 项目储备库建立和管理

6.1 大中修项目立项批复后，将其纳入办公用房大中修项目储备库，并按照立项批复时间、办公用房使用年限和轻重缓急安排大中修计划，实行滚动管理。

6.2 办公用房大中修项目储备库是安排大中修项目经费年度计划的重要依据，未纳入储备库的项目不在本年度安排经费。

7 概（预）算批复及项目组织实施

7.1 市机关事务局组织具有相应资质的专家和造价咨询机构对设计和概（预）算申报书进行初审，报政府批准后由财政评审，同时明确设计的修改内容和概（预）算的调整意见。

7.2 项目组织实施单位应严格按照项目批复的大中修内容、规模和标准及时组织实施。项目组织实施单位应当按照建设项目管理、招标投标、概算分解控制、工程变更等有关规定，加强项目建设内容、投资、质量和工期等方面管理。如发生项目变更、中止或者终止的，项目组织实施单位应当按照程序报批，实行重大事项报告制度。

7.3 办公用房大中修项目的设计、施工、监理、主要设备材料等招标采购，应

当严格执行招标投标法、政府采购法等有关规定。

7.4 办公用房大中修项目资金应按财政资金支付管理的有关规定和工程进度支付。

7.5 项目组织实施单位应积极配合市机关事务局的监督检查。

8 竣工验收

8.1 办公用房大中修项目竣工后，市机关事务局负责指导和督促项目实施单位按相关规定进行竣工验收，并对修缮后的状况拍照存档，同时提交项目建设中形成的图纸、签证、合同以及专项工程验收单等相关资料，由资产科建立专门档案，妥善保管。

8.2 由市机关事务局资产科梳理汇总各年度所安排的大中修项目组织实施的完成情况，并存档。

第二部分 办公用房维修技术标准

1 维修基本要求

1.1 办公用房的维修，应在保证安全、节能、节水、节材、环保，注重维护和完善办公用房及其设施使用功能的前提下，做到适用、简朴、经济，美观。

1.2 办公用房建筑结构的安全等级不应低于二级；其重要建筑物应定为一类；特殊重要建筑物的安全等级应根据具体情况另行确定。重要和特殊重要建筑物的界定参照《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223 中的重点设防类和特殊设防类的标准进行。

1.3 按照损坏程度和修缮工作量的大小，办公用房的维修分为日常维修和大中修：

日常维修是指及时修复或排除房屋或其设备设施的轻微损伤或小故障，保持房屋及其设施正常使用功能和运作的日常维护、保养。

大中修是指对办公用房或其设备设施进行一个或多个系统的大修或中修，如装饰装修的修复、更新或各种设施的修复、改装或更换等。

1.4 办公用房的检查分为以下两类：

1.日常检查：为保持办公用房及其设施的正常使用功能，对其易损部位和设备的运行状态，进行以经验判断为主的现场检查。

2.综合检查：为确保办公用房及其设施的可靠性，通过仪器检测和必要的载荷试验，对有关信息进行的收集、分析、验算和判定，或有紧急或特殊情况时立即进

行的检查。综合检查应在日常检查的基础上进行。

1.5 日常检查应由使用部门指派受过培训的管理人员和有专业操作技能的人员进行，并应建立检查档案。根据日常检查结果进行的日常维修，由使用部门负责。

1.6 综合检查应由具有资质的鉴定机构承担。必要时还应会同安全、卫生、环保、消防等检测机构进行检查。

1.7 办公用房的大中修建议进行适修性和可行性评估，并由鉴定机构出具鉴定报告。

1.8 在各系统检查评定的基础上，应对办公用房的维修类别进行综合评定。

1.9 办公用房宜由承重、围护、建筑装饰装修、给水排水、供暖、通风与空调、电气、电梯、建筑消防、建筑节能与可再生能源、办公区附属设施等系统组成。

2 承重系统的检查、评定与维修

2.1 一般规定

2.1.1 办公用房承重结构包括地基基础、主体结构两部分，主体结构类型可分为砌体结构、混凝土结构、钢结构、砖木结构。

2.1.2 根据实际情况，宜对承重结构进行结构安全性、适用性、耐久性及抗灾害能力的检查、评定，可按构件、子单元两个层次分别评级。

2.1.3 对承重结构应从结构体系、构造连接、构件承载力及损伤状况等方面进行检查、评定。现场检查时应对设计图纸、岩土工程勘察报告、施工验收等资料进行核查。

2.1.4 办公用房承重结构的检查包括日常检查和综合检查。

1. 日常检查宜在房屋投入使用后的前3年（软弱地基应为前5年），每年进行1次，而后每隔6~12年检查1次；使用已超过30年的办公用房，检查间隔宜为3~6年。

2. 综合检查宜每隔12年进行1次，宜与日常检查错开。若日常检查时发现较严重的问题，应立即进行综合检查。

2.1.5 出现下列情况时应进行综合检查：

1. 发现紧急情况时，如地基出现明显沉降、结构濒临危险状态、构件产生异常变形、振动或遭受意外损伤等；

2. 地震作用或其他灾害发生后；

3. 结构改造、改建或扩建前；

4. 建筑物改变用途或使用环境时；

5. 有特别重要的任务，须确保房屋在指定期间的安全时，对房屋进行以消除隐

患与组织监控为目标的检查。

2.1.6 对承重结构系统的综合检查应委托有资质的单位进行检测，除应符合《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344 的相关规定外，还应符合下列规定：

1.混凝土结构宜选择现行国家标准《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50484 规定的适用方法。

2.钢结构宜选择现行国家标准《钢结构现场检测技术标准》GB/T 50621 规定的适用方法。

3.砌体结构宜选择现行国家标准《砌体工程现场检测技术标准》GB/T 50315 规定的适用方法。

4.地基宜选择现行行业标准《建筑地基检测技术规范》JGJ340 规定的适用方法。

2.1.7 对承重结构系统进行日常检查时，对具备条件的位置宜全数检查。综合检查的抽样数量应符合《建筑结构检测技术标准》GB/T50344 的规定。检查时对存在的影响安全及使用功能的问题，应记录部位、数量、长度或面积等信息。

2.1.8 对承重结构系统的评定包括安全性和使用性两方面内容，对安全性的评定应按现行国家标准 GB50292 第 5 章和第 7 章的规定进行，对使用性的评定应根据现行国家标准 GB50292 第 6 章和第 8 章的规定进行，并按附录 A 填写检查评定表。

2.1.9 当需要对结构动力性能进行适用性评定时，宜进行下列项目的测试或通过模拟计算分析估计既有建筑的动力响应：

- 1.环境中振源的振动特征；
- 2.既有建筑的振动特性；
- 3.环境中振源振动时既有建筑的动力响应。

2.1.10 根据承重结构系统的检查、评定结果，确定具体维修项目及部位。

2.1.11 承重结构系统中，对不影响结构安全及重要使用功能的，可由使用部门组织日常维修；对影响结构安全或重要使用功能的，可委托有资质的单位出具鉴定意见及处理方案，并进行大中修，处理方案可作为大中修项目的验收依据。对重要性较高、难度较大及文物项目应进行技术论证和维修方案的经济性比较。

2.2 地基基础的检查与评定

2.2.1 办公用房地基基础的检查及检测可采用国家现行标准《岩土工程勘察规范》GB50021、《建筑地基基础设计规范》GB50007、《建筑地基处理技术规范》JGJ79 和《建筑地基检测技术规范》JGJ340 等规定的方法。

2.2.2 膨胀土或湿陷性黄土地基的检查应执行现行国家标准《膨胀土地区建筑技术规范》GBJ112 或《湿陷性黄土地区建筑规范》GB50025 的相关规定。

2.2.3 办公用房地基基础的日常检查宜包括下列项目：

- 1.结构整体倾斜；
- 2.结构不均匀沉降；
- 3.地下室底板变形、渗漏和裂缝；
- 4.散水和勒脚破损、脱空；
- 5.房屋室内外地面变形、裂缝；
- 6.沉降缝、伸缩缝处的挤压、拉开、错位；
- 7.首层墙体裂缝；
- 8.梁柱节点区裂缝；
- 9.预制构件与墙、梁相对位移；

2.2.4 对办公用房地基基础综合检查时，如缺少基础设计资料或基础可能存在损伤，可采取局部开挖检查的方式。基础的材料性能可采用现行国家标准《建筑结构检测技术标准》GB/T50344 规定的方法进行检测。

2.2.5 存在下列问题时宜对地基进行检测或补充勘察：

- 1.缺少岩土工程勘察资料；
- 2.出现地基的不均匀变形或与地基变形有关的裂缝、倾斜等；
- 3.地基承载力和变形评定需要地基的数据；
- 4.怀疑存在地基不稳定问题。

2.2.6 当地基变形继续发展，并对承重结构造成损伤、倾斜时，应进行基础沉降观测，对其发展趋势及影响情况进行评定。

2.2.7 办公用房地基基础安全性评定，应包括下列内容：

- 1.根据结构或填充墙体裂缝、不均匀情况及基础沉降观测结果评定地基基础安全状况；
- 2.对建在河涌、水渠、山坡、采空区等危险地段的房屋建筑，应评定损伤、变形等对房屋结构安全的影响；
- 3.对于同一建筑单元存在不同类型基础或基础埋深不同时，应检查不同类型基础或基础埋深不同部位引起的建筑结构不均匀沉降与损伤；
- 4.当房屋建筑周围存在基坑开挖或管沟施工以及振动源等情况时，应对房屋建筑的倾斜、结构构件开裂和不均匀下沉的情况进行检查；
- 5.根据房屋建筑地基基础与建筑结构适应性和地基基础引起结构变形与损伤等状况的检查结果，对地基基础存在的缺陷与损伤进行综合评价。

2.2.8 根据地基基础资料核查与现场调查、检查结果，建筑地基基础分部安全评

估可做出如下结论：

1.办公用房未发现因地基不均匀沉降引起的裂缝、倾斜等缺陷，其地基基础可评为满足要求；

2.办公用房存在地基不均匀沉降引起的少量裂缝等缺陷，但房屋建筑已使用5年以上，地基沉降已经稳定，其地基基础可评为基本满足要求，对存在的问题进行日常维修；

3.办公用房存在地基不均匀沉降引起的较严重裂缝、倾斜时，应评为地基基础存在安全隐患，委托有资质的单位进行检测评定，并进行大中修；

4.办公用房的地基不均匀沉降引起的严重裂缝或倾斜快速发展时，应提出立即采取处理措施，委托有资质的单位进行沉降观测和检测评定，并进行大中修。

2.3 砌体结构的检查与评定

2.3.1 本节适用于砌体结构及底部框架—抗震墙砌体办公用房的上部砌体结构的检查。

2.3.2 砌体结构的日常检查宜包括下列内容：

- 1.结构整体倾斜、层间倾斜；
- 2.结构不均匀沉降；
- 3.楼板、梁挠度变形；
- 4.构件钢筋、钢部件锈蚀；
- 5.墙体裂缝、渗漏；
- 6.楼面及屋面裂缝、渗漏；
- 7.外墙砌体风化、碱蚀，砂浆剥蚀情况；
- 8.楼梯、平台、栏杆松动情况。

2.3.3 砌体结构的综合检查应包括下列内容：

- 1.结构体系、传力途径与结构布置；
- 2.房屋总高度、层数和层高；
- 3.承重墙体轴线位置、厚度及楼梯间位置；
- 4.楼面及屋面结构类型，支撑方式；
- 5.砌筑用砖、砌筑砂浆强度等级；
- 6.圈梁、构造柱、楼板等混凝土构件钢筋配置情况；
- 7.墙体拉结筋设置；
- 8.房屋圈梁、构造柱、芯柱布置位置、预制楼板连接、混凝土大梁支座条件等整体性连接和构造措施；

- 9.房屋装修变动结构情况；
- 10.易引起局部倒塌的构件及连接；
- 11.楼面及屋面恒、活荷载调查。

2.3.4 对砌体结构的裂缝、损伤和缺陷等应分析其形成原因，砌体结构或构件出现下列情形时，可认为存在结构安全隐患：

- 1.墙体出现明显倾斜，墙、柱出现明显的受压裂缝；
- 2.墙体出现的温度或收缩等非受力裂缝，其裂缝宽度大于 2mm；
- 3.墙体出现明显外闪或出现严重的风化、粉化、酥碱和面层脱落；
- 4.阳台板等悬挑构件出现明显下垂，与墙体交接的部位出现开裂；
- 5.板、梁等混凝土构件出现明显开裂和下垂，混凝土局部剥落、钢筋明显外露及钢筋严重锈蚀；
- 6.砖过梁中部出现明显竖向裂缝，或端部出现明显水平裂缝。

2.3.5 承重墙体存在非受力裂缝和其他损伤，但损伤程度未超过第 2.3.4 条的要求，可评为存在局部结构安全隐患，需进行日常维修，并应缩短下一次安全评估年限。

2.3.6 符合如下情况之一的砌体结构，可评为存在结构安全或使用安全隐患，应委托有资质的检测单位进行检测评定。对存在严重安全隐患的办公用房，应采取应急措施，并进行大中修。

- 1.实际结构体系、结构布置与竣工图或施工图纸不符合；
- 2.结构使用功能、使用环境有较大变动、使用荷载超出设计规定，存在第 2.3.4 条规定的对结构安全构成影响的裂缝、损伤等。

2.4 混凝土结构的检查与评定

2.4.1 本节适用于多层和高层钢筋混凝土结构办公用房的检查，底部框架-抗震墙砌体房屋下部混凝土结构部分可参照本节的要求进行检查。

2.4.2 混凝土结构的日常检查宜包括下列内容：

- 1.结构整体倾斜、层间倾斜；
- 2.结构不均匀沉降情况；
- 3.混凝土露筋、裂缝、疏松、夹渣等缺陷；
- 4.构件钢筋、预埋件锈蚀；
- 5.承重梁、楼板、阳台板挠度变形；
- 6.填充墙与承重构件的连接构造措施；
- 7.墙体裂缝及渗漏；

8.楼梯、平台、栏杆松动情况。

2.4.3 混凝土结构的综合检查应包括下列内容：

- 1.结构体系、传力途径与结构布置；
- 2.房屋总高度、层数和层高；
- 3.承重构件轴线位置、截面尺寸；
- 4.构件混凝土强度；
- 5.构件钢筋配置；
- 6.柱、梁构件端部箍筋加密区等构造措施；
- 7.楼面及屋面结构类型，支撑方式及锚固拉结措施；
- 8.屋架支撑、天窗架支撑系统的完整性；
- 9.房屋装修变动结构情况；
- 10.易引起局部倒塌的构件及连接；
- 11.楼面及屋面恒、活荷载调查。

2.4.4 对混凝土结构的裂缝、损伤和缺陷等应分析其形成原因，混凝土结构或构件出现下列情形，应视为存在结构安全隐患：

- 1.承重构件受压区混凝土有压坏迹象；
- 2.柱类构件、楼梯梁出现受力裂缝；或悬挑构件根部出现裂缝；或梁构件受拉区宽度超过 0.5mm 的受力裂缝或剪切裂缝；
- 3.结构构件出现对承载能力构成影响的混凝土孔洞、脱落、疏松、腐蚀及钢筋锈蚀等损伤和缺陷；
- 4.后置埋件根部出现裂缝；
- 5.结构构件出现不适于继续承载的横向位移或倾斜；
- 6.预应力混凝土外露金属锚具封闭保护失效，产生锈蚀等。

2.4.5 混凝土结构或构件出现下列情况，应视为影响使用安全：

- 1.室内正常环境下混凝土构件的裂缝宽度超过 0.3mm 或填充墙的裂缝宽度超过 0.4mm；
- 2.露天、室内高湿度或干湿交替环境下混凝土构件裂缝宽度超过 0.2mm。

2.4.6 符合如下情况的混凝土结构，可评为未发现存在结构安全与使用安全隐患的房屋建筑：

- 1.结构体系和结构布置合理，结构高度、抗震构造措施满足现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB50023 的规定；
- 2.不存在对结构安全构成影响的裂缝、损伤、缺陷和过大变形以及其他影响结

构安全性的问题；

3.不存在影响使用安全的裂缝。

2.4.7 当混凝土结构不存在对办公用房安全构成影响的裂缝，但存在影响使用安全的裂缝时，可评为存在局部使用安全隐患的办公用房，需进行日常维修，并应给出缩短下一次安全评估年限的意见。

2.4.8 符合如下情况之一的混凝土结构办公用房，可评为存在结构安全或使用安全隐患，应由使用单位委托有资质的单位进行检测评定。对存在严重安全隐患的办公用房，应采取应急措施，并进行大中修。

1.办公用房结构体系和结构布置存在严重缺陷，或框架柱、抗震墙等结构构件和其节点的主要抗震构造措施不满足现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB50023规定；

2.实际结构体系或结构布置与竣工图纸或改造图纸不符合；

3.办公用房使用功能、使用环境有较大变动，或使用荷载超出设计规定；

4.构件裂缝的宽度超过第 2.4.4 条或第 2.4.5 条要求。

2.5 钢结构的检查与评定

2.5.1 本节适用于多层和高层钢结构办公用房的检查，轻钢结构、钢结构屋面部分可参照本节的要求进行检查。

2.5.2 钢结构的日常检查宜包括下列内容：

1.结构整体倾斜、层间倾斜；

2.结构不均匀沉降情况；

3.承重梁、楼板、网架挠度变形；

4.梁、柱节点连接，变形、焊缝开裂、螺栓松动；

5.梁、柱等主要承重构件失稳变形检查；

6.楼面及屋面结构类型，支撑方式及锚固拉结措施；

7.柱间支撑的完整性；

8.钢部件锈蚀等外观质量；

9.钢屋架挠曲、倾斜情况

10.屋架支撑体系完整，检查缺失、松动、脱落部位；

11.墙体裂缝、渗漏；

12.楼面及屋面渗漏；

13.构件防火、防腐涂层空鼓、老化或失效情况；

14.轻钢屋面外观、锚固情况；

15.填充墙与承重构件的裂缝、脱开情况；

16.楼梯、平台、栏杆牢固情况。

2.5.3 钢结构的综合检查应包括下列内容：

1.结构体系、传力途径与结构布置；

2.房屋总高度、层数和层高；

3.承重构件轴线位置、截面尺寸；

4.屋面水平支撑、竖向支撑、柱间支撑布置及其节点连接；

5.楼面及屋面结构类型、支撑方式；

6.焊缝尺寸、外观质量、内部缺陷探伤；

7.螺栓规格、数量、扭矩、网架螺栓球节点和焊接球节点；

8.薄壁构件局部的屈曲；

9.易引起局部倒塌的构件及连接；

10.楼面及屋面恒、活荷载调查。

11.钢结构构件损伤与缺陷；

12.主要承重构件的倾斜变形及挠曲变形；

13.具有防火要求的结构构件其防火措施的完整性及有效性。

2.5.4 符合下列情况的钢结构办公用房，可评为未发现结构安全与使用安全隐患：

1.结构体系和结构布置合理，结构支撑系统完好；

2.受压构件无因失稳出现的弯曲变形，未出现拉杆变为压杆的变形；

3.构件截面无因宽厚比不足出现局部屈曲；

4.构造和连接未出现失效的现象；

5.钢结构主要构件未出现锈蚀；

6.有防火要求的结构构件的防火措施未出现损伤。

2.5.5 存在如下情况的钢结构办公用房，可评为存在局部安全隐患，需进行日常维修，并应给出缩短下一次安全评估年限的意见：

1.钢结构主要构件锈蚀后出现凹坑或掉皮；

2.有防火要求的结构构件的防火措施出现局部损伤；

3.有防腐要求的结构构件的防腐措施出现局部损伤。

2.5.6 符合如下情况之一的钢结构办公用房，可评为存在结构安全或使用安全有隐患，应由使用单位委托有资质的单位进行检测评定。对存在严重安全隐患的办公用房，应采取应急措施，并进行大中修。

- 1.结构体系和结构布置不合理，结构支撑系统不完整；
- 2.受压构件因失稳出现的弯曲变形，或出现拉杆变为压杆的变形；
- 3.构件截面因宽厚比不足出现局部屈曲；
- 4.构造和连接出现失效的现象；
- 5.钢结构主要构件出现大面积锈蚀严重。

2.5.7 钢结构房屋的构造和连接评定，应包括构件长细比、梁柱构件截面宽厚比、焊缝质量和螺栓连接质量等项目。

2.6 砖木结构的检查与评定

2.6.1 本节适用于砖木结构办公用房中木柱、木梁、木屋架的检查。

2.6.2 砖木结构办公用房的日常检查宜包括下列内容：

- 1.结构整体倾斜、层间倾斜；
- 2.结构不均匀沉降情况；
- 3.木柱、墙板的倾斜、扭曲；
- 4.木梁、木屋架的挠曲、倾斜；
- 5.构件节点连接的损伤、脱开；
- 6.楼面及屋面结构类型，支撑方式及锚固拉结措施；
- 7.屋架支撑体系完整，检查缺失、松动、脱落部位；
- 8.构件裂缝、受潮、腐蚀或虫蛀等情况；
- 9.螺栓、垫板、拉杆等钢构件、部件的锈蚀；
- 10.螺栓松动和垫板变形；
- 11.木夹板区域螺孔附近的开裂；
- 12.胶合木、原木构件的开胶等。

2.6.3 砖木结构的综合检查应包括下列内容：

- 1.结构体系、传力途径与结构布置；
- 2.房屋总高度、层数和层高；
- 3.承重构件轴线位置、截面尺寸；
- 4.木屋架水平支撑、竖向支撑、柱间支撑布置及其节点连接；
- 5.楼面及屋面结构类型、支撑方式；
- 6.墙体与木构架连接；
- 7.节点连接螺栓规格、数量，钢拉杆直径、锚固方式；
- 8.易引起局部倒塌的构件及连接；
- 9.楼面及屋面恒、活荷载调查。

2.6.4 砖木结构或构件出现下列情形，应视为对结构安全构成影响：

- 1.结构墙体或柱承重构件出现受压裂缝；
- 2.结构墙体出现的温度或收缩引起的裂缝，其裂缝宽度大于 2mm；
- 3.砖木结构墙体风化、酥碱范围和程度，并判断对墙体局部和整体承载能力有影响；
- 4.木柱、梁（柁）、屋架、檩、椽、穿枋、龙骨等受力构件出现变形、歪扭、腐朽、虫蛀、蚁蚀以及影响受力的裂缝和疵病；
- 5.木构件节点的松动或拔榫及木构架倾斜或歪闪。

2.6.5 符合如下情况的砖木结构办公用房，可评为未发现存在结构安全与使用安全隐患的办公用房：

- 1.承重墙体或木构件没有因荷载作用造成的裂缝或整体变形；
- 2.屋架未出现明显下垂、倾斜、脱榫、滑移和平面外弯曲；
- 3.砖木结构墙体无风化、酥碱；木柱、梁（柁）、屋架、檩、椽、穿枋、龙骨等受力构件无明显的变形、歪扭、腐朽、虫蛀、蚁蚀、影响受力的裂缝和疵病，木构件的节点无明显松动或拔榫，木构架无明显的倾斜和歪闪。

2.6.6 对于墙体有少量风化、酥碱或木构件出现局部变形、个别构件出现轻微腐朽的砖木结构办公用房，可评为存在局部使用安全隐患，需进行日常维修，并给出下一次安全评估缩短年限的意见。

2.6.7 符合如下情况之一的砖木结构办公用房，可评为存在结构安全或使用安全隐患，应由委托方委托有资质的单位进行检测评定。对存在严重安全隐患的办公用房，应采取应急措施，并进行大中修。

- 1.结构体系和结构布置存在严重缺陷；
- 2.存在较严重因荷载作用引起的裂缝、倾斜缺陷；
- 3.屋架出现下垂、倾斜、脱榫、滑移和平面外弯曲；
- 4.木构件的节点有松动或拔榫，木构架存在明显的倾斜和歪闪，木柱有糟朽和虫蛀等；
- 5.墙体风化、酥碱严重等。

2.7 维修与验收

2.7.1 根据承重结构系统的评定结果，确定具体维修项目及部位。对不影响结构安全及使用安全的，可由使用单位组织日常维修。对影响结构安全或使用安全的，可委托有资质的鉴定单位出具处理方案并进行大中修，处理方案可作为大中修项目的验收依据。对重要性较高、难度较大及文物项目应进行技术论证和方案的经济性

比较。

2.7.2 承重系统大中修的后续使用年限一般为 30 年。

2.7.3 承重系统的日常维修主要包括：回填土夯实，混凝土及砖木结构裂缝封闭，混凝土及砖木结构表面防护，渗漏处理，钢部件除锈，钢结构防锈和防火涂层涂刷，木结构防腐、防火和防蛀处理，易损零部件更换等。

2.7.4 承重系统的大中修，应符合下列规定：

1.委托有相应资质的单位进行施工；

2.地基基础应根据维修目的、现场及环境条件，选择基础补强注浆加固法、扩大基础底面积法、基础加深法、锚杆静压桩法、树根桩法、坑式静压桩法、石灰桩法、注浆加固法等适宜的方法；

3.砌体结构应根据维修目的、现场及环境条件，选择混凝土面层加固法、钢筋网水泥砂浆面层加固法、外包型钢加固法、外加预应力撑杆加固法、粘贴纤维复合材料加固法、钢丝绳网-聚合物改性水泥砂浆面层加固法、增设砌体扶壁柱加固法、构造性加固法等适宜的方法；

4.混凝土结构应根据维修目的、现场及环境条件，选择加大截面法、置换加固法、外加预应力法、外粘型钢法、粘贴纤维复合材料法、粘贴钢板法、增设支点法、植筋法等适宜的方法；

5.钢结构应根据维修目的、现场及环境条件，选择改变结构计算图形法、加大截面法、连接加固法、焊接法等适宜的方法对构件、节点及焊缝进行加固处理；

6.砖木结构应根据维修目的、现场及环境条件，选择减小荷载法、墩接法、注胶法、更换构件法、铁箍加固法、支顶法、外包钢法、粘贴纤维材料法等适宜的方法。

2.7.5 经检查评定为大中修后，应依据国家及承德市现行有关标准的规定，编制大中修方案。

2.7.6 其中大修方案至少应包括以下内容：

1.办公建筑基本概况；

2.承重结构现状；

3.承重结构的检查与评定结果；

4.承重结构大修的可行性方案；

5.维修加固方案。

2.7.7 对承重系统维修、加固工程可按《建筑结构加固工程施工质量验收规范》GB50550 的规定进行质量验收。

2.7.8 维修、加固材料的性能应符合国家、行业或承德市标准要求，按规定进行进场检验、抽样复检，其中大修项目验收时应具有下列资料：

- 1.鉴定报告、设计方案、图纸会审、设计变更、洽商记录；
- 2.施工单位的资质证书，主要操作人员上岗证；
- 3.施工方案及技术、安全交底；
- 4.材料的产品合格证、质保书、复检试验报告；
- 5.质量验收记录，现场检验报告。

2.7.9 承重系统维修、加固的设计、施工、验收，应参照下列标准执行：

- 《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068；
- 《建筑地基基础设计规范》GB50007；
- 《砌体结构设计规范》GB50003；
- 《混凝土结构设计规范》GB50010；
- 《钢结构设计规范》GB50017；
- 《木结构设计规范》GB50005；
- 《混凝土结构耐久性设计规范》GB/T50476；
- 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》GB50202；
- 《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203；
- 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204；
- 《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205；
- 《木结构工程施工质量验收规范》GB50206；
- 《建筑结构加固工程施工质量验收规范》GB50550；
- 《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223；
- 《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292；
- 《建筑抗震鉴定标准》GB50023；
- 《既有建筑地基基础加固技术规范》JGJ123；
- 《砌体结构加固设计规范》GB50702；
- 《混凝土结构加固设计规范》GB50367；
- 《钢结构加固技术规范》CECS77；
- 《古建筑木结构维护与加固技术规范》GB50165；
- 《建筑抗震加固技术规程》JGJ116；
- 《砖混结构房屋加层技术规范》CECS78；
- 《建筑边坡工程鉴定与加固技术规范》GB50843；

《建筑结构体外预应力加固技术规程》JGJ/T279；
《碳纤维片材加固混凝土结构技术规程》CECS146。

3 围护系统的检查、评定与维修

3.1 一般规定

3.1.1 围护系统包括地下防水、楼面防水、非承重墙体、屋面。

3.1.2 根据实际情况，对围护系统进行安全性和使用性的检查、评定。针对围护系统的特点进行重要部件及其与主体结构连接的检测；必要时，尚应按现行有关围护系统设计、施工规范的要求进行抽样检测。

3.1.3 围护系统的日常检查，宜在房屋投入使用后的前 3 年，每年雨季前进行 1 次，之后每隔 3 年检查 1 次。

3.1.4 围护系统的综合检查宜每隔 5 年进行 1 次，且应与日常检查错开进行。若日常检查中发现严重问题，应委托有资质的单位进行综合检查。

3.1.5 下列情况应进行综合检查：

- 1.发现紧急情况，导致地基基础或上部结构出现异常情况已波及围护系统时；
- 2.发生地震、火灾、风灾、水灾等灾害后进行的使用性检查；
- 3.有特别重要的任务，须确保房屋在指定期间的正常使用功能时，对围护系统进行的以消除渗漏、排水不畅、冷凝结露等为目标检查。

3.2 检查与评定

3.2.1 围护系统的日常检查应包括渗漏、裂缝、损伤及变形、构件布置、构造连接等内容。对具备条件的位置宜全数检查，记录存在问题的部位、长度或面积等信息。

3.2.2 围护系统的综合检查包括资料调查、构件布置、构造连接、材料强度及性能测试等内容。

3.2.3 对围护系统的评定包括安全性和使用性两方面内容，对安全性的评定应按现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB50023 第 5 章和第 6 章的规定进行，对使用性的评定应根据现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50002 第 8 章的规定进行，并按附录 J 填写检查评定表。

3.2.4 地下防水日常检查宜包括下列内容：

- 1.地面渗漏现象及部位；
- 2.穿墙管线交接处渗漏情况。

3.2.5 地下防水综合检查应包括与渗漏部位有关的下列内容：

- 1.调查底板厚度、防水等级、防水做法；

- 2.地质勘察资料核查
- 3.地下水位调查；
- 4.底板及施工缝防水构造检查；
- 5.渗漏水量统计；
- 6.穿墙管线防水做法。

3.2.6 地下防水性能的评定应按《地下工程防水技术规范》GB50108 有关规定进行，存在渗漏时应确定原因，并评定为使用性不满足要求，局部渗漏时宜进行日常维修，大面积渗漏时宜进行大中修。

3.2.7 厕浴间楼面防水日常检查宜包括下列内容：

- 1.楼面积水、渗漏现象及部位；
- 2.穿楼面管线交接处；
- 3.地漏堵塞情况。

3.2.8 厕浴间楼面防水综合检查应包括与渗漏部位有关的下列内容：

- 1.设计资料核查；
- 2.地面防水材料及做法调查；
- 3.穿楼面管线交接处防水措施；
- 4.墙面防水层高度；
- 5.密封材料老化情况。

3.2.9 厕浴间楼面存在裂缝、渗漏时应确定原因，并评定为使用性不满足要求，裂缝、渗漏少于 10 间时宜进行日常维修，不少于 10 间时宜进行大中修。

3.2.10 非承重墙体日常检查宜包括下列内容：

- 1.墙面裂缝、渗漏现象及部位；
- 2.穿墙管线交接处；
- 3.门窗连接处裂缝、渗漏；
- 4.女儿墙、出屋面烟囱裂缝；
- 5.外墙风化、起酥、空鼓、脱落、钢筋锈蚀部位；
- 6.室外栏杆、空调百叶、金属构件锈蚀部位；
- 7.外墙雨水管安装连接处。

3.2.11 非承重墙体综合检查应包括下列内容：

- 1.与承重结构拉结锚固措施；
- 2.非承重墙层间倾斜、截面尺寸及材料强度；
- 3.女儿墙、构造柱、压顶梁截面尺寸及材料强度；

- 4.出屋面烟囱截面尺寸及材料强度；
- 5.挑檐、雨罩、遮阳棚尺寸及荷载；
- 6.外墙装饰物尺寸及荷载；
- 7.外墙保温措施；
- 8.室外栏杆、空调百叶截面尺寸及材料强度；
- 9.外墙雨水管及连接件尺寸及材料强度。

