

【发布单位】浙江省宁波市
【发布文号】宁波市人民代表大会常务委员会公告第5号
【发布日期】2008-02-01
【生效日期】2008-02-01
【失效日期】-----
【所属类别】地方法规
【文件来源】[国务院法制办公室](#)

宁波市城市房屋使用安全管理条例（2008修正）

（2000年10月31日宁波市第十一届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过 2001年4月19日浙江省第九届人民代表大会常务委员会第二十六次会议批准 根据2004年3月30日宁波市第十二届人民代表大会常务委员会第九次会议通过、2004年5月28日浙江省第十届人民代表大会常务委员会第十一次会议批准的《宁波市人民代表大会常务委员会关于修改〈宁波市城市房屋使用安全管理条例〉的决定》第一次修正 根据2007年10月26日宁波市第十三届人民代表大会常务委员会第四次会议通过、2007年12月27日浙江省第十届人民代表大会常务委员会第三十六次会议批准的《宁波市人民代表大会常务委员会关于修改〈宁波市城市房屋使用安全管理条例〉的决定》第二次修正 2008年2月1日宁波市人民代表大会常务委员会公告第5号公布 自公布之日起施行）

第一章 总则

第一条 为加强城市房屋使用安全管理，保障人民生命财产安全，根据有关法律法规的规定和本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内城市（含建制镇）建成区已依法交付使用的各类住宅房屋和非住宅房屋的使用安全管理。

第三条 本条例所称房屋使用安全管理，是指房屋装修安全管理、房屋安全鉴定管理和危险房屋防治管理等。

第四条 房屋使用安全管理应遵循预防为主，防治结合，综合治理，确保安全的原则。

第五条 市房地产行政管理部门为全市房屋使用安全管理的主管部门，各县（市）、区房地产管理部门负责辖区内的房屋使用安全管理工作。

建设、规划、城市管理、工商、公安、安全生产监督等部门以及街道办事处、镇人民政府应当按照各自职责，协同做好房屋使用安全管理的有关工作。

第二章 房屋装修安全管理

第六条 房屋装修应当保证房屋的整体性和结构安全，并不得影响毗连房屋的使用安全。

第七条 住宅（含与住宅结构相连的非住宅）房屋装修中禁止下列危害房屋使用安全的行为：

- （一）违法拆改承重梁、柱（含构造柱）和基础结构；
- （二）违法拆除承重墙体或者在承重墙体上开挖门洞；

(三) 违法在悬挑楼梯的承重墙上挖洞;

(四) 在悬挑阳台拖梁部位的墙体挖洞;

(五) 在楼面板上超过设计标准砌墙;

(六) 在楼面结构层上凿槽安装各类管道;

(七) 将不具备防水要求的房屋或者阳台改为卫生间、厨房间;

(八) 在房屋顶面上擅自加层建房搭棚;

(九) 擅自调整、变动房屋消防、燃气、电力、城市集中供暖、给排水等设施设备。

第八条 非住宅房屋装修涉及房屋建筑主体和承重结构变动, 或者超过设计标准加大房屋使用荷载的, 应当按照国家规定由原设计单位或者其他具有相应资质的设计单位提出装修设计方案; 没有设计方案的, 不得施工。

第九条 房屋装修工程额在三十万元以上且建筑面积在三百平方米以上的, 应当在开工前依法向工程所在地建设行政主管部门办理建设工程施工许可证。

房屋装修工程依法需要办理建设工程规划许可证的, 应当向规划部门办理建设工程规划许可证。

第十条 住宅房屋装修前, 所有人或者使用人应当将装修项目、装修部位、装修时间等书面告知物业服务企业; 未实行物业管理的, 应当告知房屋所在地房屋使用安全管理部门。有下列情形之一的, 应当向房屋所在地房屋使用安全管理部门或者其委托的物业服务企业备案:

(一) 拆改、变动非承重结构;

(二) 增砌墙体、增加房屋使用荷载;

