# 乌兰浩特市人民政府公报

ᠤᠯᠠᠭᠠᠨᠬᠣᠲᠠ ᠬᠣᠲᠠ ᠵᠠᠰᠠᠭ ᠤᠨ ᠮᠡᠳᠡᠭᠡ

2026 年第 2 期（总第 26 期）

**主管主办单位**：乌兰浩特市人民政府办公室
**主　　编**：杨宝田
**编　　辑**：康安石　张　洋　张　骞
　　蔡雨青　姜万喜　于鹏宇
**编辑出版发行**：乌兰浩特市网络信息中心
**电　　话**：(0482)8299100　(0482)8299108
**印　　刷**：
**印　　数**：
**发 送 对 象**：各镇、园区、办事处、社区


## 政府文件


1　乌兰浩特市人民政府办公室关于印发《乌兰浩特市城市危险房屋管理实施细则》的通知

乌兰浩特市人民政府公报　　政府文件

乌政办发〔2026〕11号

# 乌兰浩特市人民政府办公室<br>关于印发《乌兰浩特市城市危险房屋管理<br>实施细则》的通知

各街道办事处，市直各相关部门：

《乌兰浩特市城市危险房屋管理实施细则》已经市十四届人民政府第六十九次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2026年8月10日

## 乌兰浩特市城市危险房屋管理实施细则

为建立健全乌兰浩特市危险房屋管理长效机制，加强建成区内危险房屋的安全使用、排查鉴定、治理管控、应急处置与监督管理，保障人民群众生命财产安全与公共安全，维护社会大局和谐稳定，依据《城市危险房屋管理规定》和有关法律法规，结合本市实际，制定本细则。

### 第一章　总　则

2第一条 适用范围

本细则适用于乌兰浩特市城市规划区范围内合法已投入使用的城镇房屋，包括：城市住宅（含老旧小区、商品房、保障性住房、自建房）、城市经营性用房、公共服务用房、办公用房、军队用房、城市范围内人员密集场所房屋。

第二条 核心定义

本细则所指的城市危险房屋，是指房屋结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时可

乌兰浩特市人民政府公报

能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋，按鉴定结论分为 C 级（局部危险）、D 级（整体危险）。

