

南京市房屋使用安全管理条例

(2017 年 6 月 27 日南京市第十五届人民代表大会常务委员会第三十四次会议制定 2017 年 7 月 21 日江苏省第十二届人民代表大会常务委员会第三十一次会议批准)

目 录

第一章	总则
第二章	房屋安全使用
第三章	房屋安全鉴定
第四章	危险房屋治理和应急处置
第五章	房屋白蚁防治
第六章	建筑幕墙安全管理
第七章	农村房屋安全管理特别规定
第八章	监督管理
第九章	法律责任
第十章	附则

第一章 总 则

第一条 为了加强房屋安全管理,保障房屋使用安全,维护公共安全和公众利益,根据国家有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内已投入使用房屋的安全管理,包括房屋的使用、鉴定、白蚁防治、建筑幕墙以及危险房屋治理和应急处置等安全管理。

法律、法规对宗教活动场所、文物保护单位、历史街区、传统风貌区以及风景名胜区范围内的房屋使用安全管理另有规定的,从其规定。

第三条 房屋使用安全管理应当遵循预防

为主、防治结合、城乡统筹、属地管理的原则。

第四条 房屋所有权人为房屋使用安全责任人。房屋所有权人与使用人、管理人不一致的,使用人、管理人应当合理使用房屋,并依法承担房屋使用安全责任。

房屋所有权人下落不明、权属不清的,使用人、管理人为房屋使用安全责任人。

第五条 市、区人民政府负责辖区内房屋使用安全管理工作,加强对房屋使用安全管理工作的组织和领导,建立统筹管理、分级负责、综合协调、社会参与的房屋使用安全管理体系,健全房屋安全重大突发事件应急处置机制,保障经费投入,加强安全管理执法力量。

开发区(园区)管理机构应当按照市、区人民政府规定的职责,做好区域内房屋使用安全管理工作。

镇人民政府、街道办事处应当按照规定职责,做好辖区内房屋使用安全管理工作。

第六条 市、区人民政府建立由住房保障和房产、规划、建设、国土资源、财政、城市管理、公安、质量技术监督等部门负责人参加的联席会议制度,定期研究解决房屋使用安全管理工作中的重大问题。联席会议办公室设在房屋安全行政主管部门。

本市建立市、区人民政府和镇人民政府、街

道办事处房屋使用安全监督管理网络,并确定房屋使用安全管理人员,具体办法由市人民政府另行制定。

第七条 市房屋安全行政主管部门负责本市房屋使用安全的统一指导和综合监督管理,其所属的房屋安全管理和白蚁防治管理机构具体负责日常管理工作。区房屋安全行政主管部门负责辖区内房屋使用安全工作的指导和监督管理。

规划、建设、国土资源、财政、城市管理、公安、质量技术监督等部门应当按照职责,做好房屋使用安全管理相关工作,实施专项监督管理。

教育、卫生计生、文化广电新闻出版、体育、交通运输、旅游、商务、民政等部门应当按照职责,监督学校、医院、剧院、场馆、车站、宾馆、集贸市场、商场、福利院等公共建筑的房屋使用安全责任人定期进行房屋安全检查,及时消除安全隐患。

第八条 本市实行房屋使用安全救助制度。市、区人民政府应当统筹安排资金,对特殊困难群体房屋安全鉴定、危险房屋治理及临时安置、白蚁防治等活动提供救助。具体办法由市人民政府另行制定,并向社会公布。

第九条 本市建立房屋使用安全投诉举报奖励制度。

房屋安全行政主管部门应当公布投诉、举报受理方式,对实名投诉、举报实行限时回复。依法查处违法违规行为,并对实名投诉、举报人个人信息予以保密。对于投诉、举报属实的,按照规定给予奖励。具体办法由市人民政府另行制定,并向社会公布。

第二章 房屋安全使用

第十条 房屋使用安全责任人承担下列房

屋使用安全责任:

(一)按照规划、设计的要求和房屋权属证明记载的用途合理使用房屋;

(二)检查、维修房屋,及时消除房屋安全隐患;

(三)防治白蚁;

(四)按照规定委托房屋安全鉴定;

(五)治理危险房屋;

(六)法律、法规规定的其他责任。

房屋使用人、管理人应当配合房屋所有权人履行房屋使用安全责任。

第十一条 禁止实施下列危害或者可能危害房屋结构安全的行为:

(一)装饰装修拆改房屋主要承重构件、抗震措施、防火措施的;

(二)超过设计标准增大荷载的;

(三)未采取安全保障措施,紧邻或者穿越房屋基础进行深基坑、地下工程等施工的;

(四)法律、法规禁止的其他行为。

第十二条 房屋使用安全责任人在楼面结构层开凿、扩大洞口,或者拆改房屋中抗震、防火措施以外的非承重墙体的,应当向房屋所在地的区房屋安全行政主管部门申请房屋结构变动安全许可。

市房屋安全行政主管部门应当会同相关部门制定房屋结构变动安全许可的具体规范和标准,报市人民政府批准,向社会公布后实施。

二层以下的农村房屋不适用本条第一款规定。

第十三条 对已建成并投入使用的房屋,进行改建、扩建或者改变外立面,需要依法办理规划和施工许可手续的,不适用本条例第十一条、第十二条规定。

第十四条 房屋使用安全责任人申请房屋结构变动安全许可时应当提交下列材料:

(一)许可申请书。涉及共用部位的,应当提供经共用人同意的证明材料;

(二)房屋权属证明和房屋所有权人身份证明。受委托申请许可的,还应当提供受委托人身份证明和委托证明材料;

(三)具有相应资质等级的设计单位出具的设计方案。

第十五条 申请材料不符合规定的,区房屋安全行政主管部门应当一次性告知申请人需要补正的全部内容;申请材料符合规定,或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的,应当受理许可申请。

区房屋安全行政主管部门受理申请后,应当及时组织审查,并于十个工作日内作出是否准予许可的决定。符合条件的,核发房屋结构变动安全许可书;不符合条件的,作出不予许可决定书,并说明理由。

第十六条 房屋使用安全责任人应当将房屋结构变动安全许可书和设计方案在开工前报送物业服务企业,由物业服务企业在物业管理区域显著位置进行公示;未实行物业管理的,房屋使用安全责任人应当将相关材料报送社区居(村)民委员会或者行业主管部门,由社区居(村)民委员会或者行业主管部门进行公示。

房屋使用安全责任人应当按照许可的设计方案组织具有相应资质的施工单位按图施工;工程结束后,房屋使用安全责任人应当组织设计、施工等单位进行竣工验收,并将验收结果报告区房屋安全行政主管部门。

区房屋安全行政主管部门应当对准予许可的房屋结构变动进行监管,发现违法拆改应当及时制止,责令纠正,采取补救措施。

第十七条 物业服务企业、社区居(村)民委员会应当做好辖区内房屋使用安全知识宣传和房屋装修登记工作,发现危害房屋安全行为的,

有权制止;制止无效的,应当及时向房屋所在地的区房屋安全行政主管部门报告,房屋安全行政主管部门应当依法处理。

第十八条 建设单位应当在房屋交付时,将房屋的结构型式、设计使用年限、楼(屋)面设计荷载和白蚁防治等使用注意事项书面告知买受人,并按照规定将房屋竣工资料移交前期物业服务企业。

物业服务企业应当将房屋竣工资料妥善保管,并将房屋使用中的禁止行为、需要经过房屋结构变动安全许可的行为和注意事项告知房屋使用安全责任人。物业服务企业发生更换时,应当及时移交相关资料。

房屋使用安全责任人在改造、装修房屋前,可以向建设单位、物业服务企业或者城建档案机构查询房屋的结构型式、设计使用年限、楼(屋)面设计荷载、结构变动安全许可和白蚁防治情况,被查询人有义务配合查询。

