

# 关于贯彻落实《黄石市房屋安全管理条例》 实施办法

## 第一章 总则

**第一条** 为了加强房屋安全管理，保障自然人、法人和非法人组织的人身财产安全，维护社会公共安全，根据《黄石市房屋安全管理条例》（以下简称《条例》），结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内国有土地和城市规划区集体土地上已经建成并投入使用的房屋的安全管理活动。

房屋安全管理遵循安全使用、预防为主、属地管理、综合治理的原则。

**第三条** 市人民政府应加强对本市行政区域内房屋安全管理工作的领导，建立统筹管理、分级负责、综合协调、社会参与的房屋安全管理体系，健全房屋安全突发事件应急处置机制，保障经费投入，加强房屋安全管理执法力量。

县（市、区）人民政府（含开发区·铁山区，下同）具体负责本行政区域内房屋安全管理工作，建立房屋安全监督管理网络，健全房屋安全管理工作责任制，组织协调有关部门共同做好房屋安全管理工作。

**第四条** 市人民政府建立由分管负责人为第一主任，市住

房和城乡建设主管部门（以下简称市住建部门）主要负责人为主任，相关责任单位为成员的房屋安全生产专业委员会，定期研究解决房屋安全管理中的重要问题。房屋安全生产专业委员会办公室设在市住建部门，承担专委会的日常工作。

县（市、区）人民政府根据本地实际建立本级房屋安全生产专业委员会。

**第五条** 房屋安全管理应纳入本市行政区域安全生产管理体系。

**第六条** 市、县（市、区）人民政府应当将房屋安全管理经费纳入本级财政预算，从城市配套费中列支部分资金，用于危房排查、动态监测、信息平台建设、危房治理、应急抢险等工作，保证房屋安全管理及应急处置等工作的需要，并对低收入等特殊困难家庭房屋的安全鉴定、危险房屋治理等提供适当补助。

## 第二章 房屋安全监督管理

**第七条** 市、县（市）住建部门负责本行政区域内的房屋安全、装饰装修环节安全监管工作。区、开发区·铁山区房屋安全主管部门由区人民政府和开发区管委会确定，具体负责本行政区域房屋安全管理工作。区、开发区·铁山区建设行政主管部门具体负责本行政区域内装饰装修环节的安全管理工作。

