

关于房屋承重结构损坏及修复认定的若干规定

(征求意见稿)

各区城管执法局，各街道办事处、乡镇人民政府，临港新片区综合执法大队、机场执法支队、自贸区综合执法大队、市局执法总队：

根据《上海市住宅物业管理规定》《上海市城市管理综合行政执法条例实施办法》《上海市房屋使用安全管理办法》等法规、规章，现就国有建设用地上合法建设并投入使用的房屋承重结构损坏及修复认定规定如下：

一、关于损坏房屋承重结构的认定

1. 擅自拆改房屋的基础、承重墙体、梁柱、楼(屋)盖等房屋原始设计承重构件，擅自扩大或移位承重墙上原有的门窗洞口，以及拆改飘窗等附属构件影响结构安全的，城管综合执法部门应当认定为损坏房屋承重结构。

2. 房屋原始设计承重构件以房屋结构图、竣工图等标示的位置为准。房屋结构图、竣工图等对房屋原始设计承重构件的位置有明确标示，且损坏部位与标示部位一致的，城管综合执法部门可以直接认定为损坏房屋承重结构。

没有图纸、图纸没有标示或者标示不详细的，城管综合执法部门可以委托具有房屋检测鉴定能力的单位进行承重结构损坏检测鉴定，并根据损坏检测鉴定报告作出认定。

二、关于被损房屋承重结构的修复

1. 城管综合执法部门作出损坏房屋承重结构的认定后，应当责令当事人改正，修复被损房屋承重结构。

2. 当事人应当委托具有“特种工程（结构补强）专业承包”，或者“建筑工程施工总承包二级”及以上资质的建筑业企业修复被损房屋承重结构。

3. 修复被损房屋承重结构，应当同时符合以下要求：（1）修复材料不得低于原构件的用料标准；（2）修复原有构件的形状和受力性能；（3）修复部位的构造措施应当符合有关技术规定；（4）修复资料完整。

4. 修复企业应当按照建筑施工标准和规范进行施工，并对施工材料和质量负责。修复完成后，当事人应当委托具有房屋检测鉴定能力的单位进行承重结构修复检测鉴定，并将修复检测鉴定报告提交城管综合执法部门。

5. 城管综合执法部门核查修复检测鉴定报告后，经现场检查修复部位与损坏部位一致的，应当认定被损房屋承重结构已修复。

城管综合执法部门认为修复检测鉴定报告与实际不符的，可以组织具有房屋检测鉴定能力的单位再次进行承重结构修复检测鉴定。

三、其他

1. 本规定中所称城管综合执法部门，包括市、区城管执法部门和街道办事处、乡镇人民政府。

2. 本规定自 xx 年 xx 月 xx 日施行，有效期五年。《关于查处损坏房屋承重结构违法行为若干问题的通知》（沪建法规联〔2016〕735 号）同时废止。