

# 上海市宝山区罗店镇人民政府

宝罗府〔2020〕120号

## 2020年罗店镇农村村民危房 修缮管理实施意见（试行）

为进一步规范罗店镇农村村民危房修缮管理，正确引导农村村民住房建设、节约利用土地资源，推进乡村振兴战略实施，根据《上海市城乡规划条例》等相关法律、法规精神，结合本镇实际情况，特制定罗店镇危房修缮管理实施意见（试行）。具体如下：

### 一、申请主体

在本镇农村地区居住、具有本市常住户口且有合法宅基地的农民可以以户为单位提出危房修缮的申请。

### 二、申请条件

申请修缮的房屋需经本市专业机构鉴定危险等级属C级或D级，不能保证居住和使用安全的住房，鉴定费用由修房户承担。

### 三、审批程序

#### (一) 四邻确认审查程序

房屋修缮申请人填写有四邻签字同意的《罗店镇村民住房修缮申请表》、《罗店镇村民住房修缮管理承诺书》及由本市专业鉴定机构鉴定的《危房鉴定报告书》等级属 C 级或 D 级，提交至村委会。

#### (二) 村级审查程序

村委会对照修缮条件进行初步审查，核实宅基地面积、建筑占地面积、建筑面积、房屋高度等并做好记录。审查无误后盖章签字并上报规保办。

#### (三) 部门初审程序

规保办对村委会上报的房屋修缮材料《危房鉴定报告书》、《罗店镇村民住房修缮申请表》、《罗店镇村民住房修缮管理承诺书》等进行核实。核实无误后通知村委会。

#### (四) 公示

村委会将相关信息在村委公示栏上进行公示，公示期限不少于 30 天。公示期间无异议的，由村委会将申请表、危房鉴定书、承诺书及公示材料报送规保办。

#### (五) 多部门现场联审程序

规保办、规资所、城管中队(拆违办)、相关村委会到现场核实宅基地面积、建筑占地面积、建筑面积、房屋高度及四至范围，根据危房鉴定等级，确定危房修缮方案（四邻签字确认）。并由规保办备案、存档。

#### （六）领导审批程序

规保办将审批材料上报分管领导及镇长审批确认。

#### （七）现场敲桩放线

修缮房屋实施前，由规保办组织规资所、城管中队(拆违办)、村委会及生产队长进行现场敲桩、放线，确定宅基地面积、建筑面积、房屋高度及四至范围。并与申请人签定《农村个人住房建设定位表》。

### 四、相关标准

#### （一）鉴定机构

根据《建设部关于修改〈城市危险房屋管理规定〉的决定》已于2004年7月13日经建设部第41次常务会议讨论通过。上海市人民政府房地产行政主管部门应设立房屋安全鉴定机构(以下简称鉴定机构)，负责房屋的安全鉴定，并统一启用“房屋安全鉴定专用章”。申请人向当地鉴定机构提供鉴定申请时，必须持有证明其具备相关民事权利的合法证件。

#### （二）修缮标准

由本市专业机构鉴定危房等级属C级，不得进行房屋拆除，只能进行房屋修补，加固等。

由本市机构鉴定危房等级属D级，房屋整体出现危险情况，构成整幢危房的需落地拆除重建房屋，关于占地面积、高度、间距、楼层严格按照未拆除前房屋的尺寸建造，做到原拆原建。

#### （三）古镇风貌

修缮房屋按古镇公司出具的设计图纸，严格管控房屋古镇风貌(白墙黑瓦)。并对于本镇101栋房屋保留历史建筑进行规划

控制。

### 五、巡查监管

在房屋修缮过程中，城管中队（拆违办）每天派巡查员到房屋修缮地，进行房屋监管，直至房屋修缮完工，做到事前、事中、事后全程监管，并做好相关台账、拍摄记录、取证、存档，发现问题及时上报城管中队，由城管中队及时处理，杜绝违法违规现象发生。各村建立村民修房工作组，明确村支部书记为本村村民修房监管第一责任人，主任为直接责任人，直接负责村民修房监管工作。

