

# 汕头房屋质量检测-结果工作准确

产品名称	汕头房屋质量检测-结果工作准确
公司名称	深圳市天博检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	天博检测鉴定:房屋安全鉴定
公司地址	深圳市龙华新区大浪街道龙观西路
联系电话	13714338667 13825282060

## 产品详情

### 第一章 总则

第一条 为了加强房屋安全管理，保障房屋的居住和使用安全，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。汕头房屋质量检测-结果工作准确

第二条 本条例适用于本市行政区域内合法建造并投入使用房屋的安全管理。

房屋消防安全、设备设施的使用安全管理和违法建筑的处置，军队、宗教团体、文物保护单位以及本市优秀历史建筑和历史文化风貌街区的房屋安全管理，按照有关法律、法规和规章的规定执行。

第三条 市、区人民（包括开发区、风景区、化工区管委会，下同）应当加强对房屋安全管理工作的领导，建立由房屋主管部门、相关管理部门和街道办事处、乡（镇）人民等构成的房屋安全监督管理网络，组织协调有关部门共同做好房屋安全的监督管理工作。

第四条 市房屋主管部门负责本市房屋安全的监督管理工作。

区房屋主管部门负责制订房屋安全应急抢险实施方案、组织危险房屋安全巡查、处置房屋安全突发事件、查处危害房屋安全行为等监督管理工作。

市、区房屋主管部门可以委托其所属的房屋安全管理机构具体负责房屋安全的日常监督管理工作。

第五条 建设主管部门负责督促建设单位、施工企业落实施工区域周边房屋安全防护措施以及既有建筑幕墙安全维护、查处违规装饰装修行为等监督管理工作。汕头房屋质量检测-结果工作准确

城市管理执法部门负责查处房屋使用中的违法建设行为。

市人民其他有关部门应当按照各自职责，做好房屋安全管理相关工作。

第六条 街道办事处、乡（镇）人民配合房屋主管部门做好本辖区的房屋安全管理工作的。

## 第七条

各级人民应当将房屋使用安全监督管理专项经费纳入财政预算，保障房屋安全监督管理工作需要。

第八条 本市实行房屋安全管理救助制度。市、区人民设立房屋安全救助专项资金，用于对特殊困难家庭房屋安全鉴定、危险房屋治理、白蚁危害治理的适当补助。

房屋安全救助专项资金的管理、使用办法，由市人民另行制定。

第九条 市房屋主管部门应当加强对房屋安全鉴定、白蚁防治行业协会的指导和监督，支持行业协会依法开展工作，发挥行业协会在房屋安全管理中的作用。

房屋安全鉴定、白蚁防治行业协会应当制定行业规范并向社会公开，加强行业自律，接受社会监督。

第十条 房屋主管部门应当加强房屋安全知识的宣传、教育，提高社会公众的房屋安全意识。

对于危害房屋安全的行为，任何单位和个人均有权劝阻、举报、投诉。房屋主管部门、相关管理部门和街道办事处、乡（镇）人民应当按照法定职责及时受理、依法查处。

## 第二章 房屋使用安全管理汕头房屋质量检测-结果工作准确

### 第十一条

房屋所有人是房屋安全责任人。房屋属于直管公有房屋的，其经营管理单位为房屋安全责任人。

房屋承租人、借用人等使用人应当按照法律法规的规定以及合同约定合理使用房屋，承担房屋安全责任。

第十二条 开发建设单位应当按照法律、法规的规定以及合同的约定，承担保修期间房屋质量缺陷的保修和治理责任。

新建房屋交付使用前，开发建设单位应当向受让人提交房屋质量保证书、房屋使用说明书及其他有关文件，明确告知受让人房屋的基本情况、设计使用年限、性能指标、使用与维护保养要求、保修范围和期限等事项。

房屋的勘察、设计、施工、监理等单位应当按照与开发建设单位签订的合同及有关法律、法规的规定承担房屋安全责任。

第十三条 房屋共有部分的日常管理，实行物业管理的，物业服务企业应当按照约定承担房屋安全检查、维修养护等日常管理责任，并将注意事项、禁止行为等书面告知房屋安全责任人，发现违法行为的，应当予以劝阻，劝阻无效的应当及时向有关部门报告；实行自治管理的，其安全检查、维修养护等日常管理责任由房屋安全责任人依法共同承担。汕头房屋质量检测-结果工作准确

房屋专有部分的日常管理责任由房屋安全责任人依法承担。

第十四条 房屋安全责任人应当对房屋使用安全承担下列责任：

- （一）按照设计用途、建筑物使用性质及房屋权属证明记载的房屋用途合理使用房屋；
- （二）检查、维修房屋，及时治理房屋安全隐患；
- （三）房屋的装饰装修不得影响房屋共有部分的使用，不得危及房屋的使用安全和毗邻房屋的使用安全；

- (四) 防治白蚁；
- (五) 委托房屋安全鉴定；
- (六) 采取其他必要措施保障房屋安全。

第十五条 禁止实施下列危害房屋安全的行为:

