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）