

T/NJYJ

南京市应急管理学会团体标准

T/NJYJ 004—2024

医疗机构既有建筑小型改造工程 安全管理指南

2024 - 10 - 20 发布

2024 - 11 - 01 实施

南京市应急管理学会 发布

目 次

前言 1

第一章 总则 3

第二章 术语 3

第三章 前期阶段 3

第四章 设计管理 4

第五章 施工管理 4

第六章 创新管理 6

附：参考文件 8

前 言

为指导和加强医疗机构既有建筑小型改造工程安全管理工作，落实医疗机构安全生产主体责任，规范小型改造工程建设程序，推动安全生产治理模式向事前预防转型，从源头上防范化解安全风险，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《危险化学品安全管理条例》《江苏省生产经营单位安全风险管理条例》等法律法规和文件，结合工作实际情况，研究制定了本指南。

本指南共分为6个章节，主要内容有：1 总则；2 术语；3 前期阶段；4 设计管理；5 施工管理；6 创新管理。

本指南从实际问题出发，以工程全过程精细化管理的角度，旨在帮助医院在改造工程实践中，打破传统工程管理模式，建立全过程精细化管理体系，评估工程风险，采取有效应对策略及措施，降低医院改造过程中的风险，全面提升改造工程的安全、效率和效益。编写组通过广泛调查研究，查阅国家和地方相关规范、标准，结合医疗机构既有建筑改造的实际情况，并广泛征求有关单位和专家的意见，形成本指南。

本指南由南京市应急管理学会医疗机构工作委员会组织编制，并负责具体内容解释。在实施过程中如有意见和建议，请反馈至南京市应急管理学会医疗机构工作委员会秘书处（地址：南京市鼓楼区越洋国际716室）

本标准依据GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

归口单位：南京市应急管理学会。

主编单位：南京市应急管理学会医疗机构工作委员会。

副主编单位（排名不分先后）：

江苏省人民医院、江苏省中医院、东南大学附属中大医院、江苏省第二中医院、江苏省口腔医院、南京鼓楼医院、南京市第一医院、南京市第二医院、南京市中西医结合医院、南京市中医院、南京脑科医院、南京医科大学第四附属医院、南京市口腔医院、南京市妇幼保健院、南京市儿童医院、南京市中心医院、金陵药业股份有限公司、南京梅山医院、南京鼓楼医院集团宿迁医院。

专家编委会（排名不分先后）：

朱根、商健、虞汉华、孙加彬、冯丁、许云松、石世平、梁勇、刘志英、李频、李勇强、苏红青、何忠健、时孝春、徐大华、梁仁礼、祈松强、葛朝宣、邵蔚、朱一俊、李瑾、卢涛、周莉莉、崔凯、蒋长融、吴琢、杨文全、郑成林、钟天鹰、陈敏、陈清秀、王生强、万小勇、姚一飞、施慧慧、施骁炜、杨茂成、戚永刚、徐嵘、管雯、刘培、王伟航。

编写组成员（排名不分先后）：

耿平、施文杰、徐廉政、吴瀚、徐炜、方凌、张文琦、刘凯、刘继琛、刘盛虎、鲁浩宇。

技术支持单位（排名不分先后）：

南京天枢云信息技术有限公司、南京新筑加固工程有限公司、南京相度工程咨询有限公司、红色建设（江苏）有限公司、南京纳格铝业有限公司、江苏设协工程建设施工图审查有限公司、南京中成越科技有限公司、江苏卫士博仁物业管理有限公司、江苏建研建设工程质量安全鉴定有限公司、上海明熙环境科技有限公司

本文件为首次发布。

医疗机构既有建筑小型改造工程安全管理指南

第一章 总则

- 第一条** 本指南适用范围：本指南适用医疗机构既有建筑小型改造工程。
- 第二条** 既有建筑的改造应满足改造后的建筑安全性需求，不得降低建筑的抗灾性能、耐久性和侵害他人权益。
- 第三条** 医疗机构既有建筑改造过程中的安全管理参照本指南执行外，尚应符合现行国家相关标准。

第二章 术语

- 第四条** 既有建筑：已建成且交付投入使用的建筑。
- 第五条** 医疗机构既有建筑改造：改变医疗机构既有建筑功能或提升建筑性能等工程活动。
- 第六条** 小型改造工程：本指南所称小型改造工程是指工程投资额在 100 万元以下（不含 100 万元）或者建筑工程面积在 500 平方米以下（不含 500 平方米），无需办理施工许可证的建筑工程。