3.2.12 非承重墙体的性能评定应按《建筑抗震鉴定标准》GB50023、《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292 有关规定进行，存在风化、裂缝、渗漏时应确定原因，并评定为使用性不满足要求。当构件布置、构造连接或材料强度不符合现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB50023，或检查中发现围护分系统的构件、部件存在影响使用安全的损伤、裂缝、变形、锈蚀等，应评为发现使用安全隐患，并应根据使用安全隐患的程度给出相应的处理意见：

- 1.尚未出现明显损伤或虽有局部损伤但不影响使用安全，可暂不进行处理；
- 2.损伤较严重或损伤已经影响到使用安全，通过检查能查明原因的应及时处理，少于 10 道墙时宜进行日常维修，不少于 10 道墙时宜进行大中修；
- 3.仅通过检查无法确定损伤原因，应委托有资质的单位进行检测评定。

3.2.13 屋面日常检查宜包括下列内容：

- 1.屋面积水、渗漏现象及部位；
- 2.防水层开裂、起鼓、脱落、表面损坏、流淌、老化；
- 3.天沟、檐沟、泛水、水落口；
- 4.出屋面管线交接处；
- 5.屋面面层、保护层。

3.2.14 屋面综合检查应包括下列内容：

- 1.调查屋面做法厚度、防水等级、使用要求；
- 2.找坡坡度测量；
- 3.汇水面积测量及计算；
- 4.天沟尺寸及坡度测量；
- 5.水落口布置、直径及相对标高等。

3.2.15 屋面性能的评定应按《屋面工程技术规范》GB50345 有关规定进行，存在屋面积水及渗漏时应确定原因，并评定为使用性不满足要求，局部渗漏时宜进行日常维修，大面积渗漏时宜进行大中修。

3.3 维修与验收

3.3.1 围护分系统的维修包括非结构构件的加固、防水堵漏，裂缝封闭，天沟、水落口清理，面层空鼓、脱落处理，零星渗漏点密封等。

3.3.2 对不影响重要使用功能的，可由使用部门组织日常维修。对影响重要使用功能的，可委托有资质的单位或三人及以上的专家组出具鉴定意见及维修方案，并进行大中修，维修方案可作为大中修工程的验收依据。对重要性较高、难度较大及文物项目应进行技术论证和维修方案的经济性比较。

3.3.3 对构造措施不满足《建筑抗震鉴定标准》GB50023的构件可局部拆除或加固补强。加固补强方法可参照《砌体结构加固设计规范》GB50702、《混凝土结构加固设计规范》GB50367有关规定进行。

3.3.4 基础或地下工程渗漏时，可按现行行业标准《地下工程渗漏治理技术规程》JGJ/T212有关规定，采用注浆、封堵、嵌缝密封、设置刚（柔）性防水层等方法进行处理。

3.3.5 屋面渗漏时，可按现行行业标准《房屋渗漏修缮技术规程》JGJ/T53有关规定，采用覆盖卷材（涂膜）防水层、整修泛水等方法进行处理。

3.3.6 对屋面找平层、保温层（隔热层）、卷材及涂膜防水层、保护层和隔离层、接缝密封防水、瓦屋面、金属板屋面、玻璃采光顶的维修施工可按现行国家标准《屋面工程技术规范》GB50345执行。

3.3.7 墙体渗漏时，可采用设置卷材（涂膜）防水层、墙面勾缝、裂缝注胶或更换墙体材料等方法进行处理。

3.3.8 墙体存在风化、起酥、空鼓等时，彻底清除表面酥松层，采用高强、抗裂、耐候性能良好的材料修补。

3.3.9 厕浴间等部位楼面存在渗漏时，可按现行行业标准《房屋渗漏修缮技术规程》JGJ/T53有关规定，采用设置卷材（涂膜）防水层或聚合物水泥砂浆防水层、压力注胶、填充密封等方法进行处理。

3.3.10 管道与屋面、墙面交接处漏水时，可采用密封材料嵌缝处理，或重新埋设套管并用防水混凝土填实洞口。

3.3.11 对门窗洞口处漏水的，可采用表面封闭、压力注胶、填充密封、粘贴纤维材料等方法进行处理。

3.3.12 雨期进行屋面、外墙修缮施工应采取防雨遮盖和排水措施，冬期施工应采取防冻保温措施。

3.3.13 维修无法保证使用安全及功能时，可采取整体更新的措施。整体更新宜采用成熟的技术、性能良好的材料，并考虑提升节能效果，改善使用功能。

3.3.14 经检查评定为大中修后，应依据国家及承德市现行有关标准的规定，编制大中修方案。

3.3.15 其中大修方案至少应包括以下内容：

- 1.办公建筑基本概况；
- 2.围护分系统现状；
- 3.围护分系统的检查与评定结果；
- 4.围护分系统大修的可行性方案；
- 5.维修加固方案。

3.3.16 对地下防水维修的质量验收可参照《地下防水工程施工质量验收规范》GB50208 有关规定；对屋面维修的质量验收可参照《屋面工程质量验收规范》GB50207 有关规定；对裂缝处理的质量验收可参照《建筑结构加固工程施工质量验收规范》GB50550 有关规定；对厕浴间楼面渗漏维修的质量验收时可做 24h 的闭水试验。

3.3.17 维修材料的性能应符合国家、行业或承德市标准要求，按规定进行进场检验、抽样复检，其中大修项目验收时应具有下列资料：

- 1.鉴定报告、设计方案、图纸会审、设计变更、洽商记录；
- 2.施工单位的资质证书，主要操作人员上岗证；
- 3.施工方案及技术、安全交底；
- 4.材料的产品合格证、质保书、检验报告；
- 5.质量验收记录，检测报告。

3.3.18 围护分系统的维修、改造的设计、施工、验收，应参照下列标准执行：

- 《地下工程防水技术规范》GB50108；
- 《地下防水工程施工质量验收规范》GB50208；
- 《地下工程渗漏治理技术规程》JGJ/T212；
- 《屋面工程技术规范》GB50345；
- 《坡屋面工程技术规范》GB50693；
- 《倒置式屋面工程技术规程》JGJ230；
- 《种植屋面工程技术规程》JGJ155；
- 《房屋渗漏修缮技术规程》JGJ/T53；
- 《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235；
- 《屋面工程质量验收规范》GB50207；
- 《建筑室内防水工程技术规程》CECS196；

《聚乙烯丙纶卷材复合防水工程技术规程》CECS199；

《聚合物水泥、渗透结晶型防水材料应用技术规程》CECS195；《民用建筑热工设计规范》GB50176-；

《建筑工程裂缝防治技术规程》JGJ/T367；

《建筑结构加固工程施工质量验收规范》GB50550。

4 建筑装饰装修系统的检查、评定与维修

4.1 一般规定

4.1.1 本章适用于办公用房既有的装饰装修系统的检查、评定与维修。

4.1.2 办公用房装饰装修系统的设计、施工质量应满足表 4.1.2 规定的预期正常使用年限的要求。

表 4.1.2 办公用房装饰装修系统预期正常使用年限

序号	子系统名称	最低使用年限
1	抹灰工程	12年
2	门窗工程	12年
3	吊顶工程	6年
4	轻质隔墙工程	12年
5	饰面板安装工程	12年
6	饰面砖粘贴工程	12年
7	幕墙工程	12年
8	涂饰工程	6年
9	裱糊与软包工程	6年
10	细部工程	6年
11	地面工程	
	水泥、石材、地砖	12年
	实木或复合木地板	6年
	地毯	6年
12	室内栏杆、爬梯	12年
13	室外栏杆、空调百叶及支架	6年
14	防盗网	6年
15	暖气罩、木质窗台板	12年

注：本标准的子系统相当于现行国家施工质量验收规范的“子分部”。

4.1.3 建筑装饰装修的使用年限超过表 4.1.2 的规定时，应及时组织检查与评定，以确定是否需要进行中修。

4.1.4 除特殊情况外，建筑装饰装修的大中修宜与其他相关系统的大中修同时安排。

4.2 检查与评定

4.2.1 建筑装饰装修系统的检查分为日常检查和综合检查。

4.2.2 建筑装饰装修系统各子系统的检查与评定，应按其检查评定基本单位（简称“检评单位”）进行。

4.2.3 建筑装饰装修的检评单位应按下述方法划分：

1. 同一个子系统中室外每一面墙划分为一个检评单位；
2. 同一个子系统中室内每一房间、每一楼梯间和每一走道分别划分为一个检评单位。

4.2.4 建筑装饰装修系统日常检查的周期，应符合表 4.2.4 的规定。

表 4.2.4 建筑装饰装修系统的日常检查周期

序号	子系统名称	外观检查及功能检查	安全检查
1	抹灰	1 年	12 年
2	门窗	1 年	2 年
3	吊顶	1 年	2 年
4	轻质隔墙	2 年或需要时	——
5	外墙或内墙饰面板	1 年	正常情况下外墙 1 年、内墙 2 年； 台风、地震、火灾等自然灾害后 及时检查
6	外墙或内墙饰面砖	1 年	外墙 1 年、内墙 2 年
7	幕墙	1 年	正常情况下 1 年；台风、地震、火 灾等自然灾害后及时检查
8	涂饰	2 年	——
9	裱糊与软包	2 年	——
10	细部	1 年	2 年
11	地面	2 年	——
12	室内环境质量	——	有异常情况时
13	室内栏杆、爬梯	2 年	——
14	室外栏杆、空调百叶及支架	1 年	——
15	防盗网	1 年	——
16	暖气罩、木质窗台板	2 年	——

4.2.5 建筑装饰装修日常检查内容宜包括本标准附录 C 中的日常检查项目。

4.2.6 在日常检查中发现局部损伤或使用功能下降等情况时，应及时进行日常维修。在日常检查中发现安全隐患时，应及时通知有关部门处理。

4.2.7 建筑装饰装修综合检查，应按本标准附录 C 规定的外观质量、使用功能和安全等三方面的检查项目进行检查，并分别评定每个检查项目的等级，然后再按下列规定确定该检评单位的等级：

1.一般情况下，取安全项目和功能项目中最低一级作为该检评单位的等级；

2.若外观项目的等级比按本条第 1 款确定的等级低二级，则应将按本条第 1 款确定的等级降低一级。

4.2.8 当评定每一子系统的完好性等级时，应根据其所含检评单位的等级及数量，按下列规定进行评定：

1.完好性为 I 级的子系统，应不含 c 级和 d 级检评单位，可含 b 级检评单位，但不多于 20%。I 级子系统仅需采取保养措施。

2.完好性为 II 级的子系统，应不含 d 级检评单位；可含 c 级检评单位，但不多于 10%，且不含涉及安全的 c 级检评单位。II 级的子系统需进行日常维修，但尚不影响正常使用。

3.完好性为 III 级的子系统，其所含的 c 级检评单位不应多于 20%，d 级检评单位不应多于 10%。III 级子系统需采取修缮或更新措施才能正常使用，应报大中修。

4.完好性为 IV 级的子系统，其所含的 c 级检评单位多于 20%，或所含的 d 级检评单位多于 10%，或 d 级检评单位位于建筑物的外墙正面。评为 IV 级的子系统已严重损坏，需进行全面修缮或更新才能正常使用，应报大中修。

4.3 维修与验收

4.3.1 建筑装饰装修在使用过程中，应经常进行清洁和维护。

4.3.2 当子系统被评为 I 级或 II 级时，该维修项目为日常维修。

对检查中被评为 I 级或 II 级的子系统，凡有局部损坏或使用功能下降的检评单位，应及时进行维修，将局部损坏的饰面清除后修补上新的饰面材料。

4.3.3 当有子系统被评为 III 级或 IV 级时，该维修项目为大中修，将大中修相应的原有装饰装修清除后重新进行同档次的装饰装修施工。

4.3.4 当外墙面、外门窗发生损坏时，应及时进行检查；当该子系统被评为 III 级或 IV 级时，应申请大中修，并应及时修复，将损坏的外墙面更换施工新的、同档次的外墙饰面材料，门窗应根据实际情况更换节能门窗。

4.3.5 经检查评定为大中修后，应依据国家及承德市现行有关标准的规定编制大中修方案。

4.3.6 其中大修方案至少应包括以下内容：

- 1.办公建筑基本概况；
- 2.建筑装饰装修现状；
- 3.建筑装饰装修的检查与评定结果；
- 4.建筑装饰装修大修的可行性方案；
- 5.维修改造方案。

4.3.7 建筑装饰装修进行大中修时，应由有相应资质的设计单位和施工单位承担，并出具完整的施工图等设计文件。

办公用房装饰装修工程的设计和施工，应符合有关防火安全、环保、卫生的规定，并应符合城市规划的相关要求。

4.3.8 办公用房装饰装修工程竣工验收时，室内环境应符合现行《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325 的规定。

4.3.9 办公用房装饰装修工程竣工验收时，工程质量应符合现行《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210 和《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209 的规定和设计的要求。

4.3.10 建筑装饰装修分系统的维修方案设计、施工，应执行下列标准：

- 《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210；
- 《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209；
- 《建筑地面设计规范》GB50037；
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300；
- 《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102；
- 《金属与石材幕墙工程技术规范》JGJ133；
- 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113；
- 《外墙饰面砖工程施工及验收规程》JGJ126；
- 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222；
- 《塑料门窗工程技术规程》JGJ103；
- 《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214；
- 《民用建筑设计通则》GB50352；
- 《建筑涂饰工程施工及验收规程》JGJ/T29。

5 给水排水系统的检查、评定与维修

5.1 一般规定

5.1.1 本章的规定适用于办公用房中已有给水排水系统的检查、评定与维修。

5.1.2 当办公用房达到综合检查周期或在日常检查中发现有安全隐患或耗能严重，以及严重影响使用功能时，应及时组织综合检查。

5.1.3 给水排水系统综合检查与评定，应由具有资质的专业机构承担。必要时，还应会同安全、消防、卫生检测机构进行检查。

5.1.4 除特殊情况外，给水排水系统的大中修，宜与其他相关系统的大中修同时进行安排。

5.1.5 经大中修的给水排水系统，其主要材料、设备、器具的性能及节能、节水的效率应符合国家及承德市现行有关标准的规定；其预期的正常使用年限不宜低于15年。

5.2 检查与评定

5.2.1 给水排水系统的检查，分为日常检查和综合检查。

5.2.2 日常检查宜包括下列内容：

- 1.室内生活热水系统的水温；
- 2.给水管道及管件的完整性；
- 3.给水管道防腐绝热；
- 4.室内生活排水系统的通水能力；
- 5.卫生器具和地漏的盛水、通水能力及完好程度；
- 6.地下室集水坑排水能力；
- 7.排水管网的管道通水能力；
- 8.室内排水管道及管件的完整性；
- 9.室内排水管道的防腐；
- 10.阀门有效性；
- 11.室外给水管道附属设施。
- 12.室外排水管道附属设施。
- 13.生活水池、水箱的卫生状况；
- 14.生活饮用水系统中管材、设备、器件的卫生质量情况；
- 15.排水系统、雨水系统通水对环境的污染情况。

5.2.3 综合检查应包括对给水排水系统的使用功能、环境保护与卫生、系统安全性三类内容的检查。

5.2.4 给水排水使用功能类检查项目包括下列内容：

1.给水系统

- (1) 给水系统生活用水量、压力；
- (2) 室内生活热水系统的水温；
- (3) 热水生产设备的运行状况；
- (4) 给水水泵运行状况；

- (5) 给水管道及管件的完整性；
- (6) 给水管道防腐绝热；
- (7) 阀门有效性；
- (8) 室外给水管道附属设施。

2.排水子系统

- (1) 室内生活排水系统的通水能力；
- (2) 卫生器具和地漏的盛水、通水能力及完好程度；
- (3) 地下室集水坑排水；
- (4) 排水管网的管道通水能力；
- (5) 室内排水管道及管件的完整性；
- (6) 室内排水管道的防腐；
- (8) 室外排水管道附属设施。

5.2.5 给水排水卫生类的检查项目包括下列内容：

- 1.生活给水系统用水点出水水质；
- 2.生活水池、水箱的卫生状况；
- 3.生活饮用水系统中管材、设备、器件的卫生质量情况；
- 4.污废系统、雨水系统通水对环境的污染情况。

5.2.6 给水子系统安全类的检查项目包括下列内容：

给水管道及设备的承压能力和使用的可靠性，机电设备与结构主体的连接抗震支撑系统的可靠性。

5.2.7 给水排水系统的使用功能、环境保护与卫生、系统安全性三类项目的检查方法、检查要求及其检查结果的评定应按附录 D 进行。

5.2.8 给水排水系统每一项目检查结果的可靠性评定应符合下列要求：

1.功能类项目：

A 级具有正常使用功能，不必采取措施；

B 级功能稍差，尚能使用，可局部采取措施或影响正常使用功能，应采取更新、改造措施。

2.卫生类项目：

A 级符合卫生标准，不必采取措施；

B 级饮用水水质指标不符合国家《生活饮用水卫生标准》要求；其他给水、排水子系统中有个别指标（如：色度、浑浊度、臭味、PH 值、细菌总数、游离余氯等）不符合现行国家卫生标准，应采取局部或系统整改、消毒措施进行处理；或严重不符合卫生标准，必须采取全面治理的措施进行处理。

3.安全类项目

A级安全性指标符合标准要求，可继续正常使用；

B级安全性指标略低于标准要求，应采取补救或加强措施，提高其安全性；或安全性指标严重不符合要求，必须采取强制性改造措施，确保其安全。

5.2.9 给水排水系统检查结果的评定等级，应按下列规定进行：

I级安全类项目的检查结果为A级；卫生类项目经更换局部管道、配件和小型设备，并进行消毒处理后检查结果为A级；功能类项目检查结果评定为B级的检查项目占35%以下，通过局部采取日常维修即可满足正常使用。

II级安全类项目的检查结果评定为B级的检查项目占35%以上；卫生类项目经更换局部管道、配件和小型设备后，其取样检测结果仍评定为B级；功能类项目检查结果评定为B级的检查项目占35%以上，应经大中修后才能符合安全、卫生、环境保护和正常使用的要求。

具备以下情形之一时应评定为大中修：

- (1) 当系统已达到使用年限；
- (2) 当给排水系统中因建筑功能改善，设备系统功能发生较大变化，造成该子系统中有30%及以上需进行更换时；
- (3) 当给排水系统功能已无法满足建筑使用功能要求时。

5.3 维修与验收

5.3.1 给排水系统经大中修后，使用年限超过10年的应进行综合检查。

5.3.2 日常维修应由使用部门组织实施，其维修内容应达到原设计文件的要求，并符合现行国家及承德市有关标准的规定；如超出现行国家及承德市有关标准的规定时，应对其进行相关的综合评价，依据评价结果进行维修；如维修无法保证使用安全及功能时，可采取局部整体或部分更新的措施。

5.3.3 日常维修包括下列内容：

1.局部更换器具（如，洗脸盆、大便器、小便器等）、小型设备（如，水箱、补水泵、消毒设备等）、管材、配件和易损部件等；

2.疏通管道，并进行局部维修。

5.3.4 大中修应由有资质的单位进行设计和施工，并符合国家及承德市现行有关标准的规定；如超出现行国家及承德市有关标准的规定时，应对其进行相关的综合评价，依据评价结果进行维修。

5.3.5 大中修包括下列内容：

1.按系统更换器具、设备、管材和配件等；

2.对独立子系统进行改造、更新，或对各个子系统进行全面更新；

3.选用当前节能、节水、效率高的器具和设备对原系统进行改造。

5.3.6 经检查评定为大中修后，应依据国家及承德市现行有关标准的规定编制大中修方案。

5.3.7 其中大修方案至少应包括以下内容：

- 1.办公建筑基本概况；
- 2.给排水系统现状；
- 3.给排水系统的检查与评定结果；
- 4.给排水系统大修的可行性方案；
- 5.维修改造方案。

5.3.8 给水排水系统维修、改造或更新的设计、施工、验收，应参照下列标准执行：

- 《生活饮用水卫生标准》GB5749；
- 《二次供水设施卫生规范》GB17051；
- 《室外排水设计规范》GB50014；
- 《建筑给水排水设计规范》GB50015；
- 《民用建筑节能设计标准》GB50555；
- 《公共浴室给水排水设计规范》CECS108；
- 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242；
- 《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268；
- 《虹吸式屋面雨水排水系统技术规程》CECS183；
- 《管道直饮水系统技术规程》CJJ110；
- 《污水排入城市下水道水质标准》CJ3082；
- 《半即热式水加热器热水供应设计规程》CECS60；
- 《燃油、燃气热水机组生活热水供应设计规程》CECS134；
- 《民用建筑太阳能热水系统应用技术规范》GB50364；
- 《太阳热水系统设计、安装及工程验收技术规范》GB/T18713；
- 《建筑给水硬聚氯乙烯管管道工程技术规程》CECS41；
- 《建筑排水用硬聚氯乙烯螺旋管管道工程设计、施工及验收规程》CECS94；
- 《建筑给水铝塑复合管管道工程技术规程》CECS105；
- 《建筑给水钢塑复合管管道工程技术规程》CECS125；
- 《建筑给水氯化聚氯乙烯（PVC-C）管管道工程技术规程》CECS136；
- 《建筑给水薄壁不锈钢管管道工程技术规程》CECS153；
- 《建筑给水聚乙烯类管道工程技术规程》CJJ/T29；

《建筑给水减压阀应用设计规程》CECS109；
《压缩机、风机、泵安装工程施工及验收规范》GB50275；
《水泵隔振技术规程》CECS59；
《节水型生活用水器具》CJ164；
《地漏城镇建设行业标准》CJ/T186；
《非接触式给水器具》CJ194；
《卫生洁具排水配件》JC932；
《大便器冲洗装置——液压缓闭式冲洗阀》JC/T3040.2；
《玻璃钢水箱》JC658 等。

6 供暖系统的检查、评定与维修

6.1 一般规定

6.1.1 本章的规定适用于办公用房中已有的供暖系统的检查、评定与维修。

6.1.2 当办公用房达到综合检查周期或在日常检查中发现有安全隐患或耗能严重，以及严重影响使用功能时，应及时组织综合检查。

6.1.3 供暖系统综合检查与评定，应由具有资质的专业机构或三人及以上的专家组承担。必要时，还应会同安全、消防、卫生检测机构进行检查。

6.1.4 除特殊情况外，供暖系统的大中修，宜与其他相关系统的大中修同时进行安排。

6.1.5 经大中修的供暖系统，其主要材料、设备的性能应符合国家现行《特种设备安全监察条例》及安全技术规范的规定，并符合《承德市推广、限制和禁止使用减少工程材料设备产品目录》的要求；其预期的正常使用年限不宜低于 15 年。

6.1.6 供暖子系统中锅炉等承压设备的检查、评定与维修，尚应符合国家现行有关压力容器安全规程的规定。

6.2 检查与评定

6.2.1 供暖系统的检查，分为日常检查和综合检查。

6.2.2 日常检查宜包括下列内容：

1. 锅炉、换热设备及辅机运行情况
2. 水泵运行参数
3. 管道绝热
4. 阀门有效性
5. 散热设备表面温度
6. 室内平均温度
7. 管道防腐

6.2.3 综合检查应包括对供暖系统的使用功能、系统安全性两类内容的检查。

6.2.4 供暖系统使用功能类检查项目包括下列内容：

1. 锅炉、换热设备及辅机运行情况；
2. 供暖系统水质、管道结垢情况；
3. 水泵运行参数；
4. 管道绝热；
5. 阀门有效性；
6. 管网水力平衡度；
7. 散热设备表面温度；
8. 室内平均温度；
9. 系统定压可靠性。

6.2.5 供暖系统安全类检查项目包括下列内容：

1. 室外供热管网和室内采暖子系统水压试验；
2. 供热设备及系统水压试验；
3. 管道防腐；
4. 管道壁厚。

6.2.6 供暖系统使用功能、系统安全性两类检查项目的检查方法、检查要求及其检查结果的评定应按附录 E 进行。

6.2.7 供暖系统检查项目的可靠性评定，应按下列要求进行：

1. 功能类项目：

A 级具有正常使用功能，不必采取措施；

B 级功能稍差，尚能使用，可局部采取维修措施；或影响正常使用功能，应采取改造或大修措施。

2. 安全类项目：

A 级安全性指标符合标准要求，可继续正常使用；

B 级安全性指标略低于标准要求，应采取适当措施提高其安全性；或安全性指标严重不符合标准要求，必须采取更新、改造措施，确保其安全。

6.2.8 供暖系统可靠性检查结果的评定，应按下列规定评级：

I 级安全类项目检查结果均为 A 级；功能类项目检查结果评定为 B 级的检查项目占 30% 以下；通过局部采取日常维修即可满足正常使用要求。

II 级安全类项目检查结果评定为 B 级的检查项目占 30% 以上；功能类项目检查结果评定为 B 级的检查项目占 30% 以上；应经大中修后，才能符合正常使用要求。

具备以下情形之一时直接评定为大中修：

- 1.当供暖系统已达到使用年限；
- 2.当供暖系统中因建筑功能改善，设备系统发生较大变化，造成该系统 30%及以上设备或管道及配件需进行更换时；
- 3.当供暖系统功能已无法满足建筑使用功能要求时；
- 4.当明显存在与当前法规强制性要求相违背情况时。

6.3 维修与验收

6.3.1 经大中修后，使用年限超过 10 年的应进行综合检查。

6.3.2 日常维修应由使用部门组织实施，其维修内容应达到原设计文件的要求，并符合现行国家及承德市有关标准的规定；如超出现行国家及承德市有关标准的规定时，应对其进行相关的综合评价，依据评价结果进行维修；如维修无法保证使用安全及功能时，可采取整体或部分更新的措施。

6.3.3 日常维修包括下列内容：局部更换管材和易损零配件等。

6.3.4 大中修应由有资质的单位进行设计和施工，并符合国家及承德市现行有关标准的规定；如超出现行国家及承德市有关标准的规定时，应对其进行相关的综合评价，依据评价结果进行改造、更新。

6.3.5 供暖系统大中修包括下列内容：

- 1.按系统更换散热设备、管材、配件等；
- 2.对独立子系统进行更新、改造；或对各个子系统进行全面更新；
- 3.选用当前节能、节水、效率高的器材和设备进行改造。

6.3.6 经检查评定为大中修后，应依据国家及承德市现行有关标准的规定编制大中修方案。

6.3.7 其中大修方案至少应包括以下内容：

- 1.办公用房基本概况；
- 2.供暖系统现状；
- 3.供暖系统的检查与评定结果；
- 4.供暖系统大修的可行性方案；
- 5.维修改造方案。

6.3.8 供暖系统日常维修、大中修的设计、施工，应参照下列标准执行：

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736；

《居住建筑节能设计标准（严寒和寒冷地区）》

《公共建筑节能设计标准》DB13（J）81

《绿色建筑评价标准》DB13（J）/T113

《公共建筑节能改造技术规范》JGJ176

- 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242；
《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411；
《民用建筑太阳能热水系统应用技术规范》GB50364；
《太阳热水系统设计、安装及工程验收技术规范》GB/T18713 等。

7 通风与空调系统的检查、评定与维修

7.1 一般规定

7.1.1 本章的规定适用于办公用房中已有的通风与空调系统的检查、评定与维修。

7.1.2 通风与空调系统包括冷源系统（包括地源热泵系统、冷水处理设备）、输运系统（空调水系统、空调风系统、变制冷剂流量系统）、末端处理系统（集中式空调系统、分散式空调系统、净化空调系统、风机盘管系统、全新风系统和送回风系统等）、各类调节阀类和送回风口等附件和控制系统等，其检查、评定与维修内容应包括使用功能、系统安全、环保与卫生、系统能效。热源处理部分和地源热泵系统的检查、评定与维修分别见第 6 章、第 12 章。

7.1.3 除特殊情况外，通风与空调系统的大中修，宜与其他相关系统的大中修同时进行安排。

7.1.4 通风与空调系统进行更新改造维修时，各项参数均应达到现行节能设计标准的要求。

7.1.5 在通风与空调的使用中，若发现经常出现使用功能故障、出现较为严重的室内冷热不均、存在卫生安全隐患、耗能耗水严重的情况时，应及时组织检查与分析。

7.1.6 对于可能的突发事件，如：在当地发生的流行病疫情有可能通过通风空调系统传染扩散时，管理者应预先制定通风空调系统的应急预案，并建立健全长期的防范措施和应急措施。

7.2 检查与评定

7.2.1 通风与空调系统的检查分为日常检查和综合检查。

7.2.2 日常检查中，日常运行效果的巡视性检查每周不少于 2 次；系统和主要设备的定期保养性检查应按设备要求安排，且每年不少于 2 次；建筑能耗计量检查每年不少于 1 次。

7.2.3 日常检查宜包括下列内容：

- 1.室内空气温度和相对湿度的检查；
- 2.通风与空调风量的检查；
- 3.通风与空调有代表性参数的检查；

- 4.办公区内噪声的检查；
- 5.空调系统能耗的计量；
- 6.观感质量的日常检查；
- 7.主要设备维护保养的日常检查；
- 8.技术资料、人员岗位和规章制度的检查。

7.2.4 综合检查应包括对通风与空调系统的使用功能、系统安全性、环境保护与卫生、能效类四类内容的检查。

7.2.5 通风与空调系统使用功能类检查项目包括下列内容：

- 1.室内空气温度和相对湿度；
- 2.系统总风量；
- 3.各类阀门动作；
- 4.自动控制系统；
- 5.循环水泵；
- 6.检查井；
- 7.管道规格；
- 8.管道排气泄水设施，支架、补偿器；
- 9.管道保温；
- 10.管道水力平衡设施；
- 11.阀门有效性。

7.2.6 通风与空调系统安全性类检查项目包括下列内容：

- 1.风管强度；
- 2.耐火等级；
- 3.输配管道的渗漏；
- 4.设备的用电安全。

7.2.7 通风与空调系统环境保护与卫生类检查项目包括下列内容：

- 1.新风量与换气次数；
- 2.过滤器积尘情况；
- 3.室内空气微生物浓度；
- 4.水中军团菌；
- 5.空调区设备噪声。

7.2.8 通风与空调系统能效类检查项目包括下列内容：

- 1.冷源设备能效系数；
- 2.风机单位风量耗功率；

3.冷水系统输送能效比；

4.水系统流量及温差。

7.2.9 通风与空调系统的检查与评定应按附录 F 进行。

7.2.10 通风与空调系统的评定宜按下列要求进行：

1.使用功能类项目：

A 级具有正常使用功能或尚能使用，可局部采取措施纠正；或鉴定项目中评定为 b 级的子项目占 30%以下，通过局部采取措施能够正常使用。

B 级工作性能显著或严重下降，影响正常使用功能；或鉴定项目中评定为 b 级子项目占 30%以上，通过局部采取措施仍无法正常使用。

2.安全性项目

A 级无安全隐患，可正常使用；或鉴定项目中评定为 b 级的子项目占 30%以下，通过采取补救或加强措施，其安全性指标能够达到标准要求。

B 级安全性指标有下降趋势或不符合标准要求；或鉴定项目中评定为 b 级子项目占 30%以上，通过采取补救或加强措施，其安全性指标仍无法达到标准要求。

3.环境保护与卫生类项目

A 级满足安全卫生条件或可以通过清洗消毒来改善生物污染途径；或鉴定项目中评定为 b 级的子项目占 30%以下，通过局部整改、消毒措施，其指标能够达到卫生标准。

B 级无法实现清洗或经清洗消毒仍无法满足安全卫生条件；或鉴定项目中评定为 b 级子项目占 30%以上，通过局部整改、消毒措施，其指标仍无法达到卫生标准。

4.能效类项目

A 级设计合理，系统配置均衡匹配，可通过运行控制策略来调整能耗；或鉴定项目中评定为 b 级的子项目占 50%以下，通过维修，其能耗能够达标。

B 级能耗严重或改造后有较大的节能潜力；或鉴定项目中评定为 b 级的子项目占 50%以上，通过维修，其能耗仍不能够达标。

7.3 维修与验收

7.3.1 通风与空调系统的维修分为：

1.日常维修：为维护系统和设备正常运转而进行的保养性质的修理，如清洗、更换过滤材料、阀门等零部件，且评定项目中任一项目的鉴定结果为 A 时。

2.大中修：可局部或整体地改变系统的原始设计方案（包括节能改造和使用功能改变），对重要设备或重要部位乃至全系统进行的修理、更换、更新或重新施工，以及设备或系统等附属设施的修理或更换，且鉴定项目中任一项目的鉴定结果为 B 时。

