



## 阜新市人民政府办公室关于加强阜新市 城市房屋安全管理工作的通知

阜政办发〔2015〕91号

各县、区人民政府，市政府有关部门，中省直有关单位：

为加强我市城市房屋安全管理，保障房屋居住和使用安全，根据国家和省有关政策规定，经市政府同意，现就加强我市城市房屋安全管理有关工作通知如下。

### 一、高度重视，加强领导

房屋安全管理工作是安全生产工作重要内容之一，直接关系到人民群众生命财产安全。各县区、部门和单位要高度重视，将城市老楼危楼隐患排查及房屋安全管理纳入重要议事日程，强化领导责任，健全工作机构，充实人员力量，将房屋安全管理工作各项任务分解到部门，落实到人。

### 二、明确责任，加强管理

市住建委是全市房屋安全管理工作的主管部门，负责贯彻落实上级有关房屋安全管理方面的法律、法规文件；负责起草阜新



市房屋安全管理工作有关规章、规定、制度；负责房屋安全管理的监督、检查及协调指导工作。

各县区政府是房屋安全管理工作的实施主体，按照属地化管理原则负责本辖区的城市危险房屋管理、排查、鉴定、治理工作；负责建立辖区内危险房屋安全管理档案。各县区建设行政主管部门负责本辖区房屋安全管理工作的具体实施。

市政府有关部门、中省直有关单位要积极配合各县区政府做好本单位及管辖范围内的房屋安全管理工作。

房屋所有人对危险房屋能解危的，要及时解危；解危暂时有困难的，应采取安全措施。各县区政府要掌握辖区内危险房屋情况，确保房屋所有人采取有效措施及时治理。

### 三、开展排查，组织鉴定

（一）开展排查。各县区政府要定期组织排查，建立危险房屋管理档案，确保排查工作无遗漏，不留死角。要以排查为契机，全面加强房屋安全管理，对存在严重安全隐患的房屋要全时段监控，严看死守，必要时要提前做好人员物资的转移、安置工作。

禁止下列使用房屋的行为：



1. 擅自拆改房屋主体结构或改变房屋使用性质，扩大承重墙体的门窗洞口尺寸、窗改门、加层、改建、扩建及超载使用房屋；
2. 侵占和损害房屋的公共部位和公用设施；
3. 擅自在屋顶、露台上搭建建筑物或构筑物；
4. 在住宅内存放经营性酸、碱等强腐蚀性物品和易燃、易爆等危险性物品；
5. 将无防水设施的房间或者阳台改为卫生间、厨房间；
6. 其他危害房屋安全的行为。

**（二）组织鉴定。**发现房屋安全隐患要及时处理，对不能确定危险程度的房屋要督促房屋所有人或使用人对其进行安全鉴定，房屋所有人或使用人拒绝进行安全鉴定的，由各县区政府委托鉴定机构对其进行强制性鉴定。房屋使用人如发现房屋存在安全隐患，可自行委托鉴定机构对房屋进行安全鉴定，也可上报到所属社区，由社区上报本辖区建设行政主管部门及时组织鉴定。

具有下列情况的房屋，其所有人或者使用人应当申请房屋安全鉴定机构对房屋建筑进行安全鉴定：

1. 超过设计使用年限，需继续使用的房屋；



2. 拆改建筑主体结构、抗震构件、隔震装置和明显加大荷载的房屋；

3. 因扩建、加层或者使用条件改变引起荷载变化，使房屋结构受到破坏；

4. 因施工堆物、撞击等行为危及房屋安全或者因火灾、爆炸等意外事故导致房屋出现裂缝、变形、不均匀沉降等现象需继续使用的房屋；

5. 需要进行房屋安全鉴定的其他情况。

**（三）申请鉴定。**鉴定人委托房屋安全鉴定机构对房屋进行安全鉴定，应当提交下列资料：

1. 房屋安全鉴定申请书；

2. 房屋所有权证或者房屋租赁证；

3. 房屋所有人或者使用人的法人资格证或者身份证、授权委托书；

4. 房屋的有关技术资料；

5. 房屋安全鉴定机构按照有关法律、法规规定应当提交的其他资料。



（四）鉴定费用。房屋所有人和使用人都可提出鉴定申请。经鉴定为危险房屋的，鉴定费由所有人承担；经鉴定为非危险房屋的，鉴定费由申请人承担。

#### 四、及时采取防范措施

对被鉴定为危险房屋的，由鉴定机构报房屋所在辖区建设行政主管部门，再由辖区建设行政主管部门报市住建委备案。房屋所有人应当按照鉴定机构的处理建议及时加固或修缮治理，如房屋所有人拒不按照处理建议及时治理或者使用人有阻碍行为的，由辖区政府组织有关部门采取必要措施，进行避险、解险等工作，并有权指定有关单位代修，或者采取其他治理措施，发生的费用由责任人承担。

#### 五、建立长效机制，全面做好房屋安全管理

各县区要通过老楼危楼隐患排查，梳理房屋安全现状，建立房屋安全管理档案，实行分类管理。同时，要加强房屋安全管理制度建设，全面落实房屋安全管理责任，建立房屋安全管理长效机制。通过督促房屋产权人进行维修、加固等措施，保证房屋安全。市住建委要将城市危房改造与棚户区改造有机结合，纳入棚改政策范围。



各县区政府参照本通知制订本辖区的房屋安全管理规定。农村集体土地房屋安全管理工作由各县区政府参照本通知制订具体实施方案。

阜新市人民政府办公室

2015年9月8日

（此件公开发布）