

目 录

区政府办公室文件

- 1、宁波市奉化区人民政府办公室印发关于进一步做好危险房屋解危工作的实施意见
(奉政发(2022)30号) (1)



奉化区人民政府公报

奉化区人民政府办公室主办

公开发行人 免费赠阅

2022·12

(总第119期)

编辑委员会

主任：周开波

副主任：滕建明 何琮彬

编辑：方芳 姚远
王浩通

主办：宁波市奉化区
人民政府办公室

编辑出版：宁波市奉化区
人民政府办公室信息科

地址：奉化区锦屏南路1号
区政府大楼521室

电话：89286073

邮编：315500

印刷：奉化区区级机关文印中心

出刊日期：2023年1月1日

BFHD00-2022-0003

宁波市奉化区人民政府办公室印发 关于进一步做好危险房屋解危工作的实施意见

奉政发〔2022〕30号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

为常态化推进我区成套住宅危险房屋解危工作，全面消除存量危房，动态清零新增危房，不断增强人民群众居住安全感、幸福感。根据《浙江省房屋使用安全管理条例》《宁波市城市房屋使用安全管理条例》等相关规定，结合我区实际，制定如下实施意见。

一、指导思想

坚持“政府主导、属地管理、分类实施、稳步推进”工作原则，按照“先落实安全措施、后实施危房解危”工作思路，有效推进国有土地上成套住宅危险房屋解危工作。

二、适用范围

本实施意见适用于全区范围内国有土地上合法建造，并由房屋安全鉴定机构鉴定为C级、D级的单幢成套住宅（含同幢非住宅）危险房屋（以下简称“危房”）。

三、解危责任

区住建局牵头负责全区危房解危工作，指导落实危房解危监管工作。

区财政局负责危房解危经费保障，牵头申报专项债，并指导做好融资工作。

区公安分局、区综合执法局、区征收办、区自然资源和规划分局等相关部门按照各自职责，协同推进危房解危工作。

各镇（街道）具体负责危房解危的组织实施以及日常事务协调处理等相关工作。

房屋使用安全责任人应定期对房屋进行安全检查和修缮、维护，及时排除安全隐患。经鉴定为C级、D级危房的，房屋使用安全责任人应当按照《危险房屋督促解危通知书》提出的处理意见和解危期限，采取维修加固、拆除等解危措施；不能按期自行解危的，也可以在征求房屋所有权人意见的基础上，由区人民政府依照相关法律、法规的规定对危险房屋采取相应解危措施，并适用以下解危方式及解危程序。房屋所有权人应积极配合政府及有关部门组织实施的房屋安全隐患排查、危险房屋治理与应急处置等相关工作。

四、解危方式

经鉴定为C级、D级危房的，区住建局应当在接到危房鉴定报告之日起三个工作日内，向危房所在镇（街道）和房屋使用安全责任人发出《危险房屋督促解危通知书》，提出处理意见和解危期限，同时抄告相关行政管理部门。

（一）根据全区危房分布现状，综合考虑规划条件、建造年代、布局形态、经济价值、技术方案等因素，以维修加固、拆除两种解危方式实施解危工作。

（二）具体实施方案由所在镇（街道）制定，经区住建局、区征收办、区自然资源和规划分局

等部门联合会商后报区人民政府批准,并由所在镇(街道)与房屋所有权人签订相关协议后实施。

(三)《危险房屋督促解危通知书》提出维修加固处理意见的,区住建局应当加强动态监测,并指导危房所在镇(街道)落实网格化常态化巡查、实施维修加固解危等工作。

(四)《危险房屋督促解危通知书》提出立即停止使用处理意见的,区住建局应当立即提请区人民政府,并指导危房所在镇(街道)按规定采取组织人员撤离、设置围挡隔离防护及警示标志等应急处置措施。

五、解危程序

(一)维修加固解危

适用于地质基础比较稳定,鉴定结果为处理使用,维修加固后能保证使用安全的局部危房解危。

1. 具体流程:危房所在镇(街道)根据《危险房屋督促解危通知书》要求,委托专业机构出具维修加固施工设计方案,并报区住建局;区住建局牵头组织相关部门及专家组对方案进行论证,方案论证通过后报区人民政府审查批准,由所在镇(街道)组织实施。维修加固工程完成后,经房屋安全鉴定符合使用安全条件的,由实施单位牵头组织相关部门、业主代表进行联合验收;验收合格后交付使用。