第三章 前期阶段

- 第七条** 建设单位在既有建筑改造项目决策实施前，宜依据国家现行标准和本指南，进行改造项目的立项和可行性研究，委托具有相应资质的咨询单位编制可行性研究报告。经可行性研究不具备改造技术条件的，不应开展后续实施工作。
- 第八条** 可行性研究报告包括主要内容如下：概述、建设背景和必要性、项目需求分析与产出方案、项目选址与要素保障、建设方案、运营方案、投融资与财务方案、影响效果分析、风险管控、研究结论与建议等。
- 第九条** 既有建筑改造前，应根据改造要求和目标，对所涉及的场地环境、医疗空间流程、建筑历史、结构安全、消防安全、人身安全、围护结构热工、隔声、通风、采光、日照等物理性能，室内环境舒适度、污染状况、机电设备安全及效能等内容进行检查评定或检测鉴定。

第四章 设计管理

第十条 设计管理建设单位根据小型工程的类型、规模和内容等，委托具有相应资质的设计单位实施设计。涉及建筑主体和承重结构变动、使用功能调整、消防设施变动、房屋立面改动等可能影响公民生命财产安全和公共利益的工程，建设单位应在施工前委托有资质的审图机构进行施工图审查。未经审批审查，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构、使用功能、消防设施及房屋立面。对于免于施工图审查的项目，应组织专家论证。

第十一条 改造设计应根据前期策划批复文件、改造检查评定或检测鉴定结果，通过合理规划与布局，尽可能保留既有建筑中具有再利用价值的结构空间体系、机电系统、医疗系统，实现提升既有建筑使用功能、提升建筑能效等，并与原有建筑体系良好衔接。

第十二条 结构改造或加固方案应根据结构安全性鉴定或抗震鉴定的结果，并结合新的建筑功能确定。

第十三条 既有建筑改造不得降低建筑整体消防安全水平，应当执行现行国家工程建设消防技术标准，并结合改造消除消防安全隐患，根据建筑物的使用功能、空间与平面特征和使用人员的特点，因地制宜提高建筑主要构件的耐火性能、加强防火分隔、增加疏散设施、提高消防设施的可靠性和有效性。存在空间、结构等客观条件限制的，应当符合省住房和城乡建设主管部门会同有关部门制定的消防技术要点，并采取人防、技防、物防等加强性措施，提升火灾预防和处置能力。

第五章 施工管理

第十四条 建设单位依法将小型改造工程委托给具备相应资质条件的施工单位进行施工，建设单位与施工单位签订书面合同，合同中应明确各方安全生产及消防安全管理责任，并纳入建设单位安全生产消防管理。现场多专业多工序交叉施工时，建议实行安全总包管理，由承担主要施工任务的单位作为现场安全牵头总负责单位，由其向建设单位负总责，其它分包单位与总包单位订立安全生产责任协议，接受总包单位安全管理，承担相应安全责任义务。

第十五条 建设单位必须成立由主要负责人负责的施工安全监管组织，配备专门安全管理人员，建立完善的质量安全管理体系，对施工单位的施工方案、使用材料、进场人员、场地管理、安全管理措施等进行监督管理。鼓励委托有资质的第三方机构进行管理，鼓励聘用具有建造师、安全工程师、监理工程师、结构工程师等资格证书人员从事施工现场安全管理工作，加大巡查力度，及时消除不符合安全生

产条件或者存在安全事故隐患的行为。

第十六条 建设单位应要求工程造价中单独列出安全防护措施费用，并督促施工单位落实施工安全防护措施。在人员密集场所室内施工的小型改造工程，应安装温感报警器和视频监控，与楼宇中控平台连接，实现自动报警和实时监控，所需费用纳入安全防护措施费。建设单位应在审计结算时加强安全防护措施实施的审核，对施工单位未落实施工安全防护措施的应给予扣除相应的安全防护措施费。

第十七条 施工单位按照安全生产法律法规及相关标准要求，建立、健全安全生产责任制和安全生产规章制度。开工前，施工单位项目负责人必须签署《施工安全管理承诺书》、《安全责任清单》等。

施工单位必须组织编制施工组织方案，明确施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工人员保障、应急处置措施等内容，依法审批后存档。施工单位严格按照方案组织施工，不得擅自修改施工方案。涉及危险性较大的分部分项工程的重点部位或环节、周边环境安全等应编制专项施工方案，对于超过一定规模的危险性较大分部分项工程，还应当组织专家论证。

