



# 芜湖市人民政府关于印发芜湖市房屋使用 安全管理条例实施细则的通知

芜政〔2026〕29号

各县市区人民政府，皖江江北新兴产业集中区、经济技术开发区、高新技术产业开发区管委会，市政府各部门、各直属单位，驻芜各单位：

《芜湖市房屋使用安全管理条例实施细则》已经2026年6月30日市政府第124次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

芜湖市人民政府

2026年7月3日

（此件公开发布）



## 芜湖市房屋使用安全管理条例实施细则

**第一条** 为了加强房屋使用安全管理，维护公共安全，保障人身和财产安全，根据《芜湖市房屋使用安全管理条例》（以下简称《条例》），制定本细则。

**第二条** 本细则适用于本市行政区域内已投入使用房屋的安全管理。

房屋的消防、电梯、供水、供电、供热、供气、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筑的处置，依照有关法律、法规规定执行。

法律、法规对房屋使用安全管理另有规定的，从其规定。

**第三条** 市、县（市）区人民政府、开发区管委会应当加强对房屋使用安全管理工作的领导，建立健全房屋使用安全管理体系，健全房屋安全突发事件应急处置机制，加强房屋使用安全管理执法保障。

市、县（市）区人民政府、开发区管委会应当将房屋使用安全管理纳入安全生产管理体系，建立健全房屋使用安全管理责任制。

**第四条** 镇人民政府、街道办事处主要承担以下房屋使用安



全管理职责：

（一）落实房屋使用安全管理的工作要求，开展房屋使用安全知识的宣传教育；

（二）建立房屋使用安全监管网络体系；

（三）负责房屋安全检查以及隐患的登记建档和上报；

（四）督促房屋使用安全责任人履行危险房屋治理义务；

（五）协助县（市）区房屋使用安全主管部门（含开发区管委会确定的房屋使用安全管理机构，下同）及其他有关部门处理房屋使用安全方面的信访和举报投诉；

（六）负责房屋安全突发事件先期处置；

（七）法律、法规、规章规定的其他职责。

**第五条** 市房屋使用安全主管部门主要承担以下职责：

（一）宣传贯彻国家、省、市关于房屋使用安全管理的法律、法规、规章；

（二）起草或者制定房屋使用安全管理、房屋全生命周期安全管理制度文件；

（三）指导、监督县（市）区房屋使用安全主管部门的住房使用安全管理，指导有关部门的房屋使用安全管理；

（四）指导县（市）区房屋使用安全主管部门、有关部门组织房屋安全检查、危险房屋的治理；

（五）负责房屋安全鉴定行业管理；

（六）法律、法规、规章规定的其他职责。

**第六条** 县（市）区房屋使用安全主管部门主要承担以下职责：

（一）落实上级关于房屋使用安全管理的规定，开展房屋使用安全知识宣传教育；

（二）对辖区住房使用安全管理进行监督检查，指导镇人民政府、街道办事处、有关部门开展房屋使用安全管理；

（三）负责做好房屋室内装饰装修工程监督管理，指导物业服务企业、房屋管理机构办理住房室内装饰装修登记；

（四）负责组织镇人民政府、街道办事处和有关部门开展房屋安全排查，定期对预制板房、老旧房屋以及人员密集场所的房屋进行检查；

（五）负责监督危险住房治理，建立危险住房管理档案，指导其他危险房屋的治理；

（六）负责受理有关住房使用安全的举报投诉；

（七）负责房屋安全鉴定管理；

（八）法律、法规、规章规定的其他职责。

**第七条** 教育、工业和信息化、公安、民政、农业农村、商务、文化和旅游、卫生健康、应急管理、自然资源和规划、市场

监督管理等部门应当按《条例》规定依法做好房屋使用安全管理，组织开展房屋使用安全知识的宣传教育活动，开展行业管理范围内的房屋安全排查，定期对预制板房、老旧房屋以及人员密集场所的房屋进行检查，督促和指导房屋使用安全责任人及时治理房屋安全隐患。

