

权威发布 | 《广州市房屋使用安全管理条例》全文

广州人大 2025年10月22日 07:31 广东

**广州市第十六届人民代表大会
常务委员会
公告
(第68号)**

广州市第十六届人民代表大会常务委员会第四十次会议于2025年7月22日通过的《广州市房屋使用安全管理条例》，业经广东省第十四届人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2025年10月11日批准，现予公布，自2025年12月1日起施行。

广州市人民代表大会常务委员会
2025年10月22日

**广东省人民代表大会常务委员会关于批准《广州市房屋使用安全管理条例》的
决定
(2025年10月11日广东省第十四届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)**

广东省第十四届人民代表大会常务委员会第二十一次会议审查了广州市人民代表大会常务委员会报请批准的《广州市房屋使用安全管理条例》，该条例与宪法、法律、行政法规和本省的地方性法规不抵触，决定予以批准，由广州市人民代表大会常务委员会公布施行。



广州市房屋使用安全管理条例

(2025年7月22日广州市第十六届人民代表大会常务委员会第四十次会议通过 2025年10月11日广东省第十四届人民代表大会常务委员会第二十一次会议批准)

目 录

第一章 总 则

第二章 安全责任主体

第三章 安全防范

第四章 安全鉴定

第五章 危险房屋治理

第六章 房屋应急抢险

第七章 法律责任

第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强对本市房屋的使用安全管理和监督，保障公民、法人和其他组织的人身、财产安全，维护公共安全和公共利益，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

本条例适用于本市行政区域内已投入使用房屋的结构安全防范、危险房屋治理和应急处置等管理、监督活动。

第二条 市、区人民政府负责统筹协调房屋使用安全管理工作中的重大问题，将房屋使用安全普查、应急抢险、白蚁防治、危险房屋巡查、危险房屋代管等房屋使用安全管理经费纳入财政预算。

镇人民政府、街道办事处负责协助区人民政府及其行政管理部门开展房屋使用安全日常管理、危险房屋督促治理以及应急抢险等工作。

第三条 市住房城乡建设行政主管部门负责管理、监督本市房屋使用安全工作，组织实施本条例。区住房城乡建设行政主管部门负责具体管理、监督本行政区域内房屋使用安全工作。

住房城乡建设行政主管部门可以委托具有管理房屋安全鉴定、危险房屋治理、房屋应急抢险、白蚁防治等相应公共事务职能的组织，负责房屋使用安全管

理的具体事务。

发展和改革、教育、公安、民政、财政、规划和自然资源、交通运输、农业农村、文化广电旅游、卫生健康、应急管理、市场监督管理、城市管理综合执法、林业和园林、消防救援等行政管理部门以及开发区（园区）管理机构等应当按照各自职责，做好房屋使用安全相关管理、监督工作。

第四条 住房城乡建设行政主管部门应当向社会公开以下信息：

- （一）房屋的结构类型、完损等级等安全普查信息；
- （二）经鉴定为危险房屋的信息；
- （三）符合条件的房屋安全鉴定单位、白蚁防治单位的基本信息和信用评价等情况；
- （四）依照本条例第三条第二款规定受委托负责管理房屋使用安全公共事务组织的基本信息；
- （五）房屋安全鉴定报告的基本信息；
- （六）其他有关房屋使用安全的信息。

房屋使用安全责任人、房屋受让人、房屋使用人可以向城市建设档案管理机构、建设单位、设计单位、物业服务人、白蚁防治单位等查询房屋设计工作年限、房屋结构类型、楼（屋）面设计最大荷载、竣工图纸和白蚁防治等相关电子或者纸质资料。相关行政管理部门和单位应当依法提供相关资料。

第五条 市住房城乡建设行政主管部门应当建立健全房屋安全鉴定、白蚁防治等行业信用评价体系，区住房城乡建设行政主管部门具体负责对相关单位的从业行为进行信用评价。

房屋安全鉴定、白蚁防治、物业管理、装饰装修和不动产中介服务等行业协会应当建立信用承诺和自律公约制度，协助市住房城乡建设行政主管部门做好标准制定、数据统计、信用评价建设、新技术推广等房屋使用安全管理工作。

