

# 关于规范主城区城市更新项目中 既有房屋建筑改造工程管理的通知

各县（市、区）人民政府，市政府各部门：

为深入贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神以及中央城市工作会议精神，全面筑牢建筑安全防线，持续深化属地主管责任和行业主管部门监管责任，进一步巩固我市危旧房改造工作成果，切实保障人民群众生命财产安全和城市公共安全，经市人民政府同意，现就有关工作通知如下：

## 一、规范分级管理

本通知所称城市更新项目，是指纳入政府年度城建计划、对本市建成区内城市空间形态和城市功能进行持续改善和优化的建设项目。本通知适用于城市更新项目中既有建筑（已合法建成的房屋建筑）改造工程（包括既有建筑整体或局部改造）的施工许可审批管理工作，按照工程规模实行分级管理。

工程造价金额 100 万元以上（不含 100 万元）且建筑面积 500 平方米以上（不含 500 平方米）（统称限额以上，下同）的既有房屋建筑改造工程，由市住新局负责质量安全监督管理，城区核发施工许可证并实施审批。工程造价金额 100 万元以下（含 100 万元）或建筑面积 500 平方米以下（含 500 平方米）（统称限额以下，下同）的既有房屋建筑改造工程，由属地政府办理信息登记并负责日常安全生产监督管理。

## **二、规范施工管理**

既有房屋改造工程开工前，建设单位必须依法申领质量安全手续、施工许可、房屋所有权人同意或属地政府征集民意的说明材料、规划符合性认定意见、施工图审查合格文件（涉及结构变动的须提供可靠性鉴定报告），以及建设资金落实证明等要件。全面推行告知承诺制，建设单位须就规划条件符合、质量安全保障等事项作出书面承诺，并对承诺内容承担法律责任。

## **三、规范监督管理**

市住新局牵头，组织自然资源、公安、市场监管、消防等部门依职能职责对限额以上工程违法违规行为进行行政处罚。各城区负责属地限额以下工程的监督管理职责，依法对违法违规行为实施行政处罚。相关处罚细则参照《关于切实加强拆改房屋建筑承重结构监督管理的通知》（鄂建文〔2023〕32号）。

工程竣工后，严格按照国家有关规定组织竣工验收。建设单位可在验收后根据需要进行房屋安全鉴定，确保使用安全。

## **四、规范组织管理**

市住新局负责既有房屋建筑改造工程的统筹协调、技术指导和督办检查，财政、公安、自然资源、市场监管、消防救援、城管等分别负责配合做好职能范围内的经费保障、违法犯罪、规划变更（核实）、变更（注销）登记、消防安全等事项，确保工程顺利推进。

本通知适用于黄石港区、西塞山区、下陆区。开铁区、新港

园区限额以上既有房屋建筑改造工程，由属地建设主管部门审批监管。大冶市、阳新县可参照本通知，结合实际制定相应管理办法。存在严重安全隐患、急需排危加固的危险房屋，其改造管理参照本通知执行。

本通知自发布之日起施行。