(三) 开凿非承重墙体、扩大或者移动门窗尺寸、位置。

非住宅房屋装修前, 所有人或者使用人应当向房屋所在地房屋使用安全管理部门或者其委托的物业服务企业备案。

房屋所有人或者使用人进行房屋装修备案, 应当提交下列材料:

(一) 房屋所有人或者使用人的身份证明、房屋产权证明;

(二) 房屋装修设计方案、施工方案或者相关说明。

房屋使用人装修房屋, 应当征得房屋所有人的同意。

第十一条 房屋使用安全管理部门和物业服务企业应当将房屋装修的禁止行为和有关注意事项书面告知房屋所有人、使用人。

房屋使用安全管理部门及其委托的物业服务企业应当及时对房屋所有人、使用人报送备案的材料进行审查; 发现可能存在违法装修情形的, 应当实施现场勘查, 制止违法装修行为。

第十二条 非住宅房屋装修时应当实施白蚁预防处理, 其所有人或者使用人应当与白蚁防治机构签订白蚁预防合同。住宅房屋所有人或者使用人可以与白蚁防治机构签订白蚁预防合同。

白蚁防治机构应当在新建成的住宅小区内开展白蚁预防处理活动，提供药剂、技术及咨询等服务。

第十三条 房屋使用安全管理部门应当对房屋的装修现场进行勘查，制止违法装修行为；房屋所有人、使用人、装修施工人员应当接受房屋使用安全管理部门的现场勘查，及时纠正违法装修行为。

在已实施物业管理的住宅小区，房屋使用安全管理部门可以委托物业管理公司对房屋装修行为进行日常管理。

第十四条 因房屋装修而造成相邻房屋管道堵塞、渗漏或结构损坏等影响的，相邻房屋所有人或者使用人有权要求装修房屋的所有人或者使用人及时疏通、修补、加固，并赔偿相应的损失。

第十五条 房屋装修不得妨碍他人的正常生活、学习和工作。在二十一时至次日七时，不得进行影响他人的装修活动。

第三章 房屋安全鉴定管理

第十六条 本条例所称的房屋安全鉴定是指对房屋使用安全状况进行鉴别和判定。

第十七条 房屋安全鉴定应当由依法设立的房屋安全鉴定机构受理。

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。

第十八条 房屋所有人、使用人或者其他责任人发现房屋有险情或者对房屋安全有疑问的，可以申请房屋安全鉴定。

申请房屋安全鉴定，应当提供下列证件和资料：

（一）房屋安全鉴定申请书；

（二）身份证明；

（三）房屋产权证或者证明其产权的其他有效证件，租赁合同或者证明与鉴定房屋有相关民事权利的有效证件；

（四）法律、法规规定应当提供的其他资料。

第十九条 下列房屋应当申请房屋安全鉴定：

（一）超过合理使用年限的房屋；

（二）有危险症状的房屋；

（三）拟改变使用性质的房屋；

（四）挤土桩施工，距最近桩基一倍半桩身长度范围内的非桩基础房屋；开挖深度大于三米的基坑，距基坑边两倍基坑深度范围内的非桩基础房屋。

前款第（一）项、第（二）项由房屋所有人或者使用人提出申请；第（三）项由房屋所有人提出申请；第（四）项由建设单位在桩基施工或者基坑开挖前提出申请。房屋使用安全管理部门发现前款所列房屋的，应当及时通知房屋所有人、使用人或者建设单位提出申请。

第二十条 房屋安全鉴定机构应当在受理房屋安全鉴定申请之日起十个工作日内进行现场勘查，并在现场勘查之日起二十个工作日内，发出房屋安全鉴定书；有明显险情的房屋，应当立即安排鉴定；房屋结构复杂、鉴定难度较大，在二十个工作日内不能鉴定完毕的，应当根据实际情况提出阶段性鉴定文件。

