

重庆市巴南区人民政府办公室 关于进一步加强城镇房屋使用安全管理的 通 知

巴南府办发〔2015〕186号

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

《重庆市城镇房屋使用安全管理办法》（重庆市人民政府令 第284号）（以下简称《办法》）自2015年1月1日起实施，为认真贯彻落实《办法》各项规定，进一步加强我区城镇房屋使用安全管理，保障人民群众生命财产安全，经区政府同意，现就有关事项通知如下：

一、高度重视，增强城镇房屋使用安全意识和责任意识

城镇房屋使用安全是公共安全的重要组成部分，与人民群众生命财产安全息息相关。随着近几年多起居民楼垮塌事件的发生，房屋使用安全引起社会公众的高度关注，房屋使用安全管理工作的重要性也更加凸显。针对重庆特殊地质地貌对房屋安全管理工作的较高要求、有关制度建设相对滞后、房屋使用安全管理依据不足等问题，市政府制定出台了《城镇房屋使用安全管理办

法》，为做好城镇房屋使用安全工作提供了法规依据和管理规范。各镇街、区政府有关部门、有关单位要高度重视，坚持以人为本、科学发展、安全发展理念，以学习贯彻落实《办法》为抓手，广泛开展房屋使用安全管理的教育培训、新闻宣传，进一步增强城镇房屋使用安全意识和责任意识，全面落实城镇房屋使用安全管理主体责任、监管责任、属地责任，切实保障人民群众居住使用安全。

二、明确责任，严格履行城镇房屋使用安全各项职责

（一）严格履行城镇房屋使用安全主体责任

1.房屋所有权人是房屋使用安全的责任人，应当承担房屋使用安全主体责任。所有权人下落不明或房屋权属不明的，房屋承租人、借用人、经营管理人等实际使用人或代管人为房屋使用安全责任人。因他人行为致使房屋使用不安全的，由致使房屋使用不安全的责任人履行治理责任。

2.房屋使用安全责任人在使用房屋时应当遵守有关法律法规，遵守社会公德，按照房屋设计的结构和用途合理使用房屋，保障房屋整体结构安全，不得影响毗连房屋的安全，不得损害公共利益和他人合法权益。

3.房屋使用安全责任人是房屋安全隐患治理的责任主体，应当结合房屋鉴定结论和实际，采取观察使用、处理使用、停止使

用、整体拆除等治理措施治理隐患。房屋使用安全责任人对危险房屋拒不治理，且危险房屋危及公共安全的，镇政府（街道办事处）应当责令其停止使用，必要时由镇政府（街道办事处）代为治理。

4.发生房屋安全事故时，实际使用人应当立即避让自救，同时向房屋所在地镇街和房屋行政主管部门报告。

（二）严格履行城镇房屋使用安全属地管理责任

各镇街应当承担房屋使用安全的属地管理责任。具体承担本行政区域内城镇房屋使用安全隐患排查（每年不少于两次）、督促房屋所有权人进行房屋安全鉴定和隐患整改、设立危险房屋警示标志、房屋安全应急管理、应指定专人对危险房屋进行24小时监护并保持信息畅通以便于在紧急情况时能及时处置等属地管理工作。负责制定本行政区域的房屋使用安全应急预案。对涉嫌危及公共安全的房屋建筑，房屋使用安全责任人拒绝委托鉴定的，由镇政府（街道办事处）代其委托鉴定。

（三）严格履行城镇房屋使用安全的部门监管责任

1.区房管局是本行政区域城镇房屋使用安全管理的行政主管部门，负责房屋使用安全的监督管理工作。包括对房屋使用安全隐患排查业务指导和监督，对房屋安全鉴定机构的鉴定报告进行审核、监督管理，对房屋使用安全责任人发出危险房屋整改通

知书并抄送所在镇街。负责对增大房屋荷载、建设单位未实施白蚁预防和签订白蚁防治合同、房地产企业进行商品房销（预）售时未将白蚁预防合同或者证明文件向购房人进行公示等违法行为进行查处。

2.区教委、区交委、区商务局、区文化委、区卫生计生委、区体育局等有关行政主管部门要督促指导学校、车站、商场、宾馆、医院、场馆等公共建筑使用安全责任人进行安全检查。