第六条 公民、法人或者其他组织对危及房屋使用安全或者不履行相应职责的行为有权通过12345政务服务便民热线或者直接向住房城乡建设等有关行政管理部门和镇人民政府、街道办事处投诉、举报。有关单位应当按照职责及时受

理、依法处理、及时反馈。对查证属实的严重违法行为的举报，可以给予适当奖励。

第二章 安全责任主体

第七条 房屋所有权人是房屋使用安全责任人。房屋所有权人下落不明或者房屋权属不清晰，有托管人的，托管人是房屋使用安全责任人；无托管人的，房屋使用人是房屋使用安全责任人。

公有房屋的管理单位是公有房屋的使用安全责任人。公有房屋使用人应当依照本条例协助管理单位履行房屋使用安全责任。

房屋使用人应当按照法律、法规、规章等规定以及合同约定，承担相应的房屋使用安全责任，并配合房屋使用安全责任人开展房屋安全隐患排查和治理，发现房屋使用安全问题应当及时告知房屋使用安全责任人。

第八条 房屋使用安全责任人应当承担下列房屋使用安全责任：

- （一）按照建筑规划、设计的要求和不动产权属证明记载的用途，合理使用房屋；
- （二）进行房屋装饰装修及其他相关活动不得影响房屋安全；
- （三）检查、维修房屋，及时排除房屋安全隐患；
- （四）按照规定进行房屋安全鉴定，并对危险房屋采取治理措施，排除安全隐患；
- （五）按照规定进行白蚁防治；
- （六）配合各级人民政府、住房城乡建设行政主管部门组织的房屋使用安全普查、巡查和应急抢险等活动；
- （七）法律、法规、规章规定的其他责任。

第九条 房屋专有部分的日常管理，由房屋使用安全责任人依法承担。房屋专有部分存在安全隐患，危及公共利益以及他人合法权益的，房屋使用安全责任人应当及时排除安全隐患；不及时排除安全隐患的，经业主大会表决同意，可以由物业服务人维修养护，费用由房屋使用安全责任人承担。

房屋共有部分、共用设施设备的日常管理，业主委托物业服务人管理的，物业服务人应当根据业主大会的决定或者物业服务合同的约定承担检查、维修、养护、白蚁防治等日常管理责任，建立相应的管理档案，并配合开展房屋使用安全宣传工作；业主自行管理的，日常管理责任由房屋使用安全责任人依法共同承担。

第十条 物业服务人应当对房屋共有部分的使用安全情况进行日常巡查；遇台风、暴雨等极端异常天气的，应当增加巡查频次。房屋使用安全巡查情况应当如实记录、留存备查。

物业服务人在巡查中发现有危及房屋安全的紧急情况的，应当立即采取警示、围蔽等防护或者临时解危措施，并通知房屋使用安全责任人、报告业主委员会或者物业管理委员会。

物业服务人应当提示房屋使用安全责任人对房屋专有部分进行自查。

物业服务人发现有违反房屋使用安全管理规定行为的，应当及时予以劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当按照规定报告区住房城乡建设行政主管部门或者镇人民政府、街道办事处。

第十一条 新建房屋交付使用时，建设单位应当将房屋质量保证书及使用说明书中的主要承重构件、抗震防火结构、房屋设计工作年限、楼（屋）面设计最大荷载等事项和白蚁预防质量保证、建筑幕墙使用维护说明等信息书面告知房屋所有权人和物业服务人。

建设单位应当按照法律、法规的规定以及合同的约定，承担保修期内房屋的保修和治理责任。房屋的地基基础和主体结构工程的保修和治理责任，在设计工作年限内由建设单位承担，但因使用不当、不可抗力、第三方的侵权行为造成损坏的除外。

建设单位新建大跨度、大型公共建筑和超高层建筑的，应当设置建筑结构性能监测系统。

房屋的勘察、设计、施工、监理等单位应当按照法律、法规的规定以及合同约定承担相应责任。

第三章 安全防范

第十二条 房屋使用过程中，禁止实施下列危及房屋建筑结构安全的行为：

- （一）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位设计，变动建筑主体、承重结构或者具有房屋抗震、防火整体功能的非承重结构；
- （二）超过原设计标准加大楼（屋）面荷载；
- （三）扩大住宅承重墙上原有的门窗尺寸；
- （四）拆除住宅中连接阳台的砖、混凝土墙体；
- （五）安装设施、设备影响房屋结构安全；
- （六）将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方；
- （七）将住宅改为仓库存放易燃易爆物品、危险化学品和放射性物品等危险物品；
- （八）法律、法规、规定的其他危及房屋建筑结构安全的行为。

房屋附属设施存在安全隐患的，房屋使用安全责任人应当及时加固、拆除或者采取设置安全警示标志等防范措施，排除安全隐患。

第十三条 住房城乡建设行政主管部门应当每年开展房屋使用安全普查。

区住房城乡建设行政主管部门应当根据房屋使用安全普查结果确定应当进行安全鉴定的房屋，并督促房屋使用安全责任人及时委托符合条件的房屋安全鉴定单位进行安全鉴定；经鉴定为危险房屋的，按照本条例有关规定处理。

房屋使用安全普查可以利用智能感知、空天地一体化监测、大数据分析等技术手段采集房屋安全信息并进行动态监测。

第十四条 镇人民政府、街道办事处应当组织开展房屋使用安全巡查和信息采集，并向区住房城乡建设行政主管部门报送房屋使用安全信息。

区住房城乡建设行政主管部门应当制定房屋使用安全隐患巡查清单，明确巡查事项、内容和周期，组织开展房屋使用安全业务培训，对上报的房屋使用安全

信息进行核查，对存在安全隐患的房屋予以登记并录入房屋使用安全动态信息管理系统。

学校、养老院、场馆、医院、商场和车站等公共建筑的行政主管部门应当每年检查房屋使用安全状况，检查结果应当书面告知房屋使用安全责任人并录入房屋使用安全动态信息管理系统。

第十五条 根据省有关规定确定的限额以上的房屋室内装饰装修工程应当依法办理施工许可证，不得为规避办理施工许可证将工程项目分解后擅自施工。

限额以下的房屋室内装饰装修工程，属于人员密集场所，经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位设计拆改房屋建筑主体、承重结构或者具有房屋抗震、防火整体功能的非承重结构的，房屋所有权人、使用人应当在开工前向所在的镇人民政府、街道办事处办理装饰装修信息录入。

区人民政府应当组织开展房屋室内装饰装修活动现场巡查，物业服务人应当按照规定对物业管理区域内的装饰装修活动进行现场巡查，相关单位或者个人应当予以配合；拒不配合巡查的，物业服务人可以按照管理规约限制施工人员、施工机具、机械设备和材料等进入装饰装修活动现场。

第十六条 依法对自建房进行改建、扩建的，房屋所有权人、使用人应当按照法律、法规、规章的规定办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，属于限额以下工程的，应当在工程开工前向所在的镇人民政府、街道办事处办理开工信息录入。

依法对自建房进行改建、扩建的，应当经过专业设计和专业施工，并执行相关房屋质量安全强制性标准。

第十七条 房屋转让或者出租时，房屋转让人、出租人应当将房屋建筑主体和承重结构的变动情况在房屋买卖合同、租赁合同中注明或者以其他方式书面告知受让人或者承租人。

相关行政管理部门应当将房屋建筑主体和承重结构的变动情况纳入房屋买卖合同、租赁合同格式样本。房屋受让人和承租人可以向物业服务人查询上述情况，物业服务人应当予以配合。

第十八条 新建、改建、扩建的房屋建筑工程及相关装饰装修工程，由建设单位按照规定实施白蚁预防处理。

建设单位在工程开工前应当与白蚁防治单位签订白蚁预防合同。白蚁预防包治期限不得低于十五年，自房屋建筑工程竣工联合验收通过之日起计算；超出包治期限发生蚁害的，由房屋使用安全责任人承担白蚁防治责任。

区住房城乡建设行政主管部门应当对自建房白蚁预防提供技术支持和指导。

第十九条 房屋建筑工程委托监理的，应当将白蚁预防工程一并委托监理单位监理。建设单位、白蚁防治单位、监理单位应当对白蚁预防工程质量负责。

白蚁预防工程应当按照本市房屋白蚁防治标准开展防治和验收，验收不合格的，应当按照本市标准及时进行补救处理。建设单位在房屋建筑工程竣工联合验收时应当向住房城乡建设行政主管部门提交白蚁预防工程验收资料，验收后纳入建设工程档案并在六个月内移交城市建设档案管理机构。

