

# 山东第二医科大学办公室文件

山二医办字〔2024〕13号

## 山东第二医科大学办公室 关于印发《山东第二医科大学公用房屋使用 安全管理办法》的通知

各部门、各单位：

《山东第二医科大学公用房屋使用安全管理办法》已经研究同意，现予以印发实施，请遵照执行。

山东第二医科大学办公室

2024年6月12日

# 山东第二医科大学公用房屋使用安全管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强公用房屋使用安全管理,保障全校师生的生命和财产安全,根据《山东省房屋使用安全管理办法》(山东省人民政府令第354号)等有关法律法规,结合学校实际,制定本办法。

**第二条** 学校已建成及在建房屋的使用安全及其监督管理活动,适用本办法。本办法所称公用房屋使用安全管理,是指学校公用房屋在使用过程中的检查维护、安全鉴定、危险治理、维修改造、装饰装修、生化防治、校园维护等安全管理活动。

公用房屋的消防、电梯、供水、供电、供热、燃气、通讯、防雷、抗震等设施设备的使用安全和管理,以及违法建设的调查处理,依照现有法律法规和学校相关规定执行。

**第三条** 公用房屋使用安全管理应当遵循合理使用、预防为主、防治结合、分级管理、确保安全的原则。

**第四条** 资产管理处是学校公用房屋的管理部门,代表学校对公用房屋使用安全管理工作进行协调、检查和监督。

**第五条** 教务处、科研处、保卫处、后勤管理处等相关职能部门按照各自职责协同做好公用房屋使用安全管理相关工作。

**第六条** 学校房屋安全管理工作按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责”的原则,使用单位是房屋使用安全责任人,单位主要

负责人是本单位公用房屋使用和管理的第一责任人，各单位需指定专人负责本单位公用房屋的日常管理，确保公用房屋有效使用和安全完整。

房屋使用单位应当按照法律、法规、规章规定合理使用房屋，并承担相应的房屋使用安全责任。

**第七条** 各单位应当组织开展房屋使用安全宣传教育，普及房屋使用安全法律、法规和基本知识，提高师生员工的房屋使用安全意识，对违法行为进行舆论监督。

**第八条** 对违反公用房屋使用安全管理规定的行为，任何单位和个人都有权向有关部门投诉、举报；接到投诉、举报的部门应当按照规定及时进行处理。

## 第二章 一般规定

**第九条** 实行委托物业服务或者其他管理人进行管理的，应当按照规定和合同约定承担公用房屋使用安全管理责任，归口管理部门负责监督检查。

**第十条** 房屋使用安全责任人应当遵守房屋使用安全法律、法规和规章的规定，依法履行下列房屋使用安全义务：

- （一）按照房屋使用性质合理使用房屋；
- （二）按照规定对房屋进行安全检查和维护；
- （三）遵守房屋装修的管理规定；

(四) 公用房屋为实验室的, 严格遵守实验室安全管理相关规定, 落实安全环保等责任;

(五) 对安全性不符合标准的房屋, 及时采取治理措施, 消除安全隐患;

(六) 配合有关部门依法开展房屋使用安全隐患排查和应急处置等工作;

(七) 法律、法规、规章规定的其他义务。

**第十一条** 任何单位和个人在房屋使用过程中, 不得擅自改变房屋使用性质、搭建建筑物或者构筑物、挖掘地下空间、改变房屋外立面。

房屋使用安全责任人应当对钢结构、建筑幕墙、外墙外保温系统、广告牌、灯箱、外悬挑部件等重要部位定期进行安全检查和维修保养, 发现存在腐蚀、破损、脱落等安全隐患的, 应当设置临时警示标志, 并及时采取相应的防护和治理措施。

**第十二条** 公用房屋修缮是指用房单位为满足用房需求或改善用房条件等原因, 对所使用的公用房屋进行维修改造、装饰装修以及改(扩)建等工程活动。

**第十三条** 未经批准, 使用单位或个人不得对公用房屋进行装修改造。经学校批准的装修改造, 应当保证房屋的整体结构安全, 不得影响房屋共有部分和相邻房屋安全, 不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。禁止擅自在房屋顶部、室内安装设施设备或者在室内加层等超过原设计标准增加房屋荷载的行为。装修施工

人应当严格按照工程建设强制性标准施工,并采取必要的安全防护措施保证房屋安全。

因教学科研需要,确需在房屋楼顶加建构筑物或安装设施、设备的,应提请资产管理处审核,通过后向后勤管理处提交安装方案,由后勤管理处委托专业机构对结构安全进行评估,并根据评估结果进行审批。经审批同意后,安装过程中相关单位须安排专人在现场对安全作业进行监督,发现隐患须立即停止作业。