施工前，建设单位督促施工单位开展进场前安全培训，为培训合格的施工人员办理出入证。现场技术负责人结合工程特点及风险源，向施工现场管理人员、施工作业人员进行书面安全技术交底，告知危险事项及安全管理要点，保证施工作业人员充分了解施工作业中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施。施工作业前施工项目负责人、安全管理人员组织班前安全生产教育，就当班施工作业任务、完成标准、安全注意事项向作业人员培训，并检查安全防护用品的穿戴使用。施工过程中，发生危及人身安全的险情时，施工单位现场负责人应立即组织施工人员停止作业、撤离危险区域，启动应急救援预案。

第十八条 施工单位应严格划定作业区域，施工区与社会人员活动区、经营场所营业区等区域必须采用不燃材料进行防火分隔。施工动火作业应当按照安全生产、消防法律法规和《江苏省建筑施工动火作业安全操作指南》等有关规定事先办理动火作业审批手续，编制《安全技术措施方案》，审批后才能进行动火作业。动火作业时必须设置警戒作业区，操作人员必须随身携带“两证”，必须设专人看护，清理可燃物，动火作业结束后需留观 30 分钟确认无火灾危险后方可离开；根据施工规模和危险程度，配备充足的消防器材和个体防护装备。动火作业点应与易燃易爆、易挥发等施工现场危险物品保持安全距离，严禁动火作业与涉及危险物品施工作业交叉。进行电焊、气焊（割）等具有火灾危险作业的人员，必须持证上岗，并遵守消防安全操作规程。

第十九条 涉及电气焊施工、高处作业、临时用电、吊装作业、有限空间监护作业等特种作业的，应当安排依法取得特种作业操作证的人员从事相关作业。涉及挖掘作业的，施工单位应现场勘查核实清楚施工区域地下管线情况，与权属单位签订施工作业保护地下管线协议，制定地下管线保护方案，落实保护措施，防止发生施工破坏地下管线事故。涉及使用危险物品的，应当严格按照危险物品安全管理相

关规定管理。占道施工作业应办理影响交通安全的占道施工许可手续。

第二十条 在进行有限空间作业前，必须建立并严格执行作业审批制度。作业单位应提前提交作业申请，明确作业内容、作业时间、作业地点、作业人员名单及相应的安全措施，经相关管理方审批后方可进行。作业前必须进行充分的通风和使用气体检测仪对氧气、有害气体等浓度进行检测，加装通排风装置、佩戴相应的安全防护装备、接受相关的安全培训，了解有限空间作业的危险性、安全操作规程及应急处置措施。未经审批和未经通风检测合格的有限空间，严禁任何人员擅自进入作业。

第二十一条 严格落实各项安全生产措施，使用符合安全生产要求的安全防护用品，加强施工现场的管理，施工现场采取合理方式封闭管理，临边、洞口设置安全防护措施，设置护栏围挡、警示标志等安全防护措施。小型改造工程施工前，建设单位必须在门口、楼外及施工现场等显著位置放置施工公示牌，公示建设单位、施工单位、安全员、投诉举报电话、工程管理要求等信息，自觉接受社会监督。严格核查进出手续，严禁无关人员进入。

第二十二条 严格制订并落实应急救援预案。加强基层一线作业人员安全教育和应急培训，深入开展实操实训应急演练，确保熟悉作业场所现场处置方案，提升初期应急处置、自救初救等应急能力，实现早发现、早报告、早预警、早处置能力的提升，做到人人讲安全，个个会应急。

第二十三条 建立健全小型工程档案管理制度。竣工后施工单位向建设单位移交工程档案，包括但不限于：工程概况、设计图纸、设计变更、工程变更、施工组织设计、技术交底、开竣工报告、质量检测资料、施工验收记录、材料进场报验、竣工图纸、结算资料等。

第二十四条 逐步建立小型工程施工单位安全信用评价机制，奖励、失信惩戒信息等进行排行，纳入企业信用信息管理。

第六章 创新管理

第二十五条 技术创新应用

（一）引入新技术新材料：

鼓励引进先进的建筑技术和新型材料，提高改造工程的效率和质量。例如，采用 BIM 技术进行三维建模和碰撞检测，减少设计错误和施工风险；引入云计算、大数据、物联网、移动技术等先进科技技术，推动工程安全管理的进一步升级，建议有条件的工地积极应用实名制管理、视频监控、AI 智能识别、智慧安全教育培训、人员定位管理、智慧安全数据看板等智慧化安全管理系统。