7.3.2 当评定结果出现下列情况之一时，应对重要设备或重要部位乃至全系统进行更新改造：

- 1.运行时间超过正常使用年限，设备运转不可靠。
- 2.不能满足使用功能和安全要求。
- 3.通风与空调系统单位面积能耗指标高于国家现行标准时。
- 4.有节能改造需求时。

7.3.3 大中修的时间间隔宜大于10年，如系统状况良好，宜适当延长大中修的时间间隔。

7.3.4 通风与空调系统中主要材料、设备的预期正常使用年限不应低于10年，宜不低于15年。

7.3.5 维修内容的确定：

1.在决定设备更新和系统改造等维修内容前，应首先考虑依靠调试手段来改善系统和设备的工作状况和使用效果，以避免不必要的浪费。

(1) 系统调试前，应由专业人员根据系统设计、竣工资料 and 检查评定结果，编制出完整的调试方案；

(2) 系统调试应由专业人员应用专业的测试仪器仪表进行；

(3) 调试结束后，必须提供完整的调试报告资料。

2.通风系统与空调系统维修的内容，应根据建筑物的用途、规模、使用特点、室外气象条件、负荷变化情况等因素，考虑现有系统和设备的折旧残值，通过技术经济比较确定。

3.通风系统与空调系统的自动控制内容的调整或增加，应根据建筑物的用途、系统的类型和设备运行时间，经技术经济比较确定具体内容。以下内容应首先考虑：

(1) 采用自动控制，才能防止事故，保证系统和设备运行的安全可靠时；

(2) 采用自动控制，可合理利用能量实现节能时；

(3) 工艺和使用条件对室内温湿度波动范围有一定要求时（如计算机房等）。

4.建筑能耗计量结果，应由专业机构进行能耗和节能潜力评估、节能改造技术经济性分析，确定节能改造的维修项目实施内容。

5.通风与空调系统冷热源系统改造应结合建筑物负荷的实际变化情况，制定冷热源系统在不同阶段的运行策略。在有条件的场所应优先利用可再生能源和能源回收技术。

6.对于清洗、节能、调试、改造等维修项目，实施前应规定对实施结果予以量化约束。签订的合同文本中必须明确保证实施结果和对结果的保证时间；工程验收后，在保证时间内不得再度追加或者重复投资。

7.对通风空调系统的设备进行更新且不影响其他分部工程时，空调系统的主要设备应具备国家相关部门检测报告和国家规定的强制性认证报告，其技术性能指标应符合相应产品标准的要求。宜选用高效节能型产品，严禁采用国家已淘汰型产品；对通风空调系统的设备进行更新且影响其他分部工程（比如装修分部工程）时，需要综合考虑，进行经济性和技术分析。

7.3.6 经检查评定为大中修后，应依据国家及承德市现行有关标准的规定编制大中修方案。

7.3.7 其中大修方案至少应包括以下内容：

- 1.办公建筑基本概况；
- 2.通风空调系统现状；
- 3.通风空调系统的检查与评定结果；
- 4.通风空调系统大修的可行性方案；
- 5.维修改造方案。

7.3.8 通风与空调系统维修、改造或更新的设计、施工，应参照下列标准执行：

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736；

《通风与空调工程施工规范》GB50738；

《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411；

《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243；

《空调通风系统清洗规范》GB19210；

《公共场所集中空调通风系统卫生管理办法》；

相关产品维修和更换技术说明。

8 电气系统的检查、评定与维修

8.1 一般规定

8.1.1 本章适用于办公用房中动力、照明和建筑物防雷接地等电气系统的检查、评定与维修；不包括由市政供给电力的电源部分。

8.1.2 电气系统由变配电室、供电干线、动力、照明、备用和不间断电源、防雷及接地、室外电气子系统组成。

8.1.3 电气各子系统与智能化各子系统间监测和控制信号的准确性，在每次维修或改造后均应进行测试，以确保两者衔接有效。

8.1.4 在其他系统检查评定后需进行大中修时，电气系统也应统筹考虑安排大中修：

1.在承重、围护、建筑装饰装修系统安排大中修时，涉及电气系统拆装且该系统部分材料无法利用时，则应同步安排电气系统拆装部分大中修。

2.在给排水、供暖、通风与空调、建筑消防、电梯、建筑节能与可再生能源系统安排大中修时，如各系统中设备电气容量变化时，则应进行电气设计核算，如原配电设施无法满足设计要求时，则应同步安排电气系统大中修。

8.1.5 经大中修的电气系统，其预期的正常使用年限不宜低于15年。

8.1.6 具备条件的办公区，在进行电气系统大中修时，应结合使用单位电动汽车配备更新计划以及职工购买使用电动汽车需求，利用内部停车场资源，规划建设电动汽车专用停车位和充电设施，原则上建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于总车位的10%。

8.2 检查与评定

8.2.1 电气系统的检查，分为日常检查和综合检查。

8.2.2 电气系统日常检查中，专门管理人员巡视每日不少于1次；定期维护检查由物业管理部门（或使用单位）组织，安全检查每年不得少于一次。

8.2.3 日常检查的内容主要包括巡视检查和有计划停电清扫为主的保养检查（若发现导电连接处有异常迹象时，尚应进行紧固程度的检查与操作），以及定期的维护检查。

8.2.4 综合检查应包括对电气系统的功能类、安全类、环保类、能效类四类内容的检查。

8.2.5 电气系统功能类检查项目包括下列内容：

- 1.变配电设备负荷状况；
- 2.供电干线负荷状况；
- 3.动力用电设备负荷状况；
- 4.照明设备负荷状况；
- 5.配电柜（箱）控制元器件完好性；
- 6.配电柜（箱）用电回路模拟动作可靠性；
- 7.照度测试。

8.2.6 电气系统安全类检查项目包括下列内容：

- 1.油浸变压器油检查及变压器壳体检查；
- 2.发电机组运行状况；
- 3.备用不间断电源空载试运行检测；
- 4.漏电保护装置动作能力检测；
- 5.母线及导线连接固定可靠性；
- 6.导线及其连接固定可靠性；
- 7.照明器具完好性；

- 8.变配电设备预防性试验；
- 9.线路绝缘电阻测量；
- 10.电气装置接地电阻测试。

8.2.7 电气系统环保类检查项目包括下列内容：

- 1.变压器噪声和温升测量；
- 2.强制通风系统运行有效性；
- 3.配线系统防腐；
- 4.电气设备防腐；
- 5.防雷及接地装置防腐；
- 6.备用和不间断电源噪声和气体污染。

8.2.8 电气系统能效类检查项目包括下列内容：

- 1.低压配电电源质量；
- 2.照明光源与线路的匹配；
- 3.照明功率密度值效验。

8.2.9 电气系统的检查与评定应按附录 G 进行。

8.2.10 电气系统的评定宜按下列要求进行：

1.功能类项目：

A 级工作性能正常或略有下降，具有正常使用功能或尚能使用；或检查评定项目中评定为 b 级的子项目占 40%以下，通过局部采取措施能够正常使用。

B 级工作性能显著或严重下降，影响正常使用功能；或检查评定项目中评定为 b 级的子项目占 40%以上（包括 40%），通过局部采取措施仍无法正常使用。

2.安全类项目：

A 级安全性指标符合标准要求，可继续正常使用；或检查评定项目中评定为 b 级的子项目占 40%以下，通过采取补救或加强措施，其安全性指标能够达到标准要求。

B 级安全性指标有严重下降趋势或不符合标准要求，或检查评定项目中评定为 b 级的子项目占 40%以上（包括 40%），通过采取补救或加强措施，其安全性能指标仍无法达到标准要求。

3.环保类项目：

A 级符合环保标准要求，可继续正常使用；或检查评定项目中评定为 b 级的子项目占 40%以下，通过局部采取措施，其指标能够达到标准要求。

B 级不符合环保标准要求；或检查鉴定项目中评定为 b 级的子项目占 40%以上（包括 40%），通过局部采取措施，其指标仍无法达到标准要求。

4.能效类项目：

A 级耗电量正常或浪费不严重；或检查评定项目中评定为 b 级的子项目占 40% 以下，通过适当调整用电负荷或通过加强日常维修，耗电量能够达到正常。

B 级耗电量浪费严重或三相负荷严重不平衡；或检查评定项目中评定为 b 级的子项目占 40% 以上（包括 40%），通过调整用电负荷或加强日常维修，耗电量仍无法达到正常。

8.3 维修与验收

8.3.1 电气系统检查评定项目应按本标准附录 G.0.1 《项目检查评定表》填写，确定是否进行日常维修或大中修。

8.3.2 日常维修包括下列内容：

1. 有计划的停电清扫以及导电连接处的紧固等工作；
2. 照明灯具、开关插座、配电箱内熔断器的熔芯、熔丝和蓄电池等易损零、部件损坏的更换；
3. 末级配电箱、控制箱后的线路因失修损坏或个别用电回路因增大容量需更换电线或电缆；
4. 末级配电箱、控制箱内小型元件损坏的更换；
5. 在不涉及建筑结构、装饰装修饰面、变配电装置和供电干线改变的情况下，对小型电气设备、器具和灯具进行更换；
6. 按有关规定对变配电装置进行预防性试验，对防雷系统进行油漆，以及对接地装置接地电阻进行检测。

8.3.3 大中修包括下列内容：

1. 变配电室：主要设备（变压器、高低压开关柜等）以及供配电干线进行重新安装或敷设；
2. 动力系统：配电箱、电缆及部分管路进行安装或敷设；
3. 照明系统：配电箱、电缆、灯具等小电器及部分管路进行安装或敷设；
4. 备用及不间断电源系统：配电箱、电缆、箱内电池进行安装或敷设；
5. 防雷及接地：对接闪器或引下线更新安装或敷设，对接地装置补设接地桩；
6. 选用当前节能、节电、效率高的电气设备对原系统进行改造。

8.3.4 国家强制执行或提倡的节能减排的工程应在大中修中统筹安排。

8.3.5 系统经检查评定后需进行大中修，大中修前需制定相应的方案。其中大修方案应包括以下内容：

1. 办公建筑基本概况；
2. 电气系统维修前现状；

- 3.电气系统的检查与评定结果；
- 4.电气系统大修的可行性方案；
- 5.维修改造方案。

8.3.6 凡大中修中使用的新设备、器具、材料者，其施工质量的验收，应按现行国家标准的规定执行；若使用旧设备、器具、材料者，其施工质量的验收，除外观质量可视具体情况商定外，涉及用电安全者，亦应按现行国家标准的规定执行。

8.3.7 电气系统维修、改造或更新的设计、施工，应参照下列标准执行：

- 《民用建筑电气设计规范》JGJ16；
- 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300；
- 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303；
- 《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411；
- 《电气装置安装工程电气设备交接试验标准》GB50150；
- 《电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范》GB50168；
- 《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》GB50169；
- 《电气装置安装工程盘、柜及二次回路结线施工及验收规范》GB50171；
- 《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》GB50601 等。

9 电梯系统的检查、评定与维修

9.1 一般规定

9.1.1 本章的规定适用于办公用房在役的电力驱动曳引或强制式乘客电梯和载货电梯的检查、评定与维修。在役的液压电梯和杂物电梯也可参照本章执行。

9.1.2 电梯系统包括底坑与机房、滑轮间、井道、门系统、通道、曳引系统、传动系统、控制系统等，其检查、评定与维修内容应包括使用条件和使用功能。

9.1.3 电梯系统的大中修，宜与建筑物结构、电气及其他系统的大中修进行统筹安排。更新改造维修时，电梯系统的各项参数均应达到现行标准的要求。

9.1.4 若电梯产品制造商对其电梯产品的维修有特殊要求，除执行本标准外，尚应符合其产品维护说明书和电梯维修协议的等特殊要求。

9.2 检查与评定

9.2.1 电梯系统的检查，分为日常检查和综合检查。

9.2.2 日常检查中，日常运行效果的巡视性检查，使用单位的专门人员每日全程乘电梯上下至少各一次；由使用单位安排定期检查，一般每年1次或根据设备使用说明的要求确定具体检查时间。

9.2.3 日常检查宜包括下列内容：

- 1.轿厢、层门、地坎和候梯厅的清洁情况；

- 2.动作的检查（平层、层门与门保护装置、紧急报警装置；
- 3.层站呼梯盒、轿厢内操纵盘按钮；
- 4.轿厢及层站的照明、层站指示器及到站钟（如果有）显示；
- 5.轿厢通风或空调，有无异常感受、气味；
- 6.电梯运行噪声检查；
- 7.主要设备维护保养的日常检查；
- 8.技术资料、人员岗位和规章制度的检查。
- 9.机房环境空气温度和相对湿度的检查；
- 9.2.4 综合检查应包括对电梯系统的使用环境、使用功能两类内容的检查。
- 9.2.5 电梯使用环境类检查项目包括下列内容：
 - 1.轿厢、层门、地坎和候梯厅的清洁情况；
 - 2.平层动作情况；
 - 3.层门与门保护装置动作；
 - 4.层站呼梯盒、轿厢内操纵盘按钮；
 - 5.层站指示器及到站钟（如果有）显示；
 - 6.紧急报警装置动作；
 - 7.轿厢及层站的照明；
 - 8.轿厢通风或空调；
 - 9.电梯运行有无异常感受、声响、气味等；
 - 10.机房环境温度与湿度；
 - 11.使用说明书中规定的其他项目。
- 9.2.6 电梯使用功能类检查项目包括下列内容：
 - 1.门锁装置；
 - 2.悬挂装置及其附件；
 - 3.制动系统试验；
 - 4.限速器与安全钳联动试验；
 - 5.缓冲器；
 - 6.报警装置；
 - 7.轿厢上行超速保护装置（如果有）；
 - 8.层门强迫关闭装置；
 - 9.载重量控制装置；
 - 10.曳引能力；
 - 11.电气安全装置；

9.2.7 电梯系统的检查与评定应按附录 H 进行。

9.2.8 电梯系统的评定宜按下列要求进行：

1.环境类项目

A 级满足使用说明书要求的外部环境条件或可以通过清洁、清理等途径来改善电梯运行的外部环境；或鉴定项目中评定为 b 级的子项目占 40%以下，通过局部整改、清洁措施，其指标能够达到运行环境要求。

B 级无法实现清洗或经清洗清洁后仍无法满足运行环境条件；或鉴定项目中评定为 b 级子项目占 40%以上，通过局部整改措施，其指标仍无法达到运行环境要求。

2.功能类项目

A 级具有正常使用功能或尚能使用，可局部采取措施纠正；或鉴定项目中评定为 b 级的子项目占 40%以下，通过局部采取措施能够正常使用。

B 级工作性能显著或严重下降，影响正常使用功能；或鉴定项目中评定为 b 级子项目占 40%以上，通过局部采取措施仍无法正常使用。

9.2.9 电梯的整体性能状况应依据 9.2.7 中对项目评定的结果，进行综合分析，并采用划分等级的方法，按下列 4 个等级描述电梯系统整体性能状况评定结果：

I 级符合本标准要求，能安全、正常地运行，仅需按日常检查计划进行维护（保养），可继续安全使用；

II 级略低于本标准要求，尚不显著影响安全和正常运行，根据日常检查和综合检查，仅有个别旧部件需进行加工、修配或更换，仍可继续安全使用；

III 级不符合本标准要求，显著影响安全或正常运行，根据综合检查，有部分重要部件存在安全隐患或性能下降等问题，需经中修或紧急修理后才能安全使用；

IV 级极不符合本标准要求，严重影响安全和正常运行，经检查评定后，主要部件存在安全问题或性能全面下降问题，需经大修后才能安全使用，若技术经济评估表明该电梯的适修性很差，则应建议予以更新。

9.2.10 对电梯所评的性能状况等级，仅作为技术管理和制订维修、更新计划的依据，而不作为具体处理检查结果的依据，即使所评的等级较高，也应及时对检查中查出的问题逐个做出处理。

9.3 维修与验收

9.3.1 电梯系统的维修分为：

1.日常维修：在电梯交付使用后，为维护系统和设备正常运转而进行的基于日常检查所发现的问题，实施的保养性质的维护、修理。包括：清洁、清洗、更换非安全类零部件，且鉴定项目中任一项目的鉴定结果为 A；整体性能状况评定为 I 级或 II 级的。

2.大中修：指在电梯交付使用后，基于综合检查结论，实施可局部或整体地改变系统原始设计方案（包括改造和使用功能改变），对安全部件组件或重要部位乃至全系统进行的修理、改装、更换、更新或重新施工，以及设备或系统等附属设施的修理与更换；对外部运行环境和条件的改造提升等，且鉴定项目中任一项目的鉴定结果为 B 级；同时性能状况评定为 III 级或 IV 级的。

9.3.2 根据检查和评定结果确定为日常维修时，由办公用房使用单位组织实施，其维修内容应达到原设计文件的要求，并符合现行国家有关标准的规定；如超出现行国家有关标准的规定时，应对其进行相关的综合评价，依据评价结果进行维修。

9.3.3 根据检查和评定结果确定为大中修时，应由设备制造商或有资质的单位实施，并符合国家现行有关标准的规定；如超出现行国家有关标准的规定时，应对其进行相关的综合评价，依据评价结果进行改造、整体或部分更新。

9.3.4 当鉴定结果出现下列情况之一时，应对重要设备组件或重要部位乃至全系统进行更新：

- 1.运行时间超过正常使用年限，设备运转不可靠。
- 2.不能满足使用功能和安全要求。
- 3.能耗指标高于国家现行标准 2 倍时。
- 4.有节能改造需求时。
- 5.电梯的整体性能状况综合评定为 III 级、IV 级；

9.3.5 维修周期

1.易损件、功能运动组件应根据设备说明书、易损件寿命、随机文件规定的易损件清单以及相应的质量保证时限确定；

2.安全部件结合其使用寿命、综合检查项目具体评定结果进行确定；

3.改装改造项目和设备整体更新应根据电梯整体性能状况综合分级评定结果综合确定。

9.3.6 维修过程

在决定维修内容前，应首先考虑依靠调试手段来改善系统和设备的工作状况和使用效果，以避免不必要的浪费。

1.系统调试前，应由专业人员根据系统设计、随机资料、维修记录和检查评定结果，编制出完整的调试方案；

2.系统调试应由制造商或维修组织指定的专业人员应用专业的测试仪器仪表进行；

3.调试结束后，制造商或维修组织必须提供完整的调试报告资料。

9.3.7 维修的内容

1.应根据电梯运行环境、交通分析、电力供应、楼梯结构、建筑物用途、规模、使用特点等因素，考虑现有系统和设备折旧残值，通过技术经济比较确定。

2.电梯系统的自动控制内容的调整或增加，应根据交通分析、既有系统类型和设备运行时间，经技术经济比较确定具体内容。以下内容应首先考虑：

- (1) 采用自动控制，才能防止事故，保证系统和设备运行的安全可靠时；
- (2) 采用群控、能量回馈等技术，优化交通、合理利用能量实现节能时；
- (3) 采用物联网监管，需接入应急救援平台或与其他管理体系联动时；
- (4) 特殊使用条件对温湿度、清洁度波动范围有一定要求时（如计算机房、防爆场所、高温高湿场所等）。

3.电梯机房、底坑、井道及其他与建筑物毗连的系统部位改造应结合建筑物结构和实际情况，制定改造方案。

4.对于清洁、节能、调试、改造等维修项目，实施前应规定对实施结果予以量化约束。签订的合同文本中必须明确保证实施结果和对结果的保证时间；工程验收后，在保证时间内不得再度追加或者重复投资。

5.对电梯系统设备进行更新且不影响其他分部工程时，系统主要设备或部件应具备国家电梯质量检验机构的检测报告，其技术性能指标应符合相应产品标准的要求。对电梯系统设备进行更新且影响其他分部工程（比如结构、电梯、装修等分部工程）时，需要综合技术协调和可行性技术经济分析。

9.3.8 符合下列条件之一的电梯，应进行大中修：

- 1.电梯主要性能指标不符合现行国家标准 GB7588 的规定，且使用时间已达 9 年以上；
- 2.设备经过两次以上大中修（大修），再次修理部分部件也不能保证电梯的正常使用。
- 3.金属部件严重锈蚀、变形或电气设备严重老化、损坏，失去原有功能。

9.3.9 符合下列条件之一的电梯，应通过权属部门组织专家论证确定是否适宜进行大中修：

- 1.电梯某些部件的产品质量或安装质量存在一定缺陷，故障率较高，不能保证正常使用；
- 2.由于建筑物结构损坏或电梯发生严重事故，导致部分电梯设备损坏；
- 3.由于建筑使用功能的变动或增加，在用电梯已不能满足需要；
- 4.因建筑物倾斜，造成电梯运行方向与垂直方向有倾斜度不大于 15°倾斜；
- 5.出现部分金属部件锈蚀、变形或电气设备老化、损坏；

9.3.10 电梯改装、改造项目，包括：

1.改变以下一个或几个重要参数：

- (1) 额定速度；
- (2) 额定载重量；
- (3) 轿厢质量；
- (4) 轿厢行程。

2.改变或更换以下一个或几个部件：

- (1) 门锁装置的类型（不包括用同类型的门锁装置更换）；
- (2) 控制系统；
- (3) 导轨或导轨的类型；
- (4) 门的类型（或增加一个或多个层门或轿门）；
- (5) 电梯驱动主机或曳引轮；
- (6) 限速器；
- (7) 缓冲器；
- (8) 安全钳装置；
- (9) 轿厢上行超速保护装置（如果有）。

9.3.11 符合下列条件的电梯，可向权属部门申请报废，进行大中修（更新）：

- 1.当建筑物内仅装设一部电梯，且使用时间已达 15 年；
- 2.电梯主要性能指标（包括耗能指标）已不符合现行国家标准的规定，一般的改装也不能达到要求，且使用时间已逾 15 年；
- 3.驱动主机和其他主要配套部件磨损严重，或设备已经过 3 次以上大修，再次维修的投资费用超过设备拆旧残值。

9.3.12 符合下列条件之一的电梯，应通过权属部门组织专家的论证确定是否适宜大中修（电梯更新或整体停用）：

- 1.产品质量或安装质量存在严重缺陷，无法保证安全运行的基本条件；
- 2.金属部件严重锈蚀、变形或电气设备严重老化、损坏；
- 3.由于建筑物结构损坏，导致电梯产生严重事故，造成电梯设备严重损坏；
- 4.由于建筑物严重倾斜，造成电梯运行方向与垂直方向的倾斜度大于 15°。

9.3.13 符合下列条件之一的电梯，应延期报废，但使用年限最长不得超过 25 年：

- 1.电梯生产厂家在质量保证书中声明的报废年限超过本标准第 9.3.11 条第 1 款的规定；
- 2.对主要部件（如：拖动系统、控制系统、门系统、安全部件、驱动主机等）已进行大中修（改装）的电梯，经检测机构鉴定，其性能指标均符合交付使用时的现行国家标准 GB7588 及相关国家标准的要求。

9.3.14 维修活动的基本要求：

- 1.日常检查与维修应根据《电梯保养规程》，结合设备使用说明书进行；
- 2.典型检查项目及其具体要求按照 GB/T18775 附录 A 执行；
- 3.电梯设备维修活动的实施应符合 GB/T18755 的规定，专门管理人员应将任何不正常的情况及时通知维修组织，必要时应立即停止电梯运行。

9.3.15 大中修应根据检查情况，依据现行标准、主要部件的工作参数、判废标准、使用说明书和随机质量保证文件等进行结果判定，并制定大中修方案。

9.3.16 其中大修方案内容应至少包括：

- 1.电梯使用环境、使用功能现状描述；
- 2.基于前一使用期内检查记录与检验结论对典型维修项目的判定结论；
- 3.对电梯整体性能状况的评结论；
- 4.改造后所能达到的基本目标与现行标准的符合度说明；
- 5.维修所采用的具体技术方法及施工工艺可行性方案或说明；
- 6.人材料机具和备件消耗维修消耗成本说明，需更换的设备、器具、材料以及工程施工周期等；
- 7.验收标准与依据；
- 8.验收后的安全检查与交付使用；
- 9.维修完成后，下一使用区间内维修保养工作衔接等。

9.3.17 使用单位组织专业人员对方案的技术可行性和经济合理性进行评估，通过后委托维修组织进行实施；

9.3.18 大中修完成后，电梯应按 GB7588 附录 E 的要求重新进行安全检查。

9.3.19 电梯更新工程验收应按 GB50310 的有关规定；

9.3.20 除应执行现行设计、施工、验收规范，遵守电梯设备随机手册和设备使用说明书中有关检查维修的基本规定外，还符合下列专用标准或规定：

- 《电梯制造与安装安全规范》GB7588；
- 《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》GB16899；
- 《液压电梯制造与安装安全规范》GB21240；
- 《电梯工程施工质量验收规范》GB50310；
- 《电梯、自动扶梯、自动人行道术语》GB/T7024；
- 《电梯技术条件》GB/T10058；
- 《电梯试验方法》GB/T10059；
- 《电梯安装验收规范》GB/T10060；
- 《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》GB/T18755；

《电梯、自动扶梯和自动人行道风险评价和降低的方法》GB/T20900；《电梯乘运质量测量》GB/T24474；

《电梯远程报警系统》GB/T24475；

《电梯、自动扶梯和自动人行道数据监视和记录规范》GB/T24476；《适用于残疾人员的电梯附加要求》GB/T24477；

《提高在用电梯安全性的规范》GB/T24804；

《行动不便人员使用的垂直升降平台》GB/T24805；

《杂物电梯制造与安装安全规范》GB/T25194；

《仅载货电梯制造与安装安全规范》GB/T25856；

《消防电梯制造与安装安全规范》GB/T26465；

《安装于现有建筑物中的新电梯制造与安装安全规范》GB/T28621。

10 建筑消防系统的检查、评定与维修

10.1 一般规定

10.1.1 本章的规定适用于办公用房内既有消防系统的检查评定与维修。

10.1.2 当消防系统符合下列情况之一时，应及时组织进行检查评定。

- 1.系统接近使用寿命而需继续使用时；
- 2.某一子系统需进行改造时；
- 3.因建筑改造，需要对消防系统性能、功能进行重新评估时；
- 4.消防系统发生重大事故，需进行功能修复时；
- 5.其他需要对消防系统进行质量评定的情况；
- 6.管理部门下达消防整改文件时。

10.1.3 消防系统主要包括火灾自动报警系统、火灾应急照明和疏散指示标志、水灭火系统、气体灭火系统、防排烟系统、防火门与防火卷帘等子系统。

10.1.4 消防系统的检查评定内容分为功能类、安全类两类。

10.1.5 消防系统的使用年限不宜大于 15 年。

10.1.6 消防系统的检查评定机构应具备国家认证认可监督管理委员会授予的授权证书和计量认证证书及其授权的中国合格评定国家认可委员会（CNAS）授予的实验室认可证书，授权证书、计量认证证书和实验室认可证书附件所列授权能力范围均应涵盖建筑消防设施领域。

10.2 检查与评定

10.2.1 消防系统的检查，分为日常检查和综合检查。

10.2.2 日常检查宜包括下列内容：

- 1.各子系统末端设备的设置位置，保护面积，安装牢固程度；

- 2.火灾探测器的报警功能；
- 3.报警控制器的消音，复位，火灾报警，故障报警，火警优先功能；
- 4.消防电源的自动互投功能；
- 5.消防水泵的现场启停功能，中控室远程控制启停功能；
- 6.消防水泵主备电源的自动互投，主备泵自动切换功能；
- 7.供水管道的密封性；
- 8.各类阀门的状态与可靠性；
- 9.气体灭火系统灭火剂储存容器的充装压力与充装重量；
- 10.机械加压送风、机械排烟风机的现场启停功能，中控室远程启停功能；
- 11.机械加压送风口、机械排烟风口的启闭功能；
- 12.应急照明的火灾联动转换时间；
- 13.疏散指示标志的指示方向与标识是否合理、显示功能是否正常；
- 14.防火门自动关闭与顺序关闭功能；
- 15.防火卷帘的现场控制功能，中控室远程控制功能；
- 16.建筑灭火器数量、摆放位置、充装压力、使用年限等。

10.2.3 综合检查应包括消防各子系统功能类的全部内容。

10.2.4 功能类的检查与评定应按附录 I 进行。

10.2.5 安全类项目的检查与评定按照本标准电气系统、给水排水系统、通风与空调系统安全类检查项目的具体规定执行。

10.3 维修与验收

10.3.1 消防系统的维修分为日常维修和大中修。

10.3.2 当各子系统单个检查项目评定为不合格时，应及时予以修复。仅对各子系统中单个检查项目的修复属于日常维修。

10.3.3 当单樘防火门或防火卷帘评定为不合格时，应及时予以修复。仅对单樘防火门或防火卷帘的修复属于日常维修。

10.3.4 当对下列各子系统的全部检查项目进行集中检查，结果评定为 b 级的检查项目大于或等于 40%时，应对该子系统进行整体改造，属于大中修。

- 1.火灾自动报警系统；
- 2.火灾应急照明和疏散指示标志；
- 3.水灭火系统；
- 4.气体灭火系统；
- 5.防排烟系统。

10.3.5 当对下列各子项进行集中检查，结果评定为 b 级时，应对该子项进行整

体改造，属于大中修。

- 1.钢质防火门；
- 2.木质防火门；
- 3.防火卷帘。

10.3.6 大中修中的整体改造应满足现行国家及承德市相关标准的要求。

10.3.7 大中修应依据国家及承德市现行有关标准的规定编制大中修方案。其中大修方案至少应包括以下内容：

- 1.办公用房基本概况；
- 2.消防系统现状描述；
- 3.消防系统大修的可行性报告；
- 4.消防系统维修技术方案；
- 5.消防系统维修概算。

10.3.8 安全类项目的维修与改造按照本规范电气系统、给水排水系统、通风与空调系统安全类项目改造的具体规定执行。

11 建筑节能与可再生能源项目的检查、评定与维修

11.1 一般规定

11.1.1 本章适用于办公用房中已有建筑节能与可再生能源项目的检查、评定与维修。

11.1.2 办公用房中建筑节能与可再生能源项目包括建筑围护结构系统节能、建筑设备节能、太阳能热水系统、雨水回收处理系统以及地源热泵等。

11.1.3 当建筑物中已有的建筑节能与可再生能源项目达到综合检查周期或在日常检查中发现有安全隐患或设备出现故障、损坏，以及严重影响使用功能时，应及时组织综合检查。

11.1.4 综合检查与评定，应由有资质的质量检查机构承担。必要时还应会同设备生产单位进行检查。

11.1.5 除特殊情况外，建筑节能与可再生能源项目的大中修，宜与其他相关系统的大中修同时进行安排。

11.1.6 建筑节能与可再生能源项目的大中修应由有资质的单位进行完整的设计和施工，其安全、消防、卫生、环保和使用功能应符合国家现行有关标准的规定，并不得随意分割发包。

11.1.7 经大中修的项目，其主要材料、设备、器具的性能及节能的效率应符合国家现行有关标准的规定；其预期的正常使用年限不宜低于其主要零件使用寿命。

11.2 围护结构节能系统

11.2.1 围护结构节能系统中墙体和屋面的检查、评定与维修可参照本标准第3章执行；门窗和透明幕墙的检查、评定与维修可参照本标准第4章执行。

11.2.2 当办公用房因结构或防火等方面存在安全隐患而需进行维修改造时，宜同步进行外围护结构方面的维修改造。

11.2.3 在日常检查中发现建筑外墙、屋面存在下列情况时，应组织综合检查。

- 1.建筑外墙表面出现开裂、空鼓、水质渗漏等现象；
- 2.建筑屋面表层风化、起壳、酥松，连接部位渗漏、损坏，防水层出现裂纹等现象
- 3.建筑外墙内表面出现结露、霉点等现象。

如评定为日常维修时，宜对出现问题的建筑外墙、屋面进行热工性能检查，其检测值应与设计值相符，当设计资料丢失或无法查证时应满足现行国家标准《民用建筑热工设计规范》GB50176的规定，经检查不满足要求时，应及时会同围护结构系统进行维修；如评定为大中修时，应会同围护结构系统进行维修。

