

**成都市规划和自然资源局
成都市住房和城乡建设局
关于印发《危房原址恢复重建
建设工程规划许可证办理规则
(试行)》的通知**

五城区规划和自然资源局、市不动产登记中心、市房安中心：

《危房原址恢复重建建设工程规划许可证办理规则(试行)》

已经市规划和自然资源局、市住建局同意，现予印发，请遵照执行。

成都市规划和自然资源局

成都市住房和城乡建设局

2019 年 11 月 28 日

危房原址恢复重建建设工程规划许可证 办理规则（试行）

为支持城市更新，消除房屋安全隐患，维护人民群众生命财产安全，规范危房原址恢复重建行为，切实解决独立基底低层合法零星住宅停止使用、整体拆除原址恢复重建相关问题，制定本规则。

一、受理范围

五城区国有建设用地上，经已进入市住建局管理名录的房屋安全鉴定机构鉴定为需停止使用、整体拆除的独立基底、权属合法、低层住宅需原址恢复重建的。

二、办理内容

审核恢复重建方案，核发危房原址恢复重建建设工程规划许可证及附图。

三、申请材料

（一）申请表 1 份。

（二）申请人身份证复印件 1 份（核原件）；由代理人办理报建的手续的，应出具申请人的授权委托书（原件 1 份）和代理人的身份证复印件 1 份（核原件）。

（三）土地使用权证书、房屋产权证书或不动产权证书（原

件)。

(四)已进入市住建局管理名录的房屋安全鉴定机构出具鉴定结论明确为需停止使用、整体拆除的房屋安全鉴定报告(原件1份)。

(五)方案设计图2套(申请人应先行委托原设计单位或具有相应资质的设计单位出具拟恢复重建的设计图纸,图纸包括:总平面图、分层平面图、立面图、剖面图、实景嵌入的效果图等)。

(六)申请人在档案、设计、登记等部门查询的原建筑的各层平面图、立面图、剖面图(原件1份)。如申请人未在档案、设计、登记等部门查得原建筑的相关图纸资料,应做专项说明。

(七)区旧改或棚改管理部门出具未纳入旧城改造、棚户区改造范围内的证明文件(原件1份)。

(八)载有原房屋信息的1:500地形图(原件2份)。

(九)申请人出具原址恢复重建房屋不存在买卖、出租、抵押、查封等权利转让、限制情形的书面承诺,或提供买卖人、承租人、抵押权人、查封单位等同意原址重建的书面材料。

四、受理地点

五城区工程建设项目综合服务窗口(以下简称窗口)

五、决定机关

五城区规划和自然资源局

六、办理时限

13 个工作日

七、办理程序

（一）申请人按要求准备材料，交回土地使用权证书、房屋产权证书或不动产权证书。窗口在受理申请时，必须告知申请人，竣工验收后的实际产权面积不得小于原产权证载面积的 1%且不得大于原产权证载面积，否则不予验收并责令整改恢复。同时，需将相关受理信息函告市不动产登记中心在重建期间限制其办理不动产登记。

（二）窗口工作人员负责核对申请材料，并转交五城区规划和自然资源局初审人员。

（三）五城区规划和自然资源局初审人员对原址恢复重建的设计方案和申请材料进行审查，审查结果提交区规划和自然资源局复审人员审查。

（四）复审通过后，五城区规划和自然资源局应在建设现场进行公告，公告时间不少于 10 日。公告时间不计入 13 个工作日内。公告内容包括：恢复建设建筑工程设计方案及效果图。

（五）公告完成后，提交五城区规划和自然资源局业务办公会研究审议。

（六）五城区规划和自然资源局业务办公会结合公示公告反馈意见，审议通过的，窗口工作人员发放危房原址恢复重建建设工程规划许可证 1 份，建设工程设计方案总平面图 1 份及方案

平、立、剖面图 1 套，初审人员同时将危房原址恢复重建建设工程规划许可证复印件及附图抄告同级城市管理综合行政执法部门；审议不通过的，窗口工作人员发放规划管理函复意见书 1 份。

（七）窗口工作人员扫描危房原址恢复重建建设工程规划许可证及建设工程设计方案总平面图上传至规划政务电子信息系统，并将危房原址恢复重建建设工程规划许可证复印件与存档附图骑缝加盖技术专用章，存入纸质档案后将资料返区规划和自然资源局经办人。

八、方案设计要求

原则上依据原审批方案设计。如原始档案确无法查找或部分材料不够清晰完善的须符合以下要求：

- （一）建筑内容符合原审批时控规确定的规划用地性质。
- （二）建筑性质为原房屋所有权证载明的房屋用途。
- （三）恢复建设的房屋占地外轮廓线（含基底范围）不得超出原房屋轮廓线（基底范围）。
- （四）申报的总平面图上须标注建筑面积和原产权面积，其中产权面积不得超过房屋所有权证载明的原产权面积。
- （五）恢复建设的房屋层数、高度不得超过原房屋。
- （六）恢复建设的房屋出入口方向与原房屋一致。
- （七）恢复建设的房屋外立面风格、材质与周边环境相协调。
- （八）原房屋有地下室的，按原面积、原外轮廓恢复。原房

屋无地下室的，不得新建。

（九）按规定需要进行施工图审查的，需做施工图设计并按规定程序报审。

九、注意事项

（一）五城区规划和自然资源局在发放危房屋址恢复重建建设工程规划许可证前，核实房屋已拆除。

（二）本办法仅针对未纳入棚户区改造、旧城改造范围危房屋址恢复重建，不再另行办理建设项目选址意见书及建设用地规划许可证。五城区规划和自然资源局按方案设计要求进行方案审查，审查通过后，方可办理危房屋址恢复重建建设工程规划许可证，同时抄告同级城市管理综合行政执法部门。

（三）五城区规划和自然资源局发建设工程规划许可证后，申请人应按照《建筑工程施工许可管理办法》的要求办理后续相关审批手续。

（四）申请人未取得危房屋址恢复重建建设工程规划许可证的，不得自行改造。

（五）危房屋址恢复重建后，土地使用年限与原土地使用年限一致，不重新计算或延期。

十、强化监管

（一）市规划和自然资源局负责指导区规划和自然资源部门对建设项目审批后的监督工作。

(二)市住建局负责加强房屋安全鉴定名录备案监管工作，依法依规督促指导房屋安全鉴定机构规范出具鉴定报告。

十一、其他

(一)房屋竣工后，申请人持具有测绘资质单位出具的产权面积测绘报告等要件向五城区规划和自然资源局申请规划核实，规划核实后的实际产权面积不得小于原产权证载面积的1%且不得大于原产权证载面积，否则不予验收并责令整改恢复。整改恢复且验收合格后出具危房原址恢复重建规划核实意见书。