第三条 管理原则

遵循安全第一、预防为主、防治结合、属地管理、产权主责、部门协同、闭环处置的管理原则。

第四条 责任主体

1.房屋所有权人：是城市房屋使用安全的第一责任人，承担房屋排查、鉴定、治理、解危主体责任。

2.房屋使用人：权属不清或产权人下落不明的，由房屋使用人履行安全责任；发现房屋安全隐患应立即报告，并配合做好人员撤离、隐患治理等工作。

3.办公用房、军队用房：由其经营管理单位履行安全责任。

第五条 职责分工

1.市住建局：负责城市危险房屋统一监管、鉴定机构行业管理、治理工作指导、工程质量验收、信息管理系统建设及个人信息保护监督、监督检查与督查督办工作。

2.街道办事处：负责城市社区网格化排查、隐患上报、现场安全管控、人员撤离组织、治理工作督促及临时救助前期摸排协助等工作。

3.社区居委会：负责房屋安全日常巡查、隐患信息上报、政策宣传解读、群众沟通协调等工作。

4.市应急管理局、消防救援局：负责城市危险房屋应急抢险、消防安全指导、临时安置协调指导等工作。

5.市自然资源局：负责城市危险房屋相关规划管控、国有建设用地管理、用地保障与规划核验等工作。

6.市民政局：负责城市困难家庭认定、临时救助政策的法定审批与资金发放等工作。

7.市公安局：负责依法协助开展人员强制撤离劝导、现场秩序管控等工作。

8.市市场监管局：负责经营性场所安全、经营资质合规核查等工作。

9.市综合执法局：负责配合

乌兰浩特市人民政府公报

依据法定职责做好现场市容秩序、违规行为处置等协同保障工作。

10.市教育局、卫健委、文旅体局、工信局：负责本行业领域内人员密集场所、生产经营用房安全监管工作。

## 第二章　城市房屋安全使用

第六条 安全使用义务

城市房屋安全责任人应当按照规划批准的用途合理使用房屋，定期对房屋进行检查维护，及时消除墙体开裂、倾斜、沉降、构件变形等安全隐患，不得实施危害房屋结构安全的行为。

第七条 城市房屋禁止行为

1.擅自拆除、改动房屋承重墙、梁、柱、基础等承重结构。

2.在房屋承重墙体、结构层上违规凿槽、钻孔、扩大洞口。

3.擅自开挖房屋地面、地下空间，影响房屋地基与基础安全。

4.擅自改变房屋使用性质、分割房屋单元，危害房屋使用安全。

5.擅自在房屋屋面、平台搭建建（构）筑物，损坏房屋保温外墙、消防设施及公用设施。

6.其他危害城市房屋结构安全的行为。

第八条 装修安全管理

城市房屋装修涉及改动承重结构、开挖洞口、影响房屋抗震性能的，房屋安全责任人应当严格遵守房屋安全管理相关规定，事前开展安全评估，委托具备相应资质的单位进行设计和施工，严禁违规拆改房屋结构。

## 第三章　危房排查与监测

第九条 常态化排查

1.社区日常巡查：每月对辖区内房屋开展全覆盖巡查，重点巡查老旧小区、建成年代久远、已出现裂缝或倾斜迹象的房屋。

2.街道办事处季度核查：对社区巡查发现的隐患问题进行跟踪核实，督促相关责任主体落实整改措施，实现闭环管理。

3.市级年度普查：由市住建局组织开展城市房屋拉网式排查，全面掌握房屋安全状况，建立城市危险房屋管理总台账。

乌兰浩特市人民政府公报

4.灾后专项排查:遭遇暴雨、地震、火灾等自然灾害或安全事故后，立即组织开展城市房屋安全专项排查，及时发现和处置安全隐患。

第十条 重点排查对象

1.建成年限超过20年、达到或超过设计使用年限的房屋。

2.商场、宾馆、学校、医院、养老机构等人员密集场所使用的房屋。

3.预制板结构房屋、无构造柱、无圈梁的房屋。

4.已出现沉降、倾斜、明显裂缝、渗漏等异常情况的房屋。

5.受周边基坑开挖、道路建设等工程施工影响的房屋。

## 第四章 房屋安全信息管理与隐私保护

第十一条 信息收集与使用

在常态化排查、鉴定及信息管理过程中,收集房屋所有权人、使用人个人信息的，应当遵循合法、正当、必要和诚信原则。依照《中华人民共和国个人信息保护法》第十三条之规定，为履行法定职责所必需，方可处理个人信息，明确信息收集、利用和公开的范围与程序,不得过度收集,不得泄露、篡改或非法向他人提供。

第十二条 信息公开审查

建立健全房屋安全政府信息公开审查机制。依据《中华人民共和国政府信息公开条例》第十五条之规定，涉及商业秘密、个人隐私等公开会对第三方合法权益造成损害的政府信息，行政机关不得公开。但是，第三方同意公开或者行政机关认为不公开会对公共利益造成重大影响的，予以公开。

## 第五章 房屋安全鉴定

第十三条 必须鉴定情形

城市房屋有下列情况之一的，房屋安全责任人应当委托具备相应资质的房屋安全鉴定机构进行鉴定:

1.达到或超过设计使用年限仍需继续使用的。

2.房屋地基、墙体、承重构件出现明显沉降、倾斜、裂缝、

乌兰浩特市人民政府公报

变形等异常情况的。

3.遭受自然灾害、安全事故后可能造成结构损伤的。

4.拟改变房屋使用性质、改动房屋主体结构或承重结构的。

5.人员密集场所房屋达到设计使用年限三分之二的。

第十四条 鉴定委托与费用

房屋安全鉴定由房屋产权人委托实施；产权人拒不委托且房屋已危及公共安全的，经街道办事处督促后仍不履行的，由市住建局组织开展鉴定工作。代为鉴定应当依法履行催告、证据保全等程序。认定构成危险房屋的，鉴定费用由房屋产权人承担，市住建局可依法追缴；认定不构成危险房屋的，鉴定费用由市住建局承担。

第十五条 鉴定报告与处置建议

房屋安全鉴定机构应当出具规范的鉴定报告，明确房屋安全等级及相应处置意见，并在报告出具后 3 日内报送市住建局备案。

1.A/B 级：安全或基本安全，可正常使用或观察使用。

2.C 级：房屋局部危险，应当采取加固修缮、局部处理等措施后再使用。

3.D 级：房屋整体危险，应当停止使用并依法实施整体拆除。

## 第六章 危房治理与分类处置

第十六条 解危要求

经鉴定为 C 或 D 级危险房屋的，市住建局应当在收到鉴定报告后 3 日内，向房屋安全责任人下达《危险房屋解危通知书》《危房治理告知书》《限期搬离通知书》，需要加固修缮的 C 级危险房屋，应明确治理要求、治理时限；已鉴定为 D 级危险房屋的，必须优先排除妨害，果断采取限期搬离措施；街道办事处负责配合督促房屋安全责任人按期完成治理或限期搬离工作。