### 第三章 房屋安全鉴定

**第十四条** 有下列情形之一的,学校按照规定,委托房屋安全鉴定机构进行房屋安全鉴定:

- (一) 房屋达到设计使用年限,需要继续使用的;
- (二) 拟改变房屋结构或者改变房屋用途,可能对房屋使用安全有影响的;
- (三) 房屋地基基础、主体结构有明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等损伤现象,存在安全隐患的;
- (四) 未按照规定变动建筑主体或者承重结构,以及增加使用荷载,可能影响房屋结构安全的;
- (五) 因办理不动产证等,需依法进行房屋安全鉴定的其他情形。

**第十五条** 校外建设单位毗邻学校既有房屋进行工程建设活动,可能对既有房屋使用安全造成影响的,建设单位应当委托房

屋安全鉴定机构对既有房屋开展安全鉴定，学校资产管理处、后勤管理处等应协调政府有关部门，督促建设单位履行委托房屋安全鉴定的义务。

**第十六条** 非经营性用房转为生产经营性用房的，房屋使用安全责任人在办理经营许可或者登记备案前，应当依法进行房屋安全鉴定；经鉴定房屋安全性符合标准的，方可开展经营活动。

**第十七条** 学校或者建设单位所委托的房屋安全鉴定机构应当具有相应的勘察、设计资质；需要进行实体检测的，应当由具有相应资质的工程质量检测机构进行检测。

#### **第四章 房屋安全隐患治理与应急处置**

**第十八条** 房屋使用安全责任人应当根据房屋安全鉴定报告结论和处理意见，采取停止使用、维修加固或者拆除等措施，及时消除房屋安全隐患。

经鉴定房屋需要进行加固的，学校应当将房屋加固工程发包给具有相应资质等级的设计、施工单位，房屋加固工程施工图设计文件应当经施工图审查机构审查合格。房屋加固工程竣工后，经学校依法组织竣工验收通过后方可使用。

**第十九条** 发现存在结构倒塌风险、危及公共安全的房屋，采取停止使用、临时封闭、人员撤离等应急措施。房屋使用管理部门应及时报告学校，按规定启动应急处置预案。

**第二十条** 经鉴定属于 Csu 级、Dsu 级危险房屋、危及学校公共安全的，由资产管理处牵头，会同相关职能部门提出对危险房屋的处理意见或处置方案，报学校决策。

**第二十一条** 房屋出现险情，或发现建筑幕墙存在破损、脱落等安全隐患的，使用单位应立即在显著位置设置警示标志，采取必要的安全防护措施，并及时向相关职能部门报告。

**第二十二条** 在完成危险房屋处置前，根据实际需要可采取以下措施：

（一）组织人员撤离。确有必要的，由资产管理处负责提供过渡用房使用；

（二）由保卫处负责划定警示区，实行临时交通管制；

（三）后勤管理处负责控制水、电供应和燃气、液体输送；

（四）网络信息中心负责控制网络、通讯等弱电；

（五）危险房屋属于实验室或含实验室房间的，由资产管理处负责对其中的易燃易爆有毒实验设备和危化品进行处置；

（六）法律、法规规定可采取的其他必要措施。

## 第五章 监督管理

**第二十三条** 学校实行“自查+巡查+检查”三级管理模式，常态化做好公用房屋使用安全管理工作。

第一级是使用单位，对所使用或管理的房屋进行日常管理、维护、自查，消除安全隐患。

第二级是安全保卫、资产管理、建设维护等有关部门，开展房屋安全日常巡查和定期排查，督促责任人消除安全隐患。

第三级是学校，负责制定房屋安全政策、制度、标准，并组织实施监督检查、问题查处和应急处置等工作。

**第二十四条** 学校制定房屋使用安全应急预案，完善应急处置组织体系，加强救援物资和装备器材储备。

根据学校统一部署安排，或遭遇洪涝灾害、低温雨雪冰冻极端天气等情况，资产管理处联合相关职能部门组织开展公用房屋安全检查巡查，各二级单位及时开展自查。公用房屋日常检查巡查，应将公用房屋安全管理情况作为必要的检查内容和项目。

**第二十五条** 根据上级政府及主管部门要求，逐步建立完善全校房屋安全管理信息系统，对房屋进行全生命周期信息化管理，做到“一房一档”，为房屋使用安全动态监管提供信息化保障。房屋安全基础数据、排查记录、鉴定报告、隐患治理等信息，各使用单位及时录入房屋安全信息系统，并及时更新。

## 第六章 附 则

**第二十六条** 属于历史保护建筑的房屋，应同时遵守历史文物建筑保护管理相关规定。

**第二十七条** 本办法由资产管理处负责解释。

**第二十八条** 本办法自发布之日起施行。