第三章 房屋安全鉴定

第十九条 在本市从事房屋安全鉴定的单位应当具有独立的法人资格,相应的专业技术人员、专用设备,符合国家、省和市相关管理规定,并向市房屋安全行政主管部门备案。

房屋安全鉴定单位的鉴定结论是认定房屋安全状况的依据,应当客观、真实反映房屋安全状况。

鉴定的程序、方法和鉴定报告应当符合国家、行业、地方相关标准和规范。房屋安全鉴定单位及其鉴定人员对作出的鉴定报告负责,承担相应的法律责任。

第二十条 房屋有下列情形之一的,房屋使用安全责任人应当按照规定委托房屋安全鉴定单位进行安全鉴定:

(一)地基基础或者结构构件出现明显下沉、裂缝、变形、损坏、腐蚀等异常情况后仍需继续使用的;

(二)达到设计使用年限继续使用的;

(三)车站、商场、医院等人员密集场所房屋达到设计使用年限三分之二的,应当至少每五年进行一次安全鉴定。

房屋安全行政主管部门发现有本条规定情形的房屋,应当及时告知房屋使用安全责任人按照规定委托鉴定;拒不委托鉴定的,区相关部门可以根据公共安全需要组织鉴定。

第二十一条 进行地下设施、管线、桩基、深基坑、爆破及降低地下水位等施工,可能对周边房屋造成损坏的,建设单位应当在施工前委托房屋安全鉴定单位进行施工影响鉴定。房屋安全鉴定单位应当及时将鉴定报告报送建设单位和房屋使用安全责任人,建设单位应当依据鉴定报告,结合实际采取措施,确保安全。

发生危及房屋安全情形的,建设单位应当向房屋所在地的区房屋安全行政主管部门报告,并及时排险、修复。

第二十二条 因自然灾害或者爆炸、火灾等事故造成一定区域内房屋受损的,市、区人民政府相关部门应当及时组织房屋安全鉴定单位对受损房屋进行鉴定。

第二十三条 委托房屋安全鉴定应当提供下列材料:

(一)房屋安全鉴定委托书;

(二)委托人的身份证明;

(三)房屋权属证明或者对被鉴定房屋有相关民事权利的证明;

(四)房屋原设计、竣工文件或者其他证明材料;

(五)法律、法规规定的其他材料。

第二十四条 经鉴定属于危险房屋的,房屋

安全鉴定单位应当根据鉴定结论,在鉴定报告中提出下列处理意见:

(一)观察使用。适用于采取适当安全技术措施后,尚能短期使用,但须继续观察的房屋。房屋使用安全责任人应当按照鉴定报告注明的条件和时限使用;

(二)处理使用。适用于采取适当技术措施后,可解除危险的房屋。房屋使用安全责任人应当委托具有相应资质等级的设计单位出具解危技术措施方案,委托施工单位按照方案施工,并按照设计单位确定的后续使用年限使用;

(三)停止使用。适用于已无修缮价值,暂时不便拆除,且不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。房屋使用安全责任人及使用人应当停止使用,立即迁出;

(四)整体拆除。适用于整栋危险并可能危及公共安全且无修缮价值的房屋,须立即拆除。房屋使用安全责任人及使用人应当立即迁出。

第二十五条 房屋安全鉴定单位应当在合同约定的时间内出具鉴定报告。没有约定或者约定不明确的,应当在接受委托之日起二十日内出具鉴定报告。

第二十六条 鉴定委托人、利害关系人对房屋安全鉴定报告有异议的,可以向市房屋安全行政主管部门申请复核。

市房屋安全行政主管部门应当自收到复核申请之日起三十日内组织相关专家进行复核,并由专家出具复核意见。复核意见与鉴定报告一致的,相关费用由申请人承担;复核意见与鉴定报告不一致的,相关费用由原鉴定单位承担。

