

新乡市人民政府办公室文件

新政办〔2022〕11号

新乡市人民政府办公室 关于加强城市既有房屋结构安全管理的通知

各县（市）、区人民政府，市人民政府有关部门：

为认真贯彻落实《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《物业管理条例》《建筑工程施工许可管理办法》《城市危险房屋管理规定》等法律法规，进一步加强城市既有房屋结构安全管理，全面落实房屋结构安全管理责任，确保房屋正常运行和安全使用，特制定本通知，现将有关事项通知如下：

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落

实习近平总书记关于安全生产重要论述精神，牢固树立安全发展理念，强化底线思维和红线意识。按照“属地管理、分级负责、联合执法、规范治理”的要求，严格落实既有房屋结构安全管理责任，依法治理各类破坏房屋结构安全的行为，保障人民群众生命财产安全，维护社会和谐稳定。

二、强化安全管理责任

（一）房屋产权人为房屋结构安全责任人，应当合理使用，定期检查维护，依法开展改建扩建、装饰装修、鉴定加固等影响房屋结构安全的活动，并对房屋结构安全负主体责任，严禁未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自变动房屋主体和承重结构。属于国家或者集体所有的既有建筑，其管理单位为结构安全责任人。

（二）实行物业管理的，物业管理企业或者房屋管理机构（以下简称物业管理单位）应当履行房屋结构安全管理责任，发现有损坏房屋主体或者承重结构以及其他影响房屋结构安全行为的，应当立即制止；已造成事实后果或者拒不改正的，应当及时报告主管部门依法处理。未实行物业管理的，应当成立业主委员会履行房屋结构安全管理责任。

（三）建筑共用部位的检查、维修、养护等结构安全管理责任，由房屋结构安全责任人共同承担。实行委托管理的，由物业管理单位或者其他管理人按照约定承担。

三、坚持综合治理

城市既有房屋结构安全工作由房屋所在县(市、区)负总责,通过落实产权人主体责任、物业管理单位管理责任,以社区为基础、以街道办(乡镇)为依托,以所在县(市、区)行业主管部门为主导,以市级各相关部门为指导,形成既有房屋结构安全管理网络。实施综合治理,将既有房屋结构安全管理责任落实到街道办(乡镇),将查处既有房屋结构安全违法违规行为责任落实到住房城乡建设、自然资源规划、城市管理等部门,加强市场监管、公安、教育、文旅等多部门联动,实现既有房屋结构安全管理责任全覆盖,确保既有房屋结构安全管理工作“无缝”衔接。

四、开展安全鉴定

(一)房屋产权人和使用人每年应对其使用的房屋进行结构安全检查,并建立房屋结构安全档案,发现危险情况或者下列情形之一的,应及时委托具有相应资质的房屋安全鉴定机构进行鉴定。

1. 房屋所有人或使用人需改变原房屋使用性质,明显加大房屋荷载的,必须进行房屋结构安全鉴定;

2. 达到或超过房屋设计使用年限尚需继续使用的房屋,必须进行房屋结构安全鉴定,并注明继续使用的时限;

3. 原有房屋进行装饰装修时,涉及拆改房屋主体结构和明显加大房屋荷载,且未经原设计单位或者具有相应资质等级的设

计单位提出设计方案的；

4. 发生自然灾害或人为事故，危及房屋结构安全的；

5. 在建筑(构筑)物密集区进行建设可能危及周围房屋安全的，建设单位应对周围房屋实施跟踪鉴定。

(二)经鉴定属危险房屋的，房屋结构安全责任人应当按照鉴定报告提出的意见，采取维修加固、拆除等解危措施，及时完成治理，消除危险。鉴定报告提出停止使用、整体拆除意见的，房屋结构安全责任人应当及时撤离或者组织人员撤离，并做好警示和安全防护工作。