鉴定为危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当及时向房屋使用安全管理部门书面报告。

第二十一条 房屋安全鉴定机构对房屋进行安全鉴定时，应当有两名以上鉴定人员参加。有关单位或者个人应当配合鉴定人员进行正常的房屋安全鉴定活动。

对结构特殊、环境复杂的鉴定项目，房屋安全鉴定机构应当聘请专家或者邀请有关部门派员参与鉴定。

第二十二条 申请人申请房屋安全鉴定时应当支付房屋安全鉴定费。经鉴定为危险房屋的，房屋安全鉴定费由责任人或者房屋所有人承担；经鉴定为非危险房屋的，房屋安全鉴定费由申请人承担。

房屋安全鉴定费按物价部门核定的标准收取。

第二十三条 房屋所有人、使用人或者其他责任人对房屋安全鉴定机构的鉴定结论有异议的，可以在收到房屋安全鉴定书之日起三十日内，报请当地或者市房屋使用安全管理部门另行指定房屋安全鉴定机构再次鉴定。

第二十四条 房屋安全鉴定依据国家现行的规范和鉴定标准进行。对超过合理使用年限的房屋进行鉴定时，房屋安全鉴定机构应当会同具有相应资质等级的勘察、设计单位进行；对工业建筑、公共建筑及高层建筑等房屋的鉴定，还应当参照有关专业技术标准、规范和规程进行。

第四章 危险房屋防治管理

第二十五条 房屋使用安全管理部门应当加强对房屋安全的日常管理和危险房屋防治的督促检查，对成片房屋超过合理使用年限或者鉴定为危险房屋的，应当及时向当地人民政府报告，并在各级人民政府统一领导下，做好危险房屋的改造和抢险救灾工作。

各级人民政府应当将成片危险房屋的改造纳入城市建设规划，统一实施，逐年改造。

第二十六条 房屋所有人、使用人应当经常对房屋进行安全检查，做好历年房屋修缮记录，保全设计施工资料，建立房屋安全档案；在台风、暴雨、汛期季节，应做好排险解危工作。

第二十七条 公民对相邻房屋出现险情可能危及自身人身或者财产安全时，有权要求相邻房屋所有人、使用人或者造成险情的责任人采取安全措施。对未及时采取安全保护措施的，房屋使用安全管理部门应当责令房屋所有人、使用人或者有关责任人限期采取安全措施。

第二十八条 房屋所有人、使用人以及房屋管理单位发现房屋发生白蚁危害的，应当及时向白蚁防治机构报告，并委托白蚁防治机构进行检查和灭治。

第二十九条 建设工程因桩基、深基坑、地下管线、爆破以及地下水位人为调整等原因，可能影响施工区域周边房屋安全的，建设、勘察设计、施工单位应当采取有效的安全防范和保护措施；因建设工程造成房屋安全影响和损害的，建设单位应当依法予以赔偿。

第三十条 房屋使用安全管理部门应当在接到房屋安全鉴定机构的危险房屋报告书之日起三个工作日内，向房屋所有人、使用人或者有关责任人发出危险房屋解危通知书，提出对危险房屋的处理意见，督促房屋所有人、使用人或者有关责任人限期采取安全措施，必要时，抄告工商、公安、安全生产监督等部门。

第三十一条 经鉴定为危险房屋的，房屋所有人、使用人或者有关责任人应当按照房屋使用安全管理部门提出的下列处理意见，及时采取安全措施：

- （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，但需继续观察的房屋；
- （二）处理使用，适用于采取适当安全技术措施后，可解除危险的房屋；
- （三）停止使用，适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋；
- （四）整体拆除，适用于整幢危险且无修缮价值，必须拆除的房屋。

第三十二条 危险房屋的加固、解危费用按以下原则处理：

- （一）因不可抗力因素造成房屋险情的，由房屋所有人承担；
- （二）超过房屋合理使用年限的，由房屋所有人承担；
- （三）在房屋合理使用年限内因建设工程质量原因造成房屋险情的，按照国务院《建设工程质量管理条例》的规定由有关单位承担保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任；
- （四）因施工、堆放、撞击等人为因素造成房屋险情的，由责任人承担。