2. 结算方式:危房解危过渡期按实结算,一般不超过12个月;一次性搬迁和临时安置费参照《宁波市奉化区国有土地上房屋征收补偿奖励规定》执行。维修加固导致室内装修破损,其装修补偿费由专业评估机构评定。

(二)拆除解危

适用于无加固价值、鉴定结果为应整体拆除的危房解危,包括原址重建、异地安置、货币安置。

1. 原址重建

原址重建应按照“四个基本不变原则”实施(即四址基本不变、高度基本不变、使用面积基本不变、使用性质基本不变)。

(1)具体流程:危房所在镇(街道)根据《危险房屋督促解危通知书》要求,委托专业机构出具原址重建设计方案,牵头组织相关部门及专家组对方案进行论证,方案论证通过后报区人民政府审查批准,由所在镇(街道)组织实施。工程竣工后,所在镇(街道)牵头组织相关部门进行竣工验收;验收合格后交付使用。

(2)结算方式:房屋市场价格、装修补偿费由专业评估机构评定,其中重建房屋价格与危房价格之间应考虑成新折旧差价、结构差价、套内配套设施差价等内容;危房解危过渡期限按实际情况确定;一次性搬迁和临时安置费参照《宁波市奉化区国有土地上房屋征收补偿奖励规定》执行。

2. 异地安置

(1)具体流程:所在镇(街道)根据《危险房屋督促解危通知书》要求,制定异地安置方案(包括签约选房、交房、腾空及危房拆除等内容),报区人民政府审查批准后组织实施。房屋所有权人在确定的安置房源中选择房屋后,凭危房异地安置协议和《房价结算清单》等证明文件,按规定办理房屋权属证书。危房拆除后土地使用权归政府所有。

(2)结算方式:异地安置根据被解危房屋面积,按照“接近套型、合理安置”的原则进行安置。危房与安置房同面积部分不结算差价。安置房设有电梯的,给予公摊面积补助:每单元设置一部电梯的,补助建筑面积3m²;每单元设置两部及以上电梯的,补助建筑面积10m²,此补助面积不支付房款。安置同面积部分加上电梯公摊面积补助后,再向最接近安置套型上靠,上

靠面积部分按安置房市场价85折结算。装修补偿费由专业评估机构评定,并按市场评估价结算;楼层差价参照征收拆迁规定执行;附属用房结算方式参照现有征收补偿政策执行;过渡期按实结算,最长不超过24个月;一次性搬迁和临时安置费参照《宁波市奉化区国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》执行。

3. 货币安置

(1)具体流程:危房所在镇(街道)根据《危险房屋督促解危通知书》要求,制定货币安置方案(包括签约交房、腾空及危房拆除等内容),报区人民政府审查批准后组织实施。所在镇(街道)与房屋使用安全责任人订立危房解危货币安置协议,并按协议发放相应补偿补助奖励。危房拆除后土地使用权归政府所有。

(2)结算方式:房屋所有权人按规定在签约有效期内签订危房货币安置协议的,根据专业评估机构出具的被解危房屋评估价值的10%给予补助;辅助用房结算方式参照现有征收补偿政策执行。住宅房屋过渡期限为6个月,危房一次性补偿搬迁费、临时安置费等相关补偿费用参照《宁波市奉化区国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》执行。在规定期限内签约的,还可以选择房票安置,具体由所在镇(街道)在实施方案中拟定。

六、其他事项

(一)房屋所有权人为房屋使用安全责任

人。公房管理部门直管住宅公房或者单位自管住宅公房,其管理单位为房屋使用安全责任人。房屋所有权人与房屋使用人不一致的,房屋所有权人与房屋使用人按照约定承担房屋使用安全责任;没有约定或者约定不明的,房屋所有权人承担房屋使用安全责任。房屋所有权人下落不明或者房屋权属不清的,房屋使用人承担房屋使用安全责任。

(二)房屋所有权人或者其他人员应积极配合危房解危工作,对拒不执行、阻挠执法、寻衅滋事的,依法进行处理。

(三)公共建筑解危可参照本实施意见执行。

七、附则

(一)本实施意见自发布之日起施行,《奉化市人民政府关于加强危险房屋解危工作的实施意见》(奉政发〔2015〕119号)、《宁波市奉化区人民政府关于加强危险房屋解危工作的补充实施意见》(奉政发〔2017〕147号)文件同时废止。

(二)本实施意见施行前,已启动解危程序的,按照原政策执行。

宁波市奉化区人民政府

2022年12月14日