(二)房屋竣工后，申请人持危房原址恢复重建规划核实意见书向市不动产登记中心申请解除原房屋不动产权限制。原不动产权证载面积不得调整。

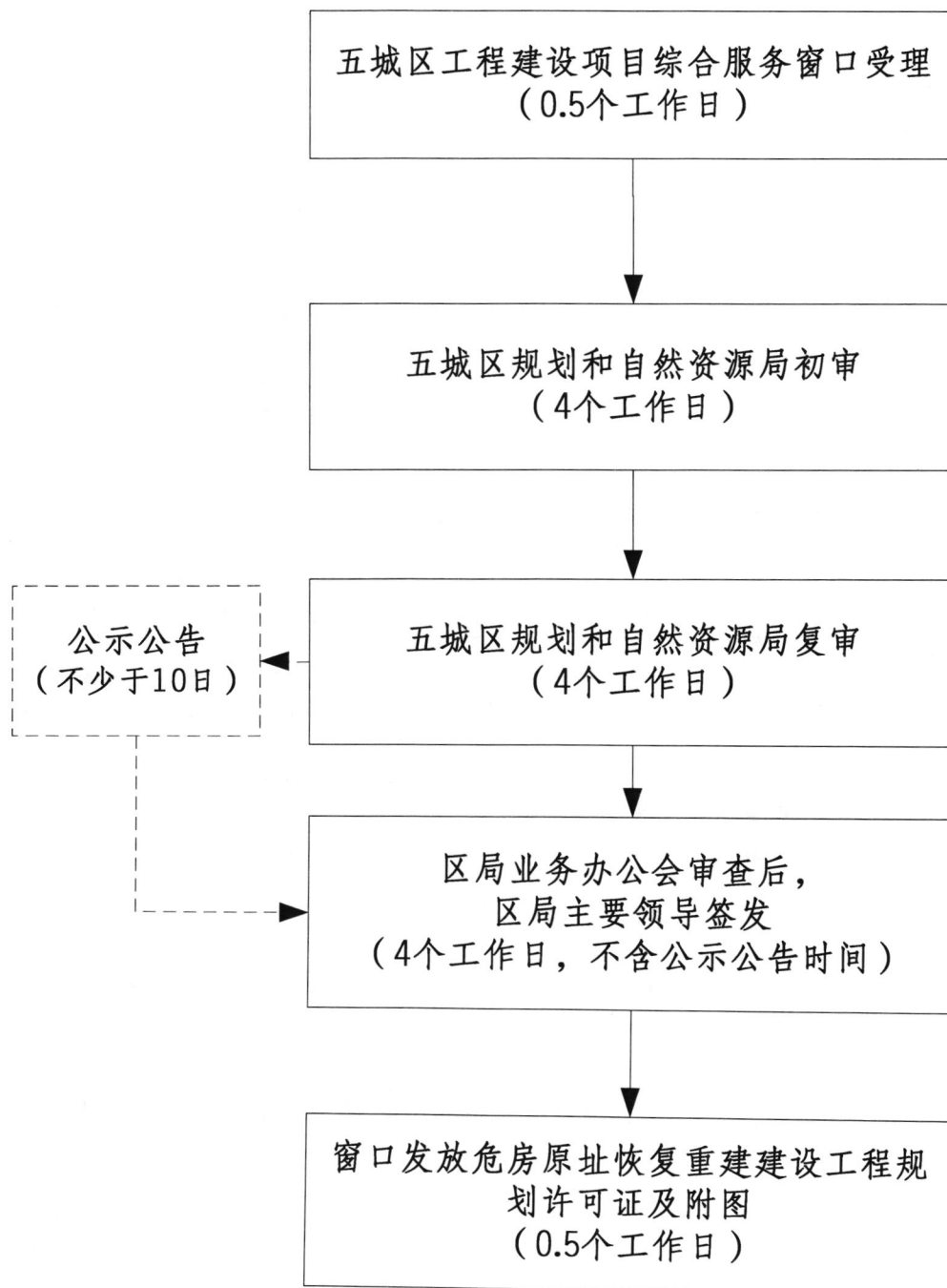
十二、实施时间

本规则自公布之日起30日后施行，试行2年。

- 附件：1. 危房原址恢复重建建设工程规划许可证审批流程图
2. 危房原址恢复重建建设工程规划许可证申请表
3. 危房原址恢复重建规划核实意见书

附件1

危房原址恢复重建建设工程规划许可证 审批流程图



附件2

危房原址恢复重建建设工程规划许可证申请表

项目编号:

受理申请时间:

申请人			
电 话			
建设地址			
产权证编号		国土证或 不动产权证编号	
申请材料: 1. 申请表 1 份。 2. 申请人身份证复印件 1 份 (核原件); 由代理人办理报建的手续的, 应出具申请人的授权委托书 (原件 1 份) 和代理人的身份证复印件 1 份 (核原件)。 3. 土地使用权证书、房屋产权证书或不动产权证书 (原件)。 4. 已进入市住建行政主管部门管理名录的房屋安全鉴定机构出具鉴定结论明确为需停止使用、整体拆除的房屋安全鉴定报告 (原件 1 份)。 5. 方案设计图 2 套 (申请人应先行委托原设计单位或具有相应资质的设计单位出具拟恢复重建的设计图纸, 图纸包括: 总平面图、分层平面图、立面图、剖面图、实景嵌入的效果图等)。 6. 申请人在档案、设计、登记等部门查询的原建筑的各层平面图、立面图、剖面图 (原件 1 份)。如申请人未在档案、设计、登记等部门查得原建筑的相关图纸资料, 应做专项说明。 7. 区旧改或棚改管理部门出具未纳入旧城改造、棚户区改造范围内的证明文件 (原件 1 份)。 8. 载有原房屋信息的 1:500 地形图 (原件 2 份)。 9. 申请人出具原址恢复重建房屋不存在买卖、出租、抵押、查封等权利转让、限制情形的书面承诺, 或提供买卖人、承租人、抵押权人、查封单位等同意原址重建的书面材料。			
注意事项: 一、凡申请材料中的复印件, 须带原件现场核实, 除身份证复印件外, 其它复印件上应注明“此件与原件无误”字样, 并加盖单位公章。 二、产权人应如实填写、提交有关申请材料, 并对申请材料实质内容的真实性负责, 如由于填写不实而发生的一切矛盾、纠纷, 均由建设单位负责。 三、规划核实后的实际产权面积不得小于原产权证载面积的 1% 且不得大于原产权证载面积, 否则不予验收并责令整改恢复。 四、规划核实后的实际产权面积不作为产权登记部门登记产权面积的依据。房屋竣工后, 申请人持《危房原址恢复重建规划核实意见书》向不动产登记机构申请解除原房屋不动产权限制。原不动产权证载面积不得调整。 本人声明: 以上内容本申请人已完整知晓。本人报建所提供材料均真实有效、数据准确, 并对其真实性、准确性和合法性负责, 自愿承担因虚报、瞒报、造假等非法手段而产生的后果和法律责任。 (产权人签字并加盖手印) 年 月 日			

附件 3

危房原址恢复重建规划核实意见书

××区规资核字第 号

×××：

你在×××修建的项目的规划核实申请已受理，提交的资料已收到，经核验，该项目建设符合要求，产权面积：×××平方米，建筑用途为：×××，原产权证载面积为：×××平方米，核验合格。

××区规划和自然资源局

×年×月×日

信息公开属性：主动公开

成都市规划和自然资源局办公室

2019 年 11 月 28 日印发