**第八条** 市住建部门主要承担以下房屋安全管理职责：

（一）宣传贯彻国家、省、市关于房屋安全管理的法律、法规、规章；

（二）起草或者制定房屋安全管理法规、规章及相关政策；

（三）建立本市行政区域内房屋安全信息管理系统，推动房屋安全监管信息化；

（四）对本市行政区域内房屋安全管理工作进行监督检查和业务指导；

（五）督促检查县（市、区）房屋安全主管部门有关房屋安全信访投诉的处理；

（六）指导县（市、区）开展房屋安全排查，督促检查县（市、区）危险房屋的治理；

（七）负责本市行政区域内房屋安全鉴定、白蚁防治行业管理。

**第九条** 县（市）住建部门和区、开发区房屋安全主管部门主要承担以下房屋安全管理职责：

（一）贯彻落实上级关于房屋安全管理的法律、法规、规章，组织房屋安全知识宣传教育；

（二）负责做好本辖区内房屋安全监督管理工作；

（三）负责组织乡镇人民政府、街道办事处及相关部门对辖区内房屋进行安全排查，督促、指导辖区内其他危险房屋治理；

（四）负责建立辖区内危险房屋管理档案；

（五）负责受理辖区内有关房屋安全的信访和举报投诉，依法查处违反《条例》和本规定规定的行为；

（六）负责辖区内房屋安全突发事件应急处置。

**第十条** 市建设行业主管部门主要承担以下房屋装饰装修环节的安全管理职责：

（一）宣传贯彻国家、省、市关于房屋装饰装修安全管理的法律、法规、规章；

（二）起草或者制定房屋装饰装修环节安全管理法规、规章及相关政策；

（三）对本市行政区域内房屋装饰装修环节安全管理工作进行监督检查和业务指导；

（四）督促检查县（市、区）装饰装修行业主管部门有关房屋装饰装修安全信访投诉的处理；

（五）指导县（市、区）开展房屋装饰装修安全排查，查处违规装饰装修行为；

（六）指导物业服务企业做好小区住宅装饰装修申报登记；

**第十一条** 县（市、区）建设行业主管部门主要承担以下房屋装饰装修环节的安全管理职责：

（一）贯彻落实上级关于房屋装饰装修安全管理的法律、法规、规章，组织房屋装饰装修安全知识宣传教育；

（二）负责做好辖区内房屋装饰装修监督管理工作，指导

物业服务企业、居民委员会、村民委员会办理住宅室内装饰装修备案登记；

（三）负责本辖区内有关房屋装饰装修安全信访投诉的处理；

（四）负责本辖区内房屋装饰装修安全排查。

**第十二条** 乡镇人民政府、街道办事处主要承担以下房屋安全管理职责：

（一）协助县（市）住建部门和区、开发区房屋安全主管部门开展辖区内房屋安全管理，组织开展辖区内房屋安全知识的宣传教育；

（二）建立辖区内房屋安全监管网络体系和专人检查、专人监管、专人负责的责任机制；

（三）做好辖区内房屋安全日常巡查和灾害天气下老旧房屋的安全防范；

（四）负责辖区内房屋安全排查以及房屋安全隐患的登记建档和上报；

（五）督促房屋安全责任人履行危险房屋治理义务；

（六）协助县（市）住建部门和区、开发区房屋安全主管部门及其他相关部门调解处理辖区内房屋安全方面的信访和举报投诉；

（七）负责辖区内房屋安全突发事件应急处置。

**第十三条** 居民委员会、村民委员会主要承担以下管理职

责：

（一）协助乡镇人民政府、街道办事处开展房屋安全管理工作；

（二）负责安排专人对区域范围内房屋安全进行巡查，对擅自拆改房屋的行为进行劝阻、制止，对经劝阻、制止无效的，及时向有关部门报告；

（三）负责未实行物业管理的小区住宅装饰装修申报登记，并将住宅装饰装修的禁止行为等注意事项书面告知房屋所有权人或者实际使用人、管理人及其委托的装饰装修企业或者其他施工人员；

**第十四条** 城乡规划部门负责对经规划审批后，建设单位或个人擅自加层、改变房屋外立面、在房屋外立面或者顶层搭建建筑物、构筑物等违法行为进行认定。负责改变房屋用途以及C、D级危房新建、翻建、扩建、改建的申请规划审查。未经城乡规划部门审批的建设项目，由市城管部门认定。

城市管理部门负责对擅自加层、改变房屋外立面、在房屋外立面或者顶层搭建建筑物、构筑物、改变房屋用途等危害房屋安全行为以及建设用地上违法建设房屋的查处。

商务、卫生和计划生育、教育、文化新闻广电出版、体育、交通运输、民政、民宗、国资等部门负责本系统房屋和其行业监管范围内房屋安全的监督管理。

发展改革、财政、公安、安监、市场监督管理、行政审批

等部门按照各自职责，共同做好房屋安全管理工作。

**第十五条** 建立房屋安全违法违规投诉、举报制度。市、县（市）、相关行政管理部门应当公布投诉、举报途径和受理方式，对实名投诉、举报实行限时回复，并对实名投诉、举报人信息予以保密。

### 第三章 房屋使用安全管理

**第十六条** 房屋所有权人、使用人使用房屋，应当保证房屋原有的整体性、抗震性、耐久性和结构安全。

房屋转让、出租的，房屋转让人、出租人应当保证房屋安全。房屋转让人、出租人应当将房屋建筑主体和承重结构的拆改情况告知受让人或者承租人。

**第十七条** 房屋所有权人、使用人对房屋装饰装修的，应当在装饰装修开工前按照《条例》第十八条的规定，向物业服务企业或者居民委员会、村民委员会办理备案手续。收到申请人房屋装饰装修备案材料后，应当在 3 个工作日内进行审核，并按照下列规定处理：

（一）装饰装修不拆改房屋原有结构的，房屋所有权人、使用人应当提交书面承诺书；

（二）装饰装修实施《条例》第十七条所列行为的，房屋所有权人、使用人应当提交原设计单位或者具有相应资质等级

的设计单位出具的设计文件；

（三）装饰装修工程投资额度或建筑面积达到国家规定标准的，房屋所有人、使用人应当向行政审批部门或者住房和城乡建设部门申请办理建设工程施工许可。

申请人的申请材料齐全且符合规定要求的，物业服务企业、居民委员会、村民委员会应当予以备案登记，并将房屋装饰装修的禁止行为等注意事项书面告知房屋所有权人或者实际使用人、管理人及其委托的装饰装修企业或者其他施工人员。

房屋所有权人、使用人应当按照备案登记的内容进行装饰装修。

**第十八条** 物业服务企业、居民委员会、村民委员会应当安排专人对管理区域内的房屋装饰装修情况进行巡查。房屋所有权人、使用人、装饰装修施工人员对上述巡查应当配合，不得拒绝和阻碍。

房屋所有权人、使用人对房屋进行装饰装修前未按《条例》及本规定规定办理备案登记手续，或者不按备案登记的内容施工的，物业服务企业、居民委员会、村民委员会可以禁止装饰装修施工人员、装修材料等进入管理区域，劝阻、制止违法装饰装修行为，并报告房屋所在地县（市）建设行政主管部门。

**第十九条** 违反《条例》第十六条、第十七条规定实施影响房屋安全行为的，需要进行加固的，房屋安全责任人应当委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位出具加固设计方



案，并委托有资质的加固单位进行加固处理，加固后应当组织设计单位、加固单位进行竣工验收，出具竣工验收报告。

## 第四章 房屋安全鉴定管理

**第二十条** 市住建部门应当依法建立房屋安全鉴定机构名录，将具备相应专业技术人员和专业设备设施，符合有关法律、法规等规定的房屋安全鉴定机构列入名录，并向社会公布。房屋安全鉴定由依法列入名录的房屋安全鉴定机构实施。

房屋安全鉴定机构的管理办法由市住建部门根据国家、省有关规定另行制定。

**第二十一条** 经鉴定属于危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当根据鉴定结论，在鉴定报告中提出观察使用、处理使用、停止使用、整体拆除等处理意见。房屋安全责任人应当按照鉴定机构的处理意见对危险房屋进行治理。