第三十三条 不符合房屋安全标准、影响使用安全的房屋不得出租。

已出租的私有房屋经鉴定为危险房屋的，出租人应当及时解危。

第五章 法律责任

第三十四条 违反本条例的行为，国家和省有关法律、法规已有规定的，依照其规定处理。

第三十五条 房屋所有人或者使用人有本条例第七条第（一）项至第（七）项行为之一的，由房屋使用安全管理部门责令其停止施工、恢复原状或者加固，并可处一千元以上一万元以下罚款；涉及违法变动房屋建筑主体和承重结构的，依照国家有关法律、法规的规定处罚；造成房屋结构、设施损坏的，责令责任人按照规定的标准赔偿损失，赔偿款专项用于该幢房屋的维修与加固。

房屋所有人或者使用人有本条例第七条第（八）项行为的，由规划行政主管部门依照有关规定处理。

房屋所有人或者使用人有本条例第七条第（九）项行为的，由相关行政管理部门依照有关规定处理。

第三十六条 违反本条例第八条规定，未在房屋装修前进行备案的，由房屋所在地县（市）、区房屋使用安全管理部门责令补办手续，并可对住宅房屋的房屋所有人或者使用人处二百元罚款，对非住宅房屋的房屋所有人或者使用人处一千元罚款。

第三十七条 违反本条例第十二条规定，非住宅房屋装修时未实施白蚁预防处理的，由房屋使用安全管理部门责令其改正，并可处二百元以上二千元以下罚款。

第三十八条 因房屋装修造成相邻房屋管道堵塞、渗漏或者结构损坏而不及及时疏通、修补、加固的，由房屋使用安全管理部门责令装修房屋的所有人或者使用人限期疏通、修补、加固，并赔偿相应

的损失。

第三十九条 违反本条例第十五条规定，房屋装修施工严重影响他人正常生活、学习和工作的，由房屋使用安全管理部门配合公安部门责令立即停止施工，并可处二百元以上一千元以下罚款。

第四十条 违反本条例第十九条规定，房屋所有人、使用人或者建设单位未及时申请房屋安全鉴定的，由房屋使用安全管理部门通知其限期提出申请；逾期仍不提出申请的，由房屋使用安全管理部门指定房屋安全鉴定机构进行鉴定，鉴定费用由相关责任人承担，并可处二百元以上二千元以下罚款。

第四十一条 危险房屋的所有人、使用人或者有关责任人不及时采取相应的安全措施的，由房屋使用安全管理部门责令其限期采取安全措施，并可处一千元以上一万元以下罚款。

第四十二条 房屋所有人、使用人或者其他责任人拒绝、阻碍房屋使用安全管理工作人员依法执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的有关规定处罚；以暴力、威胁方法阻碍房屋使用安全管理工作人员依法执行公务的，依法追究刑事责任。

第四十三条 房屋安全鉴定机构或者白蚁防治机构无故拒绝、拖延房屋安全鉴定或者白蚁防治的，由房屋使用安全管理部门责令改正，并可处一千元以上一万元以下罚款。

房屋安全鉴定机构作虚假鉴定的，由房屋使用安全管理部门责令改正，并处一万元以上五万元以下罚款；对房屋所有人、使用人造成经济损失的，应当依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十四条 房屋使用安全管理工作人员玩忽职守、徇私舞弊、违法审批的，由所在单位或者上级主管部门责令改正，并给予行政处分；对房屋所有人、使用人造成经济损失的，应当依法承担赔偿责任；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第四十五条 军产、宗教产及文物古迹房屋的使用安全管理按国家有关规定执行。

第四十六条 本条例自2001年7月1日起施行。1994年9月6日市人民政府发布、1997年7月30日市人民政府修改发布的《宁波市城镇住房装修管理规定》同时废止。

说明:本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘英才](#) | [法律公告](#)

京ICP备05029464号 | [网上传播视听节目许可证\(0108276\)](#)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2009 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited