

附件 1

堡镇农村危房修缮工作操作流程及附表

一、农户申请

农户向所在村委会提出危房修缮申请，提交申请表（表1）、四邻协议（表2）和危房鉴定报告（名录内的第三方出具）。

（农户向村委会提出申请时，村委会须向农户宣传、告知农村危房修缮的准入条件、修缮标准、工作流程等要求。）

责任单位：村委会

二、村委初审（5个自然日）

由村委会进行初步审核，对村民集体经济组织成员资格、初始材料真实性、申请人原有房屋情况、四邻意见、建房用地性质等进行审查。组织申请人所在的村民组长共同召开村两委会议，出具初步审查意见，并报城建中心和综合执法队核查。

责任单位：村委会

三、材料和现场核查（5个自然日）

村委会初审后，会同城建中心审查申请户的建房材料，核定房屋的合法性，初步拟定修缮方式和标准。城建中心、综合执法队现场核查是否存在应拆未拆或违法建筑，若存在告知农户自行整改，待完成整改后城建中心出具完成整改确认单。

责任单位：村委会、城建中心、综合执法队

四、公示（7个自然日）

在村委会和申请人所在的生产队进行第一次公示（表3），

公示期 7 天。

责任单位：村委会

五、材料复审（5 个自然日）

公示期间无异议的，村委会将所有申请材料交至土地流转中心复审，土地流转中心负责材料集中受理、复核和资格条件、公示程序等审查。

责任单位：土地流转中心

六、领导小组会议（7 个自然日）

根据复审情况，农办召集成员单位召开领导小组会议，研讨确定农户是否符合危房修缮要求，并评定修缮方式和标准(表 4)。

责任单位：领导小组会议成员单位

七、风貌及设计方案确认（5 个自然日）

领导小组会议后，由村委会通知农户是否具备危房修缮资格。由农户确认修缮房型及风貌，按照风貌管控要求自行提供平面图、立面图等施工图纸，并报城建中心备案同意。

责任单位：规环办、城建中心、村委会

八、四至确认（与风貌及设计方案确认同步进行）

城建中心、村委会上门丈量、定桩确认修缮房屋的四至位置和核实图（表 5），并告知农户相关要求。若房屋有移位，村委会移交综合执法处置。

责任单位：城建中心、综合执法队、村委会

九、签订承诺书（5 个自然日）

农户到村委会签订房屋修缮承诺书，承诺按照“三原原则”、风貌管控、建筑垃圾处置、用地性质等要求修缮房屋（表6）。

责任单位：村委会

十、保证金（与签订承诺书同步进行）

农户向村委会交纳建房保证金和建筑垃圾清运保证金（按建筑面积每平方米115元计算，其中，100元为房屋保证金、15元为建筑垃圾清运保证金），验收通过竣工备案后返还房屋保证金。农户应委托城建中心由专业第三方清运建筑垃圾，相关费用从建筑垃圾保清运保证金中扣除。

责任单位：城建中心、村委会

十一、二次公示（7个自然日）

在村委会和申请人所在的生产队进行第二次公示（表7），公示期7天。同时，农户与建筑师、建筑工匠或有建房资质的企业签订施工协议，并向村委会和镇领导小组办公室报备。

责任单位：村委会

十二、四至再确认（7个自然日）

农户摆好大放脚后，城建中心、综合执法队、村委会再次上门核实四至位置，确定是否移位、扩建或违建（表8）。若房屋有移位，村委会移交综合执法处置。

责任单位：城建中心、综合执法队、村委会

十三、全过程巡查（房屋修缮期间）

农户开工后，城市运行管理中心负责全过程巡查，第一时间

发现和制止违法违规行为，发现问题后于 24 小时内通报拆违办和综合执法队。

责任单位：城运中心

十四、竣工备案（7个自然日）

竣工后农办会同城建中心、综合执法队、村委会上门验收，符合条件的予以备案登记（表 9）。

责任单位：农办、城建中心、综合执法队、村委会

注：整个流程需要约 60 个自然日。

表 1

崇明区农村村民危房修缮申请表				
申请时间： 年 月 日				
申请人信息	申请人姓名		邮政编码	
	常住地址			
	联系电话		手机号码	
	委托人姓名		邮政编码	
	常住地址			
	联系电话		手机号码	
修缮房屋信息	修缮房屋地址			
	房屋宅基地使用证或建筑施工许可证编号		权证面积	占地： 建筑：
	本次修缮面积	占地： 建筑：	政府审核同意修缮的面积	占地： 建筑：
四邻信息	东邻房屋权属人姓名		联系电话	
	常住地址			
	西邻房屋权属人姓名		联系电话	
	常住地址			
	南邻房屋权属人姓名		联系电话	
	常住地址			
	北邻房屋权属人姓名		联系电话	
	常住地址			

户主和所有 立基人签字						
第三方专业机构 房屋危险等级 鉴定结果	(房屋危险等级) 摘录人: 年 月 日					
村委会 意见	负责人: 盖章: 年 月 日					
镇(乡)城市 建设管理事务 中心	经办人:	负责人:	盖章:	年	月	日
镇(乡)综合 行政执法队	经办人:	负责人:	盖章:	年	月	日
乡镇农村房屋 修缮领导小组会 议审议结果	分管领导人: 盖章: 年 月 日					
镇(乡)政府 意见	负责人: 盖章: 年 月 日					
说 明	1、本表仅供危房修缮使用，申请人必须如实填写申请人、修缮危房及四邻信息，所属村委会就上述信息核准后加盖公章。 2、申请人必须随送修缮危房宅基地使用证或建筑施工许可证、相关法律文书等（指继承房屋）。 3、经镇领导小组会议初审符合修缮条件的，由镇人民政府提供上海市房屋检测机构名录供村民选择，村民从名录中选择一家房屋检测机构进行所计划修缮的房屋危险性等级鉴定，等鉴定报告出来后送达镇（乡）人民政府。 4、镇（乡）人民政府根据鉴定结果和房屋实际情况，出具是否同意修缮的意见及危房修缮的实际占地面积、建筑面积。					