- (一) 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，且未经施工图设计审查机构审查同意，擅自变动建筑主体和承重结构；
- (二) 在承重墙上开挖壁柜、门窗洞口或者扩大房屋承重墙上原有的门、窗尺寸；
- (三) 超过设计标准增大荷载；
- (四) 在楼面、屋面结构层开凿洞口或者扩大洞口；
- (五) 降低房屋地面地坪标高；
- (六) 拆除或者改变商场、宾馆、饭店、影剧院、体育场馆等大型建筑中具有房屋抗震、防火整体功能的主体结构；
- (七) 违法存放爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性等危险性物品；
- (八) 擅自改变房屋使用性质，或者将住房原设计的房间分隔后出租，危害房屋安全；
- (九) 法律、法规、规章禁止的其他危害房屋安全的行为。

第十六条 新建、改建、扩建房屋及其地下建筑物、构筑物，装饰装修非住宅房屋以及新建住宅区内种植花草树木前，应当委托白蚁防治单位实施白蚁预防处理。

有蚁害房屋的房屋安全责任人应当及时委托并配合白蚁防治单位进行白蚁的检查和灭治工作。

白蚁预防、蚁害治理的质量保证期内发生白蚁危害的，原防治单位应当免费灭治。

白蚁危害在一定区域集中发生时，市、区人民应当组织白蚁防治单位进行灭治。

白蚁防治的具体管理办法由市人民制定。

第十七条 既有建筑幕墙安全责任人应当承担下列安全责任:

- (一) 按照有关标准和《建筑幕墙使用维护说明书》进行常规维护和检修；
- (二) 按照规定进行安全性鉴定与大修；
- (三) 制订突发事件处置预案；
- (四) 建立相关维护、检修及安全性鉴定档案。

第三章 房屋安全鉴定管理

第十八条 本市实行房屋安全鉴定单位名录管理制度。具体办法由市房屋主管部门另行制定。

房屋安全鉴定单位应当具备下列条件:

- (一) 具有独立的法人资格;
- (二) 具有必要的专业性设备、设施;
- (三) 具有实践经验的建筑结构及其他相关专业技术人员,其中至少有两名注册结构工程师和一名结构专业副高以上职称的专业技术人员;
- (四) 法律法规规定的其他条件。

符合条件的房屋安全鉴定单位应当将相关资料报送房屋主管部门。

房屋主管部门应当将符合条件的房屋安全鉴定单位列入房屋安全鉴定单位名录,每两年向社会公布一次。

房屋安全鉴定委托人应当从房屋主管部门公布的名录中选择房屋安全鉴定单位进行房屋安全鉴定。

第十九条 房屋有下列情形之一的,房屋安全责任人应当委托房屋安全鉴定单位进行房屋安全鉴定,确定房屋安全状况:

- (一) 房屋达到设计使用年限;
- (二) 房屋地基基础、墙体或者其他承重构件出现明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等情形;
- (三) 因自然灾害或者爆炸、火灾等事故造成房屋出现裂缝、变形、不均匀沉降等情形;
- (四) 其他可能影响公共安全和他人合法权益需要鉴定的情形。

因灾害、事故导致一定区域内大量房屋受损的,市、区人民及其房屋主管部门应当组织鉴定单位对受损房屋进行鉴定。

第二十条 既有建筑幕墙自竣工验收交付使用后,原则上每十年进行一次安全性鉴定,出现下列情形之一时,其安全责任人应当及时委托具有建筑幕墙检测与设计能力的单位进行安全性鉴定:

- (一) 面板、连接构件或者局部墙面等出现异常变形、脱落、爆裂现象;
- (二) 遭受风暴、地震、雷击、火灾、爆炸等自然灾害或者突发事件造成损坏的;
- (三) 相关建筑主体结构经检测、鉴定存在安全隐患。

第二十一条 房屋存在危及相邻人、房屋使用人等利害关系人的安全隐患,利害关系人可以要求房屋安全责任人委托房屋安全鉴定单位进行鉴定。

房屋安全责任人拒不委托房屋安全鉴定单位进行鉴定的,利害关系人可以自行委托房屋安全鉴定单位进行鉴定。经鉴定属于危险房屋或者存在危及利害关系人的危险点的,鉴定费用由房屋安全责任人承担;不是危险房屋且不存在危及利害关系人的危险点的,鉴定费用由委托人承担。

第二十二条

对房屋局部委托鉴定的，仅对委托部位进行勘查，出具鉴定结论，明确鉴定部位的安全状况。

房屋以栋为单位进行安全鉴定的，可以由房屋所在住宅小区的业主委员会或者社区居民委员会委托鉴定。

第二十三条 房屋安全鉴定应当依据现行的规范和标准进行。对工业建筑、公共建筑以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。

第二十四条 进行房屋安全鉴定时，有关单位或者个人应当积极协助、配合，不得阻挠、干扰鉴定人员的正常鉴定活动。

对存在明显险情的房屋，鉴定期间不得停止原已采取的房屋使用安全防护措施。

第二十五条 进行房屋安全鉴定时，应当有两名以上的房屋安全鉴定人员参加，鉴定前出示执业证件，鉴定人员应当按照规定的程序进行鉴定，鉴定结论应当客观、真实反映房屋安全状况。