11.2.4 在日常检查中发现建筑外窗、透明幕墙存在下列情况时，应组织综合检查。

- 1.在建筑冷热源系统正常运行工况下，设置有建筑外窗或透明幕墙的相邻房间内，设定温度相同时，温度偏差大于等于2℃；
- 2.建筑外窗、透明幕墙所使用的中空玻璃气体空间内出现水蒸气、粉尘；
- 3.建筑外窗、透明幕墙的密封条脱落、氧化变形等。

如评定为日常维修时，宜对出现问题的建筑外窗、透明幕墙进行热工性能、气密性检查，其检测值应与设计值相符，当设计资料丢失或无法查证时应满足现行国家标准《民用建筑热工设计规范》GB50176、《建筑外窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T7106、《建筑幕墙》GB/T21086的规定，经检查不满足要求时，应及时会同围护结构系统和建筑装饰装修系统进行维修；如评定为大中修时，应会同围护结构系统和建筑装饰装修系统进行维修。

11.2.5 围护结构节能系统维修、更新的设计和施工，应执行下列专用标准：

- 1.《屋面工程技术规范》GB50016；
- 2.《地下工程防水技术规范》GB50108；
- 3.《民用建筑热工设计规范》GB50176；
- 4.《房屋渗漏修缮技术规程》CJJ62；
- 5.《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210；
- 6.《公共建筑节能改造技术规范》JGJ176；

7.《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411;

8.《建筑幕墙》GB/T21086。

11.3 建筑设备节能

11.3.1 建筑中所使用设备的性能及节能效率应符合本标准附录下的规定。

11.3.2 建筑设备节能的保养检查周期宜与其他各系统检查周期一致，还应符合设备的使用维护要求。

11.3.3 建筑设备的检查结果应根据具备专业检查资质单位所出具的报告进行评定，并结合设备所应用的系统进行综合评定。

11.3.4 建筑设备节能的大中修应与其他相关系统同时进行。

11.3.5 建筑设备节能的维修、更新的设计与施工应符合现行国家及承德市相关标准。

11.4 太阳能热水系统

11.4.1 太阳能热水系统中给水子系统的检查、评定与维修可参照本标准第 5 章执行。

11.4.2 太阳能热水系统中太阳能集热器和贮热水箱的保养检查周期宜与给水、排水系统同时进行，还应符合设备的使用维护要求。

11.4.3 太阳能集热器的检查应符合《环境保护产品技术要求太阳能集热器》HJ/T362。

11.4.4 太阳能集热器的检查结果评定，应按下列规定进行：

1.当太阳能集热器热性能指标不满足标准要求的数量小于或等于安装数量的 20%时，或太阳能集热器损坏的数量小于或等于安装数量的 20%时，评定为日常维修；

2.当太阳能集热器热性能指标不满足标准要求的数量大于或等于安装数量的 20%时，或太阳能集热器损坏的数量大于或等于安装数量的 20%时，评定为大中修。

11.4.5 太阳能热水系统的大中修应根据综合检查的结果进行。

11.4.6 太阳能热水系统的正常使用寿命不应少于 10 年，超过 10 年应组织综合检查。

11.4.7 太阳能热水系统维修、更新的设计和施工，应执行下列专用标准：

1.《建筑给水排水设计规范》GB50015；

2.《公共建筑节能改造技术规范》JGJ176；

3.《民用建筑太阳能热水系统应用技术规范》GB50364；

4.《太阳热水系统设计、安装及工程验收技术规范》GB/T18713。

11.5 雨水回收系统

11.5.1 雨水回收系统中给水子系统、排水子系统的检查、评定与维修可参照本标准第 5 章执行。

11.5.2 雨水回收系统的检查周期应根据系统运行情况宜与给水、排水系统同时进行，还应根据系统的使用维护要求执行。

11.5.3 在雨水回收系统的使用中，若发现雨水处理后的水质不符合现行国家及承德市相关标准要求时，应立即停止系统运行，并及时组织检查与分析。

11.5.4 雨水回收系统的检查项目包括：

- 1.回收输送管道；
- 2.储存设施；
- 3.水质处理设备；
- 4.水质；
- 5.供水系统。

11.5.5 雨水回收系统的检查结果评定，应按下列规定进行：

1.当检测项目中的水质处理设备损坏致使水质不达标或系统无法正常运行时，则评定为大中修；

2.当检测项目中供水系统参照本标准第 7 章执行，评定结果为大中修时，则应遵守执行；

3.当检测项目中储存设施损坏、污染或不能使用时，则评定为大中修；

4.除 1、2、3 点外，如其他检测项目存在问题时，则评定为日常维修。

11.5.6 雨水回收系统维修、更新的设计和施工，应执行下列专用标准：

- 1.《建筑给水排水设计规范》GB50015；
- 2.《室外排水设计规范》GB50014；
- 3.《民用建筑节能设计标准》GB50555；
- 4.《建筑与小区雨水利用工程技术规范》GB50400；
- 5.《雨水集蓄利用工程技术规范》SL267。

11.6 地源热泵系统

11.6.1 地源热泵系统的检查、评定与维修可参照本标准第 6 章和第 7 章执行。

11.6.2 检查评定内容分为使用功能、能效类两类。

11.6.3 地源热泵系统的检查周期应根据系统运行情况宜与供暖系统或通风与空调系统同时进行，还应根据系统的使用维护要求执行。

11.6.4 在地源热泵系统的使用中，若发现经常出现使用功能故障、耗能耗水严重的情况时，应及时组织检查与分析。

11.6.5 地源热泵系统的检测方法可参照《地源热泵系统检测技术规程》

DGJ32TJ130 执行，具体的检查项目包括：

1.功能类

- (1) 建筑物室内温、湿度；
- (2) 水系统供回水温差；
- (3) 回水温度一致性；
- (4) 系统水流量。

2.能效类

- (1) 输送能效比；
- (2) 机组性能系数；
- (3) 系统能效比；
- (4) 冷却塔效率。

11.6.6 地源热泵系统合格判断应符合《地源热泵系统检测技术规程》DGJ32TJ130 第 10 章执行。

11.6.7 地源热泵系统的检查结果评定，应按下列规定进行：

- 1.当检测项目的不合格项小于等于 3 项时，评定为日常维修；
- 2.当检测项目的不合格项大于等于 3 项时，评定为大中修。

11.6.8 地源热泵系统维修、更新的设计和施工，应执行下列专用标准：

- 1.《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736；
- 2.《公共建筑节能设计标准》DB13(J)81；
- 3.《绿色建筑评价标准》DB13(J)/T113；
- 4.《公共建筑节能改造技术规范》JGJ176；
- 5.《通风与空调工程施工规范》GB50738；
- 6.《地源热泵系统工程技术规范》GB50366；
- 7.《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411。

12 办公区附属设施检查、评定与维修

12.1 一般规定

12.1.1 本章适用于已有办公区附属设施的检查、评定与维修。

12.1.2 办公区附属设施包括管网、地下车库等。

12.1.3 办公区附属设施的检查，分为日常检查和综合检查。

12.1.4 除特殊情况外，办公区附属设施的大中修，宜与其他相关系统的大中修同时进行安排。

12.1.5 经大中修的项目，其主要材料、设备、器具的性能及节能的效率应符合国家及承德市现行有关标准的规定；其预期的正常使用年限不宜低于其主要

零件使用寿命。

12.2 管网

12.2.1 办公区管网包括室外给排水管网、室外供热管网、室外供冷管网、室外电力管道以及室外消防管道。

12.2.2 办公区管网的检查、评定与维修可参照本标准第 5 章、第 6 章、第 7 章、第 9 章、第 10 章执行。

12.2.3 管网检查评定内容分为使用功能、系统安全性两类：

12.2.4 管网的检查周期应根据各系统运行情况与给排水系统、供暖系统、通风与空调系统、电气系统及建筑消防系统同时进行。

12.2.5 办公区各管网的使用中，若发现经常出现使用功能故障、存在安全隐患、耗能耗水严重的情况时，应及时组织检查与分析。

12.2.6 管网的检查项目包括：

1. 功能类

- (1) 室外管道井；
- (2) 管道的防腐、绝热；
- (3) 阀门有效性；
- (4) 管网水力平衡度。

2. 安全类

- (1) 水压试验；
- (2) 管道防腐；
- (3) 管道壁厚。

12.2.7 管网的检查结果评定，应按下列规定进行：

1. 当检测项目中的水压试验不合格致使系统无法正常运行时，则评定为大中修；
2. 当检测项目中阀门存在水渍滴漏或关闭不严的数量大于抽查数量 30% 时，则评定为大中修；

3. 当检测项目中管道壁厚不符合设计要求的面积大于抽查面积的 10% 时，则评定为大中修；

4. 除以上情况外，如其他检查项目存在问题时，则评定为日常维修。

12.2.8 管网维修、更新的设计和施工，应执行下列专用标准：

1. 《建筑给水排水设计规范》GB50015；
2. 《室外排水设计规范》GB50014；
3. 《民用建筑节能设计标准》GB50555；
4. 《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268；

5. 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736;
6. 《通风与空调工程施工规范》GB50738;
7. 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242;
8. 《城镇供热直埋热水管道技术规程》CJJ/T81。

12.3 地下车库

12.3.1 地下车库中结构的检查、评定与维修应参照本标准第 2 章执行。

12.3.2 地下车库的检查评定内容分为使用功能、安全性两类:

12.3.3 地下车库日常检查的周期,功能类项目每天 4 次;安全类项目每天 2 次。

12.3.4 地下车库检查项目包括:

1.功能类

- (1) 防排烟设备;
- (2) 排水系统。

2.安全类

- (1) 消防设施;
- (2) 安全疏散通道。

12.3.5 地下车库检查项目中消防的的检查、评定与维修应参照本标准第 10 章执行。

12.3.6 地下车库检查项目中排水系统的检查、评定与维修应参照本标准第 5 章执行。

12.3.7 安全疏散通道在日常检查中要及时进行危险源的排查工作。

12.3.8 地下车库的维修、更新的设计与施工应符合现行国家及承德市相关标准。

附录 A 承重系统检查与评定标准

A.0.1 对承重结构系统构件安全性和使用性的检查评定可依据现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015 有关规定，按表 A 所列的项目和要求填写。

表 A 承重结构分系统安全性和使用性检查评定表

单位名称		分系统名称		承重结构分系统	
检查部位		分系统名称		承重结构分系统	
		检查、评定的内容		第三方检测机构检查评定记录	
地基基础	1	地基变形	第 7.2.3 条		
	2	地基基础安全性* (按承载力评定)	第 7.2.4 条		
	3	地基基础安全性* (按边坡场地稳定性评定)	第 7.2.5 条		
	4	地质条件	第 7.2.6 条		
混凝土结构	1	承载能力*	第 5.1.2 条		
	2	构造措施*	第 5.2.2 条		
	3	不适于继续承载的位移 (或变形)	第 5.2.3 条		
	4	不适于继续承载的受力裂缝	第 5.2.4 条		
	5	不适于继续承载的非受力裂缝	第 5.2.5 条		
	6	同时存在受力和非受力裂缝	第 5.2.6 条		
	7	较大范围损伤	第 5.2.7 条		
钢结构	1	承载能力*	第 5.2.8 条		
	2	构造措施*	第 5.1.2 条 第 5.3.2 条		
	3	不适于继续承载的位移 (或变形)	第 5.3.3 条		
	4	不适于继续承载的锈蚀	第 5.3.4 条		
	5	钢索构件	第 5.3.5 条		
	6	钢网架结构球节点	第 5.3.6 条 第 5.3.7 条		
安全性					

3	缺陷和损伤	第 6.3.4 条 第 6.3.5 条	负责人	结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>	
	4	受拉构件长细化			第 6.3.6 条
	5	防火涂层			第 6.3.7 条
	1	墙柱顶点水平位移（或倾斜）			第 6.4.2 条
	2	非受力裂缝			第 6.4.3 条
砌体结构	3	风化或粉化	第 6.4.4 条	结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>	
	1	挠度变形	第 6.5.2 条		
	2	干缩裂缝	第 6.5.3 条		
砖木结构	3	木材腐朽	第 6.5.4 条	结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>	
	检查员		年 月 日		
评定结果		技术负责人：		年 月 日	
第三方检测机构检查结果		专业技术人员：		年 月 日	

注：1. “检查、评定的项目及规定”中标有“*”的检查项目，为日常检查项目
 2. “评定记录”、“第三方检测机构检查、评定记录”栏中应对检查结果进行简明扼要的描述，并应附有具备法律效应的相关检查/检测报告
 3. 第三方质量检查机构应对表 D.0.1 中所有检查项目进行检查

附录 B 围护系统检查与评定标准

B.0.1 围护分系统安全性的检查评定可依据现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB50023 有关规定进行，围护分系统使用性的检查评定可依据现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292 有关规定进行，按表 B 所列的项目和要求填写。

表 B 围护分系统安全性和使用性检查评定表

单位名称		分系统名称		围护分系统		
检查部位		检查、评定的内容		引用条款	自查评定记录	第三方检测机构检查评定记录
安全性	1	女儿墙、出屋面烟囱*		第 5.2.6 条		
	2	外墙装饰物				
	3	挑檐、雨罩、遮阳棚*				
	4	非承重墙			第 5.2.8 条	
使用性	1	屋面防水		第 8.4.2 条		
	2	内、外填充墙*				
	3	地下防水				
	4	附属部件				
自查评定结果		检查员		负责人		结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>
第三方检测机构检查评定结果		工程技术负责人：		年 月 日	结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>	
		专业技术负责人：		年 月 日		

注：1. “检查、评定的项目及规定”中标有“*”的检查项目，为日常检查项目
 2. “评定记录”、“第三方检测机构检查、评定记录”栏中应对检查结果进行简明扼要的描述，并应附有具备法律效应的相关检查/检测报告
 3. 第三方质量检测机构应对表 D.0.1 中所有检查项目进行检查

附录 C 建筑装饰装修系统检查与评定标准

C.0.1 对建筑装饰装修系统的外观质量类、功能类和安全类的检查评定应依据本标准附录的条文规定，按表 C.0.1 所列的项目和要求填写。

表 C.0.1 建筑装饰装修系统检查评定表

单位名称		系统名称	
检查部位		系统名称	
检查、评定的内容		引用条款	自查评定记录
抹灰	1 开裂*	第 C.0.2 条	
	2 空鼓*	第 C.0.2 条	
门窗	1 玻璃裂纹、框料变形*	第 C.0.2 条	
	2 五金配件残缺*	第 C.0.2 条	
吊顶	1 饰面板破损*	第 C.0.2 条	
	2 饰面板脱落*	第 C.0.2 条	
轻质隔墙	1 隔墙板块缺损*	第 C.0.2 条	
	2 饰面层脱落*	第 C.0.2 条	
饰面板	1 饰面板损坏*	第 C.0.2 条	
	2 饰面板脱落*	第 C.0.2 条	
饰面砖	1 饰面层裂纹*	第 C.0.2 条	
	2 饰面层空鼓*	第 C.0.2 条	
	3 饰面砖脱落*	第 C.0.2 条	
幕墙	1 饰面板损坏	第 C.0.2 条	
	2 饰面板脱落*	第 C.0.2 条	
涂饰	1 涂饰层变色*	第 C.0.2 条	
	2 涂饰层起皮、剥落*	第 C.0.2 条	
裱糊	1 裱糊层剥落*	第 C.0.2 条	

外观质量类

软包	1	软包面破损 *	第 C.0.2 条		
	2	部件变形 *	第 C.0.2 条		
地面	1	面层裂纹 *	第 C.0.2 条		
	2	面层空鼓 *	第 C.0.2 条		
抹灰	1	墙体渗漏 *	第 C.0.3 条		
	1	门窗关闭状态 *	第 C.0.3 条		
门窗	2	窗扇关闭状态 *	第 C.0.3 条		
	1	隔声效果	第 C.0.3 条		
隔墙	1	墙面渗漏 *	第 C.0.3 条		
	1	墙体渗漏 *	第 C.0.3 条		
饰面板	1	墙体渗漏 *	第 C.0.3 条		
	1	墙体渗漏 *	第 C.0.3 条		
幕墙	1	幕墙渗漏 *	第 C.0.3 条		
	1	外墙及顶棚抹灰层与基层粘结的牢固程度	第 C.0.4 条		
抹灰工程	1	外墙及顶棚抹灰层与基层粘结的牢固程度	第 C.0.4 条		
	1	外窗框、窗扇安装的牢固程度	第 C.0.4 条		
吊顶工程	1	龙骨构架的整体稳定性以及主要受力节点的牢固程度	第 C.0.4 条		
	1	外墙饰面板及其连接件安装的牢固程度	第 C.0.4 条		
饰面板工程	1	外墙饰面板及其连接件安装的牢固程度	第 C.0.4 条		
	1	外墙饰面砖与基层粘贴的牢固程度	第 C.0.4 条		
饰面砖工程	1	外墙饰面砖与基层粘贴的牢固程度	第 C.0.4 条		
	1	外墙饰面板及其连接件安装的牢固程度	第 C.0.4 条		
幕墙工程	1	幕墙饰面板及其连接件安装的牢固程度	第 C.0.4 条		
	1	吊柜、栏板安装的牢固程度	第 C.0.4 条		
细部工程	1	吊柜、栏板安装的牢固程度	第 C.0.4 条		
	1	室内氨、甲醛、苯、氨、TVOC 浓度	第 C.0.5 条		
室内环境质量	1	室内氨、甲醛、苯、氨、TVOC 浓度	第 C.0.5 条		
		评定结果		负责人	

		结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>
	技术负责人： 年 月 日	结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>
第三方检测机构 检查评定结果	技术负责人： 年 月 日	

注：1. “检查、评定的项目及规定”中标有“*”的检查项目，为日常检查项目
 2. “评定记录”、“第三方检测机构检查、评定记录”栏中应对检查结果进行简明扼要的描述，并应附有具备法律效应的相关检查/检测报告
 3. 第三方质量检测机构应对表 C.0.1 中所有检查项目进行检查。对建筑装饰装修系统的外观质量类、功能类和安全类的检查评定应依据本标准附录的条文规定，按表 C.0.1 所列的项目和要求填写

C.0.2 建筑装饰装修工程外观质量的检查与评定，应按表 C.0.2 的规定进行。

表 C.0.2 建筑装饰装修工程外观质量的检查与评定

子系统名称	检查项目	评定标准			
		a 级	b 级	c 级	d 级
抹灰	开裂	无裂纹	有轻微裂纹不影响外观	有影响外观的开裂	严重开裂
	空鼓	无空鼓	局部空鼓	大面积空鼓	空鼓脱落
门窗	玻璃裂损	无裂损	局部边角裂损	少量裂损	大量裂损
	五金配件残缺	无残缺	个别残缺	少量残缺	大量残缺
	框料变形	无变形	个别变形	少量变形	大量变形
吊顶	饰面板破损	无破损	个别破损	少量破损	严重破损
	饰面板脱落	无脱落	个别部位不稳固	局部脱落	严重脱落
轻质隔墙	隔墙板块缺损	无缺损	个别部位有损伤	局部缺损	严重缺损
	饰面层脱落	无脱落	个别部位松动	局部脱落	严重脱落
饰面板	饰面板损坏	无损坏	个别部位损坏	一般损坏	严重损坏
	饰面板脱落	无脱落	个别部位松动	少量脱落	严重脱落
饰面砖	饰面层裂损	无裂损	轻微裂损	小面积裂损	大面积裂损
	饰面层空鼓	无空鼓	边角空鼓	小面积空鼓	大面积空鼓
	饰面砖脱落	无脱落	少数单块脱落	小面积脱落	大面积脱落
幕墙	饰面板损坏	无损坏	个别损坏	有影响外观的损坏	严重损坏
	饰面板脱落	无脱落	个别松动	少量脱落	严重脱落
涂饰	涂饰层变色	无变色	稍有变色	显著变色	严重变色
	涂层起皮、剥落	无起皮、剥落	局部起皮、剥落	小面积起皮、剥落	大面积起皮、剥落
裱糊	裱糊层剥落	无剥落	局部边角离开	剥落	剥落
软包	软包面破损	无破损	轻微破损	局部破损	严重破损
	部件变形	无变形	稍有变形	显著变形	严重变形
地面	面层裂损	无裂损	个别部位轻微裂损	少量裂损	严重裂损
	面层空鼓	无空鼓	边角空鼓	小面积空鼓	大面积空鼓

C.0.3 建筑装饰装修系统使用功能的检查与评定，应按表 C.0.3 的规定进行。

表 C.0.3 建筑装饰装修工程使用功能的检查与评定

子系统名称	检查项目	评定标准			
		a级	b级	c级	d级
抹灰	墙体渗漏	无渗漏	个别部位稍有湿痕	明显渗漏	严重渗漏
门窗	门扇关闭状态	严密	尚严密	有小缝隙	有较大缝隙
	窗扇关闭状态	严密	尚严密	有小缝隙	有较大缝隙
隔墙	隔声效果	符合设计要求	略低于设计要求	不符合设计要求	严重不符合设计要求
饰面板	墙面渗漏	无渗漏	个别部位有湿痕	明显渗漏	严重渗漏
饰面砖	墙体渗漏	无渗漏	个别部位有湿痕	明显渗漏	严重渗漏
幕墙	墙体渗漏	无渗漏	个别部位渗水	明显渗漏	严重渗漏

C.0.4 建筑装饰装修系统安全性进行的检查与评定，应按表 C.0.4 的规定进行。

表 C.0.4 建筑装饰装修工程安全性的检查项目表

子系统名称	检查项目
抹灰工程	外墙及顶棚抹灰层与基层粘结的牢固程度
门窗工程	外窗框、窗扇安装的牢固程度
吊顶工程	龙骨构架的整体稳定性以及主要受力节点的牢固程度
饰面板工程	外墙饰板及其连接件安装的牢固程度
饰面砖工程	外墙饰面砖与基层粘贴的牢固程度
幕墙工程	外墙饰面板及其连接件安装的牢固程度
细部工程	吊柜、栏板安装的牢固程度

以上检查结果按下列等级的划分进行评定：

- a级安全，不必采取措施；
- b级尚安全，可不采取措施；
- c级存在安全隐患，应采取的措施；
- d级存在严重的安全隐患，必须及时采取措施。

C.0.5 室内环境质量的安全性检查与评定，应执行现行国家标准《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325 的规定。

附录 D 给水排水系统检查与评定

D.0.1 项目检查评定表
对给排水系统的功能类、卫生类和安全类的检查评定应依据本标准附录的条文规定，按表 D.0.1 所列的项目和要求填写。

表 D.0.1 给排水系统检查评定表

单位名称		系统名称		
检查部位				
检查、评定的内容		引用条款	自查评定记录	
功能类	给水系统	1 室内给水系统水量水压	第 D.0.2.1 条	第三方检测机构检查评定记录
		2 室内生活热水系统水温*	第 D.0.2.2 条	
		3 热水生产设备	第 D.0.2.3 条	
		4 给水泵运行状况	第 D.0.2.4 条	
		5 给水管道及管件的完整性*	第 D.0.2.5 条	
		6 给水管道防腐绝热*	第 D.0.2.6 条	
		7 阀门的有效性*	第 D.0.2.13 条	
		8 室外给水管道附属设施	第 D.0.2.14 条	
	排水系统	9 室内生活排水系统的通水能力*	第 D.0.2.7 条	
		10 卫生器具和地漏的盛水、通水能力及完好程度*	第 D.0.2.8 条	
		11 地下室集水坑排水能力*	第 D.0.2.9 条	
		12 室外排水管网的管道通水能力*	第 D.0.2.10 条	
		13 室内排水管道及管件的完整性*	第 D.0.2.11 条	
		14 室内排水管道的防腐*	第 D.0.2.12 条	
		15		
		16 室外排水管道附属设施	第 D.0.2.15 条	

卫生类	给水系统	17	生活给水系统用水点出水水质	第 D.0.3.1 条	负责人		结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>
		18	生活水池、水箱的卫生条件*	第 D.0.3.2 条			
		19	生活饮用水系统中管材、设备、器 件的卫生质量*	第 D.0.3.3 条			
	20	污水系统、雨水系统通水对环境的 污染*	第 D.0.3.4 条				
			第 D.0.4.1 条				
22	机电设备与结构主体连接抗震 支撑系统的可靠性	第 D.0.4.2 条					
安全类	——	给水管道及设备的承压能力和 使用的可靠性					
	——	机电设备与结构主体连接抗震 支撑系统的可靠性					
评定结果		检查员	年 月 日		技术负责人:		
第三方检测机构检 查评定结果		检查员	年 月 日		技术负责人:		

注：1. “检查、评定的项目及规定”中标有“*”的检查项目，为日常检查项目
 2. “评定记录”、“第三方检测机构检查、评定记录”栏中应对检查结果进行简明扼要的描述，并应附有具备法律效应的相关
 检查/检测报告
 3. 第三方质量检测机构应对表 D.0.1 中所有检查项目进行检查

D.0.2功能类项目的检查评定

对系统的管道、设备、器具进行通水、通球、满水、试压试验，测定流量、供水压力，检查通水能力。对照现行国家标准《建筑给水排水设计规范》GB50015及《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242的相关条款进行核算，以确定其流量和压力。

D.0.2.1室内给水系统水量水压的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法

(1) 对给水系统加压充水，使其达到正常供水状态。在系统的上、中、下3个区域开启生活用水器具的用水阀门及水嘴，使出流量达到高峰用水流量。开启的水嘴应包括最不利用水点水嘴。

(2) 鉴定最不利放水点的出水流量和水压。出水流量可用出水量除以出水时间计算，其中出水量宜采用量筒测量，出水时间宜采用秒表测量。水压可用水压检测测试表测量用水点管道压力。

2.检查数量

统计系统中的全部用水器具，可根据设计规范公式计算瞬时高峰设计秒流量，并折算出需要同时开启的水嘴数量，每个水嘴的流量应按额定流量计算。

3.评定结果

a级出水流量或水压大于或等于额定值的80%，能够使用；

b级出水流量和压力都小于器具额定值的80%，或无法使用。

D.0.2.2室内生活热水系统水温的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 确定系统需要同时开启的热水水嘴数量，方法参照D.0.2.1。

(2) 在系统的上、中、下3个区域开启生活用水器具的用水阀门及水嘴，使各水嘴正常开启。开启的水嘴应包括最不利用水点和系统最远点的热水嘴。

(3) 持续放水，直到各水嘴的出水温度保持稳定后用温度计值。但水嘴同时开启后持续放水时间不应超过2分钟。

2.检查数量：最不利点和最远点。

3.结果评定：

a级水嘴的出水温度与设计文件或现行规范规定偏差不宜大于2℃；

b级不满足a级。

D.0.2.3热水生产设备的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

换热设备或热水机组运行时，检查燃烧、运行情况、升温情况及有无渗漏情况。停止运行，检查水管侧结垢、腐蚀情况。

2.检查数量：全数鉴定。

3.结果评定：

a级运行正常、升温正常，水管无结垢、腐蚀；

b级（1）运行基本正常、升温慢，热水用水点处有结垢现象，并有严重腐蚀；

（2）热水生产设备为已禁止使用或淘汰类型设备。

D.0.2.4给水水泵运行状况的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

（1）完全打开水泵进出口的阀门，开启水泵，从水泵进、出口压力表读取水泵的运行扬程H，并读取水泵铭牌上的额定扬程H₀。

（2）选择在水泵出口侧或进口侧一端的直管段上安装外置式超声波流量计，流量测点宜设在距上游局部阻力构件10倍管径，且距下游局部阻力构件5倍管径处。每隔（5~10）min读数1次，连续测量60min，并应取每次读数的平均值作为检测值。

（3）水泵的输入功率应在电动机输入线端测量，输入功率检测应按现行国家标准《三相异步电动机试验方法》GB/T1032规定方法进行。

（4）按公式（D.0.2.4-1）比较运行扬程和额定扬程的差值。

$$\xi = \frac{H_0 - H}{H_0} \quad (\text{D.0.2.4-1})$$

（5）按公式（D.0.2.4-2）检测水泵效率。

$$\eta = \frac{V \rho g \Delta H}{P} \quad (\text{D.0.2.4-2})$$

式中：η——水泵效率；

V——水泵平均水流量（m³/h）；

ρ——水的平均密度（kg/m³），可根据水温由物性参数表查取；

g——自由楼梯加速度，取9.8（m/s²）；

ΔH——水泵进、出口平均压差（m）；

P——水泵平均输入功率（kW）。

2.检查数量：全数鉴定。

3.结果评定：

a级|ξ|小于或等于40%，水泵效率检测值大于设备铭牌值的80%；

b级 ξ 大于40%，水泵效率检测值小于设备铭牌值的80%。

D.0.2.5给水管道及管件的完整性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：观察或局部解剖检查。

2.检查数量：抽检比例不应少于给水系统的20%。

3.结果评定：

a级管道及管件的材质必须相适应，连接紧实，无渗漏；管道及管件的表面无锈蚀、无破损；

b级（1）管道及管件的材质不相适应；管道连接位置有水渗出，渗漏点数量超过抽检比例的5%；管道及管件的表面破损或锈蚀严重，影响功能使用；

（2）给水管道及管件为已禁止使用或淘汰材料。

D.0.2.6给水管道防腐绝热的检查与评定下列要求：

1.检查方法：选择便于观察的管道，采用观察检查。

2.检查数量：抽检比例不应少于该系统的10%。

3.检查结果评定：

a级防腐绝热层良好；

b级防腐绝热层表面有脱落或破损，局部缺少绝热层的面积小于抽查面积的5%；

D.0.2.7室内生活排水系统的通水能力的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

（1）统计系统中的全部用水器具，根据设计规范公式计算瞬时高峰设计秒流量。并根据设计秒流量和器具排水定额确定系统中需要同时开启的器具数量。

（2）在排水立管的上、中、下三个部位开启器具，上部应含最顶层器具，下部应含有最低横支管的器具。先将器具充满水，然后同时开启排水器具和给水水嘴，观察排水栓、排水池、排水地漏的排水效果、排水通水能力。

2.检查数量：抽查立管数量不少于20%，且不能少于5个立管。系统立管总数少于5个时全数鉴定。

3.结果评定：

a级排水通畅，排水栓、池、地漏无堵塞现象；

b级排水不畅，有堵塞现象，但能排放。

D.0.2.8卫生器具和地漏的盛水、通水能力及完好程度的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 洗脸盆、洗涤盆、浴盆、马桶水箱，关闭排水栓，开启给水龙头，向盆内灌水至溢流口止。观察5min看水位是否下降，继续向盆内灌水至超过溢流口，观察溢流水流动情况，拔开水塞，观察排水情况；查看卫生器具表面光滑程度及破损程度。

(2) 马桶、地漏、拖布池等处开启水嘴，观察排水情况，查看卫生器具表面光滑程度及破损程度。

2.检查数量：每项抽查10%，且不少于5个。少于5个全数检查。

3.结果评定：

a级盛水正常，排水栓不渗水，溢流口正常流动或流动缓慢，少量器具有细小划痕或轻微裂纹，可继续使用；

b级盛水不正常，排水栓渗水、漏水、器具陈旧、有裂缝、破损严重，影响使用。

D.0.2.9地下室集水坑排水能力的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 向集水坑注水直到污水泵自动启动或水位到进水管口，停止注水。记录水泵的启泵水位、停泵水位、水泵运行时间，并计算水泵的平均出水流量。

(2) 检查污水泵出水管上止回阀的设置情况与完好程度，停泵后观察坑内水位变化情况。

2.检查数量：不少于泵坑的20%，且不少于2个。少于2个坑时全数检查。

3.结果评定：

a级水泵平均出水流量大于或等于额定流量的60%，水泵能自动启停，停泵后坑内水位未出现快速升高；

b级水泵平均出水流量小于额定流量的60%，或水泵不能自动启停，或停泵后坑内水位快速升高。

D.0.2.10室外排水管网的管道通水能力的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：开启排水井盖，向井内注水。观察水位下降、排除能力。

2.检查数量：抽查10%，且不少于3处。

3.结果评定：

a级排水畅通，无堵塞现象；或排水缓慢，但能排水；

b级排水受阻，堵塞严重，不能排水，污染周围环境。

D.0.2.11室内排水管道及管件的完整性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：观察或局部解剖检查。

