

文成县住房和城乡建设局文件

文住建〔2014〕282号

关于加强房屋平改坡规划管理的通知

各科室、各基层所、各有关单位：

为了解决城乡房屋平顶屋面渗漏严重影响房屋使用和隔热性能差的问题，推动城乡建筑“第五立面”与环境相和谐，推进城乡特色打造，规范平改坡的规划审批，加强规划管理，遏制屋顶违建，特对加强房屋平改坡规划管理工作通知如下。

一、总体要求

房屋的平改坡统一纳入规划许可，不再办理原备案手续。在全县鼓励推行平改坡，打造城乡特色。坡屋顶的色彩要结合地方特色确定，应以灰黑色为主色调，对局部地区具有欧陆风格的建筑应按实际情况来确定。

二、申报办理

(一) 申请。平改坡须由该幢户主达成共同实施意向，并作为实施意向人，将申请意向、相关的权属证明及房屋的使用情况和初步改造意向，向住建局各基层所提出申请登记。住建局各基层所根据申请登记，对项目进行现场踏勘调查，并结合实际情况进行初步审查论证；审查论证后，对于符合要求的予以出具设计条件书。设计条件应注明屋顶空间不得利用和屋顶色彩等要求。

(二) 设计。平改坡业主要根据设计条件书做好平改坡工程的委托设计工作。工程设计原则上应由该项目的原设计单位或有相应资质的设计单位设计。设计改造应遵守以下要求执行：

1、根据建筑物不同的使用性质、不同位置、对景观的影响程度，采取不同的加坡方式，加坡后不得增加建筑面积。

2、坡顶分为两坡、四坡等形式，坡度、色彩、材料须同整个周边环境相协调。

3、对于原屋面的楼梯间、机房或设备等相应进行统筹安排，要结合坡屋顶进行整体设计，确保改造后的整体效果。

4、平改坡应积极推广新技术、新工艺，采取结构性能稳固、材质较轻的材料，以美观、安全为前提，节约投资，减轻房屋荷载。

(三) 受理。平改坡业主根据住建所的设计条件书进行施工设计后，到住建所进行受理。受理时须提供：①产权证或相关权

属证明；②业主的身份证明；③平改坡施工图纸；④相关利害关系人证明材料；⑤建设工程规划许可申请表（平改坡）；⑥原设计条件书。

受理后由政府网站、现场予以公示，公示期为10日，相关利害关系人无合理反对意见的，方可办理工程许可。

三、有关要求

平改坡工程是美化城市、解决现有房屋老化后屋顶渗漏等问题的民心工程，业主、设计单位和各基层所要做到精心组织管理，在实施时应尽量减少对周围的影响，尽可能做到对周围环境和谐统一，争取周围居民和有关各方的理解和支持。住建局各基层所、监察大队要加强平改坡工程的服务和监管，并做好政策的解释宣传工作。

文成县住房和城乡建设局

2014年9月19日



抄送：各乡镇