《房屋安全鉴定书》应当由鉴定负责人、技术负责人、单位负责人签字。房屋安全鉴定单位及相关负责人对出具的鉴定书承担法律责任。

第二十六条 房屋安全鉴定单位应当及时向鉴定委托人出具《房屋安全鉴定书》，并将该鉴定书同时报房屋所在地的区房屋主管部门备案。

经鉴定属于非危险房屋的，房屋安全鉴定单位应当在《房屋安全鉴定书》上注明该房屋在正常使用条件下的有效时限。

经鉴定属于危险房屋的，房屋安全鉴定单位应当在作出鉴定结论后二十四小时内将该鉴定书送达鉴定委托人。

第二十七条 经鉴定属于危险房屋的，房屋安全鉴定单位应当根据鉴定结论在《房屋安全鉴定书》上提出以下处理意见：

- （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，需立即拆除的房屋。

对房屋安全鉴定单位出具的处理意见为整体拆除房屋的《房屋安全鉴定书》，市房屋主管部门应当予以审查。

第二十八条 对房屋安全鉴定单位的鉴定结论有异议的，鉴定委托人或者利害关系人可以委托重新鉴定。

委托重新鉴定的，应当在鉴定单位名录中选择原鉴定单位以外的其他鉴定单位。

重新鉴定与原鉴定结论不一致的，鉴定委托人或者利害关系人可以在三十日内向市房屋安全鉴定协会的专家委员会申请复核。市房屋主管部门根据复核意见认定鉴定结论。

#### 第四章 危险房屋治理

第二十九条 市、区房屋主管部门应当定期对危险房屋进行巡查，落实监控并督促及时治理。

区房屋主管部门收到危险房屋的《房屋安全鉴定书》后，应当及时到现场查勘，向安全责任人发出《危险房屋治理通知书》，同时通报房屋所在地街道办事处、乡（镇）人民。

第三十条 房屋安全责任人应当根据《房屋安全鉴定书》的要求，及时对危险房屋采取治理措施。涉及房屋共有部分的维修和治理，已缴纳住宅专项维修资金的，可以依法使用住宅专项维修资金。

发生危及房屋安全的紧急情况，需要立即对住宅共用部位进行维修、改造的，可以由业主委员会或者社区居民委员会根据相关规章制度，向所在区房屋主管部门提出使用申请，经审核同意后可以依法使用住宅专项维修资金。

房屋安全责任人对危险房屋确实不具备维护、修缮能力的，经本人申请，市、区人民可以与房屋所有人通过协商，对危险房屋采取置换或者收购后予以治理。

第三十一条 危险房屋所在地的区房屋主管部门应当督促和指导房屋安全责任人落实危险房屋治理措施。房屋安全责任人拒绝或者怠于采取有效措施治理危险房屋，危及相邻安全或者公共安全的，区人民应当组织区房屋主管部门、街道办事处、乡（镇）人民采取必要的应急排险措施。房屋安全责任人应当承担相应的责任。

第三十二条 房屋安全责任人发现房屋出现险情，可能危及公共安全的，应当立即设置明显的警示标志，并及时向所在地的社区居民委员会或者街道办事处、区房屋主管部门报告。社区居委会应当根据需要设置警示区域，提醒过往的行人、相邻人注意安全。

区房屋主管部门接到报告后应当立即赶赴现场，进行相应处置。

第三十三条 房屋安全责任人或者有关部门对危险房屋采取排险措施，房屋使用人及相关人员应当予以配合。房屋使用人配合排险临时迁出的，房屋安全责任人应当在房屋危险排除后及时通知使用人迁回。

因治理危险房屋需要临时占用房屋共有部位的，相关房屋所有人、使用人应当支持，不得阻挠。

第三十四条 对成片房屋超过设计使用年限或者已经鉴定为危险房屋的，区房屋主管部门应当及时向区人民报告，并提出具体处理意见。市、区人民应当将危旧房屋相对集中的区域优先纳入旧城改造范围，有计划地组织实施危旧房屋改造。

需要整体拆除重建的单栋危险房屋已纳入土地储备范围的，土地储备主体应当依法提前收储。未纳入土地储备范围，压占规划线的，由房屋所在地的区人民依法予以征收；未压占规划线的，房屋所有人可以到规划等部门依法办理整体拆除重建手续。

## 第五章 房屋安全监督管理

第三十五条 市房屋主管部门应当建立全市房屋安全管理信息系统，记录并及时更新房屋的下列相关信息，为公众提供查询服务：

- （一）建设、设计、施工、监理等单位的名称；
- （二）结构类型、竣工日期和设计使用年限；
- （三）消防、抗震设防标准；
- （四）采用的新技术、新材料以及建筑节能措施；

(五) 危险房屋安全鉴定结论和白蚁预防措施；

(六) 房屋安全鉴定单位名录、白蚁防治单位名录、从业人员名册及其信用记录；

(七) 其他与房屋安全相关的信息。

建设、规划等部门应当及时提供相关的房屋安全信息。