第四章 危险房屋治理和应急处置

第二十七条 经鉴定为危险房屋的,房屋安全鉴定单位应当及时将鉴定报告告知房屋使用

安全责任人,并报送房屋所在地的区房屋安全行政主管部门。

区房屋安全行政主管部门接到报告后应当及时向房屋使用安全责任人发出危险房屋治理通知书,并提出限期治理的意见,同时抄送房屋所在地的镇人民政府、街道办事处及其他相关部门。

房屋使用安全责任人应当及时对危险房屋采取治理措施,相邻权利人应当依法提供便利。

房屋使用安全责任人对危险房屋治理通知书不服的,可以依法申请行政复议或者向人民法院提起诉讼。

第二十八条 区房屋安全行政主管部门应当督促房屋使用安全责任人及时治理危险房屋,对危险房屋修缮加固和排险情况进行检查,并将治理情况报告市房屋安全行政主管部门。

第二十九条 经鉴定属于危险房屋不能继续使用的,不得居住、转让、出租或者作为生产经营场所。

房屋安全行政主管部门应当书面告知房屋使用安全责任人,并向相关部门报送限制办理房屋出租以及工商登记等文书;房屋险情消除后,房屋安全行政主管部门应当及时向相关部门报送解除限制的文书,相关部门应当予以配合。

第三十条 市、区人民政府应当建立房屋安全应急抢险救援组织体系,制定房屋安全应急抢险预案,储备抢险救援物资和装备器材。

第三十一条 经鉴定应当停止使用、整体拆除的危险房屋,房屋使用安全责任人及使用人迁出后,在未消除险情前,房屋不得使用;房屋使用安全责任人及使用人拒不迁出的,区人民政府应当及时采取应急处置措施,停止房屋使用。

发现成片或者整栋危险房屋,需要群体性迁出的,区人民政府应当组织镇人民政府、街道办事处和相关部门会同房屋使用安全责任人共同

处置。

第三十二条 危险房屋危及相邻房屋安全或者公共安全的,区房屋安全行政主管部门、镇人民政府、街道办事处应当组织相关部门和单位,根据需要及时划定警示区域,设置标志,并报告区人民政府。

房屋使用安全责任人拒绝、怠于采取有效措施治理危险房屋,或者无力处理房屋重大险情的,区人民政府应当按照房屋安全应急预案组织相关部门采取必要措施排除险情,房屋使用安全责任人应当承担相应责任。

第三十三条 区人民政府及其相关部门可以根据实际情况,采取下列房屋安全应急抢险措施,任何单位和个人不得阻挠:

(一)控制水、电、燃气和燃料的供应;

(二)划定警示区域、实行临时交通管理以及其他控制措施;

(三)利用相邻建筑物和有关设施;

(四)拆除或者破损毗邻的建筑物、构筑物;

(五)依法可以采取的其他措施。

因应急抢险拆除或者损坏毗邻建筑物、构筑物和有关设施的,由所在地的区人民政府负责组织修复或者补偿。房屋使用安全责任人应当依法承担相应的责任。

实施危险房屋应急抢险工程的,建设单位可以先行组织施工,同时向有关部门书面报告,并在其确定的期限内补办手续。

第三十四条 区人民政府应当加强辖区内危险房屋治理监督工作,及时组织处置影响公共安全的危险房屋。

成片房屋超过设计使用年限或者经鉴定为危险房屋的,优先纳入旧城区改造范围,有计划地组织实施危旧房屋改造。

经鉴定应当拆除的危险房屋,已纳入土地储备范围的,依法提前收储;未纳入土地储备范围、

原址重建符合规划要求的,由房屋使用安全责任人依法申请拆除重建。

经鉴定应当停止使用、整体拆除的危险房屋,已经纳入征收计划的,区人民政府可以组织建设、住房保障和房产、财政等部门依法办理相关手续。对于已纳入征收计划、暂时无法征收的危险房屋,区人民政府可以对危险房屋进行预先评估并签订协议后拆除;拆除的危险房屋是房屋所有权人唯一住房的,可以纳入住房保障,优先予以安排。