**第二十二条** 多业主房屋的安全鉴定，由业主推选代表申请整幢房屋安全鉴定，所需费用按房屋建筑面积比例分摊。

**第二十三条** 委托人对房屋安全鉴定机构的鉴定结论有异议的，可以自收到鉴定报告之日起十五日内，向原鉴定机构申请复核。对复核结果仍有异议的，可以向市住建部门申请专家论证。市住建部门应当在收到申请后三十日内组织相关专家进行论证，并出具书面专家论证意见：

（一）专家论证意见与鉴定报告一致的，论证所需费用由申请人承担；

（二）专家论证意见与鉴定报告不一致的，论证所需费用由原房屋安全鉴定机构承担。

**第二十四条** 既有建筑幕墙出现下列情形之一时，安全责任人应当及时进行安全鉴定：

（一）面板、连接构件或者局部墙面等出现异常变形、脱落、爆裂现象；

（二）遭受风暴、地震、雷击、火灾、爆炸等自然灾害或者突发事件造成损坏的；

（三）相关建筑主体结构经检测、鉴定存在安全隐患。

**第二十五条** 建设单位实施隧道、桩基、基坑、爆破等施工作业的，行政审批、城乡规划、住建等有关部门在办理城乡规划、施工许可时，应当督促建设单位按照《条例》第二十四条的规定对周边房屋进行房屋结构安全影响鉴定。

建设单位在施工过程中应当做好周边房屋的安全防护措施，并实施动态监测。施工过程中，发生危及周边房屋安全情形的，建设单位应当及时排险、修复，并报告房屋所在地县（市）住建部门和区、开发区房屋安全主管部门。因施工造成周边房屋损坏的，由建设单位按照房屋安全鉴定意见进行处置，并承担相应的民事责任。

## 第五章 危险房屋治理

**第二十六条** 县（市）住建部门和区、开发区房屋安全主管部门应建立本区域房屋安全定期检查制度，定期开展房屋安全检查。

教育、文化广电新闻出版、卫生计生、体育、交通运输、民政、国资、商务、民宗、旅游等行业管理部门应当结合管理实际建立本行业房屋安全定期检查制度，定期开展本行业房屋安全检查。

检查发现安全隐患的，应当按照《条例》规定，督促房屋安全责任人及时治理。

**第二十七条** 经鉴定属于 D 级危房的，县（市、区）人民政府应当发布危房公告，对危房内人员限期搬离，逾期不搬离的依法强制搬离，并贴封条禁止出入。对涉及危害公共安全的依法拆除。

认定为文物的保护建筑进行保养维护、抢险加固和修缮，需根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门审批，不得损毁、改建、添建或者拆除。

**第二十八条** 经鉴定属于 C 级危房的，房屋所有权人应采取改造、加固处理等方式进行治理，县（市、区）人民政府应当对房屋安全责任人采取的处理情况进行督促检查，并加强动态监测。

C 级危房确因无法加固修缮或加固修缮治理成本过高等原因因而建议整体拆除的，可参照 D 级危房规定执行。

**第二十九条** 对因隧道、基坑等建设工程施工造成的危房，由建设主管部门督促、指导建设单位、施工企业依法进行治理。

**第三十条** 对因建筑工程质量问题造成的危房，由建设行政主管部门依据相关法律法规规定督促、指导相关责任单位依法治理。

**第三十一条** 城管执法部门应加大执法力度，依法拆除违章搭建，消除其对房屋安全的不利影响。

## 第六章 房屋安全应急管理

**第三十二条** 房屋安全应急管理坚持属地负责、协同应对的原则。

房屋安全应急工作实行房屋所在地人民政府负责制。市人民政府负责对全市各区房屋安全应急救援工作进行指导、监督和协调。各县（市、区）人民政府和各有关单位按照各自职责负责房屋安全应急处置工作。

**第三十三条** 对房屋安全责任人拒绝或者怠于采取有效措施改造的危房，危及相邻安全或者公共安全的，县（市、区）人民政府应当组织采取必要的应急排险措施，房屋安全责任人对此应当承担相应的责任。

**第三十四条** 房屋产权人负责对自有房屋进行监护、治理，发生险情时房屋产权人、使用人应积极开展自救、互救。

对房屋安全责任人拒绝或者怠于采取有效措施改造的危房，危及相邻安全或者公共安全的，市、县（市、区）人民政府应当组织采取必要的应急排险措施，房屋安全责任人对此应当承担相应的责任。

**第三十五条** 房屋出现局部垮塌或者随时有垮塌危险，且危及公共安全的，房屋所在地县（市、区）人民政府可以对危险房屋进行拆除。

## 第七章 附则

**第三十六条** 本办法自公布之日起施行。