

福建省房屋使用安全管理条例

(2025 年 3 月 25 日福建省第十四届人民代表大会常务委员会第十五次会议通过)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 监督管理
- 第三章 房屋使用安全责任
- 第四章 房屋使用安全防范
- 第五章 房屋安全鉴定
- 第六章 危险房屋治理和应急处置
- 第七章 自建房使用安全管理
- 第八章 法律责任
- 第九章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了统筹发展和安全，加强房屋使用安全管理，保护公民、法人和其他组织的人身、财产安全，维护公共安全和社

会秩序,根据有关法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本省行政区域内已建成各类房屋的使用安全及其监督管理,适用本条例。

文物保护单位、历史建筑、风景名胜区、自然保护区、宗教活动场所、传统风貌建筑、人防工程等范围内的房屋使用安全管理,房屋的消防、电梯、供水、供电、供热、燃气、通讯、防雷、抗震等专业设施设备的使用安全管理,以及违法建设的调查处置,法律、法规对其另有规定的,从其规定。

第三条 房屋使用安全管理遵循预防为主、防治结合、责任明晰、属地管理、安全使用的原则。

第四条 县级以上地方人民政府负责本行政区域内房屋使用安全管理工作的组织领导,建立房屋使用安全监督管理部门职责分工协调机制,统筹解决房屋使用安全管理中的重大问题,督促有关部门依法履行监督管理职责。

第五条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门负责指导、协调和监督本行政区域内的房屋使用安全管理工作。

县级以上地方人民政府发展改革、自然资源、应急管理等部门在各自职责范围内做好房屋使用安全监督管理。

第六条 房屋安全鉴定、工程建设质量安全、装饰装修、物业管理等行业协会应当加强行业自律,协助有关部门做好房屋使用安全管理工作。

第七条 地方各级人民政府应当组织开展宣传教育,提高公

民、法人和其他组织的房屋使用安全意识。

任何单位和个人有权投诉、举报危害房屋使用安全的行为。县级以上地方人民政府应当建立和完善房屋使用安全投诉处理机制，有关部门应当及时受理、依法处理。

第二章 监督管理

第八条 县级以上地方人民政府应当加强对下级人民政府房屋使用安全管理工作监督，并将房屋安全隐患排查、危险房屋治理等房屋使用安全管理工作，作为地方各级人民政府安全生产工作的考核内容。

第九条 设区的市、县（市、区）人民政府履行下列职责：

- （一）建立房屋使用安全管理工作责任制；
- （二）建立房屋使用安全管理协调联动机制；
- （三）建立常态化房屋使用安全网格巡查管理机制；
- （四）组织应对处置房屋使用安全突发事件；
- （五）组织有关部门对存在安全隐患的房屋根据建成年代、承重结构类型制定改造、修缮等指导意见，实施差异化分类管理；
- （六）组织推广新技术，应用科技手段加强房屋安全动态监测；
- （七）将房屋使用安全管理工作经费纳入财政预算，做好资金、物资、技术、人员的投入保障；

(八) 法律、法规、规章规定的其他职责。

第十条 各有关部门应当依法履行下列房屋使用安全管理职责：

(一) 住房和城乡建设主管部门负责起草房屋使用安全管理的政策和技术标准，开展本辖区的城市危险房屋管理工作，指导农村住房安全、危房改造工作，组织开展既有房屋结构安全性问题排查整治，对房屋安全鉴定活动实施监督管理等工作；

(二) 自然资源主管部门负责对违反土地管理、城乡规划法律、法规的行为进行监督管理，并督促指导有关部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处做好地质灾害风险排查；