住房城乡建设行政主管部门应当将白蚁预防工程纳入房屋建筑工程质量监管体系，对白蚁预防工程质量开展定期检查。

第二十条 在房屋使用安全普查中发现房屋有蚁害的，区住房城乡建设行政主管部门应当及时督促房屋使用安全责任人或者包治责任单位进行灭治；对发现有区域蚁害的，应当及时组织区域白蚁治理。

房屋使用安全责任人应当加强蚁害检查，发生蚁害的应当及时委托符合条件的白蚁防治单位进行灭治。砖木结构房屋蚁害导致出现安全问题的，房屋使用安全责任人应当及时进行维修、加固。相邻房屋的使用安全责任人应当配合白蚁检查、灭治工作。

第二十一条 从事白蚁防治的单位应当具备国家规定的组织机构、固定的办公场所和生物、药物检测、建筑工程等专业的专职技术人员等条件，并向区住房城乡建设行政主管部门备案。白蚁防治单位应当建立定期复查、回访、药物管理等制度和业务档案。

市住房城乡建设行政主管部门应当定期进行蚁害调查并及时向社会发布蚁害情况报告，根据备案信息向社会公布本市白蚁防治单位名录。

区住房城乡建设行政主管部门应当及时将白蚁防治单位及其专业技术人员情况录入房屋使用安全动态信息管理系统，进行动态更新，并对白蚁防治单位的备案信息、防治质量、业务档案和药物安全管理等情况开展定期检查。

第四章 安全鉴定

第二十二条 房屋存在下列情形之一，房屋使用安全责任人应当按照规定及时委托符合条件的房屋安全鉴定单位进行安全鉴定，并采取措施排除安全隐患；违反相关法律、法规规定的，依法追究相应法律责任：

- （一）地基出现不均匀沉降，或者主要承重构件出现裂缝、变形、腐蚀等结构损伤的；
- （二）因自然灾害或者事故灾难造成房屋结构损伤的；
- （三）违法拆改房屋、变动建筑主体和承重结构、改变房屋使用性质或者超过原设计标准加大楼（屋）面荷载的；
- （四）房屋外立面出现异常变形、严重脱落的；
- （五）法律、法规规定的其他应当进行安全鉴定的情形。

依法通过竣工验收的新建房屋，在设计工作年限内未出现本条第一款规定情形的，无需开展房屋安全鉴定；超过设计工作年限后需要继续使用的，房屋使用安全责任人应当委托符合条件的房屋安全鉴定单位进行安全鉴定，并根据鉴定意见采取维修、加固等措施，重新界定使用期。

第二十三条 利用自建房从事民宿、养老服务、教育等生产经营、公益事业或者出租给他人居住的，房屋使用安全责任人应当在从事生产经营、公益事业或者出租前进行房屋安全性鉴定，鉴定报告应当确定该自建房的合理使用年限。未按照规定开展房屋安全性鉴定或者经鉴定不符合安全使用要求的，不得从事前述活动或者出租给他人居住。

利用自建房从事前款规定活动或者出租给他人居住期间，该自建房超过鉴定报告确定的合理使用年限或者存在本条例第二十二条第一款规定情形的，应当再次开展房屋安全性鉴定。

本条例实施前未取得本条第一款规定的房屋安全鉴定报告，但已经用于本条第一款规定的生产经营、公益事业或者出租，且该生产经营、公益事业或者出租行为延续到本条例实施后的，应当自本条例实施之日起六个月内开展房屋安全性鉴定。

第二十四条 区住房城乡建设行政主管部门发现房屋存在本条例规定需要开展房屋安全鉴定情形的，应当向房屋使用安全责任人发出《房屋安全鉴定通知书》，告知房屋使用安全责任人进行房屋安全鉴定，同时将相关情况告知相邻权利人和房屋使用人。

