

南京市人民政府文件

宁政规字〔2019〕6号

市政府关于印发南京市房屋结构变动 安全许可实施细则的通知

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市房屋结构变动安全许可实施细则》印发给你们，请认真遵照执行。

南京市人民政府

2019年6月17日

（此件公开发布）

南京市房屋结构变动安全许可实施细则

第一章 总 则

第一条 为加强全市房屋使用安全管理，规范房屋结构变动安全许可实施程序，保障房屋安全使用，根据《中华人民共和国行政许可法》《南京市房屋使用安全管理条例》（以下简称《条例》）等有关法律、法规，制定本细则。

第二条 全市行政区域内已投入使用的房屋结构变动安全许可活动适用本细则。

本细则所称房屋结构变动安全许可是指房屋安全行政主管部门根据房屋使用安全责任人的申请，经依法审查准予其进行房屋结构变动的行为。

第三条 房屋结构变动安全许可申请人应当为房屋所有权人。房屋所有权人下落不明、权属不清的，申请人应当为使用人、管理人。

第四条 市房屋安全行政主管部门负责全市房屋结构变动安全许可的指导和监督，其所属的房屋安全管理机构具体负责日常管理工作。

区房屋安全行政主管部门负责辖区内房屋结构变动安全许可的实施和监管。

第五条 全市建立统一的房屋结构变动安全许可受理服务平台，实施互联网政务审批管理。

第二章 许可受理

第六条 房屋结构变动安全许可实施网络线上和线下申请、受理机制。申请人可自愿选择申请方式，在网上政务服务平台或者各区政务服务对应窗口提交申请。

第七条 下列事项应当申请房屋结构变动安全许可：

- (一) 在楼面结构层开、扩洞口。
- (二) 拆改房屋中抗震、防火措施以外的非承重墙体。
 1. 砌体结构房屋中半砖厚的填充墙等。
 2. 钢筋混凝土结构、钢结构等房屋中的填充墙等。

第八条 下列情形的房屋结构变动，不属于房屋结构变动安全许可：

- (一) 二层以下农村房屋结构变动。
- (二) 依照法律法规应当办理规划和施工许可手续的改(扩)建或者改变外立面。

第九条 房屋使用安全责任人实施本细则第七条规定行为施工前，应当向房屋所在区房屋安全行政主管部门提出申请，提交以下材料，并对材料的真实性负责：

(一) 许可申请书。涉及共用部位的，应当提供经共用人同意的证明材料。

(二) 房屋权属证明。包括不动产权证，法院生效判决书、调解书等其他相关证明材料。

（三）房屋使用安全责任人的有效身份证明或单位法人证明，有效身份证明包括身份证、驾照、护照等。受委托申请许可的，应当提供受委托人身份证明和委托证明材料。

（四）技术资料。

1. 现浇楼板开、扩洞口应当提供房屋原设计单位出具的设计变更或者技术说明，或者由不低于原设计单位资质的设计单位出具的加固设计方案。

2. 拆改房屋中抗震、防火措施以外的非承重墙体应当提供房屋原设计图纸，或者有资质的设计（鉴定）单位出具的设计方案。

申请人通过网络线上申请的，应当将上述材料转换成电子文档上传，并保存好纸质文档，配合区房屋安全行政主管部门的核验。

第十条 申请材料齐全且符合法定形式的，区房屋安全行政主管部门应当受理许可申请，并出具受理通知书和申请材料接收凭证；申请材料不齐全或不符法定形式的，当场出具补正材料通知书。通过网络线上受理的，应当于 1 个工作日内进行回复。

第三章 许可审批

第十一条 区房屋安全行政主管部门受理申请后，应当指定不少于两名工作人员对照申请材料进行现场核查，并形成现

场核查记录；如发现拆改涉及共用部位的，应当告知申请人提供共用人同意的书面证明。

第十二条 区房屋安全行政主管部门应当组织对许可事项进行审查，有下列情形之一的，应当要求申请人限期进行补正：

- （一）设计单位资质、方案内容与实际情况不符。
- （二）涉及共用部位未取得共用人同意。
- （三）涉及重大利益关系，未取得利害关系人同意。

第十三条 居住建筑现浇楼板上开、扩洞口的，洞口面积应小于4平方米，洞口长宽比不大于3，且不得超出板跨区域。

申请结构变动情况复杂，或者在居住建筑以外的其他建筑楼板开、扩洞口需要放宽标准的，区房屋安全行政主管部门认为有必要的，可以组织专家进行论证。

第十四条 行政许可直接涉及申请人与他人之间重大利益关系的，区房屋安全行政主管部门在作出行政许可决定前，应当书面告知申请人、利害关系人享有听证的权利。申请人、利害关系人在被告知享有听证权利之日起5日内提出听证申请的，区房屋安全行政主管部门应当在20日内组织听证。听证应当依照法律规定的程序进行。