(三) 应急管理部门负责房屋安全突发事件应急救援指导协调工作，指导用作工矿商贸生产经营场所的房屋使用安全管理；

(四) 消防救援机构负责指导行业主管部门开展房屋消防安全管理以及房屋安全突发事件应急救援工作；

(五) 发展改革或者数据管理部门负责指导房屋综合管理信息化建设等相关工作；

(六) 教育部门负责指导监督用作学校、幼儿园及职责范围内其他教育机构的房屋使用安全管理；

(七) 人力资源和社会保障部门负责指导监督用作职业技能培训机构的房屋使用安全管理；

(八) 卫生健康部门负责指导监督用作医疗场所及涉疫医疗场所的房屋使用安全管理；

（九）工业和信息化部门负责指导监督用作民用爆炸物品生产、销售企业生产经营场所的房屋使用安全管理；

（十）交通运输部门负责指导监督公路、水路交通运输场站内用作运输经营及管理的房屋使用安全管理；

（十一）民政部门负责指导监督用作养老机构、儿童福利机构、救助机构等民政服务机构和设施的房屋使用安全管理；

（十二）文化和旅游部门负责指导监督职责范围内用作文化和旅游设施、艺术职业院校的房屋使用安全管理；

（十三）体育部门负责指导监督职责范围内用作公共体育设施、体育职业院校和各级体校的房屋使用安全管理；

（十四）农业农村部门按照职责对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督管理；

（十五）商务部门负责配合指导督促用作商贸企业经营活动场所的房屋使用安全管理；

（十六）民族宗教部门负责指导监督依法登记的宗教活动场所的房屋使用安全管理；

（十七）机关事务管理部门负责指导监督用作党政机关办公用房的房屋使用安全管理；

（十八）电影主管部门负责指导监督用作影院的房屋使用安全管理；

（十九）其他有关部门在各自的职责范围内依法做好房屋使用安全管理指导监督工作。

对新兴行业、领域的房屋使用安全监督管理职责不明确的，由县级以上地方人民政府按照业务相近的原则确定监督管理部门。

第十一条 乡（镇）人民政府、街道办事处应当落实属地管理责任，协助、配合上级人民政府和有关部门对本辖区内房屋使用安全进行日常监督管理，履行下列职责：

（一）落实常态化房屋使用安全网格巡查管理机制，对本辖区内房屋安全状况进行定期排查和日常巡查；

（二）对房屋使用安全责任人进行动态登记管理，督促房屋使用安全责任人对房屋进行检查修缮、鉴定和安全隐患治理；

（三）对既有房屋擅自加层、改变功能结构布局等违法改建、扩建行为实施监督管理，依法查处或者移送有关部门；

（四）按照规定做好地质灾害风险排查；

（五）指导督促村（居）民委员会、物业服务人开展房屋使用安全管理相关工作；

（六）开展危险房屋的治理督促和协调工作；

（七）依法处置房屋安全突发事件；

（八）开展房屋安全管理宣传培训工作；

（九）法律、法规、规章规定的其他职责。

村（居）民委员会应当协助、配合乡（镇）人民政府、街道办事处做好相关工作。

第十二条 住房和城乡建设主管部门应当会同自然资源、农业农村、城市管理、公安等部门以及乡（镇）人民政府、街道办

事处，建立房屋安全联合排查整治机制，依法查处危害房屋安全的违法行为。

第十三条 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同自然资源等部门建立房屋安全信息系统，做到“一房一档”，为房屋使用安全动态监管提供信息化保障。

县级以上地方人民政府有关部门应当做好不动产登记信息、房屋安全信息等房屋相关数据的汇聚应用，逐步将房屋建成年代、结构类型、改扩建、排查整治情况和鉴定报告等信息纳入系统。

乡（镇）人民政府、街道办事处应当将房屋档案、排查记录、鉴定报告、处置结果等信息录入房屋安全信息系统，并对在履行职责中知悉的个人隐私、商业秘密等数据依法予以保密，不得泄露或者非法向他人提供。

房屋使用安全责任人可以向住房和城乡建设主管部门、城建档案机构、建设单位、设计单位、物业服务人或者其他管理人、出卖人或者出租人查询房屋结构形式、设计工作年限和结构改造情况等基本事项以及房屋安全状况，有关单位和个人应当提供查询服务。城建档案机构应当采取措施，利用已开放的城市建设档案，方便公众查阅、复制。