第十七条 分类处置

1.C 级危房（局部危险）：房屋安全责任人应当在规定期限内委托具备相应资质的单位进行加固修缮，工程完工后经复核鉴定

乌兰浩特市人民政府公报

合格，方可恢复使用。

2.D 级危房（整体危险）：立即组织清空房屋内人员，采取断水断电、封闭管控等措施，严禁用于居住、经营、出租、抵押、转让等活动；实行长期封闭管理并定期开展安全巡查，严防人员擅自返回居住或使用。

第十八条 禁止性规定

严禁将危险房屋用于出租、生产经营活动；转让、抵押危险房屋的，应当如实告知受让人、抵押权人房屋危险等级及相关安全情况，不得隐瞒。

## 第七章 应急处置与临时安置

第十九条 应急抢险

房屋出现局部垮塌、随时可能发生垮塌等紧急险情时，应当立即报请发生地县级人民政府启动应急响应。依据《中华人民共和国突发事件应对法》第十七条之规定，由县级人民政府立即采取措施控制事态发展，组织开展应急救援和处置工作，组织人员撤离、封锁危险区域、开展抢险排险工作，防范次生灾害发生。

第二十条 临时安置与救助

对 D 级危房为房屋产权人唯一住房且符合困难家庭认定条件的，由街道办事处、市住建局负责前期摸排与协助申请，市民政局依法负责临时救助的审批与资金发放，根据实际情况提供临时安置、过渡住房等保障措施。临时救助资金的申请与发放严格遵循民政部门的法定审批程序。

第二十一条 强制管控

对拒不配合撤离、擅自进入或使用 D 级危房的，依法开展劝导、督促工作。依据《中华人民共和国民法典》第二百八十六条之规定，业主应当依法予以配合执行政府依法实施的应急处置措施。在房屋出现局部垮塌等紧急险情时，报请市人民政府依法启动应急响应，由公安机关等相关部门依照《中华人民共和国突发事件应对法》等规定，依法采取临时管控、强制搬离等应急措施。

## 第八章 危房修缮、重建与资金管理

乌兰浩特市人民政府公报

第二十二条 修缮与重建

1.C 级危房：按照相关技术规范进行加固修缮，恢复房屋结构安全性能。

2.D 级危房：符合城市规划要求的，可按规定申请原址重建；与规划不符的平房，可按“原位置、原面积、原高度”原则申请重建。

第二十三条 资金保障

城市危险房屋治理以房屋产权人自筹资金为主，对符合城市更新改造政策的，行业管理部门可据实申请相关专项资金；治理过程中如遇特殊困难家庭，民政、工会、红十字会等部门发挥各自救助优势，相关资金实行专款专用，主动公开公示，广泛接受社会监督。临时救助资金的审批与发放由民政部门依法负责。

## 第九章 监督检查与法律责任

第二十四条 监督检查

市住建局应当联合街道办事处及相关部门，定期开展城市危险房屋管理专项督查，对排查不到位、治理不落实、管控不力的单位和个人进行通报督办，督促其限期整改。

第二十五条 产权人责任

房屋产权人违反本细则规定的，依据《城市危险房屋管理规定》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国治安管理处罚法》等相关法律法规依法处理；拒不鉴定、拒不治理、拒不撤离造成人身伤亡、财产损失的，依法承担民事责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条 鉴定机构责任

房屋安全鉴定机构出具虚假鉴定报告的，由相关部门依法予以处罚；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 工作人员责任

在城市危险房屋管理工作中，存在失职渎职、滥用职权、徇私舞弊等行为的，依规依纪给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第十章 附则

乌兰浩特市人民政府公报

第二十八条 适用排除范围

本细则不适用于农村房屋、违法建筑、文物建筑、历史建筑、宗教场所。

第二十九条 解释与施行

1. 本细则由市住房和城乡建设部门负责解释。

2. 本细则自印发之日起施行，有效期 5 年。国家、区、盟对房屋安全管理有新规定的，从其规定。

乌兰浩特市人民政府公报