2.检查数量：抽查立管数量不少于20%，且不能少于5个立管。系统立管总数少于5个时全数鉴定。

3.结果评定：

a级同一分支系统中的管道材质必须一致；管件与管道的材质必须相适应，连接紧实，无渗漏；金属材质的管道及管件表面无锈蚀、无破损，防腐处理完好；塑料管道及管件的表面无划痕、无破损；

b级同一分支系统中局部管道材质存在不一致，连接点有锈蚀或产生化学反应，影响到功能使用和卫生环境；管道连接处有少量水质渗出，渗漏点数量超过抽检比例的5%；金属材质的管道及管件表面出现破损且锈蚀严重，影响到功能使用；塑料材质的管道及管件表面出现破损，并伴有水质渗出，影响到功能使用。

D.0.2.12室内排水管道的防腐检查与评定应符合下列要求：

1检查方法：选择便于观察的管道，采用观察检查。

2检查数量：抽检比例不应少于该系统的10%。

3检查结果评定：

a级防腐层良好；

b级防腐层表面有脱落或破损，局部缺少防腐层的面积小于抽查面积的5%。

D.0.2.13阀门的有效性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

（1）阀门启闭2次后，判断启闭是否灵活；

（2）关闭一个分支系统总阀，开启水嘴，观察积水排出后是否仍有水流，判断阀门是否漏水。

2.检查数量：抽查10%，但不少于10个。

3.结果评定：

a级被检阀门数量100%不漏水及正常启闭；

b级被检阀门数量70%以上漏水或不能正常启闭。

D.0.2.14室外给水管道附属设施的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

（1）检查室外给水管道管井内的仪表及设施是否完整，判断仪表是否工作正常，阀门可参照D.0.2.13条执行；

(2) 对可拆卸的仪表,在不影响系统及设备正常使用的前提,可采用专用设备进行检测;对不可拆卸的仪表,可在系统运行期间观察仪表是否随系统压力或流量变化而变化。

2.检查数量:抽查10%,但不少于1个。

3.结果评定:

a级被检仪表数量100%正常;

b级被检仪表数量70%以上不正常。

D.0.2.15室外排水管道附属设施的检查与评定应符合下列要求:

1.检查方法

(1) 检查室外排水管道检查井内是否堵塞,井壁是否有破损、塌陷,周边土壤是否有水渍渗透等现象;

(2) 采用倒灌的方式,向检查井内注入适量废水或再生水,观察井内水位是否保持一致;采用洛阳铲,在检查井周边下铲,观察土壤是否潮湿。

2.检查数量:抽查10%,但不少于1个。

3.结果评定:

a级被检检查井数量100%不堵不漏及运行正常;

b级被检检查井数量70%以上有堵塞或水质渗透、井壁破损、塌陷等情况,致使排水管道运行不正常或对周边环境造成污染。

D.0.3卫生类项目的检查评定

D.0.3.1生活给水系统用水点出水水质的检查与评定应符合下列要求:

1.检查方法:

生活给水(包括热水)系统用水部位,开启阀门或水龙头使水流出,应用卫生检验部门认可的玻璃容器盛水,密封送卫生检验部门检验。

2.检查数量:二次供水系统抽查50%,且不少于5处。

3.结果评定:

a级符合饮用水卫生标准;

b级在色度、浑浊度、臭味、PH值、细菌总数、游离余氯等指标中,有2项指标超卫生标准,其他均符合标准。

D.0.3.2生活水池、水箱的卫生条件的检查与评定应符合下列要求:

1.检查方法:

(1) 查看水池水箱的设置位置及周围环境;

- (2) 查看开口部位的防污染措施；
- (3) 查看溢流管的排水方式；
- (4) 查看池（箱）体的材质。

2.检查数量：全部

3.结果评定：

a级生活水池、水箱有专人管理，并有定期的清洗资料，且周边环境卫生达标；生活水池、水箱为全密封状态，好于b级；

b级有下列情况之一者：

(1)地下室水池的溢流管出口接入室外检查井，或接入其他非生活水池（箱）且出口会淹没；

(2)水池（箱）和污水处理设备、水池同处一室，或开口部位存在明显污染；

(3)水池（箱）体材料为已淘汰材料。

D.0.3.3生活饮用水系统中管材、设备、器件的卫生质量的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

查验管道材料、阀门、可曲挠接头、伸缩节、水泵等的卫生检测（允许用于生活自来水系统）手续。

2.检查范围：所有生活饮用水系统。

3.结果评定：

a级管材、水泵及其他产品均有合格的卫生检测手续；

b级管材和水泵均有合格的卫生检测手续，其他产品不超过一项无合格的卫生检测手续。

D.0.3.4污废系统、雨水系统通水对环境的污染的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

室内排水系统进入室外排水检查井，开启井盖观察排水通水能力。室内雨水排水检查应在屋面，观察女儿墙处雨水满溢留下的水平痕迹，并用屋面面积（汇水面积），以当地降雨历时为5min的降水强度计算泄流量。并开启雨水立管上的检查口，观察管内结垢及存留污物情况。外排水检查雨水斗、雨水管及地面散水完好程度及对周围环境污染情况。

2检查数量：每项抽查20%，且不少于5处。

3结果评定：

a级排水通畅，无堵塞现象；

b级排水不畅，局部有堵塞现象，但能排水；或排水受阻，堵塞严重，不能排水，污染环境。

D.0.4安全类项目的检查评定

D.0.4.1给水管道及设备的承压能力和使用的可靠性的检查与评定应符合下列要求：

给水（包括热水）子系统使用的安全性和可靠性应通过水压试验验证，它包括严密性试验和承压能力的强度试验。自动喷水灭火等消防系统按国家及承德市现行有关标准、规范执行。

首先将试验泵及试验装置接入管道系统，查找原建筑物的竣工图和竣工验收资料确定其工作压力和试验压力。若无竣工图或竣工验收资料，应按系统始端或泵房内的给水泵出口压力确定其工作压力，或按群体建筑物中较高层建筑物的设备及系统种类，确定其工作压力。

水压试验和灌水（满水）试验应有批准的试验方案，对高层建筑应分区、分段试验，合格后再按系统做整体试验。

（1）试验管道和设备的中间控制阀门应全部开启。

（2）向试验管道和设备注水时，应先开启高处排气阀门排气，并由下向上或由回水向供水管道系统进行注水，待水注满后，关闭进水阀门，稳定半小时后继续注水，以排气阀门出水无气泡为准，关闭排气阀门。

（3）向管道和设备加压，启动加压泵加压，先缓慢升压至工作压力，停泵检查，观察各部位无渗漏，压力不降后，再升压至试验压力，停泵稳压，按批准的试验方案进行全面检查。在确认管道和设备试验合格后，降至工作压力，再做较长时间的检查，确认全系统各部位仍无渗、漏，无裂纹，则评定管道子系统的严密性和承压能力试验为合格。经现场参加试验验收的各方同意后，将工作压力逐渐降至为零，填写试验记录。

（4）灌水（满水）试验应注意管道和设备试验的位差、管道的封堵、阀门的启闭。

1.检验方法：

各种管道的水压试验，应在试验压力下观测10min，压力下降不应大于0.05

Mpa，然后降到工作压力进行检查，压力应保持不变，无渗、漏。设备试验应在试验压力下10min内压力不降，无渗、漏。管道和静置设备灌水（满水）试验应在灌水（满水）后，静置24h，观察四周、底部、接头、封头是否渗、漏。水位应不下降，且无渗、漏为合格。

2.检查数量：各系统全数检查。

3.结果评定：

a级试验压力下无渗漏；

b级工作压力下正常，试验压力下局部渗漏；或工作压力下有局部渗漏。

D.0.4.2机电设备与结构主体连接抗震支撑系统的可靠性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

（1）观察、尺量及手板检查；

（2）对机电设备与结构主体连接有抗震要求的抗震支撑系统，应对照现行国家标准《建筑机电抗震设计规范》的相关条款进行核算，以确定抗震支撑系统符合规定要求；

2.检查范围：不少于机电设备总数的20%，且不少于2个。仅一台设备时全检。

3.结果评定：

a级符合规范要求；

b级核算满足《建筑机电抗震设计规范》的相关条款，局部支撑系统的锚固连接松动，但不影响功能使用；或影响安全运行。

附录 E 供暖系统检查与评定标准

E.0.1 项目检查评定表

对供暖系统的功能类和安全类的检查评定应依据本标准附录的条文规定，按表 E.0.1 所列的项目和要求填写。

表 E.0.1 供暖系统检查评定表

单位名称		系统名称	
检查部位		检查、评定的内容	
	引用条款	自查评定记录	第三方检测机构检查评定记录
功能类	1 锅炉、换热设备及辅机运行情况	第 E.0.2.1 条	
	2 供暖系统水质、管道结垢情况*	第 E.0.2.2 条	
	3 水泵运行参数*	第 E.0.2.3 条	
	4 管道绝热	第 E.0.2.4 条	
	5 阀门有效性	第 E.0.2.5 条	
	6 管网水力平衡度*	第 E.0.2.6 条	
	7 散热设备表面温度	第 E.0.2.7 条	
	8 室内平均温度*	第 E.0.2.8 条	
	9 系统定压可靠性	第 E.0.2.9 条	
安全类	10 室外供热管网和室内采暖子系统水压试验	第 E.0.3.1 条	
	11 供热设备及系统水压试验	第 E.0.3.2 条	
	12 管道防腐	第 E.0.3.3 条	
	13 管道壁厚*	第 E.0.3.4 条	
自查评定结果	自检员	自查组组长	
第三方检测机构检查评定结果	工程技术负责人： 年 月 日		结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>
	专业技术负责人： 年 月 日		

注：1. “检查、评定的项目及规定”中标有“*”的检查项目，为日常检查项目
 2. “评定记录”、“第三方检测机构检查、评定记录”栏中应对检查结果进行简明扼要的描述，并应附有具备法律效应的相关检查/检测报告
 3. 第三方质量检查机构应对表 E.0.1 中所有检查项目进行检查

E.0.2功能类项目

对照现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736和《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242、《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411、《采暖空调系统水质》GB/T29044、《公共建筑节能检测标准》JGJ/T177相关条款进行校核。

E.0.2.1锅炉、换热设备及辅机运行情况的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：锅炉、换热设备运行时，检查燃烧、运行、升温、供水温度等情况。

2.检查数量：全数检查。

3.检查结果评定：

a级燃烧、运行、升温、供水温度基本正常；

b级燃烧、运行正常，升温较慢，供水温度偏低；或燃烧、运行基本正常，升温慢，供水温度严重偏低。

E.0.2.2供暖系统水质、管道结垢情况的检查与评定应符合下列要求：

1.取供暖系统水样检查水质、水管侧结垢情况。

2.检查数量：全数检查。

3.检查结果评定：

a级水质满足《采暖空调系统水质》GB/T29044的有关要求，水管结垢 < 0.5 mm；

b级水质满足《采暖空调系统水质》GB/T29044的有关要求，水管结垢 ≤ 1.0 mm；或水质不满足《工业锅炉水质》GB1576和《工业锅炉水处理设施运行效果与监测》GB/T16811的有关要求，水管结垢 > 1.0 mm。

E.0.2.3水泵运行参数的检查与评定应符合下列要求：

1.水泵工频运行时测试其流量、扬程、功率、轴承温升、噪声、振动等。

2.检查数量：全数检查。

3.检查结果评定：

a级流量、扬程、功率检测结果与设计参数偏差低于5%，轴承温升、噪声、震动正常；

b级流量、扬程、功率检测结果与设计参数偏差高于5%低于10%，温升正常，但噪声、震动较大；或流量、扬程、功率检测结果与设计参数偏差高于10%，温升高，噪声、振动大。

E.0.2.4管道绝热的检查与评定应符合下列要求：

1.管道防腐绝热的检查应选择便于进入的地沟或室内便于观察的管道，采用观察检查方法。

2.检查数量：在该子系统抽查5处。

3.检查结果评定：

a级绝热层良好；

b级绝热层表面有破损，局部缺少绝热层的面积小于抽查面积的5%；或绝热层严重损落，局部缺少绝热层的面积大于抽查面积的5%。

E.0.2.5阀门有效性的检查与评定应符合下列要求：

1.阀门有效性检查选择便于观察、操作的阀门，采用观察和动作操作检查方法。

2.检查数量：在该子系统抽查20%。

3.检查结果评定：

a级阀门无滴漏、启闭灵活；

b级滴漏或启闭不灵活的阀门数量小于抽查阀门数量的5%；或滴漏或启闭不灵活的阀门数量大于抽查阀门数量的5%。

E.0.2.6管网水力平衡度的检查与评定应符合下列要求：

1.采暖系统自控平衡能力检查，平衡阀位置，调节能力。

2.检查数量：全数检查。

3.检查结果评定：

a级能够调节，管网水力平衡度在0.9-1.2之间；

b级能够调节，管网水力平衡度超出0.9-1.2范围，但调节后正常；或无法调节，管网水力平衡度超出0.9-1.2范围。

E.0.2.7散热设备表面温度的检查与评定应符合下列要求：

1.检测散热设备表面温度。

2.检查数量：抽查20%，且不少于5处。

3.检查结果评定：

a级与设计表面平均温度的偏差小于5%的散热设备数量占所抽查散热设备的总量大于95%；

b级与设计表面平均温度的偏差小于5%的散热设备数量占所抽查散热设备的总量小于95%大于90%；或与设计表面平均温度的偏差小于5%的散热设备数量

占所抽查散热设备的总量小于90%。

E.0.2.8室内平均温度的检查与评定应符合下列要求：

- 1.室温与锅炉出口温度对照检查，并检查6年运行记录。
- 2.检查数量：每栋楼测试不少于6个房间，顶层、低层各两个房间，中间层南北各一个房间。

3.检查结果评定：

a级抽查房间全部满足设计要求；

b级低于设计要求的温度 2°C 以内的房间占抽查房间的总量小于20%；或低于设计要求的温度 2°C 的房间占抽查房间的总量大于20%。

E.0.2.9系统定压可靠性的检查与评定应符合下列要求：

1.定压点压力表读值与设计图规定要求对照检查。

2.检查数量：全数检查。

3.检查结果评定：

a级满足设计要求；

b级不满足设计要求。

E.0.3安全类项目的检查评定

对照现行国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736和《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242、《建筑节能工程施工质量验收规范》GB50411、《公共建筑节能检测标准》JGJ/T177相关条款进行校核。

E.0.3.1室外供热管网和室内采暖子系统水压试验的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1)根据水源的位置和工程系统的情况，制定出试压程序和技术措施。较大的系统可分环路进行试验。

(2)在试压管的加压水泵首端和系统的末端均应安装量程为试验压力1.5~2倍、精度为2.5级的压力表。

(3)根据全系统或分环路试压的实际情况，检查各类阀门的启、闭状态。试压管道阀门应全部开启，试验段与非试验连接处阀门应予以隔断。

(4)系统顶点工作压力的确定应按设计规定执行，当设计未注明时按下列办法确定：

a.高温水系统应为系统顶点处的水温加 20°C 后相应的饱和压力；

- b.蒸汽系统应为系统顶点处的蒸汽温度下的饱和蒸汽压力；
- c.热水系统应为系统入口处供水工作压力减去底层至顶点高度的静水压力。

(5) 系统顶点试验压力应按设计要求，当设计未注明时应符合下列规定：

a.蒸汽、热水采暖系统，应以系统顶点工作压力加0.1MPa作水压试验，同时系统顶点的试验压力不小于0.3MPa；

b.高温热水采暖系统，顶点试验压力应为顶点工作压力加0.4MPa；

c.使用塑料管和复合管的采暖系统，顶点的试验压力应以顶点工作压力加0.2MPa，同时系统顶点试验压力不小于0.4MPa。

实际的试验压力应为顶点的试验压力加试压泵所处的位置与顶点的标高差的静水压力。

(6) 打开水压试验管道的进水阀门向系统中注水，同时开启系统上各高点处的排气阀，使管道及采暖设备内的空气排尽。待水注满后，关闭排气阀和进水阀。

(7) 开启连接加压泵的阀门，用电动或手压泵向系统加压，一般应分2-3次升至试验压力。在此过程中，每加至一定压力数值时，应停下来对系统进行全面检查，无异常现象时方可继续加压至工作压力，再检查，无异常和渗漏现象时，加压至试验压力进行检查。

(8) 在试验过程中如发现渗、漏情况应作好记号，便于返修。

(9) 工作环境温度低于+5℃作水压试验时，试压合格后应及时将水放尽，必要时采用压缩空气或氧气将低点处存水吹尽。

选用钢管及复合管道的系统应在试验压力下10min内压力下降不大于0.02MPa，降至工作压力后检查，要求不渗、不漏；

选用塑料管道的系统应在试验压力下1h内压力降不大于0.05MPa，然后降至工作压力的1.15倍，稳压2h，压力降不大于0.03MPa，同时各连接处不渗、不漏。

采暖子系统的水压试验应在工程鉴定机构全过程监督下进行，合格后应填写试压记录。

2.检查数量：各系统全数检查。

3.检查结果评定：

a级试验压力下无渗漏；

b级工作压力下正常，试验压力下局部渗漏；或工作压力下有局部渗漏。

E.0.3.2供热设备及系统的水压试验的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

供热设备包括：锅炉、市煤器、换热器、分水器等。宜根据不同的试验压力要求，分别进行水压试验，也可以串联在一起进行试验。当串联在一起进行水压试验时，应在灌满水后将这些设备至锅炉的进水阀门关闭，试压泵分别接至锅炉各侧，然后缓慢升压至试验压力进行检查，试压合格后泄掉水压，再开启全部阀门，进行供热设备及系统的水压试验和检验。

(1) 水压试验前应做好如下准备工作：

a将锅筒、集箱及设备内部清洗干净后封闭人孔、手孔；

b检查供热设备、锅炉本体及阀门、法兰、盲板有无漏加垫片、漏装螺栓或未拧紧现象，并将锅炉本体上所有阀门处于关闭状态；

c安全阀、水位表及温度计不应与锅炉一起进行水压试验，其阀座、管座应用盲板或丝堵封闭。如有需要可在较高点容易集气的一个阀座或管座上安装放气管和放气阀；

d安装临时进水试压管道和试压泵。试压时至少要安装两支精度为2.5级、量程为试验压力1.5-2倍的压力表；

e水压试验时室内环境温度应高于+5℃,在低于+5℃进行水压试验时，必须有可靠的防冻措施。

(2) 水压试验程序及质量控制

a开启所有放气阀门、临时进水管阀门和试验压力表连通阀门；

b向锅炉或供热设备内灌水，待最高点放气管见水无空气后关闭放气阀和进水阀门，进行全面检查有无渗、漏和结露现象。如有结露现象应采用温水或等待锅炉或供热设备内水温升至环境温度时再进行下一步骤。

c用试压泵缓慢升压至设备的工作压力的20%时，应停压全面检查。如发现法兰、人孔、手孔垫片有渗漏时应进行紧固。继续升压至工作压力时再停泵进行检查，对查出的渗、漏处应作记录，不能带压返修，有轻微的渗、漏时也可继续升压，至试验压力后停泵。在试验压力下保持10min然后降至工作压力进行检查，检查期间压力不变。升压和降压的速度应控制在0.2-0.3Mpa/min；

d金属表面或焊缝的渗漏应在泄压并清除缺陷后进行补焊。法兰、人孔、手孔热片的轻微渗漏，也应处理，并重新作水压试验。

1.检查方法：

a在试验压力下10min内压力降不超过0.02Mpa；然后降至工作压力进行检查，

压力不降、不渗、不漏；

b观察检查，不得有残余变形，受压元件金属壁和焊缝上不得有水珠和水雾。

水压试验的时间应在锅炉及市煤器安装就位，本体管道及阀门（进水阀门、排污阀、主汽阀或出水阀）安装完毕后进行。在北方地区冬季施工时可在烘炉之前，试压结束后能立即烘炉的条件下进行。

供热设备及系统的水压试验应在工程鉴定机构全过程监督下进行，合格后应填写试压记录。

2.检查数量：各供热设备及系统全数检查。

3.检查结果评定：

a级试验压力下无渗漏；

b级工作压力下正常，试验压力下有局部渗漏；或工作压力下有局部渗漏。

E.0.3.3管道防腐：

1.检查方法：管道腐蚀检查应选择便于进入的地沟或室内便于观察的管道，采用观察检查方法。

2.检查数量：在该子系统抽查5处。

3.检查结果评定：

a级管道表面无腐蚀无渗漏；

b级绝热层表面有腐蚀无渗漏，局部腐蚀的面积小于抽查面积的5%；或绝热层严重腐蚀渗漏，局部腐蚀的面积大于抽查面积的5%。

E.0.3.4管道壁厚的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法管道壁厚检查应选择便于进入的地沟或室内便于观察的管道，采用仪器设备测量方法。

2.检查数量：在该子系统抽查5处。

3.检查结果评定：

a级管道壁厚符合设计要求；

b级管道壁厚不符合设计要求的面积小于抽查面积的5%；或管道壁厚不符合设计要求的面积大于抽查面积的5%。

附录 F 通风与空调系统检查与评定标准

F.0.1 项目检查评定表

对空调与通风系统的使用功能类、系统安全性类、系统安全性和能效类的检查与评定应依据本标准附录的条文规定，以及参照正文第 7.3.8 条所列标准，按表 F.0.1 所列的项目和要求填写。

表 F.0.1 项目检查评定表

单位名称	系统名称	
检查部位	系统名称	
通风与空调子系统类型	<input type="checkbox"/> 空气净化空调系统 <input type="checkbox"/> 地下人防通风系统 <input type="checkbox"/> 太阳能空调系统 <input type="checkbox"/> 压缩式制冷（热）设备系统 <input type="checkbox"/> 吸收式制冷机系统 <input type="checkbox"/> 空调（冷、热）水系统 <input type="checkbox"/> 冷却水系统 <input type="checkbox"/> 冷媒水系统	
检查、评定的内容	引用条款	自查评定记录
1 环境温度与湿度	F.0.3.1.1	第三方检测机构检查评定记录
2 系统总风量	F.0.3.1.2	
3 阀门动作可靠性	F.0.3.1.3	
4 自动控制系统可靠性	见本规范自动控制系統检查与评定相关内容	
5 循环水泵	F.0.3.1.5	
6 冷热水管网的功能	见本规范给排水系统检查与评定相关内容	
7 风管强度	F.0.3.2.1	
8 风管材料的耐火要求	F.0.3.2.2	
9 系统配管布置	F.0.3.2.3	
10 用电安全	参见电气系统检查与评定的相关内容	
系统安全性类		

环境保护与 卫生类	11	新风量与换气次数	F.0.3.3.1		
	12	过滤器积尘情况	F.0.3.3.2		
	13	风口处微生物浓度	F.0.3.3.3		
	14	水中军团菌	F.0.3.3.4		
	15	空调区设备噪声	F.0.3.3.5		
	16	冷热源机组的性能系数	F.0.3.4.1		
	17	风机单位风量耗功率	F.0.3.4.2		
	18	冷却塔效率	F.0.3.4.3		
	19	空调水系统流量与温差	F.0.3.4.4		
自查评定结果	自检员		自查组组长		
	结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>				
第三方检测机构 查评定结果	工程技术负责人： 年 月 日				
	专业技术负责人： 年 月 日				
	结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>				

注：1. “检查、评定规定”中标有“*”的检查项目，应由有资质的第三方质量检查机构承担
 2. “自查评定记录”、“第三方检测机构检查、评定记录”栏中应对检查结果进行简明扼要的描述

F.0.2日常检查的评定标准

1.检查夏季空调室内参数应在以下范围之内：

温度：26℃~28℃,相对湿度：40%~65%。

2.检查冬季空调室内参数应在以下范围之内：

温度：18℃~20℃,相对湿度：30%~60%。

3.检查系统的人均新风量：不宜低于30m³/h。4.空调系统运行中，新风采气口的周边环境应保持清洁，所吸入的空气应为室外新鲜空气。

5.定期检查新风和回风的过滤装置是否需要清洗。

6.采暖、通风和空调三个子系统有代表性的参数，应在便于观察的地点设置必要的检测仪表，定期标定，测试记录用于系统分析。

7.检查办公区的噪声水平应符合设计要求，不宜高于45dB(A)。

8.空调子系统能耗计量的结果，宜由专业机构进行能耗和节能潜力的评估。

9.观感质量的日常检查：

a.设备和管道保温层外表面不应有凝结水；

b.阀门连接应牢固紧密，启闭灵活；

c.空调水系统应干净、不含杂物，管道系统中应不含空气；系统连续运行应正常、平稳；水泵的压力和水泵电机的电流不应出现大幅波动；

d.水泵运行时不应有异常振动和声响、壳体密封处不得渗漏、紧固连接部位不应松动、轴封的温升应正常。

e.绝热层的表面应平整、无断裂和脱落；室外防潮导和保护壳应顺水搭接无渗漏；

f.设备、阀门和管道的表面应保持整洁，无严重锈蚀，无跑、冒、滴、漏、堵现象。电动阀门应能正常工作；

g.空调自控设备和系统应定期检修、维护，定期校验传感器和仪表，应保证系统正常工作。

10.主要设备的维修保养检查，还应按合同和使用说明书的要求进行。

11.空调系统的设计、施工、验收、检测、评定和维修等技术文件应完整并保存完好。应对照工程实际情况核对其真实准确性(必要时抽测)，若档案缺失，应检查补齐。

12.各种运行管理记录应齐全，其中主要包括：各主要设备运行记录、巡回检查记录、运行值班记录、维护保养记录，不停机运行的系统还应有交接班记录

等。原始记录表应填写准确、清楚，符合相关管理制度的要求，且保存完好。

13.应对所有的运行管理过程作出详细、准确的记录归档。任何时候均应有完整的历史资料可供使用。应妥善保管设备和系统运行记录、事故分析及其处理记录、设备和系统部件的大修和更换情况记录、年度运行总结和分析等资料。

14.应建立健全岗位责任制、安全卫生制度（包括突发事件应急处理预案）、运行值班制度、巡回检查制度、维修保养制度、事故报告制度等各项规章和制度。应定期派人检查有关规章制度的执行情况。

15.空调房间内的送、回、排风口应经常擦洗，保持清洁，表面无积尘与霉斑。

16.空气处理机组（组合式空调器、新风机组和热回收设置、风机盘管等）和凝结水集水部件应无积水和漏水、腐蚀和有害菌群孳生现象。设备、管道及附件的保温，外表面不应结露、腐蚀或虫蛀。

17.空调通风的机房内宜保持干燥清洁，不宜堆放其他杂物。

18.冷却塔应保持清洁、定期清洗。

19.空调风管系统及相关设备应按照下列要求定期检查、清洗和验收，去除积尘、污物、铁锈和菌斑。

a.检查周期：风管检查每2年不少于1次，空气处理机组每年不少于1次；

b.检查方法：目测法或称重法，风管内壁积尘量不应大于 $20\text{g}/\text{m}^2$ ；

c.清洗结果应达到残留尘粒量少于 $1.0\text{g}/\text{m}^2$ 。

20.空调通风系统送、回风管的防火阀及其感温、感烟控制元件，应定期定量检查，保证其正常工作。

F.0.3综合检查与评定

F.0.3.1使用功能类项目

F.0.3.1.1环境温度与湿度的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

现场检测应避免在夏季高温高湿等极端天气条件下进行。供冷或供热系统正常运行，且外窗处于关闭状态。测点应设于室内活动区域，且距楼面 $700\sim 1800\text{mm}$ 范围内有代表性的位置，温、湿度传感器不应受到太阳辐射或室内热源的直接影响。检查时间应选择在白天正午前后 6h ，检测时间不少于 6h ，数据记录时间间隔最长不得超过 30min 。记录温度、湿度的平均值。

2.检查数量：

对于存在问题的房间应全数抽查；按房间总数抽测不小于10%，尽量选取底层、中间层、顶层两侧的代表性房间。

(1) 室内面积不足 16m^2 ，设测点1个，测点布在室内活动区域中央；

(2) 室内面积 16m^2 及以上不足 30m^2 ，设测点2个，将检测区域对角线三等分，其二个等分点作为测点；

(3) 室内面积 30m^2 及以上不足 60m^2 ，设测点3个，将居室对角线四等分，其三个等分点作为测点；

(4) 室内面积 60m^2 及以上不足 100m^2 ，设测点5个，二对角线上梅花设点；

(5) 室内面积 100m^2 及以上每增加 $20\sim 50\text{m}^2$ 酌情增加1~2个测点，均匀布置。

3.结果评定：

a级符合设计要求（如设计中无明确要求，则满足以下范围）：

夏季空调室内参数应在温度： $24\text{℃}\sim 28\text{℃}$ ，相对湿度： $40\%\sim 65\%$ 。

冬季空调室内参数应在温度： $16\text{℃}\sim 22\text{℃}$ ，相对湿度： $30\%\sim 60\%$ 。

当室内温湿度有严格工艺要求时，温湿度符合工艺要求。

b级启动2小时后温度超出设计范围 2℃ 以上或不具有温度调节功能。

F.0.3.1.2系统总风量的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：用风管风量法测量系统总风量。

2.检查数量：不少于系统的10%，至少一个系统。

3.结果评定：

a级总风量与设计风量偏差在 $\pm 10\%$ 以内，风量效果明显。

b级总风量与设计风量偏差在 $\pm 10\%$ 以上。

F.0.3.1.3阀门的动作可靠的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：手动试验阀门的动作与控制系统的可靠。

2.检查数量：按批抽查10%，不同系统不得少于1个。

3.结果评定：

a级电动、气动调节启闭灵活，关闭时应严密，在最大工作压力下工作正常。无严重锈蚀，无明显跑、冒、滴、漏、堵现象。

b级阀门严重锈蚀或无法调节。

F.0.3.1.4自动控制系统可靠的检查与评定应符合下列要求：

检查与评定方法参见附录I相关内容。

F.0.3.1.5循环水泵的检查与评定应符合下列要求：

1检查方法：

(1) 流量测点要求位置为距上游局部阻力构件10倍管径，距下游局部阻力构件5倍管径处。

(2) 压力测点应布置在水泵进出、口压力表处。测试状态稳定后，开始测量。每隔5-10min读一次数，连续测量30min，取每次读数的平均值作为测试的测定值。

(3) 水泵的输入功率应在电动机输入线端测量。

(4) 水泵效率按公式(F.0.3.1.5)计算。

$$\eta = V\rho g \Delta H / 3.6P \quad (\text{F.0.3.1.5})$$

式中：V——分别为水泵水流量，(m³/h)；

p——水的密度，(kg/m³)；

g——自由落体加速度，9.8(m/s²)；

ΔH——水泵扬程；进、出口压差，(m)；

P——水泵输入功率，(kW)；

p——可根据水温由物性参数表查取。

2.检查数量:全数鉴定。

3.结果评定:

a级检测工况下，水泵效率检测值大于设备铭牌的80%。

b级不满足A级的要求。

F.0.3.1.6冷热水管网的功能类鉴定与评定参见本规范给水排水系统检查与评定相关内容。

F.0.3.2系统安全性类项目

F.0.3.2.1风管强度满足工作压力要求的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：检查风管在1.5倍工作压力下接缝处有无开裂。

2.检查数量：抽取一个系统至少10%的风管

3.结果评定：

a级风管强度满足在1.5倍工作压力下接缝处无开裂。

b级风管开裂或者系统的工作压力高于设计值的50%以上。

F.0.3.2.2风管主体材料和风管保温材料耐火要求的检查与评定应符合下列要求：

1.鉴定方法:查验隐蔽工程资料与风管材料的耐火等级的合格证明文件。

2.结果评定:

a级风管主体材料应为不燃材料,风管保温材料耐火极限为不燃或难燃B1级,且对人体无害。

b级不满足a的规定。

F.0.3.2.3配管布置的检查与评定应符合下列要求:

1.检查方法:审查竣工资料,鉴定各类管道在可能渗漏的情况下对强弱电系统产生危害的威胁

2.检查数量:抽取20%的风机盘管系统。

3.结果评定:

a级水管铺设正确,接头可靠,绝热层的表面平整、无断裂和脱落;室外防潮导和保护壳应顺水搭接无渗漏。

b级水管渗漏影响电气安全。

F.0.3.2.4用电安全检查与评定方法参见电气系统检查与评定的相关内容,主要设备的综合检查应按设备合同和使用说明书的要求进行。

F.0.3.3环境保护与卫生类项目

F.0.3.3.1新风量与换气次数的检查与评定应符合下列要求:

1.检查方法:系统运行正常,所有风口处于正常开启状态下,用风管风量法测量新风风量。

2.检查数量:不少于新风系统数量的20%,且不同风量的系统不少于1个。

3.结果评定:

a级鉴定系统的人均新风量满足设计要求。空调系统运行中,新风采气口的周边环境应保持清洁,所吸入的空气应为室外新鲜空气风量与设计的允许偏差小于10%。

b级新风量不足,或新风有污染。

F.0.3.3.2过滤器积尘情况的检查与评定应符合下列要求:

1.检查方法:目测法或称重法。

2.检查数量:抽取10%的风口鉴定。

3.结果评定:

a级风管内壁积尘量不大于 $20\text{g}/\text{m}^2$;清洗结果应达到残留尘粒量少于 $1.0\text{g}/\text{m}^2$ 。

b级风管内壁或过滤器积尘超过 $20\text{g}/\text{m}$ 。

F.0.3.3.3风口处微生物浓度的检查与评定应符合下列要求:

1.检查方法:鉴定空气处理机组(组合式空调器、新风机组和热回收设置、风机盘管等)和凝结水集水部件应无积水和漏水、腐蚀和有害菌群孳生现象。

表F.0.3.3.3空调送风系统有害菌群孳生现象最大允许值

空调送风系统	可吸入颗粒物（PM10）	≤0.15mg/m ³
	细菌总数	≤500Ffu/m ³
	真菌总数	≤500Ffu/m ³
	溶血性链球菌等致病菌鉴定	不允许有该病菌
	室内二氧化碳浓度	≤1000ppm

2.结果评定：

a级符合表F.0.3.3.3的规定。

b级不符合表F.0.3.3.3的规定。

F.0.3.3.4水中军团菌的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：鉴定冷却水系统、冷凝水系统、加湿用水槽菌群孳生现象。

表F.0.3.3.4冷却水系统、冷凝水系统、加湿用水槽

系统部位	项目	要求
冷却水系统、冷凝水系统、加湿用水槽	冷却水、冷凝水、加湿装置水槽军团菌（采样量200ml）鉴定	不允许有军团菌检出

2.检查数量：冷却水、冷凝水、加湿装置水槽中各采样量200ml检查。

3.结果评定：

a级符合表F.0.3.3.4的规定。

b级不符合表F.0.3.3.4的规定。

F.0.3.3.5空调区设备噪声的检查与评定应符合下列要求：

1检查方法：

在空调系统停止运行时（包括室内发声设备）测出房间本底噪声，开启设备后分别在各换速档下运行10分钟后用声级计测量最大峰值。如果被测房间的噪声级比本底噪声级高出10dB以上，则本底噪声的影响可忽略不计；如果两者相差小于3dB，则所测结果没有参考意义；如果相差在4-9dB，可按表F.0.3.3.5进行修正。

表F.0.3.3.5被测噪声级与本底噪声级的差值对应的修正值

差值（dB）	4-5	6-9
修正值	-2	-1

2.鉴定数量：在每房间中心距离地面1.2米高度处布点

3.结果评定：

a级满足设计要求，如设计文件未规定则，非机电设备机房，不宜大于45dB。

b级在系统运行正常，风口安装紧固的情况下，噪声超出设计要求10dB及以上。

F.0.3.4能效类项目

F.0.3.4.1冷热源机组的性能系数的检查与评定应符合下列要求：

冷热源机组的性能系数应符合下表

表 F.0.3.4.1-1 冷水（热泵）机组制冷性能系数（FOP）

类 型		额定制冷量（KW）	性能系数（W/W）
水冷	活塞式/涡旋式	<528	≥3.8
		528 ~ 1163	≥4.0
		>1163	≥4.2
	螺杆式	<528	≥4.10
		528 ~ 1163	≥4.30
		>1163	≥4.60
离心式	<528	≥4.40	
	528 ~ 1163	≥4.70	
	>1163	≥5.10	
风冷或蒸发冷却	活塞式/涡旋式	≤50	≥2.40
		>50	≥2.60
	螺杆式	≤50	≥2.60
		>50	≥2.80

表 F.0.3.4.1-2 冷水（热泵）机组综合部分负荷性能系数（IPLV）

类 型		额定制冷量（KW）	综合部分负荷性能系数（W/W）
水冷	螺杆式	<528	≥4.47
		528 ~ 1163	≥4.81
		>1163	≥5.13
	离心式	<528	≥4.49
528~1163>1163		≥4.88 ≥5.42	

注：IPLV 值是基于单台主机运行工况。

表 F.0.3.4.1-3 单元式机组能效比（EER）

类型		能效比（W/W）
风冷式	不接风管	≥2.60
	接风管	≥2.30
水冷式	不接风管	≥3.00
	接风管	≥2.70

表 F.0.3.4.1-4 溴化锂吸收式机组性能参数

机型	名义工况			性能参数		
	冷（温）水进/出口温度（°F）	冷却水进/出口温度（°F）	蒸汽压力 MPA	单位制冷量 蒸汽耗量 kg/（KW.h）	性能系数（W/W）	
					制冷	供热
蒸汽双效	18/13	30/35	0.25	≤1.40		
	12/7		0.4			
			0.6	≤1.31		
			0.8	≤1.28		
直燃	供冷 12/7	30/35			≥1.10	
	供热出口 60					≥0.90

注：直燃机的性能系数为：制冷量（供热量）/【加热源消耗量（以低位热值计）+电力消耗量（折算成一次能）】。

结果评定：

a级符合表F.0.3.4.1-4的规定。

b级不符合表F.0.3.4.1-4的规定且更换设备投资回收年限不大于8年。

F.0.3.4.2风机单位风量耗功率的检查与评定应符合下列要求：

风机单位风量耗功率限值[W/（M³.h）]应符合下表：

表F.0.3.4.2风机单位风量耗功率限值[W/（M³.h）]

系统形式	办公建筑		商业、旅馆建筑	
	粗效过滤	粗中效过滤	粗效过滤	粗中效过滤
两管制风量系统	0.42	0.48	0.46	0.52
四管制风量系统	0.47	0.53	0.51	0.58
两管制变风量系统	0.58	0.64	0.62	0.68
四管制变风量系统	0.63	0.69	0.67	0.74
普通机械通风系统	0.32			

结果评定：

a级符合表F.0.3.4.2的规定。

b级不符合表F.0.3.4.2的规定且更换设备投资回收年限不大于8年。

F.0.3.4.3冷却塔效率的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

（1）宜在气温较高季节、无雨天进行；自然通风冷却塔不宜在雨后立即测试，测定开始时间应在雨停后1小时以上，且不应在大气温度存在逆温层条件下进行测试；机械通风冷却塔测试时，环境平均风速不得大于4.0m/s，阵风每分钟平均风速不得大于6.0m/s；自然通风冷却塔测试时，环境平均风速不得大于3.0m/s，阵风每分钟平均风速不得大于5.0m/s；

（2）同时连续监测进塔水温、出塔水温和环境空气湿球温度；连续监测时间不应小于1h。

（3）冷却塔效率应按式（F.0.3.4.3）计算：

$$\eta_c = \frac{T_{iC,in} - T_{iC,out}}{T_{iC,in} - T_{iw}} \times 100\% \quad (\text{F.0.3.4.3})$$

式中： η_c —冷却塔效率（%）；

$T_{iC,in}$ —冷却塔进水温度（℃）；

$T_{iC,out}$ —冷却塔出水温度（℃）；

T_{iw} —环境空气湿球温度（℃）。

2.检查数量：

3.评定方法：

a级冷却塔效率满足设计要求格。

b级冷却塔效率不满足设计要求格。

F.0.3.4.5空调水系统流量与温差的检查与评定应符合下列要求：

a级空调冷冻水长年运行温差在设计工况温差的80%以上且流量满足空调负荷要求；

b级不满足A级的要求。

承德市人民政府公报

附录 G 电气系统检查与评定标准

G.0.1 项目检查评定表

对电气系统的功能类、安全类和环保类的检查评定应依据本标准附录的条文规定，按表 G.0.1 所列的项目和要求填写。

表 G.0.1 电气系统检查评定表

单位名称		系统名称		第三方检测机构检查评定记录	
检查部位		系统名称		第三方检测机构检查评定记录	
检查、评定的内容		引用条款		自查评定记录	
功能类	变配电室	1	变配电设备负荷状况 *	第 G.0.2.1 条	
		2	配电柜（箱）控制元器件完好性	第 G.0.2.5 条	
		3	配电柜（箱）用电回路模拟动作可靠性 *	第 G.0.2.6 条	
	供电干线	4	供电干线负荷状况 *	第 G.0.2.2 条	
		5	动力用电设备负荷状况 *	第 G.0.2.3 条	
	动力	6	配电柜（箱）控制元器件完好性	第 G.0.2.5 条	
		7	配电柜（箱）用电回路模拟动作可靠性 *	第 G.0.2.6 条	
		8	照明设备负荷状况 *	第 G.0.2.4 条	
	照明	9	配电柜（箱）控制元器件完好性	第 G.0.2.5 条	
		10	配电柜（箱）用电回路模拟动作可靠性 *	第 G.0.2.6 条	
		11	照度测试 *	第 G.0.2.7 条	

能效类	防雷 接地	54	防雷及接地装置防腐	第 G.0.4.5 条			结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>	
	室外 电气	55	配线系统防腐	第 G.0.4.3 条				
		56	电气设备防腐	第 G.0.4.4 条				
	变配 电室	57	低压配电电源质量*	第 G.0.5.1 条				
	照明	58	照明光源与线路的匹配*	第 G.0.5.2 条				
		59	照明功率密度值校验	第 G.0.5.3 条				
自查评定结果			自检员		自查组组长			
			工程技术负责人： 年 月 日					
第三方检测机构 检查评定结果			专业技术负责人： 年 月 日					
			专业技术负责人： 年 月 日					

注：1. “检查、评定规定”中标有“*”的检查项目，应由有资质的第三方质量检测机构承担
 2. “自查评定记录”、“第三方检测机构检查、评定记录”栏中应对检查结果进行简明扼要的描述

G.0.2功能类项目

G.0.2.1变配电设备负荷状况的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 在全年用电负荷最大的季节进行。例如有中央空调的或大量使用分体式空调的建筑物，应选择在夏季高温期用电设备基本全部投运的时段；

(2) 每2小时监视一次并记录变压器和高压低压配电柜的开关等受电、供电元器件以及变压器高压侧受电电缆、高压低压母线的负荷电流。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级负荷检查正常，负荷电流均不大于额定允许电流；配电室有多台变压器同时运行，其中一台变压器的负荷电流在高峰时段，连续8h及以上负荷电流未达到额定电流，但已大于额定电流的95%；或配电室有多台变压器同时运行，仅某一台变压器负荷电流临近额定电流。

b级变配电室建成使用时间已不少于15年，变压器，高压低压开关柜的开关、熔断器等元器件的负荷电流均已在额定电流的95%及以上，但尚未超过额定电流，且预测用电量有继续增长的趋势。

G.0.2.2供电干线负荷状况的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 在运行时检查，但被检查的干线应处于所供用电设备和器具均为使用状态，即处在全负荷状态；

(2) 用电流表计测量干线任何一组的负荷电流。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级负荷检查正常或负荷电流临近线路的额定允许电流。

b级负荷电流大于额定允许电流或非电网原因造成末级动力、照明配电箱的电压比额定电压降低5%以上，必须增大供电干线截面积。

G.0.2.3用电设备负荷状况的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 在运行时检查，但被查线路的用电设备应处于正常运行状态；

(2) 可利用设备中的原有电流表计或另选适配的电流表计测量电气线路及控制装置的负荷电流。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级用电设备的电气控制装置及线路在正常情况下，负荷电流无任何变异；或非电网原因个别用电设备或线路在正常情况下其负荷电流出现骤增，可从机械和电气两方面检查用电设备的故障，并进行修复。

b级在用电设备正常运行的情况下，线路负荷电流大于设计计算电流，必须增大线路的导线截面积；或非电网原因造成50%以上的用电设备负荷电流大于额定电流。

G.0.2.4照明设备负荷状况的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

将受检回路中的灯具全部开启，用电流表测量每个回路的负荷电流，包括中性线的负荷电流，同时检查照明配电箱内保护元件（如空气开关、漏电保护器，熔断器熔丝等）的动作准确性和箱内所有元件的温升。

2.检查数量：未级配电箱抽查30%回路，其余全数检查。

3.评定结果：

a级回路负荷电流不大于或临近额定允许电流，三相四线（五线）供电的照明配电箱每相电流基本均衡、中性线负荷电流不大于设计允许电流，保护元件工作正常，或个别照明配电箱每相电流有明显不均衡现象、个别保护元件出现故障，经调整后不影响使用。

b级照明配电箱内元器件故障频繁，线路负荷电流超出额定允许电流，中性线负荷电流超出设计允许电流，三相四线（五线）供电的照明配电箱的每相电流有明显不均衡现象。

G.0.2.5配电柜（箱）控制元器件完好性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

目视检查：箱内置开关等元器件的齐全完整性；面板上信号灯、控制按钮、指示仪表等标识的清晰度；控制回路的绑扎固定情况。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级系统外观完好或部分元器件有缺损和标识模糊，但不影响使用。

b级50%及以上的元器件有缺损和标识不清。

G.0.2.6用电回路模拟动作可靠性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1)在不接入用电设备的情况下进行；

(2)接入控制电源，进行用电回路的模拟动作试验，检查控制和保护回路动作的正确性；

(3)与建筑智能化工程配合试验，检查接口处接受指令的正确性、发送讯号的准确性及自动、手动切换的功能；

(4)有特殊要求的用电设备，其检查结果应符合用电设备随机的使用说明书要求。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级模拟动作符合要求或50%以下用电回路的模拟动作非系统原因失效，专用灯具在系统模拟动作时正确有序或个别回路模拟动作失效。修理后可正常工作。

b级50%及以上用电回路模拟动作失效；建筑智能化工程接口讯号发送不准确，动作失效。

G.0.2.7照度的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法和数量：

(1)可在系统检查时进行，也可日常进行；

(2)打开照明灯具，目视检查所有照明灯具及控制开关的完好性，用照度仪测量照度，测量照度应采用多点测试的方法；

2.评定结果：

a级个别灯具及开关损坏，照度测试结果满足原设计要求或略有下降但不影响使用。b级50%及以上的灯具及开关损坏，照度测试结果不符合原设计要求。

G.0.3安全类项目

G.0.3.1油浸变压器油及壳体的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法与数量：

目视检查：油浸变压器壳体，油枕油位，呼吸器内吸湿剂颜色。

2.评定结果：

a级呼吸器内吸湿剂颜色稍有改变，油枕油位稍有变化。

b级油浸变压器壳体有渗漏现象。

G.0.3.2发电机组运行状况的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 目视检查：各装置及其馈电线路、机组表面漆层的完好性；

(2) 在投入运行前，用兆欧表测量发电机绕组及发电机至低压配电柜馈电线路的线间、线对地间的绝缘电阻值应大于 $0.5M\Omega$ ；

(3) 发动机起动后慢慢提高转速，严密监视控制屏上仪表指示的变化，经检查确认一切完好的前提下，进行低速到额定转速的空载运行。运行时通过指示仪表观察机油压力、冷却水温、柴油箱油位、励磁电流、频率偏差、三相电压变化等。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级各装置及其馈电线路完好无损，或有个别系统、装置和线路有损伤，但不影响使用；发电机绕组或线路绝缘电阻大于允许值，且与上期检查数值对比有较大退变，但不影响使用；发电机运行过程的仪表指示数据正常或个别数据有偏差，但可通过调整或更换部件进行处理。

b级各装置及其馈电线路外观有大面积损伤，发电机组及馈电线路绝缘电阻小于允许值，查明原因经处理后，若仍不能改善绝缘状况，表示绝缘已局部或全部老化；发电机运行过程的仪表指示数据不正常、数据偏差较大，自动投入和切换功能失效，通过调整或更换部件后，仍达不到设计或设备技术要求。

G.0.3.3备用不间断电源空载试运行的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 目视检查：不间断电源的各装置及其馈电线路表面的完好性；

(2) 空载试运行时检测的数据应符合原设计要求，若发现个别零部件或元器件工作不正常应及时更换；

(3) 若不间断电源与市政供电并联冗余运行，应通过装置自身的自动控制系统，最大限度地降低其输入输出电流，延长不间断电源的使用寿命。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级不间断电源的各装置及其馈电线路外观有局部损伤；空载试运行检测的数据个别超过设计值；

b级不间断电源的各装置及其馈电线路外观有大面积损伤，且自动投入和切换功能失效；空载试运行检测的数据10%及以上超过设计值。

G.0.3.4漏电保护装置动作能力的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 目视检查：带有空气开关的主触头上是否存在电弧引起的飞溅斑点；

(2) 对漏电保护器进行一般性试验，通电情况下按其本身的试验按钮检验漏电开关的自跳能力；

(3) 采用漏电开关测试仪检查漏电保护器的动作电流和动作时间满足设计要求的符合性；

(4) 必要时，可送有资质的检测机构进行检测。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级漏电保护器的动作电流和动作时间符合设计要求；或有20%以下的漏电保护器动作电流和动作时间不符合设计要求，且主触头上有电弧引起的无法修复的斑点；

b级20%及以上的漏电保护器动作电流和动作时间不符合设计要求，且主触头上有电弧引起的无法修复的斑点。

G.0.3.5母线及导线连接固定可靠性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 停电后按现行国家标准GBJ-149规定的力距扳手鉴定紧固母线等主电路导电连接的紧固情况；

(2) 停电目视检查各种电瓷或有机绝缘件、二次线路的绝缘层及加强保护的绝缘材料；

(3) 在通电运行状态下，用红外线遥测仪测试大容量（630A及以上）导线或母线连接点的温度。

2.检查数量：

母线等主电路导电连接通常宜抽查紧固件总数的10%。若发现有一个不合格，抽查数量应加大一倍；其余内容全数检查。

3.评定结果：

a级母线等主电路导电连接紧固件有局部松动，变压器和高压、低压配电柜及母线等的各种电瓷或有机绝缘件有个别碎裂，表面有闪络现象；被测导线或母线的温升值稳定或由于外界电压波动、负荷变化等原因出现偶然的不稳定但不大于设计值。

b级母线等主电路导电连接紧固件大部分松动，电瓷或有机绝缘件有10%以上碎裂，二次线路的绝缘层及加强保护的绝缘材料老化变脆或龟裂剥落；被测导线的温升值不稳定或大于设计值，已影响安全运行。

G.0.3.6导线及其连接固定可靠性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 导线连接处的紧固检查应在局部停电情况下或在设备停电、停机的情况下实施

(2) 目视检查：导电连接处裸露的芯线绝缘层老化、电线电缆绝缘保护层机械损伤和动物啃啃造成的损伤等现象；

(3) 必要时，可在停电后按现行国家标准GBJ-149规定的力距扳手检查导电连接紧固件的紧固情况；

(4) 在通电运行状态下，用红外线遥测仪测试大容量（630A及以上）导线连接点的温度。

2.检查数量：供电干线抽查总数的20%；其余以配电箱为单位进行检查，每个配电箱抽查50%的回路。

3.评定结果：

a级被查导线连接处裸露的芯线绝缘层出现局部的绝缘老化、电线电缆绝缘保护层出现局部的机械损伤和动物啃啃造成的损伤；被查导电连接紧固件有30%及以下出现松动，

但不影响运行；被测导线的温升值稳定或由于外界电压波动、负荷变化等原因出现偶然的不稳定但不大于设计值。

b级有30%以上的导电连接紧固件有松动；导电连接处裸露的芯线绝缘层50%以上已明显出现绝缘老化；被查电线电缆绝缘保护层有10%及以上出现了机械损伤和动物啃啃造成的损伤，线路已出现整体的绝缘老化；被测导线的温升值不稳定或大于设计值，已影响安全运行。

G.0.3.7照明器具完好性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

目视检查：灯具及防护罩、开关插座面板的完好性和固定的可靠性；光源发光的稳定性；照明配电箱内及大功率光源灯具的导电连接处，电线绝缘层的龟裂剥落等绝缘老化现象。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级外观检查无缺陷；或30%以下的灯具或开关、插座的外壳损坏，且固定用部件缺损；电线绝缘层有个别龟裂剥落等绝缘老化现象。

b级30%及以上的灯具或开关、插座的外壳损坏，且固定用部件缺损，30%及以上的电线绝缘层出现龟裂剥落等绝缘老化现象。

G.0.3.8变配电设备预防性试验的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1)宜在高温、潮湿或高温且潮湿的季节实施，每年1次，按现行国家标准GB-50150的规定选用绝缘电阻测试仪。若绝缘性能良好，可适当延长检查2周期；若设备和线路停止运行超过3个月，尚应在恢复运行前进行检查、测试。

(2)按现行的国家标准或行业标准或承德市标准进行预防性试验，试验结果应合格。并应对高压进线柜的继电保护系统进行复试，复试的结果应符合当地供电部门提供的最近的书面有关数据。如有必要，还应对供电的计量系统进行复检，以保持其有效性和准确性。

(3)除高压进线柜外，其余的高压出线柜的继电保护系统均应按原设计提供的数据进行复试，复试结果应符合设计要求。

(4)低压柜上带有自动开关的回路，应检查自动开关上保护装置整定标记是否移位，必要时应做整定试验，同时检查所有熔断器保护回路的熔芯是否符合设计要求。

(5)继电保护系统复试和保护装置整定试验应由有资质的试验单位进行。

注：设计包括原设计和在设计基础上因增容需要而做的补充设计。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级预防性试验结果全部符合现行标准的合格规定，或本期预防性试验检查结果与上期检查结果对比，发现个别项目有较大的退变，应加强监视；或绝缘检查中发现有个别电器元件或设备、线路不合格，有个别低压回路上的保护装置及其整定值不符合设计要求，有损坏的元器件。

b级绝缘检查中发现有10%及以上的电器元件或设备、线路不合格；或有10%及以上低压回路上的保护装置及其整定值不符合设计要求；或有50%及以上的元器件损坏。

G.0.3.9线路绝缘电阻的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 停电测量供电干线和用电线路的线间、线对地及控制回路的线间、线对地间绝缘电阻值应大于 $0.5M\Omega$ 。

(2) 控制回路中电子器件和电压不大于48伏的线路不应用兆欧表做绝缘电阻测定。

(3) 插接式母线应适当分段检查绝缘状态。

2.检查数量：供电干线全数检查，其余以配电箱为单位进行检查，每个配电箱抽查50%的回路和线路。

3.评定结果：

a级绝缘电阻大于允许值，且与上期检查数值对比有较大退变，应查明原因监视运行。

b级绝缘电阻小于允许值，查明原因经处理或重做电缆头后，若仍不能改善绝缘状况，表示该路供电干线的绝缘已局部或全部老化。

G.0.3.10电气装置接地电阻的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法和数量：

(1) 如与建筑物防雷接地子系统共用接地装置，每年检查一次，如独立使用的接地装置每1-2年检查一次，且宜安排在雨季来临前或气象部门提供的年平均干旱月份进行。

(2) 选用接地电阻测试仪进行测试，接地装置的接地电阻值应符合设计要求，且与上期鉴定的数据相比无较大差异。如检测值仍小于设计值，但与上期检测数值相比增幅较大，则应加强监视，同时，检测周期改为每6个月1次。

2.评定结果：

a级检测值小于设计值，且与上期检测值相比差异不大，如与上期检测值相比差异相比增幅较大，应加强监视。

b级接地装置的接地电阻值大于设计值。

G.0.4卫生与环保类项目

G.0.4.1变压器噪声和温升的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法

用声级计测量变压器通电运行时的噪声，用测温计测量温升。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级除大型用电设备启动或供电电压波动时变压器噪声发生短时变异外，无非均匀电磁噪声，正常工作噪声小于或略大于制造厂标准，温度接近额定值。

b级变压器正常运行时，发现有非均匀电磁噪声，工作噪声大于制造厂标准，温度超出额定值。

G.0.4.2强制通风系统运行有效性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

(1) 手动启动风机，检查风机的运行状况，用温度计测量室内温度，变配电室内的空气温度不宜大于30℃。

(2) 目视检查强制通风的风机及控制开关的完好性。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级各回路控制系统完好、运行正常，无缺陷，通风系统运行尚属正常，但室内空气温度有增大的趋势；

b级通风系统已失效，变配电室内电气装置工作的环境温度已不能满足产品技术文件要求。

G.0.4.3配线系统防腐的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

目视检查：检查钢制部分油漆涂层的完整性和锈斑情况；电线电缆的保护壳（导管、桥架、竖井等）及其支持架的完整性；敷设在电线、电缆保护壳上方的各类管道和邻近的采暖管道和设备有无渗漏、喷射情况。

2.检查数量：按敷设形式不同，各抽查10%回路，每种形式不少于3个。

3.评定结果：

a级外观检查无损坏和缺陷；电线电缆的保护壳及其支持架等有局部或20%以下丢失、脱落或移位现象；钢制部分油漆涂层有局部剥落现象。

b级电线电缆的保护壳及其支持架等有20%及以上的丢失、脱落或移位现象；钢制部分油漆涂层有成片剥落，表面有严重的锈斑；敷设在电线、电缆保护壳上方和邻近的管道有5处及以上的渗漏、滴液或喷射。

G.0.4.4电气设备防腐的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

目视检查：电气设备外壳油漆涂层的完整性，无明显锈斑和起壳脱落现象。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级钢制部分油漆涂层有局部剥落现象，但不影响使用。

b级大部分钢制部分油漆涂层有明显锈斑和起壳脱落现象，已严重锈蚀。

G.0.4.5防雷及接地装置防腐的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

目视检查：避雷网、避雷带和避雷针应固定可靠，支持件无脱落移位现象；所有钢制件表面应涂层完整，无明显锈斑；近地段设有防机械撞击措施的保护管等应齐全不脱落。

2.检查方法：全数检查。

3.评定结果：

a级固定可靠，外观无损伤和缺陷；有30%以下的固定用支持件脱落移位，30%以下的钢制接闪器或引下线表面有明显锈斑；近地段防机械撞击的保护管局部腐蚀未脱落。

b级30%及以上固定用支持件脱落移位，30%及以上钢制接闪器或引下线表面锈蚀严重或起皮；近地段防机械撞击的保护管已损坏或丢失。

G.0.4.6备用电源噪声和气体污染的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法

(1)空载启动柴油发电机、不间断电源的各装置，用声级计测量运行时的噪声；尾气排放量的测量分析应委托当地环境检测机构进行测量；

(2)目视检查排烟颜色、漏油（机油、柴油）、漏水现象。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级空载试运行检测的数据符合原设计要求或临近设计值，排放烟气颜色、颜色正常，无或存在少量的漏油（机油、柴油）、漏水现象。

b级噪音和尾气排放超过当地有关环保的规定，排放烟气颜色明显不正常，存在严重的漏油（机油、柴油）、漏水现象。

G.0.5能效类项目

G.0.5.1低压配电电源质量的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

在已安装的变频和照明等可能产生谐波用电设备均可投入的情况下，用三相电能质量分析仪在变压器的低压侧测量三相供电电压偏差、电网谐波电压限

值、谐波电流和三相电压不平衡度。

2.检查数量：全数检查。

3.评定结果：

a级三相供电电压允许偏差短时偏离额定值，电网谐波电压限值略超过规定值，但不大于允许值的50%，谐波电流或三相电压不平衡度短时超过允许值。

b级三相供电电压允许偏差长时间偏离额定值，公共电网谐波电压限值、谐波电流、三相电压不平衡度均超过允许值。

G.0.5.2照明光源与线路的匹配性的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

将受检灯具全部开启，用照度仪测量照度。

2.检查数量：按建筑面积、照明光源布置、使用功能不同各抽查一间。

3.评定结果：

a级照度满足设计及使用功能要求，更换光源的功率不大于灯具额定允许电流且负荷电流能符合设计或不大于供电电线的额定允许电流。

b级照度不满足设计及使用功能要求，更换光源的功率大于灯具额定允许电流且负荷电流大于设计或供电电线的额定允许电流，照明光源不满足节能规范规定。

G.0.5.3照明功率密度值校验的检查与评定应符合下列要求：

1.检查方法：

将受检灯具全部开启，用照度仪测量照度，照度满足设计要求，计算照明功率密度值。

2.检查数量：按建筑面积、照明光源布置、使用功能不同各抽查一间。

3.评定结果：

a级照度功率密度值基本满足设计及使用功能要求，基本满足节能规范规定。

b级照度功率密度值不满足设计及使用功能要求，不满足节能规范规定。

附录 H 电梯系统检查与评定标准

H.0.1 项目检查评定表
对电梯系统的环境类和功能类的检查评定应依据本标准附录的检查评定应依据正文第 8.3.20 条所列标准，按表 H.0.1 所列的项目和要
求填写。

表 H.0.1 电梯系统检查评定表

单位名称	系统名称	
检查部位		
电梯子系统 类型	<input type="checkbox"/> 外部环境 <input type="checkbox"/> 机房系统 <input type="checkbox"/> 井道系统 <input type="checkbox"/> 底坑系统 <input type="checkbox"/> 门系统 <input type="checkbox"/> 曳引系统 <input type="checkbox"/> 安全系统 <input type="checkbox"/> 轿厢系统 <input type="checkbox"/> 控制系统 <input type="checkbox"/> 其他系统	
	检查、评定的内容	引用条款
环境类	1 轿厢、层门、地坎和候梯厅清洁情况	H.0.2
	2 平层动作准确，层门与门保护装置动作有效	H.0.2
	3 层站呼梯盒、轿厢内操纵盘按钮有效，层站指示器及到站钟显示正常	H.0.2
	4 紧急报警装置动作有效；电梯运行有无异常感受、声响或气味	H.0.2
	5 轿厢及层站的照明正常，轿厢通风或空调有效	H.0.2
	6 机房环境温度与湿度；检修口、安全门、候梯厅等处通道畅通	H.0.2
功能类	1 门锁装置	GB7588GB/T18755GB/T#部 件判废标准
	2 悬挂装置及其附件	GB7588GB/T18755GB/T#部 件判废标准
	3 制动系统试验	GB7588 附录 E
	4 限速器与安全钳联动试验	GB7588 附录 E
	第三方检测机构检查评定记录	自查评定记录

5	缓冲器	GB7588GB/T18755GB/T# 部件判废标准		
6	报警装置	GB7588 附录 E		
7	轿厢上行超速保护装置（如果有）	GB7588GB/T18755GB/T# 部件判废标准		
8	层门强迫关闭装置	GB7588GB/T18755GB/T# 部件判废标准		
9	载重量控制装置	GB7588GB/T18755GB/T# 部件判废标准		
10	曳引能力	GB7588 附录 E		
11	电气安全装置	GB7588GB/T18755GB/T# 部件判废标准		
12	极限开关	GB7588GB/T18755GB/T# 部件判废标准		
13	* 系统功能、整体系统安全检查和、电梯整体性能状况检查	GB7588GB/T18755GB/T# 部件判废标准		
自查评定结果		自查员	自查组组长	结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>
第三方检测机构 检查评定结果		工程技术负责人： 年 月 日		结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>

注：1. “检查、评定规定”中标有“*”的检查项目，应由有资质的第三方质量检查机构承担
 2. “自查评定记录”、“第三方检测机构检查、评定记录”栏中应对检查结果进行简明扼要的描述

H.0.2 日常检查与评定标准、检查方法

1.日常检查包括下列项目：

- (1) 轿厢、层门、地坎和候梯厅的清洁情况；
- (2) 动作的检查（平层、层门与门保护装置、紧急报警装置）；
- (3) 层站呼梯盒、轿厢内操纵盘按钮；
- (4) 轿厢及层站的照明、层站指示器及到站钟（如果有）显示；
- (5) 轿厢通风或空调，有无异常感受、气味；
- (6) 电梯运行噪声检查；
- (7) 主要设备维护保养的日常检查；
- (8) 技术资料、人员岗位和规章制度的检查；
- (9) 机房环境空气温度和相对湿度的检查。