第三章 房屋使用安全责任

第十四条 房屋所有权人是房屋使用安全责任人。房屋所有

权人与房屋使用人、管理人不一致的，除法律、行政法规另有规定外，房屋所有权人不得以与房屋使用人、管理人之间的约定为由拒绝承担房屋使用安全责任。

房屋所有权人下落不明或者权属不清的，有房屋管理人的，房屋管理人为房屋使用安全责任人；没有房屋管理人的，房屋使用人为房屋使用安全责任人；房屋管理人和使用人均没有的，由房屋所在地的乡（镇）人民政府、街道办事处承担房屋使用安全管理责任。

占有、使用属于国有资产房屋的党政机关是房屋使用安全责任人。

文物保护单位、宗教活动场所应当在出入口等明显位置挂牌公示房屋使用安全责任人，并根据实际变化情况及时更新。

第十五条 新建房屋交付使用前，建设单位应当书面告知受让人房屋使用安全事项。

房屋使用安全事项内容包括：房屋的竣工时间、设计工作年限、规划用途、楼（屋）面设计荷载、承重墙、抗震、主体结构布置情况、白蚁防治及房屋使用维护要求等。

第十六条 房屋使用安全责任人承担下列房屋使用安全责任：

- （一）按照规划用途、设计要求和房屋性质合理使用、装修房屋；
- （二）对房屋进行安全检查和修缮、维护，及时排除安全隐

患和对危险房屋采取维修加固、拆除等治理措施；

（三）白蚁防治；

（四）委托房屋安全鉴定；

（五）协助、配合房屋安全隐患排查、应急处置；

（六）法律、法规、规章规定的其他责任。

房屋使用人应当按照法律、法规等规定以及约定，合理使用房屋并承担相应法律责任；发现房屋安全隐患的，应当立即告知房屋使用安全责任人，及时采取相应措施，并配合做好相关工作。

第十七条 区分所有权房屋的共有部分的安全检查和修缮、维护，实行委托管理的，由受委托的物业服务人按照约定实施，并建立相应的管理档案；业主自行管理的，由房屋使用安全责任人共同承担；村（居）民委员会依法代为管理的，由村（居）民委员会实施。

第十八条 学校、医院、交通场站、商场、宾馆、饭店、体育场馆、文化娱乐场所等人员密集公共建筑的房屋使用安全责任人，应当每年对房屋的使用安全进行检查，做好检查记录，建立房屋安全档案，相关行业主管部门应当予以督促。

第十九条 建设单位应当依照法律、法规规定以及合同约定，承担保修期内房屋的保修责任，但因使用不当、不可抗力、第三方的侵权行为造成的损坏除外。

房屋的勘察、设计、施工、监理等单位应当按照与建设单位签订的合同和有关法律、法规、规章规定承担相应责任。

第四章 房屋使用安全防范

第二十条 禁止实施下列危害房屋使用安全的行为：

- （一）损坏或者擅自拆除、变动房屋基础、梁、柱、楼板、承重墙、外墙等建筑主体、承重结构；
- （二）损坏或者擅自变动抗震、消防、人防等功能设施；
- （三）擅自超过原设计标准增加房屋使用荷载；
- （四）违法搭盖建筑物、构筑物，擅自挖掘地下空间；
- （五）擅自设置设施、障碍物，占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口；
- （六）违规存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险物品；
- （七）影响毗邻房屋使用安全的改造与施工；
- （八）法律、法规、规章禁止的其他危害房屋使用安全的行为。

任何单位或者个人不得承接前款规定禁止情形的勘察、设计、施工等工程。

第二十一条 乡（镇）人民政府、街道办事处应当加强房屋使用安全日常巡查，发现危害房屋使用安全行为的，或者接到投诉、举报、其他部门移送线索的，应当及时到现场核实处置。确认属实的，应当责令停止施工、恢复原状，采取维修加固等措施

消除安全隐患。拒不停止危害房屋使用安全行为的，可以依法采取查封、扣押等相关措施。

房屋使用安全责任人和施工人员以及其他单位、个人，不得拒绝、阻挠依法实施的监督检查。

第二十二条 进行房屋装饰装修的，应当按照规定告知物业服务人；无物业服务人的，应当及时向业主委员会或者村（居）民委员会报告。房屋装饰装修不得危及房屋及共有部分安全和相邻房屋安全。