房屋使用安全责任人收到《房屋安全鉴定通知书》后，应当及时委托符合条件的房屋安全鉴定单位进行安全鉴定或者采取措施排除房屋安全隐患。房屋使用安全责任人拒不委托的，相邻权利人可以自行委托，房屋使用安全责任人应当配合；经鉴定属于危险房屋的，房屋安全鉴定费用由房屋使用安全责任人承担。

房屋使用安全责任人已采取治理措施排除安全隐患的，应当及时向区住房城乡建设行政主管部门提交相关的证明材料；经区住房城乡建设行政主管部门调查核实后，房屋使用安全责任人可以不再委托房屋安全鉴定。

第二十五条 位于下列施工影响范围内的房屋，建设单位应当在施工前委托符合条件的房屋安全鉴定单位进行安全鉴定，并将鉴定报告告知利害关系人：

（一）进行桩基础施工，采用非振动方式施工的，距桩基一倍桩身长度范围内的房屋；采用锤击等振动施工方式的，不少于桩身两倍长度范围内的房屋；

（二）进行基坑开挖的，距基坑边缘两倍基坑深度范围内的房屋；

（三）进行地下隧道、盾构施工的，水平距离距洞体外径边缘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、降低地下水位施工的，设计影响范围内的房屋。

进行施工活动可能危及本条第一款规定范围内房屋使用安全的，建设、施工单位在施工前应当进行安全检查并保存原始记录；施工期间应当按照规定采取安全保护措施并跟踪监测房屋使用安全状况。因施工造成房屋损害的，建设、施工单位应当予以治理、修复，并依法承担赔偿责任。

第二十六条 房屋安全鉴定单位应当具备与安全鉴定业务相适应的建筑工程勘察设计专业资质或者建设工程质量检测主体结构专项资质，配备相应的专业技术人员、检测鉴定仪器设备等，建立房屋安全鉴定质量控制和档案管理等制度，并向区住房城乡建设行政主管部门备案。

市住房城乡建设行政主管部门应当根据备案信息向社会公布本市房屋安全鉴定单位名录。区住房城乡建设行政主管部门应当及时将房屋安全鉴定单位及其鉴定技术人员情况录入房屋使用安全动态信息管理系统，进行动态更新。

第二十七条 房屋安全鉴定单位及其鉴定技术人员应当按照法律、法规、规章和国家标准、地方标准、行业标准、技术规范开展鉴定活动，对其出具的鉴定报告的真实性和准确性负责。房屋安全鉴定单位应当在鉴定报告出具后三个工作日内将鉴定报告上传至房屋使用安全动态信息管理系统，建立并保管房屋安全鉴定业务档案。

进行房屋安全鉴定，应当有两名以上已录入房屋使用安全动态信息管理系统的鉴定技术人员参加。房屋安全鉴定报告应当由亲历现场的具备建筑工程类专业中级以上技术职称的项目负责人或者主要鉴定技术人员编制，由一级注册结构工程师签章并加盖房屋安全鉴定专用章。鉴定报告涉及地基基础检测的，应当同时由注册土木工程师（岩土）签章；涉及检测项目的，应当按照规定由具备相应资质的建设工程质量检测机构出具检测报告。

第二十八条 住房城乡建设行政主管部门应当依法对房屋安全鉴定活动实施监督管理，通过抽查、专项检查等方式对房屋安全鉴定单位的专业能力、现场鉴定活动、鉴定报告质量等方面开展监督检查。

住房城乡建设行政主管部门应当将抽查和专项检查情况纳入房屋安全鉴定单位信用评价体系，确定重点监管对象名单并在监管过程中相应增加抽检频次。

第五章 危险房屋治理

第二十九条 住房城乡建设行政主管部门应当定期对危险房屋治理情况进行巡查，核查危险房屋治理和灭失情况，并录入房屋使用安全动态信息管理系统。

区住房城乡建设行政主管部门应当按照危险房屋鉴定意见对危险房屋进行分类分级管理。

第三十条 经鉴定属于危险房屋的，区住房城乡建设行政主管部门应当自收到危险房屋鉴定报告之日起五个工作日内，向危险房屋的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，并在现场明显位置张贴。

房屋使用安全责任人在收到《危险房屋治理通知书》后，应当在三个月内采取维修、加固等解危措施治理危险房屋；《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，并在危险房屋明显位置悬挂或者喷涂危险房屋标志，采取围蔽等有效的安全防护措施。