2.检查与评定标准：

- (1) 检查清洁情况（目测）
 - a.候梯厅、主要通道、出入口、检修空间等无杂物；（目测）
 - b.地坎内及周边无影响层门启闭的卡阻物（如：砂砾、碎屑、金属丝、片、团状物等）；（目测）
 - c.轿厢、层门外观清洁、无污物；（目测）
 - d.机房、底坑、滑轮间内的附属设施完整、灭火器材等配置齐全；（目测）
 - e.环境中无腐蚀性和易燃性气体；（嗅测）
- (2) 检查动作情况
 - a.平层准确度宜在 $\pm 10\text{mm}$,平层保持精度宜在 $\pm 20\text{mm}$ 范围内；（目测结合钢直尺测量）
 - b.层门与门保护装置动作有效；（以障碍动作遮蔽门保护激光幕进行试探）
 - c.紧急报警装置有效；（试拨机房或监控室报警电话）
- (3) 检查按钮有效性；
 - a.层站呼梯盒按钮正常；（按下呼梯）
 - b.轿厢内操纵盘按钮正常；（按下呼梯或开关门钮）
- (4) 轿厢及层站的照明、层站指示器及到站钟（如果有）显示；
 - a.轿厢及层站的照明正常；（目测）
 - b.层站指示器及到站钟（如果有）显示正常；（目测）
- (5) 轿厢通风或空调

- a.有无异常感受、气味；（体验、嗅测）
- b.轿门关闭后，通风自动开启；（目测、风向感知）

（6）电梯运行噪声检查；

- a.运行中有无异常声响；（听测）
- b.运行中噪音异常应测量噪声数值；（听测，结合噪声表读数）

（7）主要设备维护保养的日常检查；（查阅记录）

- a.主要设备的维修保养检查，按合同和使用说明书的要求进行。（查阅记录）
- b.维修保养检查结果归档情况（查阅记录）

（8）技术资料、人员岗位和规章制度的检查。（查阅记录）

- a.系统设计、施工、验收、检测、评定和维修等技术文件应完整并保存完好。
- b.应对照工程实际情况核对其真实准确性（必要时抽测），若档案缺失，应检查补齐。（查阅记录）

c.各种运行管理记录应齐全，其中主要包括：各主要设备运行记录、巡回检查记录、运行值班记录、维护保养记录，交接班记录等。原始记录表应填写准确、清楚，符合相关管理制度的要求，且保存完好。（查阅记录）

d.应对所有的运行管理过程作出详细、准确的记录归档。任何时候均应有完整的历史资料可供使用。应妥善保管设备和系统运行记录、事故分析及其处理记录、设备和系统部件的大修和更换情况记录、年度运行总结和分析等资料。（查阅记录）

e.应建立健全岗位责任制、安全卫生制度（包括突发事件应急处理预案）、运行值班制度、巡回检查制度、维修保养制度、事故报告制度等各项规章和制度。应定期派人检查有关规章制度的执行情况。（查阅记录）

（9）机房环境空气温度和相对湿度的检查；

- a.空气温度应保持在+5~+40℃之间；（温度计）
- b.相对湿度：50%--90%。（湿度计）

H.0.3 综合检查与评定标准、检查方法

1.综合检查的功能类项目包括

- （1）门锁装置；
- （2）悬挂装置及其附件；
- （3）制动系统试验；
- （4）限速器与安全钳联动试验；

- (5) 缓冲器；
- (6) 报警装置；
- (7) 轿厢上行超速保护装置（如果有）；
- (8) 层门强迫关闭装置；
- (9) 载重量控制装置；
- (10) 曳引能力；
- (11) 电气安全装置；
- (12) 极限开关。

2.检查与评定标准

a.应优先执行制造商提供的产品使用说明书中有关日常检查、维护保养性检查的规定方法；

b.制造商、维修组织和第三方检验机构实施的局部和专门检查，尚应执行如下规范以及现行有关规范、电梯使用说明书有关检查维修的基本规定：

- 《电梯技术条件》GB/T10058；
- 《电梯试验方法》GB/T10059；
- 《电梯制造与安装安全规范》GB7588；
- 《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》GB16899；
- 《电梯安装验收规范》GB/T10060；
- 《电梯工程施工质量验收规范》GB50310；
- 《电梯乘运质量测量》GB/T24474；
- 《电梯远程报警系统》GB/T24475；
- 《电梯、自动扶梯和自动人行道数据监视和记录规范》GB/T24476；
- 《适用于残疾人员的电梯附加要求》GB/T24477。

附录 I 消防系统检查与评定标准

I.0.1 项目检查评定表

对消防系统的火灾自动报警系统、火灾应急照明和疏散指示标志、水灭火系统、气体灭火系统、机械防排烟系统和防火门与防火卷帘的检查评定应依据本标准附录的项目和要求填写。

表 I.0.1 消防系统检查评定表

单位名称		系统名称		检查、评定的内容	引用条款	检查评定记录
检查部位						
火灾自动报警系统	1	系统布线	信号传输线路保护材料	第 I.0.2.1.1 条		
	2		消防控制、通信和警报线路保护材料	第 I.0.2.1.2 条		
	3	火灾探测器	外观质量要求	第 I.0.2.2.1 条		
	4		报警功能	第 I.0.2.2.2 条		
	5		手动火灾报警按钮报警功能	第 I.0.2.3.1 条		
	6		接地	第 I.0.2.4.1 条		
	7	报警控制器	电源	第 I.0.2.4.2 条		
	8		报警音响	第 I.0.2.4.3 条		
	9		控制器基本功能	第 I.0.2.4.4 条		
	10		手/自动控制功能	第 I.0.2.5.1 条		
	11	消防设备联动控制器	盘面信号显示	第 I.0.2.5.2 条		
	12		主备电转换	第 I.0.2.5.3 条		
	13		故障报警	第 I.0.2.5.4 条		
	14		消防通讯	第 I.0.2.6 条		

15	火灾应急广播	民用建筑广播音响功能	第 I.0.2.7.1 条
		工业建筑广播音响功能	第 I.0.2.7.2 条
17		强行切换功能	第 I.0.2.7.3 条
18	电气火灾监控系统		第 I.0.2.8 条
19	火灾应急照明	转换功能	第 I.0.3.1.1 条
20		应急工作时间	第 I.0.3.1.2 条
21		应急照明灯具照度	第 I.0.3.1.3 条
22	疏散指示标志	疏散指示方向和图形检查	第 I.0.3.2.1 条
23		应急转换功能	第 I.0.3.2.2 条
24		应急工作时间	第 I.0.3.2.3 条
25		疏散指示标志照度	第 I.0.3.2.4 条
26	消防给水	消防水池	第 I.0.4.1.1 条
27		消防水箱	第 I.0.4.1.2 条
28		气压给水装置	第 I.0.4.1.3 条
29		消防水泵	第 I.0.4.1.4 条
30		水泵接合器	第 I.0.4.1.5 条
31		消火栓最大布置间距	第 I.0.4.2.1 条
32		消火栓管网	第 I.0.4.2.2 条
33	室内消火栓系统	室内消火栓手动按钮设置及安装质量	第 I.0.4.2.3.1 条
34		室内消火栓手动按钮功能测试	第 I.0.4.2.3.2 条
35		最不利点消火栓性能	第 I.0.4.2.4.1 条
36		最有利点消火栓性能	第 I.0.4.2.4.2 条
37		消防水泵性能测试	第 I.0.4.2.4.3 条

38	室内消火栓系统用水量	第 I.0.4.2.4.4 条	自动喷水 灭火系统 (水喷雾 灭火系 统、雨淋 系统、水 幕系统)
39	报警阀控制喷头数量	第 I.0.4.3.1 条	
40	报警阀组功能测试	第 I.0.4.3.2 条	
41	干式报警阀组安装	第 I.0.4.3.3 条	
42	预作用报警阀组安装	第 I.0.4.3.4 条	
43	雨淋阀组安装	第 I.0.4.3.5 条	
44	水流指示器	第 I.0.4.3.6 条	
45	末端试水装置	第 I.0.4.3.7 条	
46	喷头	第 I.0.4.3.8 条	
47	管道安装	第 I.0.4.3.9 条	
48	系统联动功能测试	第 I.0.4.3.10 条	
49	灭火剂充装量	第 I.0.5.1 条	
50	单向阀	第 I.0.5.2 条	
51	选择阀	第 I.0.5.3 条	
52	气体驱动装置 (启动钢瓶)	第 I.0.5.4 条	
53	气动管路	第 I.0.5.5 条	
54	灭火剂输送管道	第 I.0.5.6 条	
55	系统功能测试	第 I.0.5.7 条	
56	加压送风口的布置、结构形式与功能	第 I.0.6.1.1 条	机械 防排 烟系 统
57	加压送风量	第 I.0.6.1.2 条	
58	正压值	第 I.0.6.1.3 条	
59	机械加压送风机	第 I.0.6.1.4 条	

60	排烟口设置与功能	第 I.0.6.2.1 条	自查评定结果 第三方检测机构 检查评定结果	结论 日常维修 <input type="checkbox"/> 大中修 <input type="checkbox"/>
61	排烟量	第 I.0.6.2.2 条		
62	排烟管道	第 I.0.6.2.3 条		
63	机械排烟系统	第 I.0.6.2.4.1 条		
64	排烟防火阀的设置	第 I.0.6.2.4.2 条		
65	通风空调系统防火阀的设置	第 I.0.6.2.5 条		
66	机械排烟风机	第 I.0.6.3 条		
67	系统联动控制功能	第 I.0.7.1 条		
68	钢质防火门	第 I.0.7.2 条		
69	木质防火门	第 I.0.7.3 条		
防火 门与 防火 卷帘	防火卷帘			
自查员		自查组组长		
工程技术负责人：		年	月	日
专业技术负责人：		年	月	日

注：1. 检查评定应由有资质的第三方质量检测机构承担
 2. “检查评定记录”栏中应对检查结果进行简明扼要的描述

1.0.2火灾自动报警系统

1.0.2.1系统布线

1.0.2.1.1信号传输线路保护材料

1.检查方法：目测

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的火灾自动报警系统传输线路采用铜芯绝缘导线或铜芯电缆，并采取穿金属管或封闭式线槽保护方式布线；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.2.1.2消防控制、通信和警报线路保护材料

1.检查方法：目测

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的消防控制、通讯和警报线路，当采用暗敷设时，宜采用金属管或经阻燃处理的硬质塑料管保护，并敷设在非燃烧体的结构层内，且保护层厚度不宜小于30mm。当采用明敷设时，采用金属管或金属线槽保护，并在金属管或金属线槽上采取防火保护措施。采用经阻燃处理的电缆时，可不穿金属管保护，但应敷设在电缆竖井或吊顶内有保护措施的封闭式线槽内；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.2.2火灾探测器

1.0.2.2.1外观质量要求

1.检查方法：目测

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的探测器自身应安装牢固、完好，无破损、碎裂，且不应对其油漆、粉刷，以免影响其使用功能；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.2.2.2报警功能

1.检查方法：用试验器向火灾探测器施加响应因素，人为设置故障，观察并记录探测器报警情况。

2.检查数量：每个回路均应抽检且每个回路抽检比例不小于50%。

3.结果评定：

a级：70%及以上的受检探测器当响应阈值达到预定值时，应输出火警信号，同时启动探测器的报警确认灯，且其连线短路或与底座脱离时，应输出故障信号；

b级：不符合a级评定要求的。

I.0.2.3手动火灾报警按钮I.0.2.3.1报警功能

检查方法：手动操作报警按钮，使其处于报警状态，观察报警情况。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的手动火灾报警按钮应能输出火灾报警信号，同时报警按钮应有明显可见指示，直到启动部位复原，报警按钮应恢复原状态；

b级：不符合a级评定要求的。

I.0.2.4报警控制器

I.0.2.4.1报警控制器的接地

1.检查方法：目测

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：控制器应有牢固的保护接地，并且工作接地与保护接地要严格区分开；

b级：不符合a级评定要求的。

I.0.2.4.2电源

1.检查方法：目测

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1)火灾报警系统的供电电源是消防专用电源，并有明显标志，应满足报警系统需求；

(2)报警控制器电源引入线直接与消防电源连接，严禁使用插头；

b级：不符合a级评定要求的。

I.0.2.4.3报警音响

1.检查方法：用声级计测量报警音响声压级。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：在额定工作电压下，距离音响器件中心1m处，音响器件的声压级应在65 - 115dB；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.2.4.4控制器基本功能

1.检查方法：

(1)报警和记忆功能：用火灾探测器试验器使任一回路处于火灾报警状态，观察控制器声、光报警信号及记忆情况；

(2)二次报警：在控制器处于火灾报警状态时，先手动消除声报警信号，然后使另一回路处于火灾报警状态，观察控制器声、光报警情况；

(3)故障报警：使控制器任一回路、电源或内部线路先处于故障状态，观察控制器声、光报警信号情况及故障部位、故障类型指示情况；

(4)自检功能：操作控制器检查装置，观察控制器声、光报警情况；

(5)火警优先功能：在控制器处于故障报警状态时，使任一回路处于火灾报警状态，观察控制器声、光报警情况；

(6)消音、复位功能：在控制器处于火灾报警状态时，手动消音、复位，观察控制器声、光报警及复位情况；

(7)电源转换及指示功能：先将主电源切断，备电自动投入，然后恢复主电源，备用电源自动切断，观察电源切换时指示灯变化情况。并检查有无过压、欠压指示功能。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1)报警的基本功能：能直接或间接地接收来自火灾探测器及其他报警触发器件的火灾报警信号，发出声、光报警信号。指示火灾发生部位并保持至手动复位为止；

(2)二次报警：控制器第一次报警时，手动消除报警信号，此时如再有火灾报警信号输入时，应能重新启动报警，指示出火灾发生部位并予以保持，直到手动复位为止；

(3)故障报警：当控制器与火灾探测器、手动报警按钮及传输火灾报警信号作用的部件发生故障时，应能在100秒内发出与火灾报警信号有明显区别的声、光故障报警信号；

(4) 自检功能：控制器应有本机自检功能；

(5) 火警优先功能：当有火灾和故障报警时，火灾报警控制器应优先发出火灾的声、光报警信号；

(6) 记忆功能：具有存储或打印火灾报警的部位及时间功能；

(7) 消音、复位功能：火灾报警控制器处于火灾报警状态时，可以手动消除声报警信号，并能手动复位火灾报警控制器；

(8) 电源转换功能：当主电源切断时，备电应自动投入运行；

(9) 电源指示功能：应有主、备电源状态指示及欠、过压指示功能；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.2.5 消防设备联动控制器

1.0.2.5.1 手/自动控制功能

1.检查方法：手/自动重复1-2次启动消防联动设备。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：手/自动重复1-2次启动消防联动设备，消防联动设备均应正常动作；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.2.5.2 盘面信号显示

1.检查方法：任意启动两种消防设备，观察并记录控制盘信号显示。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：控制器盘面应有被启动消防设备动作和动作部位的信号指示；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.2.5.3 主备电转换

1.检查方法：先将主电源切断，备用电源自动投入，然后恢复主电源，备用电源自动切断，观察联动控制器电源切换情况。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：消防联动控制设备应具有电源转换功能。当主电源断电时，能自动转换到备用电源；当主电源恢复时，能自动转回到主电源；主备电源应有工作状态指示；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.2.5.4故障报警

1.检查方法：使控制器任意回路、电源或内部线路处于技术要求中所述故障状态，观察联动控制器声光报警信号情况及故障部位、故障类型指示情况。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：当消防联动控制设备发生下述故障时，应能在100s内发出与火灾报警信号有明显区别的声光故障信号：

(1) 与火灾报警控制器或火灾触发器件之间的连接线断路（断路报火警除外）；

(2) 与输入/输出模块间的连线断路、短路；

(3) 消防联动控制设备主电源欠压；

(4) 给消防联动控制设备备用电源充电器与备用电源之间的连接线断路、短路；

(5) 消防联动控制设备与为其供电的备用电源之间的连接线断路、短路；

(6) 在备用电源单独供电时，其电压不足以保证消防联动控制设备正常工作时；

对(1)、(2)类故障，应能指示出部位，对于(3)、(4)、(5)、(6)类故障应能指示出类型。声故障信号应能手动消除并有消音指示，当有新故障信号时，声故障信号应能再次启动；光故障信号在故障排除之前应能保持。故障期间，非故障回路的正常工作不应受影响；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.2.6消防通讯

1.检查方法：

(1) 在消防控制室与设备间进行消防对讲通话试验，记录通话情况；

(2) 在消防控制室与设置消防电话插孔的场所进行通话试验，记录通话情况。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 70%及以上的设备间消防对讲电话与消防控制室的通话功能正常，语音清楚；

(2) 70%及以上的消防电话插孔与消防控制室的通话功能正常,语音清楚;
b级:不符合a级评定要求的。

1.0.2.7火灾应急广播

1.0.2.7.1民用建筑广播音响功能

1.检查方法:使用声级计测量声压级并记录。

2.检查数量:全数检查

3.结果评定:

a级:60%及以上的扬声器在其播放范围内最远点的声压级不小于15dB且播音清晰;

b级:不符合a级评定要求的。

1.0.2.7.2工业建筑广播音响功能

1.检查方法:用声级计在扬声器播放范围内最远点,先测试背景噪声声压级,再测试播放火灾应急广播时的声压级,两者之差即为测试结果。

2.检查数量:全数检查

3.结果评定:

a级:60%及以上的扬声器在其播放范围内最远点的声压级高于背景噪声15dB且播音清晰;

b级:不符合a级评定要求的。

1.0.2.7.3强行切换功能

1.检查方法:人为模拟火灾报警,观察并记录是否可将正在进行的一般广播强行切断,并进行火灾应急广播。

2.检查数量:全数检查

3.结果评定:

a级:模拟火灾报警,能在消防控制室将本层及相邻层的广播音响扩音机和扬声器强制转入火灾应急广播状态(依据2013年版《火灾自动报警系统设计规范》设计的消防应急广播系统,能在消防控制室将全楼的广播音响扩音机和扬声器强制转入火灾应急广播状态);

b级:不符合a级评定要求的。

1.0.2.8电气火灾监控系统

1.检查方法:切断电气火灾监控器的所有外部控制连线,将任一备调总线回路的电气火灾探测器与监控设备相连,接通电源。按《电气火灾监控设备》GB-

14287.1的有关要求对电气火灾监控器进行下列功能检查：

(1) 检查自检功能和操作级别；

(2) 使电气火灾监控器与探测器之间的连线断路和短路，电气火灾监控器应在100s内发出故障信号（短路时发出报警信号除外）；在故障状态下，使任一非故障部位的探测器发出报警信号，电气火灾监控器应在1min内发出报警信号；再使其他探测器发出报警信号，检查电气火灾监控器的再次报警功能；

(3) 检查消音和复位功能；

(4) 使电气火灾监控器与备用电源之间的连线断路和短路，电气火灾监控器应在100s内发出故障信号；

(5) 检查屏蔽功能；

(6) 检查主、备电源的自动转换功能；

(7) 检查电气火灾监控器特有的其他功能。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：每个回路中70%及以上的电气火灾探测器报警正常。全部电气火灾监控器各项功能均正常。

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.3火灾应急照明和疏散指示标志

1.0.3.1火灾应急照明

1.0.3.1.1火灾应急照明灯具应急转换功能

1.检查方法：模拟交流电源供电故障，观察能否顺利连续转换照明状态，且用秒表记录其转换时间。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的火灾应急照明灯具在正常交流电源供电切断后，能顺利转入应急工作状态，转换时间不应大于5s，并能连续转换照明状态2次以上。

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.3.1.2应急工作时间

1.检查方法：转入应急状态后用秒表记录应急工作时间。

2.检查数量：同一规格型号的火灾应急照明灯具，安装数量在10具及以下的，全部检查；安装数量在10具以上的，抽检10%，但不得少于10具。

3.结果评定：

a级：70%及以上的受检火灾应急照明灯具的应急工作时间符合现行规范要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.3.1.3应急照明灯具照度

1.检查方法：在应急状态下，使应急照明灯具打开30min并切断正常照明，用照度计测量两个相邻火灾应急照明灯具之间地面中心点的照度。

2.检查数量：采用2.1.2项中所选取的火灾应急照明灯具。

3.结果评定：

a级：70%及以上的受检火灾应急照明灯具的照度符合现行规范要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.3.2疏散指示标志

1.0.3.2.1疏散指示方向和图形检查

1.检查方测：目测

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的疏散指示标志能正确指示疏散口，疏散方向与箭头指示方向一致，图形、文字与尺寸规范、示意清楚；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.3.2.2疏散指示标志应急转换功能

1.检查方法：模拟交流电源供电故障，观察能否顺利连续转换照明状态，且用秒表记录其转换时间。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的疏散指示标志在正常交流电源供电切断后，能顺利转入应急工作状态，转换时间不应大于5s，并能连续转换照明状态2次以上；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.3.2.3应急工作时间

1.检查方法：转入应急状态后用秒表记录应急工作时间。

2.检查数量：同一规格型号的火灾应急照明灯具，安装数量在10具及以下的，全部检查；安装数量在10具以上的，抽检10%，但不得少于10具。

3.结果评定：

a级：70%及以上的受检疏散指示标志的应急工作时间符合现行规范要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.3.2.4疏散指示标志照度

1.检查方法：在应急状态下，使疏散指示标志打开30min并切断正常照明，用照度计测量疏散指示标志前1m处通道中心点的照度。

2.检查数量：采用2.2.3项中所选取的疏散指示标志。

3.结果评定：

a级：70%及以上的受检疏散指示标志的照度符合现行规范要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4水灭火系统

1.0.4.1 消防给水

1.0.4.1.1 消防水池

1.检查方法：测量消防水池有效容积是否符合要求，检查消防用水的保证措施，防冻措施，测量取水口高度和位置是否符合技术要求。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 消防水池的有效容积在现行消防技术规范规定的火灾延续时间内满足设计储水总量的要求。消防水池总容积如超过1000m³时，应分设成两个；对于建筑高度超过24m的公共建筑，消防水池总容积超过500m³时，应分成两个独立使用的消防水池；

(2) 当火灾过程中消防水池考虑连续补水时，消防水池采用两路消防给水；

(3) 供消防车取水的消防水池设有取水口（井），其水深应保证消防车的消防水泵吸水高度不超过6.00m，取水口（井）与建筑物（消防泵房除外）的距离不宜小于15m；

(4) 合用消防水池采取了确保消防用水量不作他用的技术措施；

(5) 寒冷地区的消防水池采取了有效防冻措施；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.1.2消防水箱

1.检查方法：测量消防水箱有效容积是否符合要求，检查消防用水的保证措

施，防冻措施，消防水箱出水管上止回阀的安装情况。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：符合以下技术要求判定为合格，否则为不合格。

a级：同时符合下列要求：

(1)有效容积应符合现行GB50016、GB50045的要求；

(2)消防水箱出水管上应安装有止回阀且工作正常，由消防水泵供给的消防用水不应进入消防水箱；

(3)合用消防水箱采取了确保消防用水不作他用的技术措施；

(4)寒冷地区的消防水箱采取了有效防冻措施；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.1.3气压给水装置

1.检查方法：查看气压水罐的有效容积、工作压力及电源是否符合要求。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1)气压水罐的有效容积符合现行消防技术规范要求；

(2)气压水罐的工作压力符合设计要求；

(3)气压给水装置采用双电源或双回路电源；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.1.4消防水泵

1.检查方法：检查主备电源是否自动转换、主备泵是否自动转换；查看水泵吸水方式、吸水管设置及吸水管数量是否符合要求；查看水泵出水管径及流量是否符合要求。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1)消防水泵保证在火警后规定时间内启动运行；

(2)设有备用电源，主电源断开时，备用电源能自动投入运行；

(3)设有消防备用泵，其工作能力不小于最大一台消防工作泵。且主泵停止运行，备用泵能自动切换运行；

(4)采用自灌式吸水；

(5) 一组消防水泵吸水管单独设置且不应少于两条，当其中一条损坏或检修时，其余吸水管应能通过需要供水量；

(6) 出水管管径符合设计和现行规范要求；

(7) 流量符合现行规范要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.1.5水泵接合器

1.检查方法：查看水泵接合器的数量，阀门安装情况及防冻措施。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 水泵结合器数量符合现行规范和设计要求；

(2) 水泵结合器设有止回阀、安全阀和闸阀；

(3) 寒冷地区的消防水箱采取了有效防冻措施；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.2室内消火栓系统

1.0.4.2.1消火栓最大布置间距

1.检查方法：用卷尺测量消火栓的间距。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：60%及以上的消火栓的布置间距符合下列要求：

消火栓设在过道、楼梯附近等明显易于取用的地点，消火栓间距能保证同层任何部位有两个消火栓的水枪充实水柱同时到达，建筑高度小于或等于24m时，且体积小于或等于5000m³的多层库房，可采用一支水枪充实水柱到达室内任何部位，消火栓间距不大于50m，高层民用建筑消火栓间距不大于30m，裙楼不大于50m。

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.2.2消火栓管网

1.检查方法：测量竖管直径是否符合要求，查看管网设置是否符合要求。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 室内消防给水的进水管不应少于两根，当其中一根发生故障时，其余

的进水管应仍能保证消防用水量和供水压力的要求；

(2) 室内消防给水管道应布置成环状；

(3) 消防竖管的直径应按通过的流量计算确定，但不小于100mm；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.2.3室内消火栓手动按钮

1.0.4.2.3.1手动按钮设置及安装质量

1.检查方法：目测

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 70%及以上的消火栓处设置有启动消防水泵的手动按钮；

(2) 60%及以上的手动按钮牢固安装在消火栓箱内或带有玻璃的壁龛内，布线穿管保护；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.2.3.2手动按钮功能测试

1.检查方法：启动手动按钮，观察动作性能。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的手动按钮同时符合下列要求：

(1) 启动手动按钮，消防水泵联动启动；

(2) 启动手动按钮，手动按钮有消防水泵启动回灯指示；

(3) 启动手动按钮，控制室能收到动作信号并显示部位；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.2.4消火栓系统综合性能测试

1.0.4.2.4.1最不利点消火栓性能

1.检查方法：用压力表测量最不利点消火栓栓口处的静压、动压，测量水枪充实水柱长度。

2.检查数量：最不利点消火栓

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 高位消防水箱的设置高度能保证最不利点消火栓静水压力；

(2) 水枪充实水柱长度符合现行规范要求；b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.2.4.2最有利点消火栓性能

1.检查方法：用压力表测量最有利点消火栓栓口处的静压、动压。

2.检查数量：最有利点消火栓

3.结果评定：

a级：栓口静压不大于1.0MPa，且栓口动压不大于0.5MPa；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.2.4.3消防水泵性能测试

1.检查方法：远距离启动消防水泵，观察是否灵敏；

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：中控室远程启动消防水泵应灵敏且运行正常，中控室信号显示正确。

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.2.4.4室内消火栓系统用水量

1.检查方法：查看设计、施工文件和消防水泵铭牌，检查相关参数是否符合现行规范要求。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：室内消火栓系统用水量符合现行规范要求；

b级：室内消火栓系统用水量不符合现行规范要求。

1.0.4.3自动喷水灭火系统

1.0.4.3.1报警阀控制喷头数量

1.检查方法：查看每座报警阀后实际安装喷头数量。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：采用闭式喷头的自动喷水灭火系统的每座报警阀控制喷头数量不宜超过下列规

定：

(1) 湿式和预作用喷水灭火系统为800个；

(2) 有排气装置的干式喷水灭火系统为500个，无排气装置的干式喷水灭火系统为250个；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.2报警阀组功能测试

1.检查方法：打开报警阀试水阀门放水，查看延迟器是否出水，将延迟器充满水后由排水口排出，记录排水时间；查看控制盘压力开关动作显示与否，消防泵是否启动，水力警铃是否报警；关闭报警阀试水阀门，查看水力警铃是否停止报警，压力开关是否停止动作，延迟器是否停止出水，报警阀上下压力表是否正常。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的报警阀组同时符合下列要求：

- (1) 延迟器能自动排水；
- (2) 延迟器最大排水时间不超过5min；
- (3) 测试时压力开关动作，消防泵启动，中控室有反馈信号显示；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.3干式报警阀组安装

1.检查方法：查看干式报警阀组的实际安装情况

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的干式报警阀组同时符合下列要求：

- (1) 在报警阀内气室注入高度为50 - 100mm清水，以保证密封；
- (2) 空压机等气源设备运行正常，管道中自动充有压缩气体；充气连接管应不小于15mm，应在干式阀充注水位以上部位接入系统；
- (3) 供气压力按产品的技术要求来确定或符合现行规范要求；
- (4) 在空压机与干式报警阀之间安装安全排气阀，且工作正常；
- (5) 靠近干式报警阀处安装有加速器且工作正常，并设有防止水进入加速器的措施；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.4预作用报警阀组安装

1.检查方法：查看预作用报警阀组的实际安装情况

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的预作用报警阀组同时符合下列要求：

（1）预作用报警阀组的电磁阀能与火警信号联动动作和中控室远程控制动作，中控室有反馈信号显示；

（2）加速排气阀处电动阀能与火警信号联动动作和中控室远程控制动作，中控室有反馈信号显示；

（3）预作用报警阀后管道若充气，其充气设备安装应符合3.3.3项中相关的a级评定要求：

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.5雨淋阀组安装

1.检查方法：查看雨淋阀组的实际安装情况

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的雨淋阀组的电磁阀能与火警信号联动动作和中控室远程控制动作，中控室有反馈信号显示，其若采用传动管启动方式，传动管的安装应符合湿式系统安装要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.6水流指示器

1.检查方法：查看水流指示器的安装位置和方向，启动末端测试装置，检查其功能是否正常。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的水流指示器同时符合下列要求：

（1）安装在分区配水干管上的水平管道上，动作方向和水流方向一致，浆片，膜片应动作灵活；

（2）将水流信号转换为电信号，中控室能收到反馈信号，并显示具体地址；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.7末端试水装置

1.检查方法：查看分区最末端是否安装有末端试水装置，以及末端试水装置的组件和管径。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 60%及以上的分区分末端安装有末端试水装置；

(2) 60%及以上的末端试水装置的组件包括试水阀、压力表，末端试水装置出水管的管径不小于25mm，且末端试水装置出水管的流量系数与最小喷头流量系数一致；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.8喷头

1.检查方法：查看喷头的外观质量，测量喷头的安装间距、喷头溅水盘与顶盘距离、喷头与梁边等障碍物的距离，核算喷头的保护面积，核对喷头的动作温度、规格型号。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的喷水同时符合下列要求：

(1) 喷头外观无污损，安装牢固；

(2) 喷头的安装间距、与边墙距离、喷头溅水盘与顶盘距离、喷头与梁边等障碍物的距离，喷头的保护面积、喷头的动作温度、规格型号符合现行规范要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.9管道安装

1.检查方法：查看报警阀以后的管道上是否设有其他用水设施，配水支管的喷头布置数量和各管段管径是否符合现行规范要求。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 报警阀后的管道上没有其他用水设施；

(2) 70%及以上的配水支管的喷头布置数量及其各管段管径符合现行规范要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.10系统联动功能测试

1.检查方法：打开末端试水装置的试水阀，记录末端试水装置压力表的读值，查看报警阀组和消防水泵的动作情况；如为开式系统，由火警信号联动开启雨淋

阀组的电磁阀，查看雨淋阀组和消防水泵的动作情况。

2.检查数量：闭式系统：每个末端试水装置逐一测试

开式系统：每个雨淋阀逐一测试

3.结果评定：

a级：70%及以上的系统联动功能测试同时符合下列要求：

(1) 打开试水阀，末端试水装置压力表读数应符合现行规范要求；

(2) 压力开关、水流指示器动作，中控室有信号反馈；

(3) 消防水泵联动启动；

(4) 若为干式系统或预作用系统，其管网充水时间应符合现行规范要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.4.3.11水喷雾灭火系统、雨淋系统、水幕系统

水喷雾灭火系统、雨淋系统、水幕系统参照3.3.1至3.3.10项进行检查与评定。

1.0.5气体灭火系统

1.0.5.1灭火剂充装量

1.检查方法：查看贮存钢瓶的称重装置并记录。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的贮存钢瓶的灭火剂充装量损失率符合现行规范要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.5.2单向阀

1.检查方法：查看单向阀的安装是否与灭火剂流动方向一致。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的单向阀安装方向与灭火剂流动方向一致，且工作正常；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.5.3选择阀

1.检查方法：由火警信号联动选择阀的动作触点，查看其动作是否正常。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的选择阀的动作触点与火警信号联动工作正常；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.5.4 气体驱动装置（启动钢瓶）

1.检查方法：查看启动钢瓶压力表的指示压力是否在正常范围内，由火警信号联动启动钢瓶瓶头阀的动作触点，查看其动作是否正常。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的启动钢瓶同时符合下列要求：

- （1）启动钢瓶的指示压力在正常范围内；
- （2）启动钢瓶瓶头阀的动作触点与火警信号联动工作正常；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.5.5 气动管路

1.检查方法：查看气动管路的外观和连接方式。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：60%及以上的气动管路同时符合下列要求：

- （1）外观平整光滑，弯曲部分内外侧形状规则平整；
- （2）采用护口式或卡套式连接方式，管道连接紧密，固定牢靠；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.5.6 灭火剂输送管道

1.检查方法：查看灭火剂输送管道的外观和连接方式。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的灭火剂输送管道同时符合下列要求：

（1）管道及管道附件平整光滑，没有碰撞腐蚀及加工缺陷，管道及管道附件内外表面进行镀锌处理，镀锌层牢靠均匀；

（2）公称直径等于或小于DN80的管道采用螺纹连接；公称直径大于DN80的管道采用法兰连接；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.5.7 系统功能测试

1.检查方法：采用模拟启动试验，首先关断灭火剂贮存钢瓶上的喷放启动装置，将系统设置在联动状态，在受检防护区内对火灾探测器施加影响因素，使之动作报警，查看相关系统组件的动作及信号反馈情况，测试延时启动功能和紧急

阻断功能。

2.检查数量：每个防护区逐一测试

3.结果评定：

a级：70%及以上的系统功能测试同时符合下列要求：

- (1) 受检防护区对应选择阀的动作触点与火警信号联动工作正常；
- (2) 启动钢瓶瓶头阀的动作触点与火警信号联动工作正常；
- (3) 对于需延时启动的防护区，其延时启动功能正常，延时时间不大于30

s；

- (4) 贮瓶间手动启动功能和防护区外应急操作启动功能正常；
- (5) 紧急阻断功能正常；
- (6) 喷放指示、声报警、光报警动作正常；
- (7) 中控室接收到相关系统组件动作的反馈信号；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.6防排烟系统

1.0.6.1机械防烟系统

1.0.6.1.1加压送风口的布置、结构形式与功能

1.检查方法：测试送风口的手动、中控室远程开启是否正常，手动操作能否复位，查看安装位置、设置及结构形式是否符合要求。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 楼梯间加压送风口宜每隔2~3层设一个；风口采用自垂式百叶风口或常开式百叶风口；

(2) 前室加压送风口每层设一个；风口宜设在靠近地面的墙面上；

(3) 60%及以上的风口的现场手动与中控室远程开启灵活可靠，且中控室信号反馈功能正常，手动操作能正常复位；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.6.1.2加压送风量

1.检查方法：测量加压送风口有效流通面积，用风速仪测量送风口风速，记录数据，根据计算结果，判定是否符合要求。

加压送风口风速的测量和风量的计算参照GA503-2004第5.10.4.2至I.0.6.10.

