平水镇危旧房屋修缮管理实施办法（试行）

征求意见稿

为进一步加强城乡规划管理，强化规划引导控制，解决平水镇辖区村（社区）民危旧房屋修缮问题，保障人民群众生命财产和居住安全，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省国土空间规划条例》等法律、法规的有关规定，结合平水镇危旧房屋修缮管理工作实际，制定本办法。

第一条 本实施办法适用于平水镇所辖村（社区）合法宅基地范围内的危旧房修缮。

第二条 本办法所称的危旧房是指房屋部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房。

第三条 下列情况不在申请修缮范围：

（一）已列入拆迁计划区域内的房屋。

（二）列入政府年度项目建设计划范围内的房屋。

（三）已被列入区级及以上文物保护单位的建筑。

（四）临时建筑物、违法建筑物，以及按照“一户一宅”政策必须拆除的旧房。

（五）原有房屋全部倒塌或鉴定结果为D级危房需拆除重建的房屋。

上款第（三）项情况的危旧房屋，房屋产权人向文物管理部门提出要求，由文物管理部门提出方案，产权人按照文物管理部门要求进行改造。第（四）项情况的危旧房屋，房屋产权人应自行拆除。第（五）项情况的危旧房屋，房屋产权人应到镇政府申请原拆原建。

第四条 房屋产权人对危旧房屋进行修缮的，必须在原房屋基础范围内进行修缮，符合原地址、原面积、原高度（包括檐沟及檐口）、原样式，且不得影响公共通道、排水及相邻住户的通风、采光、日照、消防等基本安全、卫生要求。

第五条 房屋产权人申请房屋修缮的，按下列程序办理申请手续：

（一）申请人凭身份证（户口本）、房屋权属凭证（土地使用证、房屋所有权证、其他相关房屋权属凭证），填写《危旧房屋修缮申请表》和《危旧房屋修缮承诺书》，提供修缮简要施工方案，村（社区）委会召开两委会对材料进行审查，并在两委会会议记录本上详细记录。

（二）涉及相邻房屋权益的，申请人要征求相邻相关产权人的意见，签订四邻协议。

（三）村（社区）委会审查同意后，将两委会相关讨论记录复印件及申请材料一并报平水镇综合行政执法中队审核（其中房屋是否为应拆房由镇自然资源所审核），综合执法中队派出勘察组（由组长、包干城管队员及第三方测绘公司工作人员等组成）进行实地踏勘确认，在3-5个工作日内审核完毕，予以备案。

（四）平水镇综合行政执法中队实地踏勘确认后，报平水镇分管领导审核，平水镇分管领导审核通过后，报平水镇主要领导审批盖章，修缮申请获准的，通知所在村（社区），由村（社区）将申请材料复印件送达申请人留存，申请人严格按修缮审批要求执行。

第六条 经批准同意进行房屋修缮的，房屋产权人须根据审批要求进行施工，施工过程中村（社区）委会、执法中队负责“一对一”全过程监控，发现有任何违章行为要及时制止和处理，避免违规修建、拆除重建、扩建、加高等。修缮结束后，由执法中队派出勘察组（由组长、包干城管队员及第三方测绘公司工作人员等组成）进行比对验收，形成比对验收报告，发现未按规定要求施工的，视同违建予以拆除修正。