第三十五条 危险房屋治理需要使用住宅专项维修资金的,应当按照住宅专项维修资金管理相关规定办理,住宅专项维修资金管理部门应当提供便利。

第五章 房屋白蚁防治

第三十六条 新建房屋建筑工程施工前,建设单位应当向白蚁防治管理机构申请办理白蚁预防服务,白蚁防治管理机构应当按照有关规定及时组织实施白蚁预防。

第三十七条 白蚁预防费和包治期内的复查复治、防治新技术新药物的推广应用及白蚁危害突发事件处置等相关费用,由同级财政预算安排保障。

第三十八条 本市实行白蚁防治单位名录管理。白蚁防治单位应当具有独立的法人资格,配备相应的专业技术人员、专用设备,符合国家、省和市相关规定。白蚁防治应当使用国家规定的药物,并按照规定的程序进行。

第三十九条 房屋安全行政主管部门应当对白蚁防治单位的防治质量、技术规范、药物安全等进行监督管理,及时向社会发布白蚁危害情况预报。

白蚁防治管理机构应当定期进行白蚁危害检查和防治,房屋使用安全责任人应当予以配合。

第四十条 建设单位在办理房屋所有权首次登记手续时,应当向不动产登记行政主管部门出具房屋白蚁预防的证明文件。建设单位未提供证明文件的,不动产登记行政主管部门应当书面告知房屋安全行政主管部门,但不得将证明材料作为不动产登记的申请要件。

第四十一条 新建房屋白蚁预防包治期限不低于十五年,自预防工程交付使用之日起计算;已使用房屋白蚁灭治包治期限为二年。合同另有约定的,从其约定,但不得低于前述包治期限。在包治期限内发生白蚁危害的,应当免费灭治。

建设单位在进行房屋销(预)售时,应当向买受人出具房屋白蚁预防的证明文件,提供的住宅质量保证书中应当包括白蚁预防质量保证的内容。

第六章 建筑幕墙安全管理

第四十二条 市规划行政主管部门应当按照国家、省和市的有关规定,控制建筑幕墙的设计使用范围。建筑幕墙材料应当符合国家和行业标准。

第四十三条 建筑幕墙工程保修期不低于三年。建筑幕墙保修期内,建设单位依法承担保修责任。

建筑幕墙所有权人承担幕墙的安全维护责任。建筑物为多人共有的,所有权人均为建筑幕墙安全维护人。建筑幕墙的日常维护、检修可以委托物业服务企业或者其他专门从事建筑幕墙维护的单位进行。

第四十四条 建筑幕墙安全维护人应当按

照国家有关标准和规范,对建筑幕墙进行常规维护和检修。建筑幕墙竣工验收合格并交付使用之日起,每五年组织一次安全隐患排查;幕墙使用期满十年的,应当在期满后半年内进行安全性能检查和评估,且以后每三年检查和评估一次。

第四十五条 出现下列情形之一的,建筑幕墙安全维护人应当委托具有检测与设计能力的单位进行幕墙安全性能鉴定:

(一)面板、连接构件或者局部墙面等出现异常变形、脱落、爆裂现象的;

(二)遭受自然灾害等突发事件造成损坏的;

(三)相关房屋主体结构经检测、鉴定存在安全隐患的。

第四十六条 建设单位应当向买受人提供建筑幕墙使用维护说明书,包含建筑幕墙的设计依据、主要性能参数、设计使用年限以及使用、维护、检修等内容。

第四十七条 房屋安全行政主管部门应当加强对既有建筑幕墙维护检修的监督管理,督促安全维护人、物业服务企业或者其他管理人依据相关标准和规范,开展日常维护巡查工作。

第七章 农村房屋安全管理特别规定

第四十八条 市、区相关行政主管部门分别负责下列农村房屋管理工作:

(一)房屋安全行政主管部门负责统一指导和综合监督农村房屋使用安全管理工作;

(二)规划行政主管部门负责农村房屋建设的规划管理工作,编制农民住房套型设计图集、推广设计方案;

(三)城乡建设行政主管部门负责指导和监督农村房屋建设,指导农村危房改造;

(四)国土资源行政主管部门负责农村房屋建设的用地指导和监督。

第四十九条 镇人民政府、街道办事处应当督促房屋使用安全责任人治理危险房屋、消除安全隐患,发现涉及重大安全隐患的,及时报告区房屋安全行政主管部门,区房屋安全行政主管部门应当予以指导和监督。

镇人民政府、街道办事处应当会同规划、建设、国土资源、城市管理等相关部门结合新农村建设和村庄综合治理,有计划地对辖区内手续不全的农村房屋依法采取补办手续、拆除、改建等方式进行治理。

第五十条 二层以上农村房屋应当选用规划行政主管部门免费推广的设计方案,或者委托具有资质的设计单位、个人进行设计;其他农村房屋可以参照执行。

第五十一条 农民自建三层以上住宅以及其他农村房屋应当符合国家建筑工程安全标准,委托具有资质的单位施工。

第五十二条 镇人民政府、街道办事处应当建立农村房屋建设服务平台,提供标准化、多元化的设计和施工服务。镇人民政府、街道办事处所属的有关部门应当加强对农村房屋规划、建设的监督管理。

第五十三条 农村企业、公共设施、公益事业以及集中新建的农村房屋等建设项目,应当在相关行政主管部门的指导和监督下,按照国家建设相关法律、法规进行,验收合格方可交付使用。

第五十四条 农村房屋有下列危及公共安全情形之一的,由区房屋安全行政主管部门责令停止使用,必要时由区人民政府组织相关部门和镇人民政府、街道办事处实施应急抢险:

(一)出现局部坍塌的;

(二)随时有坍塌危险的;

(三)房屋使用安全责任人对危险房屋拒不治理的;

(四)出现其他可能危及公共安全情形的。

第八章 监督管理

第五十五条 市房屋安全行政主管部门履行下列职责：

- (一)负责全市房屋使用安全管理工作的统筹和政策研究,制定相关政策和标准;
- (二)建立全市房屋使用安全信息管理平台;
- (三)建立房屋安全鉴定单位、加固设计(施工)单位、白蚁防治单位名录库,并及时更新向社会公开;
- (四)组织编制全市房屋安全应急预案,配合市、区人民政府做好重大房屋安全应急处置工作;
- (五)指导、服务和监督各区开展房屋使用安全管理工作;
- (六)法律、法规规定的其他职责。

第五十六条 区房屋安全行政主管部门在辖区内履行下列职责：

- (一)实施房屋结构变动安全许可审批;
- (二)定期组织房屋使用安全检查;
- (三)组织开展危险房屋巡查,督促房屋使用安全责任人及时进行危险房屋治理;
- (四)负责既有建筑幕墙维护检修的监督管理,督促安全维护人、物业服务企业或者其他管理人开展日常维护巡查工作;
- (五)组织编制房屋安全应急预案,按照规定做好房屋安全应急处置工作;
- (六)依法查处房屋安全违法违规行为;
- (七)宣传房屋使用安全和白蚁防治知识;
- (八)指导和监督镇人民政府、街道办事处、社区居(村)民委员会、物业服务企业开展房屋使用安全的管理、服务工作;
- (九)法律、法规规定的其他职责。

第五十七条 镇人民政府、街道办事处在辖

区内履行下列职责：

- (一)协助区房屋安全行政主管部门开展房屋使用安全日常管理工作;
- (二)将房屋使用安全管理纳入物业管理联席会议,建立房屋使用安全管理投诉协调机制;
- (三)负责村镇建设规划用地、规划设计环节初审工作;
- (四)开展房屋安全巡查,及时对危险房屋治理消险情况进行监督,建立房屋安全管理档案;
- (五)法律、法规规定的其他职责。

