

《新建（改扩建）医院建筑业主验收评估技术指南》解读

《新建（改扩建）医院建筑业主验收评估技术指南》（DB4403/T 387—2023）已于2023年11月23日发布，于2023年12月1日实施，现就编制背景、目的和意义、指南主要内容解读如下：

一、编制背景

深圳市筹备建设的医院数量众多，十三、十四、十五期间在建医院项目近百个，其中市属医院项目40多个，区属医院项目40多个，总投资达1600多亿元。从已经竣工交付的多家医院的实际情况看，医院在交付使用后，仍然存在不少问题，对后期的安全营运造成了一定的影响，有的医院交付后，即开始重新改造，也造成了一定的浪费。新建（改扩建）医院能否实现“高质量”交付？如何更加有效地交付？院方、设计方、总包方、分包方、施工方、业主方、使用方在医院建设过程的作用和影响如何更加清晰地界定？

在推动医院建筑“高质量”发展的过程中，如何从使用角度、业主角度、患者体验角度，建设出更加符合医疗现代化的医院建筑，充分吸收和借鉴已建成建筑的经验和教训，是我们一直在思索和探讨的一个重要课题。

为了解决新建和改扩建医院交付验收和问题整改等问题，更好地提升医疗建筑质量，在深圳市卫生健康委员会指导下，深圳市医院管理者协会建筑与装备专业委员会牵头，

联合新建和改扩建医院接管验收和运营相关的设计单位、运营单位、施工单位、医院等相关方共同起草《新建（改扩建）医院建筑业主验收评估技术指南》。

期望有助促进医院建设的高质量发展。架起医院建筑规划、设计、施工、运营、管理全生命周期相关管理者的沟通、对标的桥梁。

医院建筑业主承接查验和评估工作是建设单位交付物业前至关重要的一个环节，也是医院后勤安全稳定运营和提供优质服务的重要前提。

二、目的和意义

《新建（改扩建）医院建筑业主验收评估技术指南》的制定，具有重要的现实意义：

- 1、减少建设单位的筹建遗憾问题；
- 2、降低医院建筑后期运营风险；
- 3、提升医院建筑运营的品质；
- 4、降低改造、运营成本；
- 5、减少建设、运营各方纠纷。

三、总体结构和部分内容说明

本文件由范围、规范性引用文件、术语和定义等22个章节和1个附录。核心内容如下：

1、第一章：范围

本文件适用于新建（改扩建）医院建筑业主验收评估；建设方、施工方和物业公司可参照本文件实施。

2、第二章：规范性引用文件

本章节给出了标准编制过程中引用的相关文件。

3、第三章：术语和定义

定义了物业接管验收评估、备用电源、应急电源、建筑电气工程、等电位联结、防雷装置、综合布线系统、排水系统、医用气体、建筑变形测量等重要术语，有助于使用者理解、利用本文件，有利于规范、统一行业内容容易引起歧义的名词。

4、第四章：一般规则要求

从医院建筑工程物业承接查验的程序、查验方法、查验工具、承接查验的前提条件和约定要求等事项，阐述承接查验前要准备的工作。

5、第五章：房屋本体和公共设施验收评估技术要求

本章节明确查验范围和-content，从幕墙、房屋结构、墙面、天花抹灰工程、地面等方面逐项查验等内容。

6、第六章：医院强电系统验收评估要求

本章节按照配电室、发电机房和强电井等划分区域，对其配电箱、各类转换开关、接线、发电机和灯具等设备设施的安装、功能等，通过查看、实验或测试等方法查验等内容。

7、第七章：医院给排水系统验收评估技术要求

本章节主要从生活冷、热水系统、直饮水系统、中水系统、排水（雨水、污水）系统及医疗污水处理的设备设施进行实施查验等内容。

8、第八章：医院污水处理系统验收评估技术要求

本章节主要阐述验收范围、主体工程、配套及辅助工程

以及医疗污水处理实施设备等的验收要求、设备使用功能的测试等内容。

9、第九章：医院空调通风系统验收评估技术要求

本章节包含医院普通公共区域、办公室、普通病房等区域的中央空调系统；包括普通中央空调制冷主机，锅炉系统、冷冻水系统、冷却水系统。集中式送排风机、新风机、空调末端风机盘管等，设备外观、工作环境检查和设备使用功能的测试等内容。

10、第十章：医院洁净工程验收评估技术要求

本章节主要包含洁净工程范围内的强电系统、弱电系统、给排水系统、空调系统、土建装修系统等系统，验收时以各个系统的标准为基础，附带洁净区域需求设备标准验收等内容。

11、第十一章：医院医气系统验收评估技术要求

本章节主要包含医疗气体供应源与汇、管道和附件、医用气体供应的末端设施设备、医用氧仓、气体报警系统等设备外观、工作环境检查和设备使用功能的测试等内容。

12、第十二章：医院消防系统验收评估技术要求

本章节主要包括消防报警联动控制系统、消火栓灭火系统、消防水喷淋系统、气体灭火系统、防排烟系统、防火分区系统、火灾应急照明、疏散指示标志、消防配电系统等其它消防设施检查验收内容。

