

长春市城市房屋安全管理条例

（2006年8月31日长春市第十二届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 2007年1月12日吉林省第十届人民代表大会常务委员会第三十二次会议批准 根据 2015年4月22日长春市第十四届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过 2015年7月30日吉林省第十二届人民代表大会常务委员会第十八次会议批准的《长春市人民代表大会常务委员会关于废止和修改部分地方性法规的决定》修正 2018年12月11日长春市第十五届人民代表大会常务委员会第十六次会议修订 2019年3月28日吉林省第十三届人民代表大会常务委员会第十次会议批准）

第一章 总 则

第一条 为了加强城市房屋安全管理，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 本条例适用于本市市区内国有土地上依法交付使用的房屋安全管理。

房屋消防安全管理和电梯、燃气、电力、供水、通信等专业设施设备以及军队房屋的安全管理，依照有关法律、法规的规定执行。

法律、法规对宗教团体、文物保护单位的房屋以及历史建筑的安全管理另有规定的，从其规定。

第三条 房屋安全管理应当遵循

防治结合、预防为主、确保安全的原则。

第四条 市人民政府应当建立健全房屋安全管理的工作机制，协调和监督房屋安全管理工作。

区人民政府负责本行政区域内房屋安全管理工作的组织领导和综合协调，建立房屋安全网格化监管制度和应急预案，明确责任追究机制，组织应对房屋安全突发事件，保障经费投入。

开发区管理机构应当按照市人民政府规定的职责，做好区域内房屋安全管理工作。

乡（镇）人民政府、街道办事处应当落实房屋安全网格化管理制度，

完善房屋安全巡查和监测网络，配备房屋安全管理人员，做好辖区内房屋安全的日常工作。

第五条 市住房保障和房屋管理主管部门是本市房屋安全管理的主管部门，负责本市房屋安全工作的指导和监督管理。

区建设主管部门是本行政区域房屋安全管理的主管部门，负责本行政区域内房屋安全的管理工作。

城乡建设、规划和自然资源、财政、城市管理、应急管理、公安等有关部门应当按照各自职责，做好房屋安全管理相关工作。

第六条 市、区、乡（镇）人民政府和街道办事处应当加强房屋安全知识的宣传，提高社会公众的房屋安全使用意识。

鼓励社会公众依法组成房屋安全志愿服务组织，参与房屋使用安全巡查、检查等活动，协助做好房屋使用安全宣传、教育和发现、纠正违法行为等工作。

第二章 房屋使用安全管理

第七条 房屋所有权人是房屋安全责任人。

拨用房产的使用人（单位）是拨用房产的房屋安全责任人。

房屋安全责任人应当按照房屋设计用途合理使用房屋，保证房屋原有

的整体性、抗震性和结构安全。

第八条 房屋安全责任人承担下列房屋安全责任：

（一）对房屋负有安全使用、定期检查维护、委托安全鉴定、及时治理安全隐患并保留相关资料的义务；

（二）对因房屋使用安全事故造成的人身、财产损失依法承担赔偿责任；

（三）配合做好房屋安全调查；

（四）采取人员转移、防汛、防灾等应急抢险措施，以及设置危房标志；

（五）对危险房屋及时采取处理措施；

（六）法律、法规规定的其他责任。

第九条 禁止实施下列危害房屋结构安全的行为：

（一）拆改房屋承重墙、剪力墙、梁、柱、楼板、基础结构等；

（二）在承重墙上开挖门、窗或者改变承重墙上原有的门、窗尺寸；

（三）超过设计标准增加房屋使用荷载；

（四）在房屋楼面结构层开凿或者扩大洞口；

（五）挖建地下室或者降低房屋地坪标高；

（六）在房屋顶面上加层建房搭

棚；

（七）其他危害房屋结构安全的行为。

第十条 区房屋安全主管部门应当定期组织相关部门对教育、卫生、体育、文化、交通、商贸服务等公共场所的房屋安全进行检查，对存在安全隐患的房屋，责令房屋安全责任人限期整改。

