0029	2008	167
	淮	

淮南市人民政府令

第 117 号

《淮南市房屋使用安全管理办法》已经 2008 年 12 月 17 日市人民政府第 15 次常务会议通过，现予公布，自 2009 年 2 月 1 日起施行。

市　长　黄勇

二 00 八年十二月二十三日

淮南市房屋使用安全管理办法

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

第二条 本市行政区域内已建成交付使用的房屋安全管理适用本办法，农村村民在宅基地上建设的房屋除外。

第三条 房屋使用安全管理应当遵循预防为主、防治结合、科学鉴定、确保安全的原则。

第四条 市、县房地产行政主管部门负责本行政区域内的房屋使用安全监督管理工作，其所属的房屋安全管理机构负责具体日常工作。

建设、安全生产监督、规划、市容、教育、文化、消防、公安、工商等有关行政部门按照各自职责，共同做好房屋使用安全监督管理工作。

第五条 房地产行政主管部门应当建立健全房屋使用安全管理制度，加强对房屋安全状况的监督检查，并定期会同有关行政部门对学校、幼儿园、医院等重点单位及大型商场、宾馆、饭店、体育场馆、影剧院等公共建筑和采煤沉陷区居民搬迁安置的房屋安全进行普查或者抽查，房屋所有人、使用人应当配合。

第六条 房屋所有人、使用人应当按照房屋设计要求使用房屋，保证房屋整体性、抗震性和结构安全，定期对房屋结构进行安全检查和维护保养，发现隐患的，应当及时依法鉴定和处理。

第七条 禁止从事下列危害房屋使用安全的行为：

（一）在屋顶、阳台搭建房屋建筑；

（二）在屋顶、楼层内超荷载堆放物品；

（三）在外墙搭建阳台或者利用房屋雨蓬、挑檐搭建各类建筑设施；

（四）在住宅房屋内存放酸、碱、易燃易爆等腐蚀性、危险性物品；

（五）其他危害房屋使用安全的行为。

第八条 有下列情形之一的房屋，应当进行安全鉴定：

（一）超过设计使用年限仍需继续使用的；

（二）遭受地震、水灾、火灾、爆炸等自然灾害或事故出现异常，仍需继续使用的；

（三）拆改主体结构、明显加大使用荷载、改变使用性质等可能危及使用安全的；

（四）影剧院、体育场馆等公共建筑投入使用后每满五年的；

（五）在房屋外设置大型广告牌等悬挂物或在房屋顶层设置通讯发射塔可能危及使用安全的；

（六）因地下管线或者相邻桩基础、深基础开挖等施工，可能危及周边房屋安全的；

（七）其他依法应当进行安全鉴定的房屋。

前款第一项至第四项的鉴定由房屋所有权人、使用人委托，第五项、第六项的鉴定由建设单位委托。

第九条 房屋所有权人、使用人或者其他利害关系人发现房屋出现可能危及使用安全迹象的，均可以委托房屋安全鉴定。

第十条 房屋安全鉴定应当委托依法设立的房屋安全鉴定机构进行。

委托房屋安全鉴定应当支付鉴定费。鉴定费按照价格行政部门核定的标准收取。

第十一条 委托房屋安全鉴定，委托人应当向房屋安全鉴定机构提供下列材料：

（一）房屋安全鉴定委托书；

（二）委托人身份证明；

（三）房屋权属证明；

（四）房屋设计资料、施工技术资料；

（五）地形图、地质勘察资料；

（六）鉴定机构要求提供的其他材料。

委托人无法提供前款第四项、第五项资料的，根据鉴定需要，由委托人委托相关机构进行检测、试验。

第十二条 房屋安全鉴定机构按照下列程序进行鉴定：

（一）受理委托；

（二）初始调查，摸清房屋的历史和现状；

（三）现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况；

（四）检测验算、整理技术资料；

（五）全面分析、论证、定性、作出综合判断，提出处理意见；

（六）出具鉴定结论。

第十三条 房屋安全鉴定机构应当自受理鉴定委托之日起20日内，按照国家有关技术规范和标准完成房屋鉴定工作，出具鉴定结论；有明显险情的房屋，应当立即组织鉴定。

依法进行的房屋安全鉴定，有关单位和个人应当配合。

房屋安全鉴定机构对鉴定结论承担相应的法律责任。

第十四条 经鉴定为危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当及时向房屋所有权人、使用人出具危险房屋通知书，并报房地产行政主管部门备案。

第十五条 危险房屋按照下列规定处理：

（一）采取适当安全技术措施处理后，解除危险的，可以继续使用；

（二）采取适当安全技术措施处理后，能够短期使用的，可以观察使用；

（三）无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑或者影响他人安全的，应当停止使用；

（四）无修缮价值，危及相邻建筑或者影响他人安全的，应当立即拆除。

第十六条 房屋所有权人、使用人对危险房屋进行抢险解危需办理有关手续时，有关行政部门应当及时办理；需拆除重建的，按照国家有关规定给予优惠。

危险房屋交易的，房屋所有权人应当向交易方明示房屋安全状况。

第十七条 违反本办法第七条规定的，由房地产行政主管部门责令限期改正，逾期拒不改正的，对非经营活动的，处以1000元以下的罚款；对从事经营活动的，处以1000元以上1万元以下的罚款。

第十八条 违反本办法第八条规定的，由房地产行政主管部门责令限期委托鉴定，逾期拒不委托鉴定的，由房地产行政主管部门指定房屋安全鉴定机构鉴定，鉴定费用由当事人承担；对非经营活动的，处以1000元以下的罚款；对从事经营活动的，处以1000元以上1万元以下的罚款。

第十九条 房屋所有权人、使用人对危险房屋未采取相应处理措施的，由房地产行政主管部门责令限期处理，逾期拒不处理的，对非经营活动的，处以1000元以下的罚款；对从事经营活动的，处以1000元以上1万元以下的罚款；造成损失的，依法承担民事责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 房地产行政主管部门及其所属的房屋安全管理

机构工作人员，在房屋使用安全监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 本办法自2009年2月1日起施行。

主题词：**城乡建设　房屋　办法**

发：凤台县、各区人民政府，市政府各部门、各直属机构，各企事业单位。

抄：市委办公室，市人大办公室，市政协办公室。

淮南市人民政府办公室　　2008年12月23日印发

共印340份