危险房屋治理费用由房屋使用安全责任人承担。对危险房屋进行维修、加固的，可以依法提取使用住房公积金；涉及房屋共有部分的，可以依法使用共有资金、维修资金。

第三十一条 设置在危险房屋或者其附属设施上的广告牌、宣传牌、招牌以及供电、通讯线路等悬挂、支立物，对危险房屋治理造成妨碍的，其所有权人、使用人或者管理人应当及时予以拆除、迁移。未及时拆除、迁移的，由相关行政主管部门责令限期改正。

因治理危险房屋需要合理利用房屋共有部分、共用设施设备的，有关的房屋所有权人和使用人应当予以配合。

第三十二条 经鉴定属于危险房屋的，不得出租或者作为生产经营、公益事业场所。

市住房城乡建设行政主管部门应当及时将危险房屋清单提供给相关行政管理部门。以清单内危险房屋作为生产经营、公益事业场所申请办理证照的，相关行政管理部门应当不予办理。

转让危险房屋的，房屋使用安全责任人应当将危险房屋信息如实告知受让人；委托不动产中介服务机构办理转让手续的，还应当如实告知不动产中介服务机构。

第三十三条 对危险房屋进行维修、加固的，应当委托具有相应资质的单位进行设计和施工。

房屋使用安全责任人对危险房屋进行维修、加固，不增加建筑面积、建筑高度、建筑层数且不涉及修改外立面风格、不降低建筑结构安全等级、不变更使用

性质的，免于申领建设工程规划许可证，按照有关规定办理施工手续。危险房屋的共有权人在治理过程中，需要立即采取解危措施的，其共有权人之一或者部分可以申请办理维修、加固相关手续。

砖木结构房屋或者经鉴定为严重损坏房、局部或者整幢危房的房屋，其所有权人可以凭不动产权属证明、房地产现状图、建设工程规划设计方案等材料向规划和自然资源行政管理部门申请原址重建，但应当符合相关法律、法规规定和历史文化保护要求，与周边环境相协调。涉及他人合法权益的，规划和自然资源行政管理部门应当在批准前征求其意见。

第三十四条 城市危险房屋存在下列情形之一，区住房城乡建设行政主管部门应当及时实施代管并进行治理：

- （一）房屋权属不明晰，无法确定房屋使用安全责任人的；
- （二）所有权人死亡且无法确定继承人作为房屋使用安全责任人的；
- （三）所有权人下落不明且无合法财产代管人履行房屋使用安全责任的。

区住房城乡建设行政主管部门实施代管前应当发布公告，公告期限不得少于三十日。在公告期限内收到异议的，应当予以复核；公告期间内没有收到异议或者经复核异议不成立的，作出代管决定。公告期间和异议复核期间房屋出现危险情形需要立即治理的，可以同时进行治疗。

农村危险房屋无法确定房屋使用安全责任人的，区人民政府应当及时采取必要的安全防护措施；可能危及公共安全的，应当组织开展危险房屋治理。

第三十五条 在危险房屋治理期间，房屋使用安全责任人或者房屋使用人搬出的危险房屋为其唯一居住用房的，可以向区住房城乡建设行政主管部门申请临时住房安置。

经民政部门认定的低保家庭、低保边缘家庭、刚性支出困难家庭、特困人员或者市总工会核定的特困职工家庭申请临时住房安置的，参照同类家庭租住公共租赁住房的标准计收租金；其他申请临时住房安置的，按照市场标准计收租金。

在危险房屋治理结束后，区住房城乡建设行政主管部门应当通知房屋使用安全责任人或者房屋使用人限期迁出临时住房；逾期不搬的，按照有关规定处理。

第六章 房屋应急抢险

第三十六条 市人民政府应当建立市房屋使用安全应急抢险指挥机制，组织、协调较大的或者涉及两个以上行政区域的房屋使用安全应急抢险，组织、协调本级人民政府有关行政管理部门和区人民政府，开展房屋安全突发事件的应急准备、应急处置、后勤保障和善后处置等工作。