如发现违法违规情况，各部门立即上报镇规保办，由镇规保办组织城管中队（拆违办）、派出所等力量予以执法拆除。

### 六、责任追究制度

罗店镇规保办不定期开展村民危房修缮工作的督察，如发现存在对违法违规问题瞒报、漏报或因工作不力而造成严重影响的，责任单位将上报镇纪委，严格追究相关人员责任。

- 附件：1、罗店镇农村村民危房修缮操作流程  
2、罗店镇农村村民危房修缮申请表  
3、罗店镇农村村民危房修缮管理承诺书

宝山区罗店镇人民政府

2020年8月7日

宝山区罗店镇人民政府办公室

2020年8月7日印发

（共印30份）

## 罗店镇农村村民危房修缮操作流程

1. 进行初步审查核实危房修缮申请人填写的《罗店镇村民住房修缮申请表》、《罗店镇村民住房修缮管理承诺书》，并提供由本市专业鉴定机构鉴定的《危房鉴定报告书》等级属C级或D级。并对照修缮条件进行初步审查，核实宅基地面积、建筑占地面积、建筑面积、房屋高度等并做好记录。审查无误后材料上报规保办。

责任单位：村委会

2. 对村委会上报的房屋修缮材料《危房鉴定报告书》、《罗店镇村民住房修缮申请表》、《罗店镇村民住房修缮管理承诺书》等进行核实。核实无误后通知村委会。

责任单位：规保办

3. 将相关信息在村委公示栏上进行公示，公示期限不少于30天。公示期间无异议的，由村委会将申请表、危房鉴定书、承诺书及公示材料报送规保办。

责任单位：村委会

4. 组织规资所、城管中队（拆违办）、相关村委会到现场核实宅基地面积、建筑占地面积、建筑面积、房屋高度及四至范围，根据危房鉴定等级，确定危房修缮方案（四邻签字确认）。并由规保办备案、存档。规资所、城管中队（拆违办）、村委会积极配合规保办完成工作。

责任单位：规保办

5. 将审批材料上报分管领导及镇长审批确认。

责任单位：规保办

6. 规保办将审批结果下发村委会并抄送城管中队(拆违办)等相关部门。村委会将相关信息在村委公示栏上进行公示,公示期限不少于15天。公示期间无异议的,村委会通知申请人根据审批方案进行修缮。

责任单位：村委会

7. 修缮房屋实施前,由规保办组织规资所、城管中队(拆违办)、村委会及生产队长进行现场敲桩、放线,确定宅基地面积、建筑面积、房屋高度及四至范围。并与申请人签定《农村个人住房建设定位表》。规资所、城管中队(拆违办)、村委会积极配合规保办完成工作。

责任单位：规保办

8. 在房屋修缮过程中,每天派巡查员到房屋修缮地,进行房屋监管,直至房屋修缮完工,做到事前、事中、事后全程监管,并做好相关台账、拍摄记录、取证、存档,发现问题及时上报城管中队,由城管中队及时处理,杜绝违法违规现象发生。规保办、规资所、村委会积极配合城管中队(拆违办)完成工作。

责任单位：城管中队(拆违办)

9. 如发现存在对违法违规问题瞒报、漏报或因工作不力而造成严重影响的,责任单位将上报镇纪委,严格追究相关人员责任。

责任单位：规保办、规资所、城管中队(拆违办)、村委会

# 罗店镇农村村民危房修缮申请表

申请日期： 年 月 日

申请人姓名				邮政编码				申请人签字、盖章	
地 址		区 镇		路(村)		弄 号			
联系电话				手机号码					
申请修缮房屋位置		区 镇		路(村)		弄 号		<input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体	
原 有 住 房				修 缮 住 房					
类型	间	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	类型	间	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	四局界址	
楼房				楼房				东靠:	
平房				平房				南靠:	
灶间				灶间				西靠:	
副房				副房				北靠:	
户 主			人 口 数						
家 庭 成 员	关 系	姓 名	性 别	户口类型	出生年月		工作单位		
申请修缮房屋理由:				修缮房屋类型: <input type="checkbox"/> 房屋修补加固 <input type="checkbox"/> 房屋拆除重建					
村民小组 生产队意见	组长签字:			村委会意见					
	年	月	日			公章	年	月	日
规保办意见	公章 年 月 日								
分管领导意见	年 月 日			主要领导意见		年 月 日			

