

邹政发〔2025〕4号

## 邹城市人民政府 关于修改部分行政规范性文件的 通 知

各镇人民政府、街道办事处，市政府各部门：

根据《山东省行政规范性文件制定和监督管理办法》（省政府令第353号）以及《山东省司法厅 山东省档案局关于印发〈山东省重大行政决策档案管理办法〉的通知》（鲁司〔2023〕54号）等有关规定，经对现行有效的市政府规范性文件进行清理，决定对《邹城市城区居民危险房屋改造管理办法》进行修改。

一、对《邹城市城区居民危险房屋改造管理办法》（邹政办发〔2022〕4号）（ZGDR-2022-0020003）作出修改：

（一）删除第一章第一条“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，”；增加第二条、第三条，增加内容为：“第二条：本办法所称危险房屋，系指房屋结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。”“第三条：异产毗连危险房屋的各所有人，应按照国家对异产毗连房屋的有关规定，共同履行治理责任。房屋所有人、使用人，均应遵守本规定。”；

（二）将第二章第三条“司法查封的”修改为“已被司法查封的”；

（三）将第三章第四条修改为“危险房屋改造标准根据房屋安全鉴定等级确定。”；将第六条“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”修改为“合理进行施工图设计，施工图纸应标明长、宽、层高、平顶或起尖顶等内容，由房屋所有人、使用人依据本办法实施危险房屋改造”；

（四）将第四章第七条修改为“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；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核验工作；市综合行政执法局根据危险房屋改造审批意见，负责城区危险房屋改造过程中的日常监督监管，配合市自然资源和规划局做好施工核验工作。”；将第九条修改为“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、监管及组织城区范围内国有土地上重建房屋的施工核验工作；负责城区范围内集体土地上居民危

险房屋改造审批、监管工作；配合市综合行政执法局做好日常监督监管工作。”；

（五）将第五章第十四条“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”修改为“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和法律法规规定的施工许可证申报材料，到市行政审批服务局办理危险房屋改造施工许可手续”；第十六条增加“对于异议不成立的，书面告知异议人。”；

（六）删除第六章法律责任；

（七）统一登记号调整为 ZCDR-2025-0020001；

（八）有效期调整为 2028 年 7 月 10 日。

二、以上修改的市政府规范性文件内容，自本通知印发之日起施行。

附件：修改后的《邹城市城区居民危险房屋改造管理办法》

邹城市人民政府  
2025 年 6 月 30 日

（此件公开发布）

附件

# 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》《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** 按照“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。

**第二条** 本办法所称危险房屋，系指房屋结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

**第三条** 异产毗连危险房屋的各所有人，应按照国家对异产毗连房屋的有关规定，共同履行治理责任。房屋所有人、使用人，

均应遵守本规定。

## 第二章 适用范围

**第四条** 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。

**第五条** 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. 已被司法查封的；5. 政府职能部门认定其他情形的。

## 第三章 改造标准

**第六条** 危险房屋改造标准根据房屋安全鉴定等级确定。

**第七条** 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。

**第八条** 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，施工图纸应标明长、宽、层高、平顶或起尖顶等内容，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

第九条 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；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核验工作；市综合行政执法局根据危险房屋改造审批意见，负责城区危险房屋改造过程中的日常监督管理，配合市自然资源和规划局做好施工核验工作。

第十条 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。

第十一条 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、监管及组织城区范围内国有土地上重建房屋的施工核验工作；负责城区范围内集体土地上居民危险房屋改造审批、监管工作；配合市综合行政执法局做好日常监督管理工作。

## 第五章 工作程序

第十二条 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，到所在街道办事处（镇人民政府）进

行危险房屋改造初审。

第十三条 街道办事处（镇人民政府）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。

第十四条 房屋所有权人、使用人持镇街初审意见，到市自然资源和规划局核实改造危险房屋的土地使用、房屋产权登记面积。

第十五条 房屋所有权人、使用人持镇街及市自然资源和规划局城区居民危险房屋改造审核意见，到市住房和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。

第十六条 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和法律法规规定的施工许可证申报材料，到市行政审批服务局办理危险房屋改造施工许可手续。

第十七条 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。

第十八条 街道办事处（镇人民政府）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，应当在公示期内向街道办事处（镇人民政府）书面提出。街道办事处（镇人民政府）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。对于异

议不成立的，书面告知异议人。

## 第六章 附则

第十九条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

第二十条 本办法自 2022 年 7 月 11 日起施行，有效期至 2028 年 7 月 10 日。

## 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_____ <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">                     (公章)<br/>                     年 月 日                 </div> |      |      |      |  |
| 申请改造内容           | <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                     申请人签字:<br/>                     年 月 日                 </div>                                   |      |      |      |  |
| 街道办事处（镇人民政府）意见   | <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">                     (公章)<br/><br/>                     经办人:                 </div>                                 |      |      |      |  |

|             |  |                           |
|-------------|--|---------------------------|
|             |  | 年 月 日                     |
| 市自然资源和规划局意见 | 经查证，申请改造房屋土地使用面积<br>房屋面积 平方米                     | 平方米，<br><br>(公章)<br>年 月 日 |
| 市住房和城乡建设局意见 | 根据房屋安全鉴定报告结论，建议对申请改造房屋_____                      | (公章)<br>年 月 日             |
| 市行政审批服务局意见  | 翻修改建房屋建设工程投资额在 100 万元以下<br>且建筑面积 500 平方米以下，可不盖此章 | (公章)<br>年 月 日             |
| 市综合行政执法局备案  |  | (公章)<br>年 月 日             |

|    |  |
|----|--|
| 备注 |  |
|----|--|



---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，  
市检察院，市人武部。

---

邹城市人民政府办公室

2025年6月30日印发

---