

ZCDR-2018-0020005

邹政办字〔2018〕37号

**邹城市人民政府办公室
关于印发《邹城市城区危险房屋改造
管理办法（试行）》的通知**

各镇人民政府、各街道办事处，市政府有关部门：

《邹城市城区危险房屋改造管理办法（试行）》已经市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

邹城市人民政府办公室

2018年7月1日

邹城市城区危险房屋改造管理办法（试行）

第一条 为加强城区危险房屋改造管理，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市危险房屋管理规定》、《山东省城市建设管理条例》等有关法律、法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 凡在我市城区范围内（东起东外环路，南至岚济路，西起西外环路，北至北外环路）危险房屋改造的，适用本办法。

第三条 本办法所称“危险房屋”，是指建筑年代久远、房屋结构陈旧、存在安全隐患的房屋。

本办法所称“危险房屋改造”，是指由危险房屋所有权人申请，经房屋安全鉴定机构鉴定，市危房改造办公室或街道办事处提出改造意见，确需维修加固或拆除新建危险房屋的行为。

第四条 市房管局是城区危险房屋改造工作的主管部门，具体负责本办法的组织实施。市国土资源局、城管执法局及有关街道、村居共同做好危险房屋改造管理工作。

市房管局具体负责城区范围内国有土地上危险房屋改造管理工作，根据房屋鉴定机构出具的房屋安全鉴定报告，提出改造意见。联合城管执法局、街道办事处、社区，对于国有土地上危险房屋改造进行现场放线。

市国土资源局负责为有国有土地使用证的危险房屋改造申请人出具土地登记权属及四邻界址证明。

市文物局负责提供历史街区或文物保护区域范围内（挂牌）房屋坐落清单。

市城管执法局负责危房改造的登记备案，与申请人签订危险房屋改造监管协议；配合市房管局、街道办事处进行现场放线；对施工过程实施全程监管，对违反审批要求的依法查处。

各街道办事处具体负责集体土地上的危险房屋改造工作，根据房屋鉴定机构出具的房屋安全鉴定报告，提出改造意见；会同城管执法部门及有关村居进行现场放线，明确改造范围。负责国有土地上危险房屋改造申请复审，对危险房屋改造实施日常监管。

各村居负责一次性告知申请人手续办理流程，对危险房屋改造申请进行初审，对危险房屋无国有土地使用证的开具四邻界址证明。

第五条 工作流程。

（一）国有土地上危险房屋审批流程

1. 危险房屋所有权人委托具有房屋安全鉴定资质的中介机构进行鉴定（鉴定费用自理），到所在村居领取并填写申请表，接受初审。申请人只有国有土地使用证没有房屋所有权证的提交无房证明，只有房屋所有权证没有国有土地使用证的提交四邻界址证明。初审时限为5个工作日。

2. 街道办事处复审，对四邻界址证明、房屋现状图进行现场核实，出具初步改造意见。

3. 申请人将城区危险房屋改造申请表（加盖街道办事处公章）

等相关材料报送市危房改造办公室（设在市房管局），市危房改造办公室负责依据鉴定等级出具处理意见，7个工作日内办结。

4. 申请人根据处理意见，在5个工作日内上报施工简图和方案，经市危房改造办公室审核批准后进行张贴公示，公示期5天。

5. 公示无异议后，申请人持市危房改造办公室的审批材料报送市城管执法局备案，并签订危房改造监管协议。

（二）集体土地上危险房屋审批流程

1. 危险房屋所有权人委托具有房屋安全鉴定资质的中介机构进行鉴定（鉴定费用自理），到所在村居领取并填写申请表，接受初审。申请人应提交土地使用证、房屋现状图及四邻界址证明。初审时限为5个工作日。

2. 街道办事处负责进行实地核实，依据鉴定等级出具处理意见。

3. 申请人根据街道处理意见，在5个工作日将改造方案和施工简图报送至街道办事处。经街道办事处批准后，在所在村居进行张贴公示，公示期5天。

4. 公示无异议后，申请人持街道审批材料报送市危房改造办公室和城管执法局备案，签订危房改造监管协议。经街道办事处、城管执法部门及有关村居现场放线后实施改造。

第六条 改造意见。对于危险房屋安全鉴定评定结果为“A”级和“B”级的可以维修加固，不可翻建。对于评定结果为“C”级和“D”级的可以拆除新建。非独立式厕所和大门计入房屋所有权

证面积，独立式厕所和大门不计入房产证面积，大门和厕所均应做成简易结构，不得改作他用，原则上不得超过原面积。

1. 对有房屋所有权证的，按照房屋所有权证证载的“原址、原面积、原层高、原用途”进行审批。

2. 对只有国有土地使用证或集体土地上只有一证或两证全无的，按“容积率不超过 0.6 的面积、原用途”进行审批。

容积率大于 0.6 的，经鉴定后对危险的部分进行拆除，拆除后剩余部分的面积仍大于 0.6 的不得新建。拆除后剩余部分的容积率小于 0.6 的可以新建，但是建成后总容积率不得超过 0.6。

3. 对于国有土地上两证全无的住宅和国有土地、集体土地上的厂矿、企业等，由土地使用权人上报市危房改造工作领导小组研究同意后实施。

第七条 以下情况不予受理。

当各种申请材料信息内容不一致时，没有相关单位出具证明的；在公示期间有异议，申请人无法作出合理解释的；政府有其他明确规定的。

第八条 申请人取得危险房屋新建资格，在与市城管执法局签订危险房屋改造监管协议后方可拆除危险房屋，在有关部门现场放线后方可开工建设。

第九条 凡列入政府年度建设改造计划或文物保护的区域，经鉴定属于危险房屋的，不得拆除新建，由所在镇街、村居妥善安置。

第十条 申请人骗取危险房屋改造资格或出具改造意见后 90

天内未启动建设的，取消改造资格。未经相关部门放线，擅自施工的，有关部门依法查处。

相关部门、单位工作人员拒绝受理危险房屋改造申请，或徇私舞弊，违规审批，监管不力的，依照有关规定追究责任。

第十一条 本办法由市房管局负责解释。

第十二条 本办法自 2018 年 8 月 1 日起施行，有效期两年。2015 年 12 月 28 日邹城市人民政府办公室下发的《关于印发〈邹城市城区居民危险房屋改造管理办法（试行）〉的通知》（邹政办字〔2015〕71 号）同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，市人武部，中央、省、济宁市驻邹各单位。

邹城市人民政府办公室

2018 年 7 月 1 日印发