(三)街道办事处(乡镇人民政府)在日常管理中发现房屋存在严重安全隐患，可能危及公共安全，符合需要鉴定情形之一的，应督促房屋结构安全责任人及时进行房屋结构安全鉴定。

(四)对房屋出现重大险情，危及公共安全，且拒不履行房屋结构安全主体责任的，房屋所在地县(市、区)人民政府应当组织相关主管部门、街道办事处(乡镇人民政府)采取必要措施，及时消除隐患、排除险情。

五、明确工作职责

(一)县(市、区)政府、管委会负责落实属地管理责任，街道办事处(乡镇人民政府)具体负责检查督促房屋结构安全责任人、物业管理单位、业主委员会或者其他管理人履行房屋结构安全管理责任。

(二)住房和城乡建设部门负责指导物业管理单位履行房屋结构安全管理责任，指导危险房屋鉴定、检测业务，制定装饰装修工程审批监管办法，依法查处已取得施工许可证的改建扩建、装饰装修工程违法违规行为。

(三)应急管理部门负责按照事故调查处理权限，依法对房屋结构安全事故进行牵头调查处理。

(四)资源规划部门负责对城市既有房屋结构安全管理中占用地上或者地下空间违法修建建筑物、构筑物，违反国土空间规划和修改建筑外立面行为的查处工作。

(五)城市管理部门负责对城市既有房屋结构安全管理中违反规划、建设管理，应取得施工许可证而未取得施工许可证改建扩建、装饰装修工程构成违法违规行为的巡查发现和查处落实，以及限额以下不需要办理施工许可改建扩建、装饰装修房屋构成违法违规行为的查处落实。

(六)市场监督管理部门负责对利用危险房屋从事无证无照生产经营行为的查处工作，对于被有关部门通报的危险房屋已登记为市场主体住所（经营场所）的，要依法予以注销登记或责令变更住所（经营场所）。

(七)公安部门负责对房屋结构安全管理中抗拒、阻碍房屋结构安全管理行政执法案件的侦查和处理。

(八)教育、民政、交通运输、商务、文旅、卫健、体育等

部门按照安全生产工作“三管三必须”要求，负责组织开展本行业内公共建筑房屋结构安全以及原有建筑物改为各类学校、幼儿园、培训机构场所、养老机构、商业场所、交通运输场站、文化和旅游场所宾馆、酒店、餐馆、医疗卫生场所等人员聚集场所房屋结构安全的检查管理工作。

（九）市住建、资源规划、城管部门与卫滨区、红旗区、牧野区各相关部门对市区既有房屋结构安全管理和违法违规行为的查处工作，按照各自管理权限分级负责。

（十）凤泉区政府和高新区、经开区、平原示范区管委会对城市既有房屋结构安全管理和违法违规行为查处工作，按照市级行政权力下放、委托权限执行。

六、工作要求

（一）加强组织领导。各级各有关部门要进一步提升政治站位，充分认识做好既有房屋结构安全管理工作的的重要性，切实加强组织领导，健全工作机制，狠抓各项安全措施落实，确保本地区房屋结构安全管理各项工作落到实处。

（二）夯实部门责任。各级各有关部门要按照《安全生产法》《河南省安全生产条例》等法律法规要求，依据各自职责，建立完善本地区本部门房屋结构安全管理、房屋抢险救灾、危险房屋信息通报联动等制度，从体制、机制、投入等方面全面加强房屋结构安全管理工作，切实保障群众生命财产安全。

(三)加大宣传力度。各级各有关部门要加大既有房屋结构安全管理工作的宣传力度,广泛深入宣传加强既有房屋结构安全管理的重要意义,普及既有房屋结构安全管理知识,及时查处危害房屋结构安全的行为,营造严厉打击危害房屋结构安全行为的良好社会氛围。

新乡市人民政府办公室

2022年1月31日

主办：市住建局

督办：市政府办五科

抄送：市委各部门，新乡军分区。

市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新乡市人民政府办公室

2022年2月9日印发

