

# 实施装饰装修禁止行为处5万-10万罚款

## ——《镇江市房屋安全条例》解读

本报记者 方良龙

房屋安全，事关民生大计。从市住建局传出消息，《镇江市房屋安全条例》2022年10月31日由镇江市第九届人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2022年11月25日经江苏省第十三届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准，将于2023年3月1日起施行。

市房屋安全和抗震技术指导中心主任轩元介绍，镇江市作为历史文化名城，老城区多，老旧房屋多，危房基数大。近年来，违规装修，相邻建设施工影响，大型商住综合体、高层民用建筑的外墙包层脱落、玻璃幕墙破损、广告牌倾覆倒塌，商铺门头与招牌脱落等危及房屋使用安全的风险不断增大。出台《镇江市房屋安全条例》，旨在消除房屋安全管理的漏洞，增强民众和政府房屋安全意识，为房屋安全管理提供指南和抓手，铸就保障人民群众人身财产安全、维护公共安全的安全阀。

### 房屋安全责任人承担9项责任

《条例》共八章五十一条，主要对房屋使用安全、房屋装饰装修安全、房屋安全鉴定、危险房屋治理与应急处置和法律责任等方面作出详细规定。

《条例》规定，房屋所有权人为房屋安全责任人。房屋属于国家或者集体所有的，房屋管理人为房屋安全责任人。房屋所有权人下落不明或者房屋权属不清的，房屋使用人先行承担房屋安全责任；没有房屋使用人的，房屋管理人先行承担房屋安全责任。

房屋安全责任人应当承担下列房屋安全责任：按照房屋权属证明记载的用途或者经依法批准的用途，合理使用房屋；检查、维修房屋，及时消除安全隐患；改建、扩建、装饰装修房屋符合有关规定；按照规定委托房屋安全鉴定；防治白蚁；及时治理危险房屋；监督房屋使用人安全使用房屋；配合有关部门、镇人民政府、街道办事处开展房屋安全监督管理工作；法律、法规规定的其他房屋安全责任。

物业服务企业在物业服务区域内承担下列房屋安全责任：告知房屋安全责任人相关注意事项；对房屋共有部分进行安全检查，协助业主和业主委员会提出相关维修治理方案；对房屋装

饰装修行为进行巡查；劝阻、制止危害房屋安全行为；劝阻、制止无效的，应当及时向县级市（区）住房和城乡建设等部门报告；妥善保管房屋竣工资料和其他房屋安全有关资料，物业服务企业发生更换时，应当及时移交；法律、法规规定或者接受委托的其他房屋安全责任。

### 装饰装修中的禁止行为和注意事项

《条例》规定，房屋装饰装修禁止实施下列危害房屋安全的行为：拆改房屋主要承重构件、抗震措施、防火措施；超过设计标准增加房屋荷载；法律、法规禁止的其他行为。

房屋装饰装修不得擅自实施下列影响房屋安全的行为：在楼面结构层开凿、扩大洞口；拆改楼面次梁、楼梯等次要构件；其他改造房屋结构影响房屋安全的行为。确需实施上述规定的行为，房屋安全责任人应当委托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，施工方应当按照设计方案组织施工；无设计方案的，不得施工。

房屋安全责任人在装饰装修开工前，应当向物业服务企业办理登记手续。未委托物业服务企业的，向房屋所在地的村（居）民委员会或者其他管理单位办理登记手续。物业服务企业、村（居）民委员会或者其他管理单位应当按照规定实施装饰装修登记制度，将装饰装修中的禁止行为和注意事项告知房屋安全责任人。

### 规定房屋需要安全鉴定的情形

《条例》规定，有下列情形之一的，需要继续使用房屋的，应当委托房屋安全鉴定单位进行房屋安全鉴定：地基基础、墙体或者其他承重构件出现明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等情形的；因施工、堆物、撞击、火灾、爆炸等事故受损，影响房屋安全的；因洪涝、台风、地震、山体滑坡等自然灾害受损，影响房屋安全的；达到设计使用年限仍需继续使用的；学校、医院、体育场馆、车站、商场等人员密集场所的房屋，达到设计使用年限三分之二的，应当至少每五年进行一次安全鉴定；拟改变房屋原用途，涉及公共安全的；其他可能影响房屋安全需要鉴定的情形。

建筑幕墙有下列情形之一，房屋安全责任人应当及时委托

具有建筑幕墙检验检测能力的单位进行可靠性检验评估；面板、连接构件或者局部墙面出现异常变形、脱落、爆裂等现象的；遭受风暴、地震、雷击、火灾、爆炸等自然灾害或者事故造成损坏的；相关建筑主体结构经鉴定存在安全隐患的；存在其他安全隐患的情形。

### 危险房屋治理与应急处置

《条例》规定，经鉴定为危险房屋的，房屋安全责任人应当按照下列规定进行治理：经适当安全技术措施处理后短期内可以继续使用的，可以继续使用；经适当安全技术措施除险后能够消除危险的，可以继续使用；已无修缮价值，暂时不便拆除又不危及他人安全和相邻建筑物、构筑物的，应当停止使用；整幢危险已无修缮价值，危及公共安全和相邻建筑物、构筑物的，应当立即整体拆除。