第五十八条 区房屋安全行政主管部门应当组织镇人民政府、街道办事处、社区居(村)民委员会定期开展房屋安全排查工作,重点排查危险房屋、重要公共建筑和存在安全隐患的房屋。

发现安全隐患的,区房屋安全行政主管部门、镇人民政府、街道办事处应当督促房屋使用安全责任人及时采取必要措施消除隐患。发现重大房屋安全隐患的,应当立即向区人民政府和市房屋安全行政主管部门报告。房屋可能发生坍塌的,所在地的镇人民政府、街道办事处应当紧急疏散人员。

第五十九条 房屋安全行政主管部门应当会同规划、建设、城市管理、公安、镇人民政府、街道办事处建立房屋安全联合执法机制,依法查处危害或者可能危害房屋安全的违法行为。

房屋安全行政主管部门对正在进行的违法拆改房屋行为,应当责令立即停止施工;必要时可以查封施工现场,扣押违法施工的设备、工具和建筑材料。

装饰装修行政主管部门应当加强对装饰装修工程和管理,发现违法行为及时查处。

第九章 法律责任

第六十条 房屋使用安全责任人违反本条

例第十一条第一项、第二项规定,装饰装修拆改房屋主要承重构件、抗震措施,或者超过设计标准增大荷载的,由区房屋安全行政主管部门责令限期改正,恢复原状,并可处以一万元以上五万元以下罚款;情节严重的,可处以五万元以上十万元以下罚款。逾期不改正的,由区房屋安全行政主管部门依法申请人民法院强制执行。

房屋使用安全责任人违反本条例第十一条第一项规定,装饰装修拆改房屋防火措施的,由相关行政主管部门依法予以处罚。

施工单位违反本条例第十一条第三项规定,未采取安全保障措施,紧邻或者穿越房屋基础进行深基坑、地下工程等施工的,由相关行政主管部门依法予以处罚。

第六十一条 房屋使用安全责任人违反本条例第十二条、第十六条规定,未经许可或者未按照许可的方案施工的,由区房屋安全行政主管部门责令限期改正;逾期不改正的,可处以五千元以上三万元以下罚款;情节严重的,可处以三万元以上五万元以下罚款;造成经济损失的,房屋使用安全责任人依法承担赔偿责任。

第六十二条 建设单位违反本条例第十八条第一款规定,未将房屋的结构型式、设计使用年限、楼(屋)面设计荷载或者白蚁防治等使用注意事项书面告知买受人的,由房屋安全行政主管部门责令限期改正,并可处以五千元以上三万元以下罚款。

第六十三条 房屋安全鉴定单位违反本条例第十九条第二款规定,提供虚假鉴定报告的,由市房屋安全行政主管部门没收违法所得,并可处以五万元以上十万元以下罚款;造成经济损失的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六十四条 房屋使用安全责任人违反本条例第二十条规定、建设单位违反本条例第二十

一条第一款规定、建筑幕墙安全维护人违反本条例第四十五条规定,拒不委托鉴定可能危害公共安全的,由房屋安全行政主管部门责令限期改正;逾期仍不委托鉴定的,可对个人处以二千元以上一万元以下罚款,对单位处以一万元以上五万元以下罚款;因拒不委托鉴定造成后果的,可对个人处以一万元以上五万元以下罚款,对单位处以五万元以上二十万元以下罚款。

建设单位违反本条例第二十一条第二款规定,未采取相应治理措施的,由区房屋安全行政主管部门责令限期改正,并可处以五万元以上二十万元以下罚款。

第六十五条 房屋使用安全责任人违反本条例第二十七条第三款规定,拒绝或者拖延履行危险房屋治理责任的,由区房屋安全行政主管部门责令限期治理;逾期仍不治理的,可对个人处以五千元以上三万元以下罚款,对单位处以三万元以上十万元以下罚款。