住房城乡建设行政主管部门负责房屋结构性破坏、倒塌等房屋安全突发事件的应急抢险，协助有关行政管理部门处置其他类型的房屋安全突发事件。

市住房城乡建设行政主管部门应当建设和管理房屋应急抢险专家库、抢险救灾工程队伍储备库，设立房屋应急抢险专业队伍，储备必要的房屋应急抢险设备、物资，组织编制市房屋安全突发事件应急预案。

区人民政府应当建立区房屋使用安全应急抢险指挥机制，适度保障房屋应急抢险专业救援力量，组织编制区房屋安全突发事件应急预案，组织、协调本级人民政府各有关行政管理部门和镇人民政府、街道办事处开展房屋安全突发事件的应急准备、应急处置、后勤保障和善后处置等工作。

第三十七条 房屋安全突发事件发生时，房屋使用安全责任人或者房屋使用人应当立即通知相关人员撤离、设置警示标志，并向区住房城乡建设行政主管部门报告，积极配合有关行政管理部门开展应急抢险和事件调查工作。

区住房城乡建设行政主管部门接报后，应当立即组织实施或者按照职责分工协助开展应急抢险，并按照突发事件信息报送的规定报上级行政管理部门和区其他有关行政管理部门。区人民政府不能有效处置或者涉及两个以上行政区域的，应当立即上报，由市人民政府领导应急处置工作。

镇人民政府、街道办事处、村民委员会、居民委员会和物业服务人等其他组织应当积极配合应急抢险工作，组织群众开展自救和互救，协助维护社会秩序。

第三十八条 市、区人民政府及其行政管理部门实施应急抢险时，应当根据实际情况采取下列措施，任何单位和个人不得阻挠：

- （一）切断电力、可燃气体和液体的输送；
- （二）划定警戒区，实行局部交通管制；

- (三) 组织人员撤离;
- (四) 利用邻近建筑物和有关设施;
- (五) 必要时拆除或者破损毗邻的建筑物、构筑物和有关设施;
- (六) 对危险房屋采取排除现实危险的必要措施;
- (七) 法律、法规规定可以采取的其他措施。

供电、供水、供气等相关企业应当给予必要的协助。

对因应急抢险需要而拆除或者破损的毗邻建筑物、构筑物和有关设施，房屋安全突发事件发生地的区人民政府应当在事后组织修复或者作出补偿。

第三十九条 组织处置房屋安全突发事件的人民政府应当对事件进行调查评估，并向上一级人民政府报告。

房屋安全突发事件发生后，房屋使用安全责任人和相关人员应当保护现场、接受调查，如实提供有关情况，并依法承担相应责任。

第七章 法律责任

第四十条 物业服务人违反本条例第十条、第十五条第三款规定，怠于履行房屋使用安全责任的，由区住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，造成严重后果的，处五万元以上十万元以下罚款。

第四十一条 违反本条例第十二条第一款规定，实施危及房屋建筑结构安全行为的，由有关行政管理部门按照下列规定处理：

(一) 未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位设计，变动建筑主体、承重结构以及具有房屋抗震、防火整体功能的非承重结构，或者超过原设计标准加大楼（屋）面荷载的，由区住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，并对房屋所有权人或者使用人处五万元以上十万元以下罚款，对装饰装修企业处五十万元以上一百万元以下罚款。

(二) 将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方的，由区住房城乡建设行政主管部门责令限期拆除，并对房屋所有权人或者使用人处一千元以上五千元以

下罚款，对装饰装修企业处五千元以上五万元以下罚款；逾期未拆除的，区住房城乡建设行政主管部门可以申请人民法院强制执行。

（三）违反规定存放易燃易爆物品、危险化学品的和放射性物品等危险物品的，由负有安全生产监督管理职责的行政主管部门依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国治安管理处罚法》等法律、法规予以处罚。

第四十二条 违反本条例第十八条规定，建设单位未进行白蚁预防或者未按照规定承担包治责任的，由住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

违反本条例第十九条第一款规定，监理单位未按照规定进行监理的，由住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

违反本条例第十九条第二款规定，白蚁防治单位未按照本市房屋白蚁防治标准进行防治的，由住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，逾期未改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

违反本条例第二十条第二款规定，房屋使用安全责任人未及时进行白蚁灭治或者维修、加固房屋的，由区住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，逾期未改正的，处一千元罚款。