3.区城乡建委、区市政园林局、区国土分局、区规划分局、区消防支队等有关行政主管部门要在各自职责范围内做好涉及房屋使用安全的监督管理工作。区城乡建委要对建设单位未按要求将白蚁预防工程监理任务委托给监理单位和工程监理单位未按照要求实施白蚁预防工程监理等行为进行查处。

三、加强隐患排查，保障城镇房屋的使用安全

（一）加强重要节点、重点时段、重点地段隐患排查和整改

各镇街要做好辖区房屋安全管理工作，收集存在安全隐患的房屋基本情况，特别是C、D级危房的动态情况，做好临时监护和维护措施，每月组织人员进行一次巡查，做好数据统计，并督促房屋产权人或使用人做好房屋住用安全的日常巡查工作。

房屋产权人、管房单位是房屋住用安全的责任主体，要认真履行职责，每年应开展不少于两次的房屋安全检查，重点是做好

学校、公共建筑等人员集中的房屋及危旧房屋的检查。对检查中发现的问题要及时记录，属于危房的，应限期进行整改，解除危险。

区房管局负责对全区城镇房屋（含直管公房）住用安全管理工作实施监督管理和指导，并组织人员每半年对各镇街存在安全隐患的房屋进行一次巡查。

（二）加强老楼危楼安全隐患排查和整改

各镇街要对辖区老楼危楼进行安全隐患排查，重点排查使用年限超过 20 年的砖混（砖木）结构房屋、尚未解危的危险房屋、建筑年代较长、建设标准较低、失修失养严重的居民住宅，以及棚户区改造安置住房、墙体倾斜开裂变形、抹灰突然大面积脱落或新近出现门窗突然不能自由开闭的房屋等重要公共建筑（人员密集场所）。对发现有安全隐患的房屋要及时督促房屋使用人（产权人）进行整改，进一步落实房屋的主体责任、属地责任，建立健全城镇老楼危楼的安全管理档案，保障老楼危楼的使用安全。

四、强化白蚁防治，认真落实白蚁预防处理的新规定

（一）建设单位在房屋新建、改建、扩建、装饰装修等最佳时间节点对白蚁进行预防处理，在向建设行政主管部门申办施工许可证前应当与白蚁防治单位签订白蚁预防合同，并要求白蚁防治单位制定白蚁防治方案并送区房管局进行审查。

（二）建设工程委托监理的，建设单位应当将白蚁预防工程监理任务委托给监理单位，按照白蚁防治工程监理规范的要求实施监理。

（三）建设单位组织白蚁防治单位、工程监理、白蚁防治质量监督机构（区房管局）等单位进行白蚁预防工程验收，并将验收合格的资料提交区房管局，区房管局出具实施房屋白蚁预防的证明文件。

（四）房地产开发企业在进行商品房销（预）售时，应当在项目销售场所将该项目的白蚁预防合同或者其他实施房屋白蚁预防的证明文件向购房人进行公示，提供的《住宅质量保证书》中应当包括白蚁预防质量保证的内容。

（五）建设单位在办理房屋权属登记手续时，应当向土地房屋权属登记机构出具实施房屋白蚁预防的证明文件。

五、广泛宣传，提升对城镇房屋使用安全重要性的认识

各镇街、有关部门要结合本单位实际，以学习贯彻落实《办法》为抓手，广泛开展房屋使用安全管理的教育培训、新闻宣传工作。按照对象特征，针对有关业务主管部门、建设单位（房地产开发企业）、企业、居民，分层次、分批次、分重点、分对象开展宣传工作，做到有的放矢、成效明显。宣传进小区、进基层，采取简单实用、通俗易懂方式向房屋使用安全责任人（房屋所有



权人、房屋实际使用人、房屋代为管理人）宣传《办法》，进一步提升居民城镇房屋使用安全意识、责任意识。有关部门要向行业内建设单位（房地产开发企业）、白蚁防治企业、工程监理单位广泛宣传《办法》精神实质，进一步明确有关企业的有关责任。区房管局要组织镇街、部门有关人员开展《办法》专题学习，明确各自职责，理清工作思路；各镇街和有关部门也要结合自身实际开展《办法》专题学习，提升房屋安全责任人的安全意识和主体责任意识，落实好房屋使用安全责任人的监管责任和属地责任。

重庆市巴南区人民政府办公室

2015 年 8 月 3 日

（此件公开发布）