物业服务人、业主委员会或者村（居）民委员会发现房屋装饰装修中有违反本条例第二十条规定行为的，应当立即劝阻、制止；当事人不停止的，应当及时报告有关部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处。

第二十三条 出租房屋的，不得为增加租住人数，擅自改动房屋承重结构和拆改室内设施，危害房屋使用安全。

第二十四条 新建、改建、扩建房屋或者房屋装修改造、维修加固，必须按照有关规定实施白蚁预防。

房屋发生蚁害的，房屋使用安全责任人应当及时委托白蚁防治单位进行灭治。

第二十五条 公共卫生事件人员集中隔离场所、灾害事故集中安置场所和应急避难场所中的房屋，投入使用前应当具有合法产权证明或者竣工验收备案证明。

既有房屋改造为应急建筑或者场所的，应当在改造前委托房

屋安全鉴定机构对房屋安全及抗震情况进行鉴定，并根据鉴定报告进行改造和验收。使用期间，乡（镇）人民政府、街道办事处应当加强房屋使用安全情况的日常巡查。

第二十六条 设置安装大型广告牌、宣传牌、防盗网、空调支架以及供电、通讯线路等设施设备，不得影响房屋外立面安全或者危及公共安全。

设施设备所有权人应当对前款规定的设施设备定期进行安全检查和维修养护，发现存在变形、腐蚀、破损、脱落等安全隐患的，应当设置临时警示标志，并及时采取相应的防护和治理措施。

第二十七条 使用建筑幕墙的房屋，房屋使用安全责任人应当加强对建筑幕墙的安全检查和维修。建筑幕墙遭受强风袭击、地震、火灾等灾害或者突发事件后，应当及时对可能受损的建筑幕墙进行全面检查，对可能存在安全隐患的部位及时进行维修处理。

建筑幕墙竣工验收后，房屋使用安全责任人应当根据国家、行业有关标准进行安全检查；建筑幕墙设计工作年限届满后需要继续使用的，应当进行安全性鉴定。

第五章 房屋安全鉴定

第二十八条 房屋安全鉴定机构应当实行规范化管理，配备

与鉴定业务范围相适应的人员、场地、设施设备等，建立健全管理制度，确保独立、公正、科学地开展鉴定活动，具体办法由省人民政府住房和城乡建设主管部门制定。

设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门应当定期向社会公布符合条件的鉴定机构名单，对出具虚假鉴定报告等违法行为的处罚进行公示，并建立鉴定机构和鉴定人员信用管理机制，向社会提供信用信息查询服务、公开信用评价结果。

第二十九条 房屋安全鉴定收费应当遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则。县级以上地方人民政府住房和城乡建设、发展改革、市场监督管理等有关部门应当依据各自职责，加强对房屋安全鉴定服务质量、收费行为等的监督管理，引导房屋安全鉴定机构依法诚信开展鉴定活动，促进房屋安全鉴定行业健康发展。

房屋安全鉴定相关行业协会应当指导会员单位加强价格自律，开展诚信经营，依法依规参与市场竞争。鼓励房屋安全鉴定相关行业协会对鉴定项目的成本进行调查研究，定期发布鉴定平均成本，引导鉴定市场公平竞争。

第三十条 设区的市、县（市、区）人民政府应当建立健全房屋使用安全救助机制，对特殊困难家庭的房屋安全鉴定、危险房屋治理等进行救助，具体办法由设区的市人民政府制定。

第三十一条 房屋明显倾斜、变形，或者房屋主体结构发生明显结构裂缝、变形、腐蚀，需要继续使用的，房屋使用安全责

任人应当立即委托进行房屋安全鉴定。

第三十二条 房屋有下列情形之一的，应当由房屋使用安全责任人或者相关责任人委托进行房屋安全鉴定：

（一）在超过合理使用年限后需要继续使用的；

（二）教育用房、医疗卫生用房、养老服务用房、交通场站、商场、体育场馆、文化娱乐场所、乡村公共设施和公益事业用房等公共建筑实际使用年限达到合理使用年限三分之二，经检测存在安全隐患的；

