

溧阳市人民政府文件

溧政发〔2017〕91号

市政府关于印发《溧阳市城区 危险住房解危实施办法（试行）》的通知

各镇人民政府，江苏中关村科技产业园、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，市各有关单位：

《溧阳市城区危险住房解危实施办法（试行）》已经市政府第10次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真遵照执行。



（此件公开发布）

溧阳市城区危险住房解危实施办法（试行）

为认真贯彻落实《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号）、《省住房城乡建设厅关于切实做好城市既有房屋安全管理工作的通知》（苏建房管〔2017〕230号）等文件精神，切实保障危房住户的生命财产安全，结合我市实际情况，制定本办法。

一、适用范围

中心城区规划范围内国有土地上鉴定结论为危房，无加固、维修价值，不具备重建条件，已纳入市年度解危计划的危险住宅房屋（不含村民自建住宅）。

二、工作原则

根据“房屋产权人是房屋安全责任人；房屋属于国家或者集体所有的，管理单位是房屋安全责任人；房屋产权人下落不明或者权属不清的，房屋实际使用人或者管理人应当承担房屋安全责任”的房屋安全管理责任要求，制定切实可行的具体解危实施方案对城区危险住宅房屋实施解危。

三、主要措施

（一）解危方式。

采取异地产权成本置换和货币置换两种方式对危房实施解危，具体方式由产权人自主选择。在规定时间内进行腾空签约解危的予以适当优惠奖励。经产权成本置换或货币置换后，被解危房屋产权（含土地使用权）归市政府所有并处置。

1. 异地产权成本置换。

由市政府通过异地调剂安置房源作为解危置换房源。危房产权等面积部分按安置房综合成本价（不含土地成本）结算，置换房源超出危房产权面积部分按市场均价实行“一房一价”结算。置换房源在商品住宅小区内的，市场均价以市发改委核定的小区住宅商品房销售备案均价为准；纯安置小区的，市场均价以市场评估价为准。

在解危公告规定时间内完成签约并腾空房屋解危的，等面积部分、超面积部分予以适当优惠。

2. 货币置换。

选择货币补偿方式解危的，按危房产权面积进行合理货币置换。在解危公告规定时间内完成签约并腾空房屋解危的予以适当奖励。

安置房综合成本价和等面积优惠、超面积优惠、产权面积货币置换及奖励标准，按具体解危实施方案执行。

（二）保障措施。

1. 为有效解决解危方式与现行征收方式存在差距形成的矛盾，保障危房住户的切身利益，顺利推进危房解危工作，实施证据保全措施：由市征收办对危房详细资料进行证据保全，如危房所在地块3年内实施征收，届时按征收方案重新结算，货币补差。

2. 对未采取解危方式解危的危房住户，仅有一套危房居住而无法享受住房保障政策的，视同无房户，优先纳入住房保障范围。

3. 市慈善总会设立溧阳市危房解困专项慈善资金，接受社会捐赠，为困难危房住户提供适当补贴。

四、组织保障

市政府成立由市长任组长，分管领导任副组长，市政府相关部门、溧城镇、昆仑街道、天目湖镇主要负责人为成员的城区危险住房解危工作领导小组，全面负责城区危险住房解危工作的实施、监督和管理。领导小组下设办公室，办公室设在市住建委，具体负责解危日常工作。

五、其他事项

（一）与危险住宅同幢的商业、办公等其他产权房屋的解危参照本办法精神执行。

（二）凡产权人申请采用解危方式解危的，需按照危房鉴定程序（详见附件）申请鉴定。鉴定结论符合本办法规定的，按本办法执行。

（三）市年度解危计划由市住建委于上一年度11月底前予以公布。

（四）本办法与上级新的危房解危政策规定不一致的，按上级政策规定执行。

本办法自发文之日起施行。

附件：溧阳市城镇危房鉴定程序

附件

溧阳市城镇危房鉴定程序

1. 委托鉴定，由产权人或使用人填写《溧阳市房屋安全鉴定委托书》，并提供房屋权属的相关证明材料。
2. 鉴定机构现场初步调查，收集资料，确定鉴定目的、范围和内容。
3. 委托方自由选取在市房屋安全鉴定所备案的第三方房屋安全检测机构，双方签订《委托检测合同》，并由检测机构出具《检测方案》。
4. 检测机构依据《检测方案》开展现场检测，鉴定机构对其检测行为进行现场监督。
5. 鉴定机构根据《检测报告》及现场鉴定查勘记录情况进行分析、计算（根据室内分析结果，确认是否需要补充检测）。
6. 鉴定机构依据相关鉴定标准出具《鉴定报告》，并提出处理建议。
7. 经鉴定为危房的《鉴定报告》，由市房屋安全鉴定所组织3名江苏省房屋安全鉴定专家库成员进行评审，鉴定机构根据专家评审意见完善并出具《鉴定报告》。

抄 送：市委办，市人大办、政协办。

溧阳市人民政府办公室

2017年11月13日 印发
