

启东市人民政府文件

启政规〔2020〕5号

市政府关于印发《启东市 城镇危险房屋解危实施办法》的通知

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各委办局，市各直属单位：

《启东市城镇危险房屋解危实施办法》已经市政府第47次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

启东市人民政府

2020年5月14日

（此件公开发布）

启东市城镇危险房屋解危实施办法

第一章 总则

第一条 为加快推进城镇危险房屋解危工作，进一步消除危险房屋使用安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全，根据《国务院关于进一步做好城市棚户区 and 城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）、住房和城乡建设部《城市危险房屋管理规定》（建设部令第4号、第129号）等相关规定，制定本实施办法。

第二条 本办法适用于本市城镇规划区范围内实施的危险房屋解危项目及其管理。

第三条 本办法所称危险房屋（以下简称危房）解危项目，是指对经鉴定结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的危险房屋需要进行加固、翻修、拆除搬迁等行为的项目。

第四条 市住房城乡建设局负责本市危房解危工作的监督管理。

市财政局（国资办）、行政审批局、自然资源局、公积金中心等部门依照各自职责做好危房解危相关工作。

第五条 各镇（园区）、街道按照属地管理原则，具体负责辖区内危房解危工作，组织协调辖区内危房解危项目的推进，监

督辖区内房屋所有权人、使用人履行安全使用房屋的责任，组织辖区内危险房屋安全使用的检查、加固解危、矛盾调处等工作。

第六条 房屋所有人（实际管理人）是危房解危主体，应当依法履行危房解危主体责任。

第二章 危房排查和处置

第七条 房屋所有人（实际管理人）、使用人应定期对房屋安全进行检查，做好日常维护工作，并建立完善房屋修缮记录，保全设计施工资料。在暴风、雨雪季节，房屋所有人（实际管理人）应做好排险解危的各项准备。

第八条 各镇（园区）、街道应建立危房排查制度，每年至少开展一次常规大排查；遇台风、雨雪、汛期等灾害性天气，应及时组织开展应急专项排查。

第九条 市发展改革委、教育体育局、财政局（国资办）、交通运输局、农业农村局、卫生健康委、供销社等相关部门应负责各自系统内房屋和其行使监管职能所涉及房屋的安全排查和解危督查工作，排查情况应及时报属地政府。

第十条 各镇（园区）、街道、相关部门对排查中存在安全隐患的老旧建筑，应督促房屋所有人（实际管理人）、使用人委托专业机构（单位）进行房屋安全检测鉴定。

第十一条 各镇（园区）、街道、相关部门对鉴定结果为 C 级、D 级的危房统计汇总，编制危房解危计划，督促危房所有人根据房屋安全鉴定结果及治理的技术建议，及时进行处置。

第十二条 各镇（园区）、街道、相关部门要建立完善本地区、本系统房屋安全管理档案，对 C 级、D 级危房要按照“一楼（房）一档”的标准建立电子档案和纸质档案，形成动态管理数据库。

第十三条 危房解危可采取加固、翻修、拆除搬迁等方式。

加固解危主要适用于具有历史文化价值、不适宜拆除重建的危房以及地基基础比较稳定，加固后能确保安全使用的局部危险房屋。

翻修解危主要适用于地基条件较好、周边房屋状况良好，未列入棚户区改造计划及房屋征收（搬迁）计划的危房。

拆除搬迁解危主要适用于结合城镇规划和更新，存在各类安全隐患、没有修缮价值、应整体拆除的老旧住房，包括已列入棚户区改造计划及房屋征收计划的危旧住房。

市住房城乡建设局在制定年度棚户区改造计划及房屋征收计划时，应优先将危房纳入计划。

第三章 解危程序

第十四条 加固解危项目建设应当按照下列程序进行：

（一）房屋所有人（实际管理人）根据危房鉴定意见，委托原设计单位或具有相应设计资质的单位出具加固施工图纸（设计应保持建筑物的原貌，不涉及建筑功能、建筑平面布置及立面的变化）。

（二）房屋所有人（实际管理人）报请审图机构审核，审图

机构按照从结构上解除房屋安全隐患的原则，对加固施工图设计文件的结构和抗震进行施工图审查。

（三）房屋所有人（实际管理人）委托具有相应资质的施工单位根据审图机构审核通过的施工图纸进行加固施工。

第十五条 翻修解危项目应遵循“土地使用年限不变、房屋套型不变、建筑性质不变、建筑高度不变、建筑面积不变”的原则，且翻修建筑与周边既有建筑的间距关系不变，可不按现行规范规定的间距标准执行。