本实施办法自发文之日起实施。

本实施办法由平水镇综合行政执法中队负责解释。

附件：1.平水镇危旧房屋修缮申请表

 2.平水镇危旧房屋修缮承诺书

 3.危旧房屋修缮所需材料清单

 4.危旧房屋修缮前现场踏勘报告

 5.危旧房屋修缮后比对验收报告

绍兴市柯桥区平水镇人民政府

2025年1月 日

|  |
| --- |
| 平水镇党政综合办公室 校对：杨云 2025年1月 日印发 |

附件1

平水镇危旧房修缮申请表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 危房户主 |  | 身份证 号 码 |  | 联系电话  |  |
| 房屋坐落 |  | 占地面积 |  | 层数 |  |
| 危房 权属 |  | 是否唯一住房 |  |
| 申请修缮理由 |  经排查，该房屋因年久失修，存在安全隐患，本人自愿对该房屋进行修缮，在规定的时间内消除安全隐患。  |
| 申请人(签章)： 年 月 日 |
| 村（社区） 意见 |  经调查，情况属实，拟同意修缮。 |
| 调查人： 村（社区）书记： (村社盖章) 年 月 日 |
| 联村干部意见 |  经核实，情况属实，拟同意修缮。 |
|  指导员： 联村领导： 年 月 日 |
| 自然资源所意见 |  经核实，该房屋为合法建筑/应拆房。  核查人： 所长： |
| 执法中队意见 |  拟（不）同意申请。 |
| 包干城管队员： 组长： 中队长： 年 月 日 |
| 分管领导意见 |  |
|  分管领导： 年 月 日 |
| 主要领导意见 |   |
|  (平水镇盖章) 年 月 日 |
| 附件 | 1.鉴定机构出具的鉴定报告或明显可判定为危房的照片、测绘公司提供的测绘图(公司盖章)。 2.危房户主承诺书。 3.和该房屋相关的凭证。 |
| 本表一式三份，综合执法中队、村（居、社区）、申请人各持一份。 |

附件2

平水镇危旧房屋修缮承诺书

申请人 ，性别 ，系平水镇 村（社区） 村民，因自家房屋老旧破损，故提出房屋修缮申请。经村（社区）委会调查、研究后同意，现向平水镇人民政府提出申请，并做出以下承诺：

一、在审批手续未全部完成前，不对房屋进行修缮加固。

二、按照房屋原貌自行修缮加固房屋，风格上修旧如旧，不改变房屋原风貌及结构，不超房屋既有范围，不加宽加高（包括檐沟、檐口），不以修缮名义进行重建、改建、扩建等违法建设，如有违反，愿意承担一切后果。

三、施工中，积极处理邻里关系，做好门前三包，保证不乱放土头垃圾并做好卫生保洁工作，建设完工后（或阶段性完工）及时清理遗留建材，不影响他人的生产、生活秩序。

四、施工中，保证把安全施工放在首位，督促施工人员严格按安全规定操作。自觉接受村（社区）、平水镇及有关职能部门管理和监督，发现安全隐患及时整改，确保无安全事故发生，并愿意承担建设过程中发生的全部安全事故责任。

五、本承诺书一式三份，平水镇执法中队、村（社区）、申请人各执一份。

承诺人（签章）

 年 月 日

附件3

危旧房屋修缮申请所需材料清单

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | 申请人身份证（户口本） |
| 2. | 房屋权属凭证（土地使用证、房屋所有权证、其他相关房屋权属凭证） |
| 3. | 《危旧房屋修缮申请表》 |
| 4. | 《危旧房屋修缮承诺书》 |
| 5. | 修缮简要施工方案 |
| 6. | 村（居）两委会相关讨论记录 |
| 7. | 四邻协议（独立房屋可以不提供） |
| 8. | 危旧房屋实地勘察照片 |

注：上述申请材料一式三份，申请通过后，平水镇执法中队、村（社区）、申请人各执一份。

附件4

危旧房屋修缮前现场踏勘报告

经现场踏勘，坐落于 的拟修缮危旧房屋符合申请修缮要求（附照片及测绘报告）。

踏勘人（签章）：

 年 月 日

附：1.危旧房修缮前照片

2.危旧房修缮前测绘报告

附件5

危旧房屋修缮后比对验收报告

经现场踏勘，坐落于 的危旧房屋已修缮完毕，经测绘比对，符合修缮标准要求（附照片及测绘报告）。

验收人（签章）：

 年 月 日

附：1.危旧房修缮后照片

2.危旧房修缮后测绘比对报告