（三）法律、法规规定需要鉴定的其他情形。

房屋所有权人、使用人、管理人应当配合进行房屋安全鉴定，为鉴定提供必要的作业条件。

按照本条规定需要鉴定的，鉴定费用由房屋使用安全责任人承担，可以依法从维修资金中列支。经济特别困难的可以申请政府补助。

第三十三条 乡（镇）人民政府、街道办事处应当建立房屋信息台账，根据房屋安全排查情况和专业技术意见，将房屋区分为暂无安全隐患、存在一般安全隐患和存在重大安全隐患；对存在一般安全隐患的，督促房屋使用安全责任人立即整改；对存在重大安全隐患的，立即停止使用，督促房屋使用安全责任人通过除险加固、限制用途、设置警示标志等方式处理，属于第三十一条规定情形的，通知房屋使用安全责任人进行房屋安全鉴定。

鼓励县级以上地方人民政府增强数字政府服务能力，采用信

息技术手段定期向房屋使用安全责任人推送进行房屋安全鉴定的提示信息。

第三十四条 因自然灾害造成一定区域内成片房屋受损，县（市、区）人民政府应当组织住房和城乡建设主管部门、相关行业主管部门委托房屋安全鉴定机构进行鉴定。

第三十五条 工程建设活动可能对周边房屋使用安全造成影响的，建设单位应当在施工前组织勘察、设计、施工单位对下列房屋进行结构安全影响评估，制定相应的安全防护方案，根据需要进行安全影响跟踪监测：

（一）进行挤土桩（或者冲孔）施工的，距桩基一倍桩身长度范围内的房屋；

（二）进行基坑开挖的，距基坑边缘三倍基坑深度范围内的房屋；

（三）进行地下隧道、盾构施工的，距洞口边缘或者隧道边线两倍埋深范围内的房屋；

（四）进行爆破施工的，爆破安全距离范围内的房屋；

（五）进行地下管线施工的，设计影响范围内的房屋；

（六）进行基坑或者地下结构等施工需降低地下水位的，降水影响范围内的房屋；

（七）上述影响范围有相关国家标准规定的，从其规定。

对受到工程建设影响出现明显裂缝、变形、不均匀沉降等异常现象的房屋，建设单位应当立即委托监测单位进行监测；必要

时，经房屋使用安全责任人同意，委托房屋安全鉴定机构进行鉴定。

发生危及房屋安全情形的，建设单位应当向房屋所在地的县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门报告，并及时采取相应安全措施。

第三十六条 房屋安全鉴定机构接受鉴定委托后，应当根据委托要求，依法确定房屋安全鉴定的内容和范围，制定鉴定方案，依据相关标准或者技术规范规定的程序和要求，做好现场调查、检测验算、综合评定等工作，出具鉴定报告，并对鉴定报告的真实性、准确性负责。

房屋安全鉴定机构应当如实记录现场调查、检测过程情况，并将影像资料留存备查。

第三十七条 房屋安全鉴定机构的鉴定报告是认定房屋安全状况的依据，应当符合国家、行业、地方相关标准和规范。

房屋安全鉴定报告应当明确鉴定结论及处置建议。对被鉴定为危险房屋的，房屋安全鉴定报告应当提出观察使用、处理使用、停止使用或者整体拆除等处理意见。

第三十八条 鉴定为危险房屋的，房屋安全鉴定机构应当自出具鉴定报告之日起三日内将鉴定报告送达委托人，并报县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门、乡（镇）人民政府、街道办事处备案。鉴定报告提出立即停止使用意见的，鉴定机构应当立即告知委托人并备案。

第三十九条 有下列情形之一的，应当视为虚假鉴定报告：

（一）未经现场检测或者现场检测部位、数量与报告明显不一致，或者不按规定的关键检测程序及方法进行检测的；

（二）未进行必要的承载力验算分析直接评定安全，或者结构形式判断明显有误、结构建模计算与实际情况明显不符的；

（三）伪造、变造数据或者结论的；

（四）减少、遗漏、变更标准等规定的关键检验检测项目、计算分析项目，或者改变关键检验检测条件的；

（五）调换检验检测样品或者改变其原有状态进行检验检测的；

（六）伪造鉴定机构公章、鉴定专用章，或者伪造报告签字人签名的；

（七）由不符合国家和省有关规定的机构出具的；

（八）其他法律、法规规定的情形。

委托人不得明示或者暗示房屋安全鉴定机构违反相关标准，出具虚假鉴定报告。

第四十条 县级以上地方人民政府房屋安全鉴定专业技术监督机构应当按照国家有关法律、法规、规章及相关技术规范，承担实施房屋安全鉴定监督管理所需的鉴定、核查、评价等工作。