13、第十三章：医院安防设施设备验收评估技术要求

本章节主要包括视频监控、周界防范、电子巡更、出入

口控制和楼宇对讲等设备设施外观、工作环境检查和使用功能的测试验收等内容。

14、第十四章：医院弱电及楼宇智能化系统验收评估技术要求

本章节主要阐述楼宇智能化系统（BAS/IBMS）、停车场管理系统、广播会议系统等内容。

15、第十五章：电梯设施设备验收评估技术要求

本章节主要包括接管验收包括设备的接管验收、资料的接收；根据《移交设备清单》核点设备数量和各种设备出厂配制的工具、配件。根据《设备移交登记表》中的技术参数做设备运行的验收调试。对设备房环境进行对应性确认，包括噪音、温度、湿度测试及防鼠、防洪、防雷击设施等内容。

16、第十六章：气动传输物流设备设施验收评估技术要求

本章节主要阐述气动物流传输设备设施验收针对设备收发站、系统转换器、换向器、三向阀、空气压缩机、上截止端、下截止端、中央控制器、回收站等部件通过管道、线路连接组成等内容。

17、第十七章：轨道传输物流设备设施验收评估技术要求

本章节主要阐述轨道物流设备验收标准针对配件轨道、转轨器、弯轨和曲轨、防火门、防风门、UPS 电源、电缆及网线的布线等内容。

18、第十八章：自动导引运输车（AGV）传输物流设备

设施验收评估技术要求

本章节主要阐述验收方案技术要求、系统控制验收要求、系统安全特性及系统组成部分验收等内容。

19、第十九章：垃圾被服收集设施验收评估技术要求

本章节主要包括污物回收各系统验收的内容。

20、第二十章：医院防辐射工程验收评估技术要求

本章节主要阐述防辐射施工工程验收内容、医院防辐射施工工程验收程序、生态环境部门关于医院防辐射施工工程验收程序、医院防辐射工程验收要求等内容。

21、第二十二章：医院建筑感染预防与控制验收技术要求

本章节主要阐述一级、二级和三级医疗工艺流程验收要求以及重点科室的建筑感染预防与控制验收技术要求。

22、第二十二章：新建（改扩建）医院建筑验收评估的实施

本章节主要阐述验收评估方式、验收评估流程安排、验收评估资金安排、评审安排及改进措施及人防工程验收要求等内容。

23、附录

附录 A 为资料性附录，主要给出了新建（改扩建）医院建筑业主验收评估常用资料清单。

四、附则

本文件由深圳市卫生健康委员会提出并归口。起草单位包括深圳市医院管理者协会建筑与装备专业委员会、南方医

科大学深圳口腔医院（坪山）、深圳玖伊绿色运营管理有限公司、深圳市建筑工务署、深圳市坪山区建筑工务署、深圳市格律诗建设工程有限公司、深圳市金华泰实验室科技发展有限公司、浙江建安检测研究院有限公司、深圳市建筑科学研究院股份有限公司、武汉华康世纪医疗股份有限公司、成都洁定医疗检测技术中心、中国人民财产保险股份有限公司深圳市分公司、深圳市美兆环境股份有限公司、深圳市世邦环境科技有限公司、艾信智慧医疗科技发展（苏州）有限公司、深圳市润鹏华通创新科技有限公司、深圳前海旺盛医疗科技有限公司、深圳市医院管理者协会医疗卫生机构建筑评估研究工作委员会、深圳市医院管理者协会卫生健康运力专业委员会、深圳市医院管理者协会院感防控与职业防护专业委员会、全国卫生产业企业协会医院后勤发展分会、广东省医疗行业协会医疗建筑管理分会、深圳市人民医院、深圳市第二人民医院、华中科技大学协和深圳医院、深圳市龙华区中心医院，湛江中心人民医院、深圳市妇幼保健院、深圳市康宁医院、深圳市坪山区妇幼保健院、深圳市萨米医疗中心（深圳市第四人民医院）、中国医学科学院阜外医院深圳医院、深圳市儿童医院、深圳市龙岗区第二人民医院、深圳市龙华区人民医院、中山大学附属第八医院、中山大学中山眼科中心、深圳平乐骨伤科医院、深圳市南山区慢性病防治院、南方医科大学深圳医院、南方医科大学附属南方医院、深圳市前海蛇口自贸区医院、深圳静康医院、广东标信咨询有限公司、深圳市壹创国际设计股份有限公司、北京斯马特物业

管理有限公司、科尔顿（中国）有限公司、深圳市碧水源生态投资建设有限公司、深圳市禧居物业管理有限公司、深圳市昌信工程管理顾问有限公司、西安交大继续教育学院深圳学院、深圳市创普实业有限公司、洪恩流体科技有限公司、深圳市设计装饰工程有限公司、深圳华澳建设投资控股有限公司、深圳市豪斯特力科技有限公司、广州特力智能传输科技有限公司、深圳世和安全技术咨询有限公司、中国建筑三局、深圳市中深装建设集团有限公司、深圳市华昇物联网节能技术研究院。