第十一条 物业服务企业、房屋管理单位以及房屋安全网格人员应当做好管理范围内房屋安全的管理工作，制止危害房屋结构安全的行为，对拒不接受管理的，应当及时报告房屋安全主管部门。

房屋使用人发现房屋存在安全隐患的，应当告知房屋安全责任人或者报告房屋安全主管部门，并配合做好房屋安全相关工作。

第十二条 违反本条例规定，实施危害房屋结构安全行为拒不整改的，房屋安全主管部门应当将其违法信息纳入本市公共信用信息服务平台。当事人为企业的，还应当通过企业信用信息公示系统依法公开。

第十三条 进行城市轨道等重大基础设施工程施工时，建设单位、施工单位应当依据相关法律、法规和技术规范，在施工前实地调查周边房屋的地基、建筑主体情况，进行风险评

估，编制房屋变形监测方案以及专项安全防护方案，采取安全防护措施。

建设主管部门应当督促建设单位、施工单位采取有效措施保障周边区域房屋安全。

发生危及房屋安全情形的，建设单位应当及时排除险情，并向房屋所在地的区房屋安全主管部门报告。

第三章 房屋安全鉴定管理

第十四条 本条例所称房屋安全鉴定是指依法设立的房屋安全鉴定机构对房屋安全状况进行的鉴别和判定。

在本市从事房屋安全鉴定的机构应当向市住房保障和房屋管理主管部门备案。市住房保障和房屋管理主管部门应当将房屋安全鉴定机构备案名录定期向社会公布。

房屋安全鉴定机构作出的鉴定结论，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。房屋安全鉴定机构不得出具虚假报告。

第十五条 出现下列危及房屋结构安全情形之一的，房屋安全责任人应当委托房屋安全鉴定机构进行鉴定：

- （一）地基不均匀沉降、滑移、开裂的；
- （二）基础开裂破损的；
- （三）墙体开裂、位移、倾斜、

风化碱蚀的；

（四）梁、板、柱等钢筋混凝土构件开裂、变形、位移、钢筋锈蚀的；

（五）木质构件腐朽、变形、节点松动的；

（六）钢结构构件或者连接件开裂、锈蚀，焊缝、螺栓或者铆接拉开、变形、松动的；

（七）房屋超过设计使用年限继续使用的；

（八）发生自然灾害或者遭受火灾、爆炸等意外事故影响房屋安全的；

（九）教育、卫生、体育、文化、交通、商贸服务等大型公共建筑达到设计使用年限三分之二时未作房屋安全鉴定的；

（十）其他危及房屋结构安全情形的。

房屋安全责任人拒不委托鉴定的，区房屋安全主管部门可以根据公共安全需要组织鉴定。

第十六条 委托房屋安全鉴定机构进行房屋安全鉴定的，委托人应当提供下列材料：

（一）委托人的身份证明材料；

（二）房屋权属证书或者证明其合法权益的其他有效凭证，或者证明与被鉴定房屋有相关民事权利义务关系的其他有效凭证；

（三）法律、法规规定应当提供

的其他材料。

第十七条 鉴定委托人或者利害关系人对鉴定结论有异议的，可以在收到房屋安全鉴定报告之日起十五日内，委托再次鉴定。

委托再次鉴定的，应当在房屋安全鉴定机构备案名录中选择原鉴定机构以外的其他鉴定机构。

对再次鉴定结论有异议的，房屋安全责任人或者利害关系人可以在三十日内向市房屋安全鉴定专家组申请复核。市房屋安全主管部门根据复核意见认定鉴定结论。

市房屋安全鉴定专家组由市住房保障和房屋管理主管部门负责建立。

第十八条 房屋安全鉴定机构的鉴定程序、方法和鉴定报告应当符合国家、行业、地方相关标准和规范。房屋安全鉴定机构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。

第四章 危险房屋管理

第十九条 本条例所称危险房屋，是指结构已严重损坏或者承重构件已属于危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

第二十条 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除危险技术措施方案, 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。房屋安全责任人及使用者应当停止使用, 立即迁出。