第四十一条 鉴定委托人、利害关系人对房屋安全鉴定结论有异议的，可以在知道或者应当知道鉴定结论之日起三十日内，向房屋所在地的设区的市级房屋安全鉴定相关行业协会提出申请，

由协会组织专家进行复查；对复查结论有异议的，可以申请省级房屋安全鉴定相关行业协会组织专家进行复核。

房屋安全鉴定相关行业协会应当定期将复查复核意见报住房和城乡建设主管部门备案。住房和城乡建设主管部门应当加强对复查复核意见的监督检查。

复查复核意见与鉴定报告一致的，相关费用由申请人承担；复查复核意见与鉴定报告不一致的，相关费用由原鉴定机构承担。

第六章 危险房屋治理和应急处置

第四十二条 经鉴定为危险房屋的，乡（镇）人民政府、街道办事处应当自鉴定报告备案之日起三日内，向房屋使用安全责任人发出危险房屋治理通知书，提出处理意见和治理期限。危及公共安全的，应当立即报告县（市、区）人民政府。

第四十三条 房屋使用安全责任人应当按照危险房屋治理通知书的要求，及时消除房屋安全隐患；危险房屋治理通知书要求立即停止使用的，应当及时撤离或者组织人员撤离，并设置明显警示标志。

乡（镇）人民政府、街道办事处或者住房和城乡建设主管部门、相关行业主管部门应当督促指导房屋使用安全责任人落实危险房屋治理措施。

第四十四条 任何单位和个人不得出租危险房屋或者将危

险房屋用于生产经营、公益事业等活动。

第四十五条 对危险房屋实施维修加固的，应当委托有相应资质的单位进行设计和施工。

对于依法办理施工许可手续的房屋，按照有关法律、法规规定进行维修加固施工和项目验收。

对于依法不必办理施工许可手续的房屋，维修加固施工完成后，房屋使用安全责任人应当组织设计、施工等相关单位进行验收，出具维修加固合格意见或者委托鉴定机构进行房屋安全鉴定复核通过，并报县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门、乡（镇）人民政府、街道办事处备案后方可使用。

第四十六条 对危险房屋实施拆除的，应当依法委托具有相应资质等级的施工单位实施。

列入征收范围的危险房屋拆除后，应当依法予以货币补偿或者产权调换。未列入征收范围的危险房屋拆除后，可以按照规定申请原址重建，乡（镇）人民政府及有关部门应当依法审批。

确属经济困难、符合城镇住房保障条件的，县级以上地方人民政府可以依法纳入当地住房保障系统统筹解决。

第四十七条 编制或者修改国土空间规划，应当统筹考虑危险房屋的治理改造。

经鉴定为成片危险房屋的，设区的市、县（市、区）人民政府应当优先将其纳入旧城区改建范围，按照计划组织实施危险房屋改造。

县级以上地方人民政府可以依法对危险房屋实施征收或者对危险房屋予以购买、置换。

第四十八条 设区的市、县（市、区）人民政府应当制定房屋使用安全应急处置预案，建立健全危险房屋安全检查、监测制度，完善应急处置组织体系，定期组织应急处置培训和演练，储备救援物资和装备器材。

第四十九条 房屋存在局部坍塌、随时有坍塌危险或者其他可能严重危及公共安全、人身安全情形的，乡（镇）人民政府、街道办事处或者住房和城乡建设主管部门、相关行业主管部门应当立即责令停止使用、及时撤离或者组织人员撤离；房屋使用人拒不停止使用的，设区的市、县（市、区）人民政府应当按照规定启动房屋使用安全应急处置预案，并可以开展房屋安全应急鉴定，依法采取下列必要的排险应急措施：