单位或者个人违反本条例第三十三条规定,阻挠实施危险房屋应急抢险措施的,由区房屋安全行政主管部门责令改正,并可对个人处以五千元以上三万元以下罚款,对单位处以三万元以上十万元以下罚款。

第六十六条 建设单位违反本条例第三十六条规定,未向白蚁防治管理机构申请办理白蚁预防服务的,由房屋安全行政主管部门责令停止施工,采取补救措施,并可处以一万元以上五万元以下罚款;情节严重的,可处以五万元以上二十万元以下罚款。

建设单位违反本条例第四十条规定,办理房屋所有权首次登记时,未向不动产登记行政主管部门出具房屋白蚁预防证明文件的,由房屋安全行政主管部门责令限期改正,并可处以三万元以上五万元以下罚款。

第六十七条 白蚁防治单位违反本条例第

三十八条规定,未使用国家规定的药物或者未按照规定程序进行防治的,由房屋安全行政主管部门处以五千元以上三万元以下罚款;情节严重的,处以三万元以上十万元以下罚款。

第六十八条 建设单位违反本条例第四十六条规定,未向买受人提供建筑幕墙使用维护说明书的,由房屋安全行政主管部门责令限期改正,并可处以三万元以上五万元以下罚款。

第六十九条 设计、施工单位违法设计、施工被处罚的,纳入企业信用信息管理系统。

房屋安全鉴定单位违反本条例规定,提供虚假鉴定报告被处罚的,纳入企业信用信息管理系统。

房屋使用安全责任人违反本条例规定,违法拆改变动房屋结构情节严重,或者拒不履行危险房屋治理责任可能危及公共安全被处罚的,纳入社会信用信息管理系统。

第七十条 违反本条例规定,阻碍国家机关工作人员依法履行房屋安全管理职责的,依法追究相关单位和个人的法律责任。

第七十一条 房屋安全行政主管部门和相关行政主管部门工作人员违反本条例规定,有下列情形之一的,依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

(一)对法定职权范围内的事项未依法受理、敷衍拖延的;

(二)未依法实施行政许可或者行政处罚的;

(三)在监督检查中发现重大隐患不及时处理造成重大事故的;

(四)在监督检查中不遵守法定程序或者对监督检查情况和处理结果未如实记录、归档的;

(五)利用职权牟取部门或者个人利益的;

(六)其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的情形。

第十章 附 则

第七十二条 本条例中下列用语的含义:

(一)主要承重构件,是指在房屋的结构体系中,其自身失效将导致其他相关构件失效,并危及承重结构体系安全的构件,包括基础、墙、柱、主梁及屋架等;

(二)抗震措施,是指除地震作用计算和抗力计算以外的抗震设计内容,包括抗震构造措施;

(三)改建,是指改变建筑物立面或者平面,但不扩大原有建筑物基础和不增加建筑檐板上平及屋脊轮廓线高度的建设行为;

(四)扩建,是指在原有建筑物水平方向或者垂直方向扩大建筑面(容)积的建设行为;

(五)危险房屋,是指结构已严重损坏或者承重构件已属危险构件,随时有可能丧失结构稳定和承载能力,不能保证使用安全的房屋;

(六)建筑幕墙,是指由玻璃、石材等面板与支承结构体系组成的,相对于主体结构有一定位移能力或者自身有一定变形能力,不承担主体结构所受作用的建筑外围护墙。

第七十三条 市人民政府应当根据本条例就房屋使用安全监督管理网络、救助管理、投诉举报奖励以及房屋结构安全变动许可等制定实施细则,并报市人大常委会常务委员会备案。

第七十四条 本条例自2018年1月1日起施行。2006年9月21日南京市第十三届人民代表大会常务委员会第二十四次会议制定的《南京市城市房屋安全管理条例》同时废止。