发展和改革、司法行政、财政、交通运输、体育、城市管理、数据资源管理、民族宗教、消防救援等部门和机构应当在各自职责范围内，依法做好房屋使用安全管理的相关工作。

**第八条** 市房屋使用安全主管部门会同自然资源和规划、市场监督管理等部门建立房屋安全信息通报和信息共享机制，并为房屋使用安全责任人、有利害关系的公民、法人和其他组织提供查询服务。

**第九条** 市房屋使用安全主管部门会同民政、财政等部门拟订房屋使用安全救助实施办法，明确救助对象、标准等具体内容，报市人民政府批准后实施。

**第十条** 房屋使用安全责任人在住房装饰装修工程开工前，应当通过“芜湖市物业管理综合信息平台”等途径向物业服务企业办理登记；未实行物业管理的小区，房屋使用安全责任人应当向房屋管理机构办理登记。

物业服务企业或房屋管理机构应当按规定与房屋使用安全



责任人签订住房室内装饰装修管理服务协议，将住房装饰装修的禁止行为和注意事项告知房屋使用安全责任人。

其他房屋室内装饰装修活动，国家、省级另有规定的，从其规定。

**第十一条** 房屋使用安全责任人及装饰装修企业，在装饰装修活动中不得实施《条例》第十一条禁止的行为。

**第十二条** 物业服务企业、房屋管理机构应当按照住房室内装饰装修管理服务协议对房屋装饰装修活动进行检查，房屋使用安全责任人、装饰装修施工人员应当予以配合。

发现房屋使用安全责任人违反《条例》规定实施影响房屋安全行为的，物业服务企业、房屋管理机构应当及时劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当及时报告县（市）区房屋使用安全主管部门、有关部门。接到报告的县（市）区房屋使用安全主管部门、有关部门应当及时依法处理。

**第十三条** 县（市）区房屋使用安全主管部门，城市管理、自然资源和规划、农业农村、水务等部门及镇人民政府应当根据各自职责对违法拆改、扩建房屋行为依法查处。

县（市）区房屋使用安全主管部门应当加强对装饰装修工程和施工单位的管理，发现违法行为及时查处。

**第十四条** 房屋安全鉴定机构应当具备与安全鉴定业务相



适应的专业资质，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。

**第十五条** 房屋安全鉴定机构应当在本市从事房屋安全鉴定业务的二十日内，向市房屋使用安全主管部门登记信息。市房屋使用安全主管部门可以将已登记的房屋安全鉴定机构向社会公布，并实行动态管理。

**第十六条** 区分所有权的房屋依照《条例》第十三条规定应当进行房屋安全鉴定的，由相关的房屋使用安全责任人委托鉴定。

房屋安全鉴定费用原则上由房屋使用安全责任人承担，特殊困难家庭可以申请房屋使用安全救助资金。

**第十七条** 房屋安全鉴定机构应当在约定的时间内出具鉴定报告；没有约定或者约定不明的，应当在接受委托之日起二十日内向委托人出具鉴定报告；情况紧急的，应当在五日内出具房屋安全鉴定报告；情况复杂或者需要跟踪监测的，出具鉴定报告的时限可以适当延长，并向委托人说明情况。

**第十八条** 房屋安全鉴定机构应当在房屋安全鉴定报告出具后七日内，将房屋安全鉴定报告报送县（市）区房屋使用安全主管部门；对鉴定为危险房屋的，应当在作出鉴定报告后 24 小时内报送。



**第十九条** 房屋安全鉴定机构发出的危险房屋通知书应当使用标准文本并连续编号，并加盖鉴定专用章和鉴定机构公章。

市房屋使用安全主管部门负责制定危险房屋通知书标准文本。

**第二十条** 委托人或者利害关系人对房屋安全鉴定意见有异议的，可以自收到鉴定报告之日起十五个工作日内，向原房屋安全鉴定机构申请复核。对复核结果仍有异议的，可以在“芜湖市房屋安全鉴定技术专家库”中抽取专家或邀请国家、省级行业专家进行论证，专家论证意见作为县（市）区房屋使用安全主管部门处理相关事宜的参考依据。

**第二十一条** 经鉴定属于危险房屋的，县（市）区房屋使用安全主管部门应当按照《条例》第十七条规定发出危险房屋治理通知书，危险房屋治理通知书应当明确提出危险房屋的治理措施和期限、可能造成的后果以及需要承担的法律責任。

**第二十二条** 房屋使用安全责任人应当按照《条例》第十八条规定治理危险房屋，并依法承担费用。特殊困难家庭可以申请房屋使用安全救助资金。

**第二十三条** 房屋使用安全责任人对危险房屋实施维修加固的，应当委托有相应资质的单位实施，并组织验收，合格后方可投入使用；实施拆除的，应当委托有相应资质的单位实施。

农村自建低层房屋自行组织拆除的，应当采取相应的安全防护措施。

**第二十四条** 房屋存在局部坍塌、随时有坍塌危险或者其他严重危及公共安全情形的，市、县（市）区人民政府、开发区管委会应当立即启动房屋使用安全应急预案，根据实际需要可采取下列措施：

- （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。

**第二十五条** 本细则施行中的具体应用问题，由市住房城乡建设局负责解释。

**第二十六条** 本细则自公布之日起施行，有效期五年，《芜湖市人民政府办公室关于印发芜湖市市区房屋使用安全管理办法的通知》（芜政办〔2021〕4号）同时废止。