（二）智慧工地：

建设智慧工地，在改造工程中融入智能化元素，如智能安防系统、智能环境监测系统等，提升医疗

机构的安全管理水平和服务质量，建立 24 小时安全监管中心。

第二十六条 管理模式创新

（一）精细化管理：

通过精细化管理手段，对改造工程的各个环节进行精细化控制和管理，确保工程质量和安全。例如，建立施工过程的实时监控系统，对施工进度和质量进行实时监控和反馈。

（二）绿色施工管理：

推行绿色施工管理理念，注重节能减排和资源循环利用。在施工过程中采取环保措施，如使用低噪音设备、减少建筑废弃物等，降低对环境的影响。

（三）建立健全激励考核机制：

设立红黑榜，对于按时保质保量完成项目的施工单位进行正向激励；并建立不良事件报告制度。

（四）管理模式创新：

实现监控中心和工地现场的实时联动，监控中心安排专人保障平台运行，及时发现工地现场出现的突发情况，协调相关部门进行应急响应和处理，进一步加强施工过程的安全管控，从而提升工程安全管理水平。

（五）体系创新：

对于接入监控中心的工地，从安全生产管理标准化、智慧化、数据化等维度进行专家评分，排名进行公示，并向委员会成员单位进行推荐。

（六）建立专家库、品牌库：

建立小型改造工程专家库，汇聚行业代表性人物，充分发挥专家智库职能，为医疗机构提供指导与咨询服务，帮助医院少走弯路；建立设备材料品牌库，提高供应商选择效率。

第二十七条 人才培养与团队建设

专业培训与技能提升：

定期组织相关从业人员进行专业培训和技能提升课程，使其掌握最新的技术和安全管理知识。同时，鼓励从业人员参加行业交流和学术研讨活动，拓宽视野和知识面。

附：参考文件

1. 《中华人民共和国劳动法》
2. 《中华人民共和国建筑法》
3. 《中华人民共和国消防法》
4. 《中华人民共和国安全生产法》
5. 《江苏省消防条例》江苏省人大常委会公告第 75 号
6. 《医疗机构管理条例》（国务院令第 149 号，2022 年修订）
7. 《医疗机构管理条例实施细则》（卫生部令第 35 号，2017 年修订）
8. 《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号，2003 年）
9. 《生产安全事故应急条例》（中华人民共和国国务院令第 708 号）
10. 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
11. 《建筑设计防火规范》GB 50016—2014 （2018 年版）
12. 《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013
13. 《消防设施通用规范》GB55036-2022
14. 《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017
15. 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
16. 《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017
17. 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018
18. 《综合医院建筑设计规范》GB 51039-2014
19. 《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720-2011）
20. 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
21. 《消防控制室通用技术要求》（GB25506-2010）
22. 《既有建筑维护与改造通用规范》GB55022
23. 《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB55021
24. 《医疗机构基础设施消防安全规范》WS 308-2019
25. 《既有建筑地基基础加固技术规范》JGJ 123-2000
26. 《建设工程消防设计审查验收管理暂行办法》（住房和城乡建设部令第 51 号）
27. 《江苏省住房和城乡建设厅关于切实加强建筑施工安全管理的通知》苏建质安[2020] 75 号

28. 《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则(2019 版)》
苏建质安[2019] 378 号
 29. 《江苏省既有建筑安全隐患排查整治专项行动方案》(苏政办发〔2021〕39 号)
 30. 《部分行业领域重大事故隐患判定标准汇编》
 31. 《医疗卫生机构灾害事故防范和应急处置指导意见》卫办发〔2006〕16 号
 32. 《医疗机构消防安全管理九项规定(2020 年版)》国卫办发(2020)1 号
 33. 《建筑工程施工许可管理办法》(住建部令第 18 号, 42 号修正)
 34. 《限额以下小型工程施工安全管理办法(试行)》京建发〔2023〕285 号
 35. 《南京市既有建筑加固改造结构设计导则(试行)》宁建科字〔2023〕172 号
 36. 《南京市既有建筑加固改造工程施工图设计文件技术论证和审查指南(试行)(结构专业)》
 37. 《江苏省既有建筑改造消防设计技术要点(试行)》苏建消防〔2023〕104 号
 38. 《南京市既有建筑改造消防设计审查工作指南(2021 版)》(宁建消防〔2021〕92 号)
 39. 《强化建筑施工生产安全事故涉及安全生产人员管理的若干措施》苏建规字〔2023〕1 号
 40. 《建设工程消防监督管理规定》(公安部令第 119 号, 2012 年)
 41. 《安全生产事故隐患排查治理暂行规定》(国家安全监管总局令第 16 号)
 42. 《南京市深化建筑工程施工许可审批改革的实施意见》(宁建改办〔2019〕12 号)
-