涉及历史文化建筑的翻修，按相关法规执行。

第十六条 翻修解危项目建设应当按照下列程序进行：

（一）房屋所有人（实际管理人）根据危房鉴定意见，向属地政府房屋行政管理部门提出翻修解危方案。产权分散的项目需提交项目范围内经全体业主同意的翻修解危申请书及方案。

（二）属地政府房屋行政管理部门在收到翻修解危方案后的10个工作日内组织相关职能部门进行现场勘察、论证、提出处理意见，经属地政府同意后书面通知房屋所有人（实际管理人）。

（三）经同意翻修解危的项目，房屋所有人（实际管理人）应凭属地政府书面通知，依法申请办理建设项目规划、施工等许可。对于产权分散的项目，应经全体业主同意，委托项目代建，统一办理相关建设手续。

（四）项目竣工后应向市行政审批局申请竣工验收备案。

（五）项目竣工验收备案后，房屋所有人（实际管理人）应

委托房屋测绘部门对翻修后的建筑重新测绘，并对测绘成果进行审核确认。

（六）翻修项目应凭原不动产权属证书（房屋所有权证、土地使用权证或不动产证书）及审核确认的房产测绘成果，到市不动产登记中心申请办理不动产变更登记手续或依法换领不动产权属证书。

第十七条 拆除搬迁解危项目安置应当按照下列程序进行：

（一）已列入棚户区改造计划和房屋征收（搬迁）计划的危房拆除按照有关规定制定拆除安置方案并组织实施。

（二）未列入棚户区改造计划及房屋征收（搬迁）计划的拆除搬迁解危项目，由房屋所有人（实际管理人）制定自主拆除搬迁解危方案，经属地政府房屋行政管理部门同意后按相关规定组织实施。

第四章 解危主体及保障

第十八条 危房解危按照“谁的房子谁负责、谁造成的原因谁负责”的处置原则，按照下列规定明确相关责任并落实处置资金：

（一）对市政道路、公共设施以及其他建设工程引起的房屋安全后续整改处置费用，由侵权人或责任人负责。

（二）对在房屋设计使用年限内因工程质量原因造成房屋险情的，由原建设单位或其他责任主体负责。

（三）对因单位、居民违法建设引起的房屋安全后续整改处置费用，由违法人承担后续处置费用。

（四）对因自身老化、年久失修等原因引起的后续整改处置费用，由房屋业主承担后续处置费用。

（五）对责任人不明确或无力承担，建设、施工等单位无法追溯的，由属地管理部门研究会商后，明确后续处置方案。

第十九条 市级财政和市住房城乡建设局等相关职能部门应积极争取上级危房解危专项资金补助，安排危房解危资金，确保市管公房鉴定、检测及其他解危支出需求。各镇（园区）、街道应积极筹措解危专项资金，用于危房监管、检测等工作经费支出。

对造成危房责任对象无法追溯、危房居住对象经济条件特别困难等特殊情况，市、镇（园区）财政应给予适当经济救助。

第二十条 通过加固、翻修方式解危的，可按规定提取住宅专项维修资金和房屋产权人住房公积金。

发生危及房屋安全等紧急情况，需要立即对住宅共用部位、共用设施设备进行维修和更新、改造的，按照规定列支住宅专项维修资金。

第二十一条 各镇（园区）、街道应在危房解危项目实施期间会同建设单位组成工作组，积极做好受影响群众的解释工作；协助建设单位完善方案、安置群众。

第二十二条 因侵权行为造成房屋安全事故的，被侵权的房屋所有人或使用人符合法律援助条件的，属地政府房屋行政管理部门应联系司法部门对房屋所有人或使用人提供法律援助。

第二十三条 各镇（园区）、街道应加强基层房屋安全管理

人员队伍建设，经常性组织开展房屋使用安全管理法律法规与业务技术培训，逐步建立一支专业化的房屋安全管理队伍。

第五章 附则

第二十四条 本办法由市住房城乡建设局牵头负责解释。

第二十五条 本实施办法自印发之日起施行。

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市法院、检察院，市人武部，市各人民团体。

启东市人民政府办公室

2020年5月14日印发
