关于《鹿城区历史文化街区范围内危旧房屋拆建（修缮）流程优化方案》修订的起草说明

温州市自然资源和规划局鹿城分局

一、出台政策的背景和依据

依据《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》《关于印发鹿城区城乡危旧住宅房屋建设修缮管理暂行办法的通知》（温鹿政办〔2018〕37号）等文件，为更好地规范历史文化街区范围内危旧房屋的解危方式，对原文件中的原拆原建的审批流程予以优化完善，现对2021年出台的《鹿城区历史文化街区范围内危旧房屋拆建（修缮）流程优化方案》进行修订。

二、前期研究讨论情况

2024年6月26日第一次书面征求区住建局、区司法局、区文化和广电旅游体育局、区历史文化街区建设服务中心、松台街道办事处、五马街道办事处意见。区住建局、区司法局、区文化和广电旅游体育局、区历史文化街区建设服务中心、五马街道办事处提出修改意见，我局采纳了部分修改意见。

2024年7月19日第二次书面征求区住建局、区司法局、区文化和广电旅游体育局、区历史文化街区建设服务中心、松台街道办事处、五马街道办事处、市不动产登记服务中心意见。区住建局、五马街道办事处、市不动产登记服务中心提出修改意见，我局采纳了部分修改意见。

三、主要内容和框架

《鹿城区历史文化街区范围内危旧房屋拆建（修缮）流程优化方案》含正文1份、附件4份，根据省市相关规定，结合我区实际，修订本方案。此次修订主要针对原拆原建项目审批流程进行了修订，对各部门职能、审查要求和情形进一步优化，确定了听证相关程序以保障申请人与利害关系人权利。主要内容大致包括：

原拆原建。考虑到历史文化街区范围内D级危旧房屋解危具有特殊性，明确历史文化街区范围内D级危旧房屋可采取原拆原建予以解危，根据原方案实施情况对日照标准和建筑高度做了优化。同时，住建部门应强化建设项目设计指导，加强对建筑风貌、高度、体量、材质、屋面形式等设计内容的把关。具体审批流程包含申请人申请、属地街道联合部门踏勘、初步设计审查、办理建设工程规划许可手续、办理建设项目施工许可手续、竣工核实、不动产登记等环节。