4.4条的规定执行。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：加压送风量符合设计要求；

b级：加压送风量不符合设计要求。

1.0.6.1.3正压值

1.检查方法：关闭加压区的所有门窗孔洞，启动各加压区的加压风机，对于前室或合用前室应同时开启相应层的加压送风口，当风机运行正常后，用微压计测量各区正压值。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：70%及以上的正压值符合设计要求；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.6.1.4机械加压送风机

1.检查方法：查看送风机型号、类型及设置位置是否符合设计要求；测试主备电源切换及风机运转是否正常。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 机械加压送风机宜采用轴流风机或中、低压离心风机；

(2) 风机位置根据供电条件、风量分配均衡、新风入口不受火、烟威胁等因素确定；

(3) 风机设有主、备电源；

(4) 70%及以上的机械加压送风机主、备电源切换正常，且风机现场启动、中控室远程启动功能正常，中控室信号反馈功能正常，风机启动后运转正常；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.6.2.机械排烟系统

1.0.6.2.1排烟口设置与功能

检查方法:查看排烟口位置，测量排烟口距本防烟分区最远点的水平距离以及排烟口与可燃构件或可燃物的距离，查看手动开启装置的位置及火警标志；手动及远程开启排烟口，查看排烟口启闭是否灵活、可靠。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 排烟口设在顶棚或靠近顶棚的墙面上；

(2) 排烟口距该防烟分区最远点的水平距离不超过30m；

(3) 60%及以上的排烟口现场手动与中控室远程开启灵活可靠,且中控室信号反馈功能正常,手动操作能正常复位,同时其中任一排烟口开启能自动请求启动相应排烟风机；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.6.2.2 排烟量

1.检查方法：测量排烟口有效流通面积并记录数据；启动排烟风机，待其运行正常后，打开防烟分区的所有排烟口，用风速仪测量排烟口平均风速，计算排烟量，判定是否符合要求。

排烟口风速的测量和风量的计算参照GA503-2004第5.10.4.2至5.10.4.4条的规定执行。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：排烟量符合设计要求；

b级：排烟量不符合设计要求。

1.0.6.2.3 排烟管道

1.检查方法：查看排烟管道及隔热层为不燃材料的证明，测量排烟管道与可燃物的距离；查看排烟管道的设置是否符合要求。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 排烟管道必须采用不燃材料制作。安装在吊顶内的排烟管道，其隔热层应采用不燃材料制作，并与可燃物保持不小于150mm的距离。

(2) 机械排烟系统与通风、空气调节系统宜分开设置。若合用时，应符合排烟系统要求，必须采取可靠的防火安全措施：①系统风量应满足排烟量；②烟气无法通过其他设备（如过滤器、加热器等）；③排烟口设有自动防火阀（作用温度280℃）和遥控或自动切换的排烟阀；④加厚钢质风管厚度，风管的保温材

料必须为不燃材料。

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.6.2.4防火阀的设置

1.0.6.2.4.1排烟防火阀的设置

1.检查方法：查看排烟风机机房入口处以及排烟支管上是否设有280℃的排烟防火阀，以及排烟防火阀的型式检验报告、铭牌与合格证。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1)排烟风机在其机房入口处以及排烟支管上设有280℃时能自动关闭的排烟防火阀；

(2)60%及以上的280℃排烟防火阀的现场手动与中控室远程控制功能正常，且中控室信号反馈功能正常，排烟防火阀动作正常；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.6.2.4.2通风空调系统防火阀的设置

1.检查方法：查看防火阀的设置是否符合要求以及防火阀的型式检验报告、铭牌与合格证。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1)通风、空气调节系统的送、回风管道，在下列情况之一时设有防火阀，防火阀的动作温度宜为70℃；

①管道穿越防火分区的隔墙处；

②穿越通风、空气调节机房及重要的或火灾危险性大的房间隔墙和楼板处；

③垂直风管与每层水平风管交界处的水平管段上；

④穿越变形缝处的两侧。

(2)60%及以上的防火阀的现场手动与中控室远程控制功能正常，且中控室信号反馈功能正常，防火阀动作正常；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.6.2.5机械排烟风机

1.检查方法：查看排烟风机的型式检验报告、铭牌与合格证，测试排烟风机

启动、运转是否正常，主备电源切换是否正常。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 排烟风机采用离心风机或排烟轴流风机；

(2) 排烟风机应保证在280℃时能连续工作30min；

(3) 风机设有主、备电源；

(4) 70%及以上的排烟风机主、备电源切换正常，且风机现场启动、中控室远程启动功能正常，中控室信号反馈功能正常，风机启动后运转正常；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.6.3系统联动控制功能

1.检查方法：用火灾探测器试验器对探测器施加影响因素，查看送风口、排烟口、机械加压送风机、排烟风机、通风空气调节系统功能情况是否正常。

2.检查数量：按风机数量全数检查

3.结果评定：

a级：同时符合下列要求：

(1) 70%及以上的机械加压送风机在中控室接到火警信号后即可自动启动，同时自动开启相关防烟分区的送风口，中控室对应信号反馈功能正常；

(2) 70%及以上的排烟风机在中控室接到火警信号后即可自动启动，同时自动开启相关防烟分区的排烟口，关闭相关防烟分区内的所有通风、空气调节系统，中控室对应信号反馈功能正常；同时上述每台排烟风机进行三次如下测试(排烟口数量不足三个的，按实际数量进行测试)：任意开启一个相关联的，在第5.2.1项测试中有排烟风机启动请求信号的排烟口，联动启动排烟风机，测试结果：排烟风机均能联动启动；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.7防火门与防火卷帘

1.0.7.1钢质防火门

1.检查方法：查看钢质防火门的外观与安装质量、开启方向、型式检验报告及合格证，测量有关安装尺寸，测试防火门的自动关闭、顺序关闭功能，常开防火门的释放功能及信号反馈功能。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：50%及以上的钢质防火门同时符合下列要求：

- (1) 防火门耐火性能符合现行规范要求；
- (2) 焊接牢固，无假焊和烧穿现象；
- (3) 门框、门扇无变形，其表面无明显凹凸擦痕等缺陷；
- (4) 门框密封槽内嵌装有不燃材料制成的密封条；

(5) 防火门关闭状态下，门扇与门框贴合，其搭接量不小于10mm；门扇与门框之间的两侧缝隙不得大于4mm，上侧缝隙不得大于3mm；双扇门中间缝隙不得大于4mm，双扇门间带盖缝板；门扇底面与地面缝隙不得大于20mm；

(6) 疏散通道上的防火门为向疏散方向开启的平开门，并在关闭后能从任一侧手动开启；

(7) 防火门的自动关闭功能正常，且双扇和多扇防火门的顺序关闭功能正常；

(8) 常开防火门的现场手动释放、中控室远程控制释放与联动释放功能正常，信号反馈功能正常；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.7.2木质防火门

1.检查方法：查看木质防火门的外观与安装质量、开启方向、型式检验报告及合格证，测量有关安装尺寸，测试防火门的自动关闭、顺序关闭功能，常开防火门的释放功能及信号反馈功能。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：50%及以上的木质防火门同时符合下列要求：

- (1) 防火门耐火性能符合现行规范要求；
- (2) 门框、门扇无变形，其表面无明显凹凸擦痕等缺陷；
- (3) 门框密封槽内嵌装有不燃材料制成的密封条；

(4) 防火门关闭状态下，门扇与门框贴合，其搭接量不小于10mm；门扇与门框之间的两侧缝隙不得大于4mm，上侧缝隙不得大于3mm；双扇门中间缝隙不得大于4mm，双扇门间带盖缝板；门扇底面与地面缝隙不得大于20mm；

(5) 疏散通道上的防火门为向疏散方向开启的平开门，并在关闭后能从任一侧手动开启；

(6) 防火门的自动关闭功能正常，且双扇和多扇防火门的顺序关闭功能正常；

(7) 常开防火门的现场手动释放、中控室远程控制释放与联动释放功能正常，信号反馈功能正常；

b级：不符合a级评定要求的。

1.0.7.3 防火卷帘

1.检查方法：查看防火卷帘的外观与安装质量、型式检验报告及合格证，测量有关安装尺寸，测试防火卷帘的运行情况，控制及信号反馈功能。

2.检查数量：全数检查

3.结果评定：

a级：50%及以上的防火卷帘同时符合下列要求：

(1) 防火卷帘整体耐火性能符合现行规范要求；
(2) 帘板、导轨、门楣、卷轴等部件的表面无变形、裂纹、压坑及较明显的凹凸、锤痕、毛刺、锈蚀、孔洞等缺陷；

(3) 紧固件安装牢固，无松动现象；

(4) 导轨安装牢固，卷帘在导轨内运行平稳、顺畅，无卡阻现象；

(5) 座板能与地面接触，且接触均匀、平行；

(6) 温度熔断装置熔断后，卷帘依自重下降至下限位置；

(7) 手动速放装置工作正常；

(8) 手动控制按钮设置于卷帘两侧，手动控制卷帘启闭运行正常，卷帘的延时、中停、回复功能正常；

(9) 疏散通道上的防火卷帘两侧设置有火灾探测器，其中当感烟探测器报警后，卷帘下降至距地面1.8m处，感温探测器报警后，卷帘下降至地面；用作防火分隔的防火卷帘，火灾探测器报警后，卷帘下降至地面；卷帘运行正常；

(10) 防火卷帘的中控室远程控制功能与联动控制功能正常，信号反馈功能正常；

b级：不符合a级评定要求的。

宽城满族自治县人民政府 关于印发宽城满族自治县2026年扶持壮大特色 农业产业高质量发展工作方案的通知

宽政〔2026〕10号

2026年5月15日

各乡镇人民政府、县直相关部门：

为全面贯彻落实中共中央、国务院《关于锚定农业农村现代化扎实推进乡村全面振兴的意见（2026年中央一号文件）》精神，根据《中华人民共和国乡村振兴促进法》《宽城板栗产业发展促进条例》等规定，按照“稳规模、提品质、强品牌、增效益”原则，不断扶持壮大板栗、山楂等特色农业产业高质量发展，实现促民增收，结合县域产业发展现状，特制定本方案。

一、总体思路

充分发挥全球重要农业文化遗产品牌效应，围绕特色有机果品产业，县财政筹资1200万元，采取先建后补方式，鼓励产加销一体、种养加循环，推动县域农业特色产业高质量发展。

二、发展目标

- 1.打造农遗品牌。依托全球重要农业文化遗产，扎实做好农遗“后半篇文章”，在省内试点先行，联合省内其他板栗主产区，逐步将“农遗”打造成宽城的新名片。
- 2.推动链条升级。鼓励引导经营主体通过延伸链条、提档升级，不断做强主导产业、做优特色产业、做大新兴产业、做实融合产业，着力推动农业产业链条升级。
- 3.实现富民增收。通过培育新型经营主体，着力构建联农带农富农联结机制，不断实现富民增收，促进乡村全面振兴。

三、奖补范围

1.经营主体：指生产基地、加工场所、项目建设落地在宽城满族自治县行政区域内，从事有机果品基地创建、生产加工的农户、家庭农场、专业合作社等各类农业经营主体；不限制工商注册地域，外地注册在我县实际投资、建设基地、正常生产经营且符合条件的，与本地经营主体同等享受奖补政策。

2.奖补时限：本方案自2026年1月1日起实施2026年12月31日，试行期一年。

四、组织保障

（一）强化组织保障。由中共宽城满族自治县委农村工作领导小组负责此项工作。领导小组下设办公室，办公室设在县农业农村局，负责统筹推进产业政策制定、项目监管等，推动特色产业高质量发展。

（二）强化服务支撑。建立土专家培育机制，开展高素质农民培训，定期开展技术服务，提升全县农民整体管理水平。

（三）强化资金监管。中共宽城满族自治县委农村工作领导小组办公室组织相关乡镇及部门成立项目监管小组，负责项目的实施、监督、管理、报账和资金拨付等工作，切实发挥资金的撬动作用，确保资金合法依规。涉嫌弄虚作假、恶意骗取资金的，企业和个人依法移送公安机关查处，公职人员依法移送纪委监委查处。

（四）强化宣传总结。认真做好总结工作，充分挖掘典型做法和亮点工作，通过报刊等媒体加大典型报道推介，全面树立宽城特色产业标杆和样板，推进农业特色产业全面高质量发展。

附件1

宽城满族自治县 板栗产业奖补方案

为贯彻落实《宽城满族自治县板栗产业发展促进条例》，切实保护好、传承好、利用好“河北宽城传统板栗栽培系统”这一全球重要农业文化遗产，推动宽城板栗产业规模化、标准化、生态化、品牌化高质量发展，结合产业现状，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，立足全球重要农业文化遗产保护要求，聚焦板栗产业提质增效、遗产活态传承，通过精准奖补，引导经营主体加大投入，优化产业布局，延伸产业链条，实现农业文化遗产保护与板栗产业高质量发展、农户增收的有机统一，打造“宽城板栗”独有的金字招牌。

二、奖补原则

针对宽城特色板栗产值保险、板栗林下复合种植不同环节，重点扶持规模化、标准化、生态化经营主体，同时兼顾小户需求，推动奖补政策向遗产核心区、重点产区倾斜，促进区域均衡发展。

三、范围标准（预计资金1100万元）

（一）板栗特色产值保险（1050万元）

鼓励保险机构积极开展特色板栗产值保险业务。保费分担比例为：县级财政承担70%，农户自缴保费比例为30%。保险责任覆盖自然灾害、产量波动、市场价格波动等风险，为栗农提供收益保障，促进板栗产业持续健康发展。

（二）板栗林下复合种植奖补（50万元）

板栗林下集中连片种植豆类、粮食的经营者，按照每亩150元的标准给予奖补，奖补金额不超过3万元；集中连片种植食用菌经营者，按照每棒1元的标准给予奖补，奖补金额不超过5万元；集中连片种植中药材的经营者，按照每亩200元的标准给予奖补，奖补金额不超过5万元。

四、其他要求

（一）严格资金管理。奖补资金实行专项管理、专款专用，严禁截留、挤占、挪用、套取，确保全部用于板栗保险和林下种植扶持，由县农业农村、财政部门统筹协调，按职履行。

（二）强化监督检查。由中共宽城满族自治县委农村工作领导小组办公室牵头，建立常态化监督机制，核查资金使用、申报合规性等情况；对套取资金的，取消资格、追回资金并追责，主动接受社会监督。

（三）加强宣传引导。各乡镇、各部门通过多种形式宣传奖补政策，解读核心内容，提高知晓率，引导经营主体和农户参与，营造良好发展氛围。

（四）其他事项。遇有与国家和省市政策相抵触的，以国家政策为准。

附件2

宽城满族自治县 有机山楂示范园奖补方案

为加快推动特色农业产业高质量发展，促进山楂增产、果农增收，产业增效，结合县域实际，特制定本方案。

一、总体目标

积极发展企业+基地+农户模式，通过企业与种植户有效联结，实现有机山楂订单种植，打造有机山楂示范园。

二、支持方式

采用“先建后补”方式，即有机山楂种植经营主体按照有机山楂园要求建设，按照收购协议对种植户给予资金奖补。

三、补贴范围

有机山楂示范园的生产过程应符合国家有机产品标准，确保无禁用投入品、精细修剪、自然生草定期刈割、有害生物科学防控、严格采收、分级和包装等要求，鼓励所有符合条件的经营者参与，并进行管理和监督。

四、补贴标准（预计资金100万元）

（一）培育奖补（资金29万元）。按生产要求进行管理的园片，配置背负式割草机、风选机、分级机、太阳能杀虫灯等除草和有机防控设备，通过政府采购方式选取供应商，确保设备质量与性价比。

（二）价格奖补（资金71万元）。县域内有机山楂园经营者可根据自身需求自由选择合作方，价格奖补政策将根据企业的实际经营情况和市场表现进行综合评估后确定。以合作企业的收购小票为准，在收购价格基础上，按照手摘果0.80元/公斤、落地果0.40元/公斤的标准进行价格奖补。中途与合作方解除合同的，不享受价格奖补。

五、其他要求

（一）申报主体需如实提供相关材料（包括种植备案表、有机生产承诺书、收购协议、收购小票等），严禁弄虚作假、虚报冒领奖补资金，一经查实，取消奖补资格，追回已拨付资金，涉嫌违法的，移交司法机关处理。

（二）奖补资金实行专款专用，严格按照本方案规定的范围和标准使用，严禁截留、挤占、挪用，相关经营主体需配合主管部门做好资金使用核查工作，主动提供相关凭证。

（三）主管部门定期对有机山楂示范园进行巡查督导，检查生产标准落实、设备使用、订单履行等情况，对未按要求开展有机种植、违规使用投入品的，立即取消奖补资格。

（四）本方案奖补资金按年度核算拨付，申报、审核、公示等具体流程由中共宽城满族自治县委农村工作领导小组办公室另行制定并公布，确保流程公开、公平、公正。

（五）遇有与国家和省市政策相抵触的，以国家政策为准。

兴隆县人民政府 关于印发《兴隆县保障性住房管理办法》的 通知

兴政字〔2026〕8号

2026年5月19日

各乡镇人民政府、县直各部门：

《兴隆县保障性住房管理办法》已经第十七届人民政府第八十次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真执行。

兴隆县保障性住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为深化“放管服”改革，落实“减证便民”要求，提升保障房服务水平，按照省、市政府工作精神，以“高效办成一件事”为目标，推行保障性住房“一证办理”工作，实现仅凭身份证即可申请保障性住房，线上线下有机融合，优化审核流程，提升工作效率。根据《公共租赁住房管理办法》、《河北省城镇住房保障办法（试行）》、《国务院办公厅关于规划建设保障性住房的指导意见》（国办发〔2023〕14号）、《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）、《河北省人民政府关于印发河北省公共租赁住房管理办法的通知》（冀政〔2011〕68号）、《河北省高效办成一件事“一件事”工作方案》（冀建房保〔2024〕8号）等文件规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的保障性住房，是指政府投资建设、给予政策支持或者通过其他途径筹集，限定面积、租金标准和销售价格，向符合条件的城镇住房困难居民出租、出售的具有保障性质的住房，包括廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和限价商品住房等。

本办法所称的住房租赁补贴，是指政府向符合条件的城镇住房困难家庭提供的

用于其租赁住房的货币补助。

第三条 兴隆县住房和城乡建设部门主管全县保障性住房工作，县民政局、县发展和改革委员会、县财政局、县自然资源和规划局、县税务局、县人力资源和社会保障局、县金融综合服务中心、县公安局、县审计局、县统计局、县数据和政务服务局等部门在各自的职责范围内做好保障性住房的相关工作。

第二章 申请与准入

第四条 保障范围

符合条件的城镇住房困难家庭，可以按规定的程序申请租赁或者购买一套保障性住房，或者申请住房租赁补贴。符合条件的新就业职工、外来务工人员可以按规定的程序申请租赁一套保障性住房或者申请住房租赁补贴。

本办法所称的家庭，是指申请人及与其具有法定的赡养、扶养或者抚养关系并共同生活的人的集合。具有兴隆县户籍、达到兴隆县人民政府规定年龄的单身居民，按家庭对待。

（一）城镇户籍居民家庭申请住房保障的，应当符合下列条件：

- 1.具有兴隆县城镇户口（非农业）1年以上且实际居住；
- 2.无住房或者现有住房建筑面积在人均 15 平方米以下，且家庭住房总建筑面积在 50 平方米以下；
- 3.申请人及家庭成员未租住公有住房且未享受任何形式的住房保障；
- 4.申请家庭人员中有农业户口的，需提供户籍所在地住房状况证明；
- 5.家庭财产总额及人均年可支配收入不超过县政府规定的财产限额及收入线标准（以县统计局发布的上年度城镇人均年可支配收入数据为标准）。

（二）新就业职工（从全日制大中专学校毕业，且自毕业的次月起计算时间不满 5 年的就业人员）申请住房保障的，应当符合下列条件：

- 1.年满 18 周岁且未婚；
- 2.具有兴隆县城镇户口（非农业）1年以上且实际居住；
- 3.在申请日之前已与兴隆县用人单位签订 1 年以上劳动（聘用）合同，且连续在兴隆县缴纳基本养老保险 1 年以上；取得资格后仍需正常缴纳基本养老保险；
- 4.在兴隆县无任何形式的住宅建设用地和自有住房，且未享受任何形式的住房保障；
- 5.家庭财产总额及人均年可支配收入不超过县政府规定的财产限额及收入线标准（以县统计局发布的上年度城镇人均年可支配收入数据为标准）。

（三）新青年、新市民、外来务工人员、流动儿童家庭申请住房保障的，应当

符合下列条件：

1. 年满 18 周岁；
2. 在申请日之前已与兴隆县用人单位签订 1 年以上劳动（聘用）合同，且连续在兴隆县缴纳基本养老保险 1 年以上；取得资格后仍需正常缴纳基本养老保险；
3. 在兴隆县无任何形式的住宅建设用地或者无自有住房，未享受任何形式的住房保障；
4. 家庭财产总额及人均年可支配收入不超过县政府规定的财产限额及收入线标准（以县统计局发布的上年度城镇人均年可支配收入数据为标准）。

（四）政府引进人才（含大学生）申请住房保障的，应当符合下列条件：

1. 在本县区域内未享受任何形式的住房保障；
2. 持县委人才办与此类人员统一签订的聘用合同。

（五）有下列情形之一的，不得申请保障性住房：

1. 申请之日前 5 年内在申请所在地有房产转让行为的；
2. 通过购买商品住房取得城镇户籍的；
3. 征收个人住宅，被征收人不符合公共租赁住房保障条件的；
4. 已享受住房保障且未退保的；
5. 城镇户籍居民家庭成员拥有机动车的、申请家庭成员名下有工商注册登记信息的；
6. 离婚时间未满 1 年的；
7. 其他不符合申请保障性住房条件的。

第五条 申请人应具有完全民事行为能力；申请人与共同申请人之间应具有法定的赡养或抚养关系；申请人已婚的，其配偶以及未成年子女必须作为共同申请人，夫妻双方不在同一户籍的，只能由一方作为申请人提出申请，户口不在本县的，另一方需提供户籍所在地未享受住房保障政策证明；离异家庭的未成年子女只能作为法定抚养方的家庭成员参与申请。

第六条 申请审核及轮候

（一）申请。申请住房保障，应当由具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，以家庭为单位通过“冀时办 APP”或线下窗口向县住房和城乡建设部门提出申请。

申请家庭应如实填写家庭成员、住房、收入等情况，对申请信息的真实性负责，并签订承诺授权书。

（二）申报资料：

- 1、申请人身份证。
- 2、特殊情况证明材料。

（三）受理及审核。县住房和城乡建设部门通过提取外网申请家庭数据，依托保障性住房信息管理系统和省级联审联查平台线上核查申请家庭相关信息及线下核查。实现线下线上常态化受理及审核，对审核不合格的申请家庭告知其原因。

对申请人提交的相关申请材料，县住房和城乡建设部门应与民政、公安、人力资源和社会保障、自然资源和规划、税务、金融、数据和政务服务等有关部门和单位及时沟通对接，共同做好审核认定工作。

（四）公示。县住房和城乡建设部门负责对符合保障性住房的申请人审核结果在冀时办 APP 上进行公示，公示期 7 日。公示期内如有举报申请人所申报的情况不实的，县住房和城乡建设部门会同其他相关责任部门对举报情况进行查证；对公示无异议或异议不成立的，作为保障房对象予以登记，纳入住房保障范围。

（五）轮候。建立和完善保障性住房分配轮候制度，将通过资格审核、尚未分配到保障性住房的申请人确定为轮候对象，并登记造册。

1.轮候排序。轮候对象的配租根据申请人住房情况、经济状况、家庭结构、申请时间等因素综合确定，也可以通过随机选定等方式确定。对城镇低保家庭、符合条件的优抚对象等可依据政策优先轮候。

2.轮候期限。轮候期限一般不超过一年。轮候期限内未分配到保障性住房、经审核仍符合保障条件的，重新轮候。

3.动态管理。加强对轮候对象的动态管理。轮候期内，轮候对象的家庭成员、户籍、收入、住房等状况发生变化的，申请人应及时向县住房和城乡建设部门说明变动情况，不再符合保障性住房申请条件的，县住房和城乡建设部门应取消其保障资格。

第七条 保障方式

对纳入住房保障的申请家庭，以发放住房租赁补贴或实物配租两种方式进行保障，做到应保尽保。保障面积标准：人均住房保障面积标准为 15 平方米/人，家庭月保障面积最大为 50 平方米，单人户月保障面积为 30 平方米。符合承租条件的家庭成员中含有优抚对象、65 周岁以上老人、残疾人员、患大病人员的，以及个人住宅被征收且符合公共租赁住房保障条件的被征收人可优先轮候分配公共租赁住房。

第八条 合同签订

享受实物配租的保障家庭，应与县住房和城乡建设部门签订《保障性住房租赁合同》，租赁合同明确保障对象合理使用住房的权利和义务，签订合同 1 年为一个

租赁期限。承租家庭到期前3个月需重新向县住房和城乡建设部门提出申请，符合条件可继续承租，不提前申请或申请后经审核不再符合条件的按程序退出保障性住房。

第三章 年度审核及退出管理

第九条 保障性住房年审退出机制

县住房和城乡建设部门通过保障性住房联审联查系统，不定期对享受保障性住房家庭的经济、住房、家庭成员等情况进行年审，对以下保障性住房租住家庭，由县住房和城乡建设部门收回其租住的保障性住房：

- （一）承租人购买、受赠、继承或者租赁其他住房的；
- （二）不再符合承租公共租赁住房条件不告知的或者经催告拒绝退出的；
- （三）采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房的；
- （四）无正当理由连续6个月以上未在所承租的公共租赁住房内居住的；
- （五）累计6个月以上未缴纳租金及相关费用的；
- （六）转租、出借保障性住房的；
- （七）损毁、破坏保障性住房，擅自改变房屋用途、结构和配套设施，或者不当使用造成重大损失的；
- （八）在保障性住房中从事违法活动的；
- （九）有关信息发生变动超过规定条件不告知的；
- （十）法律、法规、规章规定和租赁合同约定的其他情形。

第十条 对不再符合保障条件的，自下达取消住房保障通知书之日起，给予3个月过渡期，超出过渡期拒不腾退保障性住房的，承租人应当按合同约定承担违约责任，出租人可以申请人民法院强制执行。

第十一条 承租保障性住房或者享受住房租赁补贴的保障对象的家庭人口、收入、财产状况等信息发生变动超过规定条件的，应当主动向县住房和城乡建设部门申请变更。县住房和城乡建设部门应当会同有关部门定期对保障对象的有关信息进行审核，并根据保障对象告知的信息和审核的结果作出延续、调整或者终止住房保障的决定，于下月起执行。

第十二条 保障对象家庭中如确有行动不便的老、弱、病、残人员，或保障人口发生变化、工作地点改变等造成在所承租住房中生活有一定困难，需要变更房屋面积或地点的，由承租人书面申请，县住房和城乡建设部门核查后根据实际情况如有闲置房源可给予申请人调换房屋。

第十三条 对于保障性住房审核、分配、年审退出等环节出现的复杂特殊情况，本办法中未有明确规定的，按照“一事一议”的工作原则，由兴隆县住房和城乡建设

设局集体研究讨论，结合实际情况依法进行处理。

第四章 房屋管理

第十四条 承租家庭不得对所承租的保障性生活住房擅自进行二次装修，可根据生活需要添加隔断和生活设施，自行添加的隔断和生活设施不得影响房屋消防要求及正常使用功能，在退出时不予补偿。保障家庭因使用不当造成住房毁损、破坏或改变房屋结构和配套设施的，造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五章 法律责任及监督管理

第十五条 根据《河北省城镇住房保障办法（试行）》第六十二条的规定，申请人故意隐瞒、虚报或者伪造有关信息，或者采取贿赂等不正当手段在申请时骗取城镇住房保障的，由县住房和城乡建设部门驳回其申请，将当事人的行为记入河北省数字住房保障信息管理系统，对不符合条件的申请人，处三万元罚款，终身不再受理其城镇住房保障申请；对符合条件的申请人，处一千元以上一万元以下罚款，并自驳回其申请之日起5年内不受理其城镇住房保障申请。

第十六条 根据《河北省城镇住房保障办法（试行）》第六十三条的规定，当事人故意隐瞒、虚报或者伪造有关信息，或者采取贿赂等不正当手段已骗取城镇住房保障的，由县住房和城乡建设部门责令退回保障性住房或者住房租赁补贴资金，对不符合条件的申请人处三万元罚款，终身不再受理其城镇住房保障申请；对符合条件的申请人，处一千元以上一万元以下罚款，并自责令退回之日起5年内不受理其城镇住房保障申请。同时，将当事人的行为记入河北省数字住房保障信息管理系统，向社会公布，并将有关行为抄告当事人所在的社区和单位。

第十七条 保障对象因终止城镇住房保障或者拖欠保障性住房租金的，应当依据合同约定予以补缴；拒不补缴的，依法向人民法院提起诉讼。

第十八条 根据《河北省城镇住房保障办法（试行）》第六十六条的规定，有关单位和个人为住房保障申请人或者其家庭成员出具虚假证明材料的，由县住房和城乡建设部门在本部门网站予以公示，并对直接责任人员处三千元以上一万元以下罚款，对责任单位处三万元罚款；属于国家工作人员的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十九条 任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。县住房和城乡建设部门接到举报、投诉，应当依法及时核实、处理。

第二十条 本办法由兴隆县住房和城乡建设局负责解释。

第二十一条 本办法自公布之日起施行，有效期5年。