随县县城规划区个人自建房屋危房

改造管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一条 为了加强县城规划区个人自建房屋危房改造的规范管理，推动居民居住条件改善与城市建设发展的协调统一，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 县城规划区内个人进行自建房屋C、D级危房改造的，适用本办法。

第三条 本办法所称的县城规划区是指《随县国土空间总体规划（2020-2035）》确定的城镇开发边界范围（附规划图）。

第四条 本办法所称的个人自建房屋危房改造，是指县城规划区内个人对在依法取得国有土地、集体土地上原有自建的个人房屋，经房屋安全鉴定机构鉴定达到C、D级危房标准，并经县住建局核实确认，按程序申请进行维修加固或征收的行为。

第五条 对个人原有自建房屋危房改造，坚持“严格管控、规范操作、协同审核、据实签批”的原则，逐步消除个人自建房屋的安全隐患，不断改善县城规划区内个人的居住条件和生活环境。

第六条 县城规划区内一律不审批宅基地，严禁在县城规划区内未经批准擅自进行个人自建房屋建设。

第七条 县自然资源和规划局负责县城规划区内个人自建房屋危房改造的规划审批工作；厉山镇、经济开发区负责辖区范围内的规划管理工作；县城管执法局负责查处和纠正违法违规建设行为，对未经批准或未按批准要求进行建设的，依法予以拆除。

县自然资源和规划局、县住建局、县城管执法局、厉山镇政府、经济开发区应当按照各自职责，协同做好县城规划区内个人自建房屋危房改造的监督管理工作，任何单位和个人在自建房屋危房改造的规划管理中，不得越权审批。

第八条 对县城规划区内经房屋安全鉴定部门鉴定达到C级危房标准的，在保持原址、原貌、原面积、原层数的前提下，可以采取维修加固的方式进行修缮，确保居住安全。维修加固房屋，不得改变房屋结构、增加建筑高度，仅限于墙体、结构加固，墙面刷新和屋面维修。

第九条 经房屋安全鉴定机构鉴定为C级危房的个人自建房屋，可以按程序申请危房维修加固，不得擅自拆除重建。应提供以下资料并按下列程序申报：

1. 申请人身份证明（身份证、户口本）；

2. 填写《县城规划区个人自建房屋C级危房整修加固申请表》（附后）；

3. 具有资质的房屋安全鉴定机构出具C级危房鉴定报告及县住建局核实确认意见；

4. 社区（村）的公示资料，公示期10个工作日；

5. 社区（村）的初审意见，厉山镇政府、经济开发区的核实意见；

6. 申报程序：申请人向社区（村）提出房屋维修加固申请，填写《县城规划区个人自建房屋C级危房维修加固申请表》，厉山镇政府、经济开发区实地查看并签署意见，申请人聘请有资质的设计公司出具房屋维修加固方案并经县住建局审核通过，报县政府同意后方能由申请人聘请有资质的维修加固公司进行施工，县城管执法局按照批准的维修加固方案全程监督管理，若有违规变样或超出方案建设问题立即制止纠正，并实施强制拆除。施工完成后由申请人聘请有资质的房屋安全鉴定机构出具安全鉴定报告后方可入住使用。

第十条 对县城规划区内经房屋安全鉴定机构鉴定达到D级危房标准的，一律实行货币补偿或产权置换，按照同地段房屋征收相关政策执行，参照《关于公布实施随县中心城区集体所有土地上建（构）筑等地上附着物征收补偿指导标准的通知》（[2022]第19号）执行，不得就地改建、扩建或维修加固。原房屋征收后，由属地政府组织拆除，消除安全隐患。

第十一条 县城规划区房屋安全鉴定部门定为D级危房的个人自建房屋，可以按程序整理资料，向厉山镇或经济开发区申请房屋征收，应提供以下资料并按下列程序申报：

1. 申请人常住身份证明（个人身份证、户口本）和《县城规划区个人自建房屋D级危房征收申请表》（附后）；

2. 社区（村）的公示资料及初审意见和厉山镇政府、经济开发区的核实意见，公示期10个工作日（公示内容包括房屋的基本情况）；

3. 土地使用权属、房屋的产权或不动产权属的证明文件（含宗地图）；

4. 具有资质的房屋安全鉴定机构出具的D级危房鉴定报告及县住建局核实确认意见；

5. 申报程序：申请人向社区（村）提出房屋征收申请，填写《县城规划区个人自建房屋D级危房征收申请表》（附后），厉山镇政府、经济开发区实地察看并签署意见，并组织房屋评估机构进行评估，经县征收办审核，报县政府同意后，由厉山镇政府、经济开发区与申请人签订房屋征收协议书，协议签订7日内由所在地政府实施拆除，县城管执法局参与房屋拆除工作，房屋拆除后的现场及房屋资料复印件由厉山镇政府、经济开发区交县城管执法局，由县城管执法局负责后期管理工作。

第十二条 县自然资源和规划、住建、城管执法、征迁办等部门和厉山镇政府、经济开发区以及社区（村）要加强个人自建房屋危房改造管理工作联系与沟通，建立管理和执法的整体协作和联动机制，各司其职，各负其责，形成工作合力。对因工作不力、管理和执法不严或因工作失职、渎职造成严重损失或恶劣社会影响的，对相关单位和责任人实行问责，违反法律的，依法追究其法律责任。

第十三条 房屋安全鉴定机构应具备相应的资质要求，鉴定人员应具有国家规定的相应专业技术资格。

房屋安全鉴定报告书应编制规范、内容具体、结论真实;县住建局应不定期对房屋安全鉴定结果进行抽样复查，对鉴定结论不准确的房屋安全鉴定报告书予以撤销，并依法追究相关单位和人员责任。

鉴定机构故意把非危险房屋鉴定为危险房屋或提高危房等级的，或因拖延鉴定时间而发生事故的，应承担相应责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十四条 本办法自印发之日起施行，有效期三年。

县城规划区个人自建房屋C级危房维修加固申请表

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人 |  | 身份证号 |  | 居住地址 |  |
| 房屋结构 |  | 房屋位置 |  | 房屋面积 |  |
| 危房等级 |  | 房屋产权 |  | 其它住房 |  |
| 维修加固方案 | | 简述维修加固内容（可以附设计公司图纸） | | | |
| 社区（村）意见 | | 经公示，群众无异议，同意维修加固。  年 月 日 | | | |
| 镇、开发区意见 | | 年 月 日 | | | |
| 县住建局意见 | | 年 月 日 | | | |
| 县自然资源和规划局  意见 | | 年 月 日 | | | |
| 县城管执法局意见 | | 年 月 日 | | | |

县城规划区个人自建房屋D级危房征收申请表

日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人 |  | 身份证号 |  | 居住地址 |  |
| 房屋结构 |  | 房屋位置 |  | 房屋面积 |  |
| 危房等级 |  | 房屋产权 |  | 其它住房 |  |
| 货币补偿或  产权置换 | |  | | | |
| 社区（村）意见 | | 经公示，群众无异议，同意征收。  年 月 日 | | | |
| 镇、开发区意见 | | 年 月 日 | | | |
| 县征收办意见 | | 年 月 日 | | | |
| 县城管执法局意见 | | 年 月 日 | | | |