表 2

四 邻 协 议

位于 村 队 号 (名字) 的房屋因年代较长, 结构简单, 影响居住安全, 现需要修缮(翻建), 修缮(翻建)的房屋大放脚将保持不变或与后埭 (名字)持平。

东侧邻居意见: 签字

南侧邻居意见: 签字

西侧邻居意见: 签字

北侧邻居意见: 签字

如果同一埭涉及二户农户, 均应签字。

上述签字均为四邻农户本人或立基人签字。

农户签字:

时间: 年 月 日

村委会:

时间: 年 月 日

表 3

XX 村房屋修缮公示名单 (第一次)

单位: (章)

公示时间: 年 月 日— 年 月 日

序号	姓名	具体地址	宅基地坐落	房 屋 面 积 (m ²)		有无超面 积或应拆 未拆房	建 造 时 间	房 屋 结 构	修 缮 初 步 意 向 (翻建、 加固、维修)	备注
				占 地 面 积	建 筑 面 积					
1										
2										
3										
4										
5										

表 4

农户房屋修缮评审结果表													
序号	姓名	具体地址	宅基地坐落	权证情况			房屋现状			修缮标准			备注
				占地面积	建筑面积	层数	占地面积	建筑面积	层数	占地面积	建筑面积	层数	
1													
2													
3													
4													
5													

说明：房屋修缮严格按照就低原则。

表 5

四至位置确认和核实图

_____村_____队_____号村民:_____

勘丈人:_____

四至位置简图:

房屋檐头高度: 米, 建筑总高度: 米

农户签字: 时间:

村委会签字盖章: 时间:

确认人签字: 时间:

城建中心签字盖章: 时间:

核 实 信 息

经现场核实: 该户现场无移位; 有移位, 移交综合执法处置

核实人: 村委会:

时间:

表 6

村民房屋修缮承诺书

(_____村_____组_____号农户)

堡镇综合行政执法队、城市建设管理事务中心：

本人_____拟修缮位于_____的危房，房屋占地面积_____平方米，建筑面积_____平方米。本次修缮方式为_____，本人作如下承诺：

1、在建造过程中严格按照《上海市农村村民住房建设管理办法》（沪府令16号）的要求，结合“三原原则”进行修缮，如发生擅自移位、扩建、超高等现象，本人自愿接受执法部门处置并自愿承担相应的损失。

2、本户了解取消农业辅房等相关政策。本人承诺在建房过程中不新建、翻建辅房，不随意改变用地性质，如原有辅房占地位置不在宅基地范围内，属于应复垦未复垦范畴内的，遇上级部门政策需要还耕，则本人自愿拆除原有辅房。

3、在修缮过程中严格遵照村规民约中建筑风貌管控要求来实施，如违反，一切后果由本人承担相应的责任。

4、在房屋修缮过程中保证相邻房屋安全及相关权益，如对相关邻居房屋安全及权益造成影响，由本人承担责任。

5、在房屋修缮过程中产生的建筑垃圾，严格按照相关流程处置，对违反相关条例造成后果的，自愿接受处罚。

承诺人：_____

年 月 日

注：本承诺一式三份，镇（乡）综合行政执法队、镇（乡）城市建

设管理事务中心、承诺人各执一份

表 7

XX 村房屋修缮公示名单（第二次）

单位：（章）

公示时间： 年 月 日— 年 月 日

序号	姓名	具体地址	宅基地坐落	房 屋 面 积 (m ²)		检测结果 (C 级或 D 级)	修缮类型 (翻 建、加固、维 修)	备注
				占 地 面 积	建 筑 面 积			
1								
2								
3								
4								
5								

表 8

农户房屋修缮违法建筑移交单

户主姓名	地址	修缮房屋 (平方米)				
		主房占地	现状层数			
房屋批准 (登记) 合法面积 (平方米)	修缮类型			建造年代	房屋结构	
	翻建	加固	修缮		主房	砖混
主房	层数					
现场描述						
甄别结论	村委意见:			是否移交:		
	签字:	年 月 日		城建中心负 责人签字:		
	核查员:	年 月 日		年 月 日		
签字: 年 月 日						
已由 年 月 日 移交综合执法处置						
接收人: 时间:						
备注						

表 9

堡镇农户房屋修缮竣工备案表						
姓名			房屋状况			
			主房占地 (m ²)		现状层数	
地址						
原房屋批准 (登记) 合法面积 (平方米)	修缮类型			主房建造年代	房屋结构	
	翻建	加固	修缮		砖混	砖木
主房 (m ²)	层数					
现场描述	年 月 日，经镇农办、城建中心与村委到现场堪丈，现修缮后房屋占地面积 平方米，房屋层数 层，房屋檐口高度 米，总高度 米，符合修缮要求。					
双签字	村委签字：			现场核实人员签字：		
备注						