第十五条 有下列情形之一的，不予许可：

- （一）《条例》第十一条规定的禁止事项。
- （二）材料需补正，但申请人逾期未补正的。
- （三）拆改房屋外墙，或者在非现浇楼板上开、扩洞口的。

第十六条 区房屋安全行政主管部门应当自受理之日起10

个工作日内完成许可审批。符合条件的作出准予许可决定，核发房屋结构变动安全许可书；不符合条件的，作出不予许可决定，出具房屋结构变动安全不予许可决定书，并说明理由。

第十七条 许可书可以通过邮寄送达或自取。申请人在提交房屋结构变动安全许可申请时，应当选择许可书送达方式；未选择的，将通过邮寄方式寄送至房屋所在地址。

第十八条 被许可人要求变更房屋结构变动安全许可事项的，应当向作出许可决定的区房屋安全行政主管部门提出申请，并提供相应材料。符合法定条件、标准的，区房屋安全行政主管部门依法办理变更手续。

第十九条 房屋使用安全责任人应当在取得房屋结构变动安全许可书一年内组织施工。逾期未施工的，区房屋安全行政主管部门应当重新核查许可事项。

第四章 监督检查

第二十条 房屋使用安全责任人应当将房屋结构变动安全许可书和设计方案在开工前 3 日内报送物业服务企业，由物业服务企业在该幢房屋单元门口或楼道显著位置进行公示；未实行物业管理的，房屋使用安全责任人应当将相关材料报送社区居（村）民委员会或者行业主管部门，由社区居（村）民委员会或者行业主管部门在该幢房屋单元门口或楼道显著位置进行公示。

公示期至许可事项竣工验收之日为止。

第二十一条 区房屋安全行政主管部门应当对准予许可的房屋结构变动事项进行监督检查，将监督检查的情况和结果予以记录，填写监督检查表并及时归档。

第二十二条 区房屋安全行政主管部门日常检查中发现未经许可擅自变动房屋结构的行为，且符合本细则第七条规定的，责令房屋使用安全责任人限期补办行政许可手续。

区房屋安全行政主管部门在许可事项实施期间应当派员进行现场检查，发现未按许可方案或超出许可范围施工的，应当及时制止，责令房屋使用安全责任人限期改正。涉及禁止事项的，应当责令房屋使用安全责任人采取加固性恢复措施。

房屋使用安全责任人逾期不改正的，区房屋安全行政主管部门可对其实施行政处罚，并纳入社会信用信息管理系统。

第二十三条 房屋使用安全责任人应当按照许可的设计方案组织具有相应资质的施工单位按图施工。施工结束后，房屋使用安全责任人应当组织设计、施工等单位进行竣工验收，如实填写房屋结构变动加固验收结果报告表，并报送区房屋安全行政主管部门。

区房屋安全行政主管部门应当督促申请人及时报送结果。逾期未报送的，区房屋安全行政主管部门应当现场复核，并督促申请人报送结果。经多次督促仍未报送的，区房屋安全行政主管部门可以在一定范围内进行曝光。

第二十四条 物业服务企业、社区居（村）民委员会或者

行业主管部门应当配合区房屋安全行政主管部门对许可事项进行检查，发现超出许可范围施工的，有权制止；制止无效的应当及时报告区房屋安全行政主管部门。

第二十五条 区人民政府依法推进执法体制改革，加强相关监督管理职责部门间工作衔接，推动房屋使用安全管理领域内综合执法，提高安全监管执法实效。

第二十六条 申请人或利害关系人对区房屋安全行政主管部门作出的行政许可决定不服的，可以向区人民政府或市房屋安全行政主管部门提出行政复议。

申请人或利害关系人对许可决定或复议决定不服的，可以向人民法院提起行政诉讼。

第五章 附 则

第二十七条 本细则中的共用部位是指毗邻房屋业主共同使用的构件或部位，如相邻板跨区域内的楼板和两户之间的分割墙体。

第二十八条 本细则自 2019 年 8 月 1 日起执行。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，
市检察院，南京警备区。

南京市人民政府办公厅

2019 年 6 月 18 日印发