(四) 整体拆除。适用于整幢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。房屋安全责任人及使用者应当立即迁出。

危险房屋鉴定应以幢为鉴定单位, 并应执行住房和城乡建设部颁发的《危险房屋鉴定标准》。

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及时将鉴定报告告知房屋安全责任人, 并及时报送房屋所在地的区房屋安全主管部门。区房屋安全主管部门接到报告

后应当及时向房屋安全责任人发出《危险房屋通知书》。

存在安全隐患尚未鉴定为危险房屋的, 房屋安全鉴定机构应当在鉴定报告上注明在正常使用条件下的有效时限, 一般不超过一年。

第二十二条 房屋安全责任人应当按照《危险房屋通知书》的要求对房屋及时加固、修缮或者停止使用。经鉴定应当停止使用、整体拆除的危险房屋, 房屋安全责任人及使用者迁出后, 房屋不得使用; 房屋安全责任人及使用者拒不迁出的, 区人民政府应当及时按照应急预案组织相关部门采取必要措施。

异产毗连危险房屋的各所有权人, 应当按照国家对异产毗连房屋的有关规定, 共同履行治理责任。拒不承担责任的, 由房屋所在地的区房屋安全主管部门调处; 当事人不服的, 可依法向当地人民法院起诉。

第二十三条 区房屋安全主管部门应当督促房屋安全责任人及时治理危险房屋, 对危险房屋修缮加固和排除情况进行检查, 并将治理情况报告市房屋安全主管部门。

第二十四条 市、区人民政府应当优先将危险房屋列入城市建设改造计划。

第五章 房屋安全监督管理

第二十五条 市房屋安全主管部门履行下列职责：

（一）负责全市房屋安全管理工作的统筹和政策研究，制定相关政策和标准；

（二）建立房屋安全鉴定机构备案名录库，并及时更新向社会公开；

（三）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；

（四）指导、服务和监督各区开展房屋安全管理工作；

（五）法律、法规规定的其他职责。

第二十六条 区房屋安全主管部门在辖区内履行下列职责：

（一）定期组织房屋安全检查；

（二）组织开展危险房屋巡查，督促房屋安全责任人及时进行危险房屋治理；

（三）督促物业服务企业、房屋管理单位或者其他管理人开展日常维护巡查工作；

（四）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；

（五）依法查处房屋安全违法违规行为；

（六）宣传房屋安全知识；

（七）指导和监督乡（镇）人民

政府、街道办事处开展房屋安全的管理、服务工作；

（八）法律、法规规定的其他职责。

第二十七条 房屋安全管理人员依法履行职责时，应当两人以上参加，并出示执法证件。有关单位和个人不得拒绝、妨碍房屋安全管理人员依法执行公务。

第二十八条 房屋安全主管部门和有关部门应当建立健全危害房屋安全行为的投诉和举报机制，向社会公开投诉和举报的受理方式。

公民、法人和其他组织有权对违反房屋安全的行为向房屋安全主管部门进行投诉和举报。

第六章 法律责任

第二十九条 违反本条例第九条规定的，由区房屋安全主管部门责令限期改正，处一万元以上五万元以下的罚款；情节严重的，处以五万元以上十万元以下的罚款。逾期不改正的，由区房屋安全主管部门依法申请人民法院强制执行。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

违反本条例第九条第五项、第六项，涉及违法建设的，由城市管理、规划和自然资源部门按照有关规定予以查处。

第三十条 违反本条例十四条第

三款规定的，由市房屋安全主管部门处一万元以上五万元以下罚款。

第三十一条 违反本条例第十五条规定的，由区房屋安全主管部门告知房屋安全责任人限期申请房屋安全鉴定，逾期仍不申请的，处以二千元以上一万元以下罚款。

第三十二条 房屋安全管理人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由房屋安全主管部门依法给予直接主

管责任人和直接责任人处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十三条 各县（市）的城市房屋安全管理工作可参照本条例执行。

第三十四条 本条例自 2019 年 7 月 1 日起施行。