

# 邹城市城区居民危险房屋改造管理办法

(根据《邹城市人民政府关于修改和废止部分行政规范性文件的通知》修改)

为进一步加强城区居民危险房屋改造管理工作，保障人民群众住房安全，改善居民生活居住条件，根据《中华人民共和国城乡规划法》、住建部新修正《城市危险房屋管理规定》《山东省城乡规划条例》等有关法律、法规规定，结合我市实际，制定本办法。

## 第一章 总则

**第一条** 坚持以人民为中心的发展思路，充分发挥规划引领作用，强化规划刚性约束效力，本着“统筹兼顾，分类指导，着眼当前，服从长远”的基本原则，合理引导城区居民危险房屋改造依法有序进行，实现城区居民危险房屋管理工作的日常化、制度化，更好地维护人民生命财产安全，促进社会和谐稳定。

## 第二章 适用范围

**第二条** 东起邾国大道东段及尚义路东段，西至西外环路，南起邾国大道南段，北至尚义路北段城区范围内国有土

地或集体土地上居民危险房屋改造，适用本办法。

**第三条** 存在以下情形房屋不适用本办法：

1. 列入年度棚户区改造计划的；
2. 政府征收范围内的；
3. 属于文物保护的；
4. 司法查封的；
5. 政府职能部门认定其他情形的。

### 第三章 改造标准

**第四条** 危险房屋系指经房屋安全鉴定机构鉴定，确需进行维修加固或拆除重建的房屋。房屋安全鉴定等级为 A 级、B 级的，可进行维修加固，不得拆除重建；房屋安全鉴定等级为 C 级、D 级的，按照市住房和城乡建设局的处理建议和规划条件实施改造。

**第五条** 新建房屋主房层数应与原房屋证载层数保持一致，新建主房面积不得超过原主房证载面积；因历史原因，土地使用、房屋产权均无登记的，依据法律法规确定权属来源。

**第六条** 维修加固或拆除重建房屋应综合考虑周边四邻采光、通风、层高、通行等基本因素，合理进行施工图设计，由房屋所有人、使用人依据本办法实施危险房屋改造。

### 第四章 工作职责

**第七条** 市住房和城乡建设局负责指导城区危险房屋改造管理工作，具体负责城区范围内国有土地上危险房屋改造管理工作，配合自然资源规划部门施工验线；市自然资源和规划局负责核实城区范围内申请改造房屋相关信息及施工验线工作；市综合行政执法局根据危险房屋改造审批意见，配合自然资源规划部门施工验线，负责城区危险房屋改造过程中的日常监督监管工作。

**第八条** 市行政审批服务局负责办理翻修改建房屋建设工程投资额在 100 万元以上或建筑面积超过 500 平方米建筑工程施工许可手续。

**第九条** 街道办事处（镇人民政府）负责城区范围内国有土地上居民危险房屋改造初审和监管工作，负责城区范围内集体土地上居民危险房屋改造审批及监管工作，负责组织城区范围内国有土地上重建房屋的施工验线工作，配合综合行政执法部门做好日常监督监管工作。

## 第五章 工作程序

**第十条** 房屋所有权人、使用人委托房屋安全鉴定机构对房屋安全性进行鉴定，持房屋安全鉴定报告、不动产登记证明、司法认定证明等有关材料，到所在镇人民政府、街道办事处进行危险房屋改造初审。

**第十一条** 镇人民政府、街道办事处负责查证查实申请

改造危险房屋的土地使用、产权来源等证明材料，提出初审意见。

**第十二条** 房屋所有权人、使用人持镇街初审意见，到自然资源规划部门行政审批窗口核实改造危险房屋的土地使用、房屋产权登记面积。

**第十三条** 房屋所有权人、使用人持镇街及自然资源规划部门城区居民危险房屋改造审核意见，到住房城乡建设局行政审批窗口申请危险房屋改造，市住房和城乡建设局提出改造意见。

**第十四条** 翻修改建房屋建设工程投资额在 100 万元以上或建筑面积超过 500 平方米建筑工程，由房屋所有权人、使用人持市住房和城乡建设局提出的改造意见到行政审批服务局办理危险房屋改造施工许可手续。

**第十五条** 房屋所有权人、使用人持市住房和城乡建设局提出的改造意见、危险房屋改造施工图纸或施工许可手续到市综合行政执法局备案。

**第十六条** 镇人民政府、街道办事处将审核通过的改造方案和施工图纸进行张贴公示，公示期为 7 日，公示期间无异议，即可实施改造。对公示情况有异议的组织或个人，应当在公示期内向镇人民政府、街道办事处书面提出。镇人民政府、街道办事处书在接到异议之日起 10 个工作日内组织完成调查核实。经调查核实公示异议成立的，重新启动危险房屋改造工作。

## 第六章 法律责任

**第十七条** 房屋使用人、行为人提交申请危险房屋改造材料必须合法、真实、有效，提交虚假材料的，予以批评教育。造成后果的承担相关法律责任。

**第十八条** 房屋安全鉴定机构工作人员弄虚作假，出具不实鉴定报告的，承担相关法律责任。

**第十九条** 国家工作人员在危险房屋改造过程中徇私舞弊、弄虚作假的，依法追究其法律责任。

## **第七章 附则**

**第二十条** 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

**第二十一条** 本办法自2022年7月11日起执行，至2025年7月10日终止。

# 邹城市城区居民申请危险房屋改造流程表

申请人姓名		身份证号		联系方式	
房屋座落位置				房屋结构	
不动产登记证号（房产证、土地证）			证载面积	房屋面积	
				土地面积	
房屋安全鉴定机构意见	经鉴定，该房屋安全鉴定等级为_____级，建议对申请改造房屋维修加固或拆除重建。  (公章)				年 月 日
申请改造内容					申请人签字： 年 月 日
镇人民政府、街道办事处意见					(公章): 经办人: 年 月 日
自然资源规划部门意见	经查证，申请改造房屋土地使用面积 平方米， 房屋面积 平方米。				(公章)  年 月 日

住房城乡建设部门意见	<p>根据房屋安全鉴定报告结论，建议对申请改造房屋维修加固或拆除重建。</p> <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
行政审批部门意见	<p>翻修改建房屋建设工程投资额在 100 万元以下且建筑面积 500 平方米以下，可不盖此章。</p> <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
行政综合执法部门备案	<p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
备注	