对鉴定为整幢危险的房屋，县级市（区）人民政府可以采取下列应急处置措施，任何单位和个人不得阻挠：划定警示区域；利用相邻的建筑物和有关设施；组织人员撤离；依法采取的其他措施。

经鉴定属于危险房屋不能继续使用的，不得居住、出租或者作为生产经营场所。

### 实施装饰装修禁止行为处5万-10万元罚款

《条例》规定，建设单位拒不委托房屋安全鉴定单位进行施工对相邻房屋影响鉴定的，由住房和城乡建设部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款；未采取相应措施，导致周边房屋成为危险房屋的，处五万元以上十万元以下罚款。

房屋安全责任人实施房屋装饰装修禁止行为的，由住房和城乡建设、城市管理等部门依据职责，责令限期改正，处五万元以上十万元以下罚款，并将相关信息及时与不动产登记、市场主体登记等部门共享。房屋安全责任人违反房屋装饰装修注意事项的，由住房和城乡建设部门责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上五万元以下罚款。

经责令限期改正，施工方仍然施工的，由住房和城乡建设部门责令停止施工，处五千元以上五万元以下罚款。



2022年12月31日，句容市的冬泳爱好者们齐聚茅山湖，劈波斩浪，用冬泳的方式、奋进的姿态迎接2023年。当日，句容市第八届冬泳节在茅山湖举行。 杨志国 辛一 摄影报道

## 元旦主副食品市场供应充足价格稳中有降

本报讯（徐震洋 朱婕）元旦到来，我市主副食品市场节日效应初步显现。2022年12月29日，市发改委价格监测中心组织专人分别对市区主要农贸市场和批发市场进行了价格巡查，及时、准确把握节日市场价格动态。从监测数据看，目前我市主副食品市场供应充足，零售市场价格总体较12月中稳中有跌，批发市场菜蛋进货量稳中有升。

12月29日的监测数据显示，猪肉价格全线下跌，其中精瘦肉、去骨后腿肉、五花肉和猪肋排市场零售价格分别为22.36元/500克、19.1元/500克、20.2元/500克和26.66元/500克，价格分别较12月中下跌了3.45%、6.37%、4.72%、5.99%。从目前市场看，我市及周边主产区生猪和白条肉批发价格仍存震荡下跌趋势，随着元旦到来猪肉需求可能逐步回升，预计未来一段时间我市猪肉市场价格可能止跌企稳。

蔬菜价格整体季节性上扬。纳入监测的45种蔬菜价格较12月中“31升8平6降”。其中，31种上涨蔬菜涨幅在1.79%—80%之间；生姜、上海青和豇豆市场零售价格分别为9.9元/500克、3.06元/500克和8.16元/500克，价格较12月中分别上涨了80%、41.67%和34.65%，涨幅位列前三。据分析，随着气温的逐步下行，地产和主产区蔬菜上市量将逐步回落，后期我市蔬菜市场零售价格可能面临进一步上涨的压力。

监测数据同时显示，粮油需求较为稳定，在市场供应基本充足的背景下，价格将持续平稳；鸡蛋价格涨跌互现，预计后期鸡蛋市场零售价格可能小幅回升；水产品价格稳中趋降，目前我市及周边水产品主产区冬季陆续清塘出货，加之节假日市场需求回升，预计短期内我市水产品市场价格可能止跌反弹。

## 冷空气“摸鱼”，气温缓慢回升



本报讯（记者 朱秋霞）2022年的最后一天，我市晴到多云，最高气温11.7℃。近期气温有所回升，冷空气基本属于“摸鱼”状态，所以总体体感还是比较舒适的。

冷空气一般有三种工作状态：摸鱼、正常工作、疯狂冲业绩。在经历了前段时间的疯狂冲业绩之后，最近冷空气是哪种状态呢？你懂的，摸鱼！据中国天气网介绍，2022年12月以来，影响我国的冷空气频繁，

我国大部地区的气温较常年同期偏低。但到了腊八节前后，俗话说“腊七腊八冻掉下巴”，全国大部地区气温却明显回升，午后气温较常年同期偏高。

未来十天，我市在1月1日左右有一次弱降水过程，其余时段以晴到多云天气为主。气温依旧缓慢回升，最低气温在-2℃到3℃，最高气温回升至7℃以上，其中1月6日及9日最高气温可达16℃。

具体预报：2023年1月1日多云转阴，偏东风3到4级，最低气温-1℃到-2℃，最高气温8℃到9℃；2日多云到阴，局部有时有小雨，最低气温2℃到3℃，最高气温7℃到8℃；3日多云到晴，最低气温-1℃到-2℃，最高气温9℃到10℃。

方便快捷天天有

几十元投入 几十万人关注

分类信息

小投入 大回报 生活助手 包罗万象

85010256

家电维修

视、洗衣机、空调等制冷设备，含厂企设备  
●镇江市家电维修专家，电 18905282938

婚姻中介

●天赐老中青婚介成立26年：男丧偶52

年开厂1米75 独居；优男87年1米76大专开公司；女69岁1米62事业；女93年1米64

硕士医生；女97年未婚本科1米65公务员；男94年本科1米76离异开厂境优13337758393