

漯河市人民政府办公室文件

漯政办〔2015〕93号

漯河市人民政府办公室 关于印发漯河市既有房屋装修改造和维修 加固管理办法（试行）的通知

各县区人民政府，市城乡一体化示范区、经济技术开发区、西城区管委会，市人民政府各部门，直属及驻漯各单位：

《漯河市既有房屋装修、改造和维修加固管理办法（试行）》已经市政府第74次常务会议研究同意。现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2015年11月5日

漯河市既有房屋装修、改造和维修加固管理办法

(试行)

第一条 为保障城乡房屋使用安全，维护自然人、法人和其他组织的人身、财产安全，根据《建设工程安全生产管理条例》、《河南省村庄和集镇规划建设管理条例》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《河南省人民政府关于进一步规范农村村民住宅建设的指导意见》（豫政办〔2015〕51号）和《河南省人民政府办公厅关于进一步规范建筑市场加强建设工程质量安全管理意见》（豫政办〔2012〕130号），结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内，涉及既有房屋结构安全的装修、改造和维修加固活动，适用本办法。

第三条 市、县区房产行政主管部门负责辖区内涉及房屋结构安全的装修、改造和维修加固的监督管理工作。

法律、法规规定的限额以下村镇工程（含农民自建二层以下住房），由房屋所在地乡镇人民政府负责质量安全监督管理工作。

各级规划、建设等行政主管部门应各司其职，协同做好涉及房屋结构安全的装修、改造和维修加固管理工作。

第四条 禁止任何单位和个人从事下列危害房屋使用安全的行为：

- （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，变动建筑主体和承重结构；
- （二）将房屋抬升；
- （三）降低房屋地面地坪标高或开挖地下室；
- （四）在承重墙上开门窗、扩大承重墙上原有门窗大小；

(五) 拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；

(六) 将住宅楼房中的部分住宅房屋改为生产、餐饮、娱乐、洗浴等经营性用房；

(七) 改造有险情或存在危险未经加固处理的房屋；

(八) 超过设计标准、规范，增加房屋使用荷载；

(九) 安装设施、设备影响房屋结构安全；

(十) 法律、法规及有关管理规定禁止的其他违反房屋使用安全的行为。

第五条 实施房屋装修、改造和维修加固有下列情形之一的，应当经房屋安全鉴定机构进行鉴定，确认可以实施装修、改造和维修加固作业，并经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，按照第三条规定报主管部门。

(一) 拆改地基基础、上部承重体系的墙、梁、板、柱、屋盖等主体结构；

(二) 在非承重外墙上开门、窗或拆改墙体；

(三) 在楼面上开设洞口或扩大洞口尺寸；

(四) 房屋整体平移；

(五) 顶楼加盖或增加夹层；

(六) 其他可能影响房屋整体性、抗震性和结构安全的行为。

第六条 房屋所有人、使用人应当如实向所在地市、县区房产行政主管部门或房屋所在地乡镇人民政府提交有关材料和反映真实情况。

第七条 房屋所有人、使用人应按照设计方案、施工图，委托具有相应资质的企业进行施工，并加强现场施工质量安全管理工作。

第八条 市、县区房产行政主管部门和房屋所在地乡镇人民政府应当对装修、改造和维修加固现场的房屋结构安全加强监督

检查。

物业服务企业或者其他管理人应当对所管区域内装修、改造和维修加固现场的房屋结构安全进行检查，并接受房产行政主管部门的监督指导。

第九条 物业服务企业或者其他管理人应当将房屋装修的注意事项、禁止行为等书面告知房屋所有人、使用人及其委托的施工企业；发现违规行为的，应当予以劝止，劝止无效的应当及时向有关部门报告。

第十条 房屋所有人、使用人在项目施工完毕后，应及时组织设计、施工、监理等单位进行验收，并出具验收报告，验收合格后方可投入使用。

第十一条 房屋所有人、使用人在验收合格后，应及时向所在地的市、县区房产行政主管部门或房屋所在地乡镇人民政府提交验收报告，进行备案。

第十二条 各县区房产行政主管部门和房屋所在地的乡镇人民政府应当按照各自职责做好辖区内涉及房屋结构安全的装修、改造和维修加固相关资料的归集、建档工作，并接受市房产行政主管部门的监督指导。

第十三条 各级房管、规划、建设主管部门应当在各自的职责范围内加强监管，根据相关法律法规对违反规定的行为进行处罚。对造成重大安全事故，构成犯罪的，依法移交司法机关处理。

第十四条 本办法自发布之日起正式实施，有效期两年。

抄送： 市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

漯河市人民政府办公室

2015年11月5日印发