## 罗店镇农村村民危房修缮管理承诺书

\_\_\_\_\_村村民\_\_\_\_\_居住房屋严重损坏，已向上级职能部门提出申请修缮，修缮房屋地址：\_\_\_\_\_，现就修缮房屋过程中涉及有关事项承诺如下：

1、根据修缮房屋批文实施施工，有弄堂的根据现状不扩占，如有合墙的与邻居自行商解决。

2、确保原有宅前屋后有下水道、公共通道、管道电线等公共设施的不能进行破坏，如有损坏立刻修复，待修复完工后再进行施工。

3、房屋整体出现危险情况，构成整幢危房的需落地拆除重建房屋，关于占地面积、高度、间距、楼层严格按照未拆除前房屋的尺寸，做到原拆原建。

4、不私自建造地面以下任何建筑(地下室、地下车库等)。

5、申请修缮房屋前自行拆除违法建筑。

特此承诺，如有造规行为，愿意接受处理。

承诺人签名：\_\_\_\_\_

注：本承诺书所涉及邻同同意签章： 前：\_\_\_\_\_

后：\_\_\_\_\_

左：\_\_\_\_\_

右：\_\_\_\_\_

盖章

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_





# 罗店镇农村村民危房修缮管理承诺书

\_\_\_\_\_村村民\_\_\_\_\_居住房屋严重损坏，已向上级职能部门提出申请修缮，修缮房屋地址：\_\_\_\_\_，现就修缮房屋过程中涉及有关事项承诺如下：

1、根据修缮房屋批文实施施工，有弄堂的根据现状不扩占，如有合墙的与邻居自行商解决。

2、确保原有宅前屋后有下水道、公共通道、管道电线等公共设施的不能进行破坏，如有损坏立刻修复，待修复完工后再进行施工。

3、房屋整体出现危险情况，构成整幢危房的需落地拆除重建房屋，关于占地面积、高度、间距、楼层严格按照未拆除前房屋的尺寸，做到原拆原建。

4、不私自建造地面以下任何建筑(地下室、地下车库等)。

5、申请修缮房屋前自行拆除违法建筑。

特此承诺，如有造规行为，愿意接受处理。

承诺人签名：\_\_\_\_\_

注：本承诺书所涉及邻同同意签章： 前：\_\_\_\_\_

后：\_\_\_\_\_

左：\_\_\_\_\_


右：\_\_\_\_\_

盖章

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_



## 宝山区罗店镇人民政府发文稿纸

签发人		核稿人		拟稿人	朱洁	
题名：2020年罗店镇农村村民危房修缮管理实施意见（试行）						
发文号： 宝罗府（2020）120号	文种：			密级：秘密 <input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 命令（令） <input type="checkbox"/> 决定 <input type="checkbox"/> 公告 <input type="checkbox"/> 通告			机密 <input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 通知 <input type="checkbox"/> 通报 <input type="checkbox"/> 议案 <input type="checkbox"/> 报告 <input type="checkbox"/> 请示 <input type="checkbox"/> 批复			绝密 <input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 意见 <input type="checkbox"/> 函 <input type="checkbox"/> 会议纪要			保密期限：		
文件性质	<input type="checkbox"/> 政府信息 <input type="checkbox"/> 非政府信息					
政府信息公开类别	<input type="checkbox"/> 主动公开					
	<input type="checkbox"/> 依申请公开					
	<input type="checkbox"/> 不予公开	<input type="checkbox"/> 属于国家秘密				
		<input type="checkbox"/> 属于商业秘密				
		<input type="checkbox"/> 属于个人隐私				
<input type="checkbox"/> 属于其他不予公开的情形						
附件：						
主送单位：各村、相关部门						
抄送单位：						
主题词：				电子发送：		
校对：			2020年8月 日发出（共印30份）			

