



# 强化房屋管理 守护家园安全

## 《福建省房屋使用安全管理条例》将于7月1日起施行,从房屋装修、日常使用到危房治理全链条规范管理

罗丹凌  
海都见习记者

6月26日,《福建省房屋使用安全管理条例》新闻发布会举办。记者从会上获悉,《福建省房屋使用安全管理条例》已由福建省第十四届人民代表大会常务委员会第十五次会议于2025年3月25日通过,自2025年7月1日起施行。《条例》从房屋装修、日常使用到危房治理,全链条规范管理,让隐患无所遁形,填补了我省房屋使用安全管理制度的空白,标志着我省房屋使用安全管理工作实现有法可依、有章可循。

### 首创部门职责清单制度

明确工作机制和职能分工。《条例》细化各级政府房屋安全管理职责,建立“省统筹、市主导、县落实”的三级责任体系;首创住建、自然资源、应急等18个部门职责清单制度,通过“清单式管理”破解多头管理、权责不清难题,形成“纵向到底、横向到边”的协同治理格局;强化信息化监管手段,规定房屋安全信息系统建设责任主体。

落实房屋使用安全主体责任。《条例》区分所有权房屋与共有部分责任,明确“谁所有、谁负责”的基本原则;规范建设单位与使用安全责任人义务,特别强调共有部分安全管理责任。

强化房屋使用安全防范措施。《条例》设置危害房屋使用安全的禁止性行为和处置方法;明确房屋的装修装饰管理与白蚁防治要求;规定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的房屋安全条件;专门对建筑幕墙的安全检查、维修和使用年限届满的处理作出规定。

### 强化自建房使用安全管理

创新房屋安全鉴定管理体系。《条例》对高风险房屋设置了安全鉴定制度;强调对房屋安全鉴定机构实行规范化管理,具体办法由福建省住建厅制定;明确鉴定收费监管部门,规定由行业协会发布平均成本进行市场引导;规定鉴定机构出具鉴定报告的程序、要求等,明确认定虚假鉴定报告的具体情形,为行政执法打击虚假鉴定提供法律保障。

完善危房处置长效机制。明确危险房屋处置程序;具体规定危险房屋的治理措施并设置存在现实危险的排险应急措施;明确危险房屋禁止使用范围;创设非住宅专项维修资金制度,解决非住宅维修资金来源;鼓励通过购买保险的方式,开展房屋安全巡查、监测、预警,建立房屋使用安全风险管理机制。

强化自建房使用安全管理。《条例》针对自建房安全管理缺失问题作出系统性规定:明确自建房改扩建、改变用途的许可审批路径;建立经营性自建房挂牌巡检与动态监测机制;规定人员密集经营场所前置取得整栋房屋安全鉴定合格证明;规范自建房用于民宿、农家乐等经营活动;明确属地政府与职能部门对重点区域、特殊用途自建房的联合巡查职责。

此外,《条例》还对危害房屋使用安全、未按规定委托房屋安全鉴定、出具虚假鉴定报告、出租使用危险房屋等行为的法律责任作出规定。

### 焦点

## 禁止实施 八类危害房屋安全行为

《条例》明确,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。

《条例》规定,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。

### 小贴士

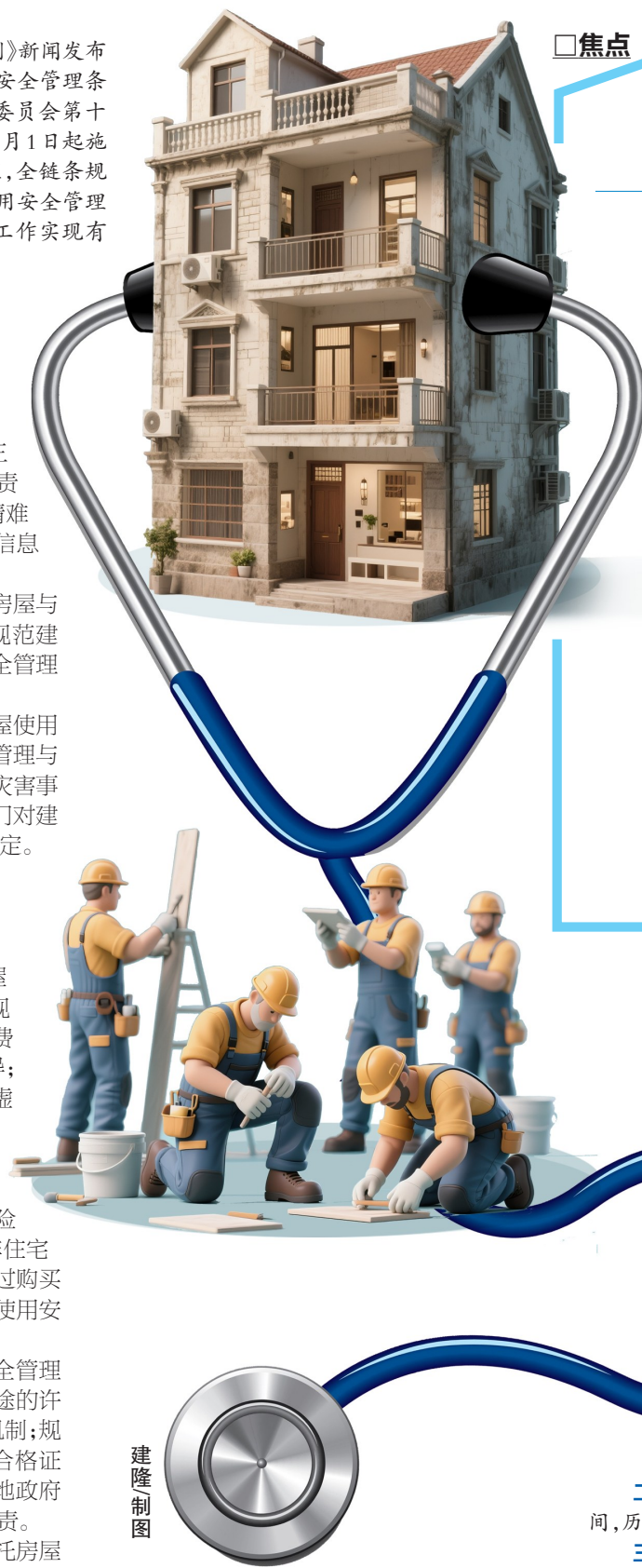
## 如何判断房屋是否有隐患

会上还科普了市民如何辨别暂无安全隐患、存在一般安全隐患和重大安全隐患房屋的方法。

**一是“望、闻”,关注房屋外观情况。**主要看房屋有没有倾斜,房屋墙体、柱、梁、板有没有开裂或变形,同时也不要忽视一些悬挑雨棚开裂下垂、外挂铁架锈蚀等容易脱落的情况;对建在斜坡场地的房屋,要关注房屋周边地面有没有下陷或隆起情况,附近挡土墙开裂、鼓凸等变形情况。

**二是“问、切”,关注房屋使用情况。**主要是房屋使用时间,历年改、扩建情况,使用用途有否变化,是否遭受灾害等。

**三是要关注房屋周边有否改变。**主要是相邻有无施工工地地下室开挖、打桩振动等情况。



建隆制图

## 房屋遭粪水倒灌 维权咋“卡壳”

事发福州仓山和兴苑小区,业主称系公共管道堵塞导致,物业表示或因装修改造;律师认为,若物业未尽维护义务,则需担责

A06

## 运营方撤场 商户退押金遇阻

A07