- （一）组织人员撤离；
- （二）对水、电供应和可燃气体、液体输送进行控制；
- （三）划定警示区，实行临时交通管制；
- （四）关闭或者限制使用房屋；
- （五）对房屋采取消除现实危险的必要措施；
- （六）法律、法规规定可以采取的其他措施。

前款房屋属于违法建筑，应当拆除的，由县级以上地方人民政府自然资源、城市管理等部门或者乡（镇）人民政府依法限期拆除。

第五十条 新建非住宅建筑应当设立专项维修资金，专项用于建筑幕墙、电梯等共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造。

非住宅专项维修资金收取、使用、管理办法由省人民政府住房和城乡建设主管部门制定，报省人民政府批准后施行。

第五十一条 鼓励建立商业保险、风险基金等多种形式相结合的房屋使用安全风险管理机制。

县级以上地方人民政府及其有关部门和乡（镇）人民政府、街道办事处、房屋使用安全责任人，可以通过购买保险服务的方式，与保险公司合作开展房屋安全巡查、监测、预警等工作。

第七章 自建房使用安全管理

第五十二条 县级以上地方人民政府应当加强对自建房使用安全管理工作的统筹协调，建立健全全链条监督管理机制。

住房和城乡建设主管部门应当牵头组织开展自建房安全整治工作，排查自建房结构安全问题。

第五十三条 县（市、区）人民政府应当健全完善农村自建房建设技术导则，组织编制农村自建房标准设计图集，免费供村民选用并提供技术咨询服务，推进安全宜居农村自建房建设。

第五十四条 设区的市、县（市、区）人民政府应当结合本地实际，完善自建房改扩建和改变用途等管理制度，按照依法、

便民的原则规范审批流程。

自建房申请加层或者实施涉及建筑主体和承重结构变动的装修的，建房人应当依法办理规划许可或者施工许可手续，委托有资质的单位进行设计和施工，竣工验收后方可交付使用。

第五十五条 设区的市、县（市、区）人民政府应当结合旧村整治、新村建设、农村危房改造、洪涝和地质灾害工程治理、避险搬迁等工作，因地制宜采取分类处置措施，及时消除自建房安全隐患。

第五十六条 自建房用于人员密集型经营活动的，应当取得与经营业态要求和房屋现状相符的整栋建筑的房屋安全鉴定合格证明，经营场所符合消防技术标准。

第五十七条 利用自建房从事民宿、农家乐等经营活动的，应当合法合规使用、装修房屋，定期对房屋进行安全检查和修缮、维护，及时排除安全隐患。

县（市、区）人民政府应当制定与民宿、农家乐健康发展相符的房屋使用安全管理要求，明确自建房用于民宿、农家乐的房屋使用安全事项。

第五十八条 设区的市、县（市、区）人民政府应当建立经营性自建房挂牌巡检制度，对经营性自建房的安全状况，包括结构安全性、经营安全性、房屋建设合法合规性，开展定期巡检，根据专业技术意见及时发现安全隐患，采取有效处置措施，并将房屋基本信息、结构安全状况、巡检情况、巡检责任人等有关事

项进行挂牌公示。

第五十九条 相关行业主管部门及乡（镇）人民政府、街道办事处应当加强对下列自建房的监督管理，对违反房屋使用安全管理规定的行为，依法予以查处：

（一）位于城乡结合部、城中村、安置区、学校和医院周边、工业园区、旅游景区等区域的；

（二）用于餐饮、住宿、网吧、影视歌厅、培训机构、托管教育、体育健身场所的；

（三）其他法律、法规规定应当加强监督管理的。

第八章 法律责任

第六十条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规对法律责任已有规定的，从其规定。

第六十一条 违反本条例第十六条第一款第五项、第四十九条第一款规定，不配合房屋使用安全管理工作的，由有关部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