违反本条例第二十一条第一款规定，不具备条件从事白蚁防治业务的，由区住房城乡建设行政主管部门没收违法所得，可以并处一万元以上三万元以下罚款。

第四十三条 房屋使用安全责任人有下列行为之一的，由区住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，逾期未改正的，按照下列规定处以罚款：

（一）违反本条例第二十四条第二款规定，收到《房屋安全鉴定通知书》未及时委托房屋安全鉴定且拒不采取措施排除房屋安全隐患，可能危及公共安全的，处一万元以上三万元以下罚款；

（二）违反本条例第三十条第二款规定，收到《危险房屋治理通知书》之日起三个月内无正当理由未治理危险房屋的，处三万元以上十万元以下罚款。

第四十四条 违反本条例第二十五条第二款规定，未按照规定采取相应安全保护措施的，由住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，逾期未改正的，责令停业整顿，可以并处五万元以上十万元以下罚款；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员依法追究刑事责任。

第四十五条 违反本条例第二十六条第一款规定，不具备资质条件从事房屋安全鉴定活动的，由区住房城乡建设行政主管部门没收违法所得，可以并处五万元以上十万元以下罚款；造成严重后果的，可以并处十万元以上三十万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条 违反本条例第二十七条规定，房屋安全鉴定单位有下列行为之一的，由区住房城乡建设行政主管部门按照下列规定予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未及时将鉴定报告上传至房屋使用安全动态信息管理系统的，责令限期改正，逾期未改正的，处一万元罚款；

（二）现场开展房屋安全鉴定的鉴定技术人员不足两名或者鉴定技术人员不满足专业技术职称要求的，处一万元以上五万元以下罚款；

（三）鉴定报告未由一级注册结构工程师、注册土木工程师（岩土）签章的，处一万元罚款；

（四）鉴定报告涉及检测项目，未由具备相应资质的建设工程质量检测机构出具检测报告的，给予警告，可以并处一万元以上五万元以下罚款；

（五）出具的鉴定报告存在重大失实的，给予警告，可以并处一万元以上五万元以下罚款；造成严重后果的，处五万元以上十万元以下罚款；

（六）出具虚假鉴定报告的，没收违法所得，可以并处五万元以上十万元以下罚款；造成严重后果的，处十万元以上二十万元以下罚款。对负有直接责任的鉴定技术人员处三万元以上五万元以下罚款；造成严重后果的，处五万元以上十万元以下罚款，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

住房城乡建设行政主管部门应当将受到前款第五项、第六项规定处罚的房屋安全鉴定单位及其负有直接责任的鉴定技术人员纳入严重失信主体名单，三年内不得承接或者从事房屋安全鉴定工作。

第四十七条 违反本条例第三十二条第一款规定，公民、法人或者其他组织有下列行为之一的，由有关行政管理部门按照下列规定处理：

（一）出租危险房屋的，由区住房城乡建设行政主管部门责令限期改正，没收违法所得，可以并处违法所得一倍以上三倍以下，但不超过三万元罚款；没有违法所得的，处五千元以下罚款。

（二）将危险房屋用于生产经营、公益事业等活动的，由相关行业行政主管部门责令停产停业，没收违法所得，可以并处五万元以上十万元以下罚款。

第四十八条 住房城乡建设等相关行政管理部门及其工作人员在房屋使用安全管理监督工作中存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的，依法由有权机关责令改正，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第四十九条 本条例中下列用语的含义：

（一）安全普查，是指通过外观检查和基础安全信息采集，对房屋进行的初步安全筛查，快速识别安全隐患并建立安全档案的房屋安全基础性检查工作；

（二）安全鉴定，是指依据有关法律、法规以及技术标准等，通过测试、检测、验算、分析和现场查勘等方式，对房屋安全状况进行评定的一系列活动。

第五十条 本条例自2025年12月1日起施行。

来源 | 广州市人大常委会

编辑 | 谢绿露

点这里关注我们 ▼



广州人大

宣传人民代表大会制度的优越性，发布广州市人大系统新闻动态，展现代表风采，征求立...
2篇原创内容

公众号

扫描下方二维码关注“广州人大”微信视频号 ▼



广州人大
微信视频号



期待您的



点赞



分享



推荐