第六十二条 违反本条例第二十条第一款第一项、第三项规定，实施危害房屋使用安全行为的，由住房和城乡建设主管部门责令限期改正，处五万元以上十万元以下罚款。

第六十三条 违反本条例第二十七条规定，建筑幕墙设计工

作年限届满后继续使用未进行安全性鉴定的，由有关部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

第六十四条 违反本条例第三十一条规定，未委托房屋安全鉴定机构进行鉴定，危及公共安全的，由有关部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处责令限期委托；逾期仍不委托的，处一万元以上三万元以下罚款；情节严重的，处三万元以上十万元以下罚款。

第六十五条 违反本条例第三十五条规定，未在施工前组织勘察、设计、施工单位对周边房屋进行结构安全影响评估的，由有关部门责令停止施工，限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款；导致周边房屋成为危险房屋的，处十万元以上五十万元以下罚款。

第六十六条 违反本条例第三十六条规定，房屋安全鉴定机构未按国家有关强制性标准从事房屋安全鉴定活动的，由住房和城乡建设主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，并处十万元以上三十万元以下罚款。

对有前款违法行为的直接责任人员，处一万元以上三万元以下罚款；情节严重的，处三万元以上五万元以下罚款，一年内不得从事房屋安全鉴定工作。

第六十七条 房屋安全鉴定机构存在本条例第三十九条第

一款情形，出具虚假鉴定报告的，由住房和城乡建设主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处三十万元以上五十万元以下罚款，三年内不得承接房屋安全鉴定业务；情节严重的，并处五十万元以上一百万元以下罚款，五年内不得承接房屋安全鉴定业务；情节特别严重的，不再列入鉴定机构名单。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

对有前款违法行为的直接责任人员，处三万元以上五万元以下罚款，三年内不得从事房屋安全鉴定工作；情节严重的，处五万元以上十万元以下罚款，五年内不得从事房屋安全鉴定工作。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十八条 违反本条例第三十九条第二款规定，委托人明示或者暗示房屋安全鉴定机构违反相关标准，出具虚假鉴定报告的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，处一万元以上三万元以下罚款；情节严重的，处三万元以上五万元以下罚款。

第六十九条 违反本条例第四十三条规定，不履行危险房屋治理义务的，由有关部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处责令限期履行，处五万元以上十万元以下罚款；情节严重的，处十万元以上三十万元以下罚款。

第七十条 违反本条例第四十四条规定，出租、使用危险房屋的，由有关部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处责令停产停业，限期改正，没收违法所得，并处五万元以上十万元以下罚款。

第七十一条 县级以上地方人民政府及其有关部门和乡（镇）人民政府、街道办事处工作人员，在房屋使用安全管理工作中不履行本条例规定的职责，或者玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

下级人民政府及有关部门不履行本条例规定的房屋使用安全管理职责的，县级以上地方人民政府及其有关部门有权责令其履行，并可以给予通报批评。

第七十二条 依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下罚款。

第九章 附 则

第七十三条 本条例中下列用语的含义：

（一）党政机关，是指依照《党政机关办公用房管理办法》规定的，党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、监察机关、审判机关、检察机关，工会、共青团、妇联等人民团体和参照《中华人民共和国公务员法》管理的事业单位。

（二）设计工作年限，是指设计规定的结构或者结构构件不需进行大修即可按预定目的使用的年限。

（三）合理使用年限，是指依照《建设工程质量管理条例》和有关国家标准，综合考虑设计工作年限、建筑物的结构、使用

功能和所处的自然环境等因素，从房屋竣工验收合格之日起，房屋的地基基础、主体结构在正常情况下安全使用的年限。

（四）危险房屋，是指房屋结构体系中存在承重构件被评定为危险构件，导致局部或者整体不能满足安全使用要求的房屋。

（五）自建房，是指由城乡居民自行组织建设的私有住房。

（六）监测，是指通过人工巡检和专业设备对房屋结构的状况或者作用进行的经常性或者连续性的观察和测量。

（七）检测，是指按照相关规定的要求，采用试验、测试等技术手段确定房屋的建筑材料、实体质量特性的活动。

（八）鉴定，是指依据有关法律、法规以及技术标准等，对房屋安全状况进行调查、检测、分析验算和评定等一系列活动。

第七十四条 本条例自 2025 年 7 月 1 日起施行。