

建宁县人民政府文件

建政规〔2023〕10号

建宁县人民政府 关于延长建宁县城城区零星危险住房改造 实施办法（试行）有效期限的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

经研究，同意延续《建宁县城城区零星危险住房改造实施办法（试行）》，有效期延长时限为2023年8月1日至2024年8月1日，请认真抓好贯彻落实。

建宁县人民政府

2023年9月4日

建宁县城零星危险住房改造实施办法（试行）

为消除我县城零星危险住房安全隐患，保障城市居民居住安全，促进宜居环境建设，根据《福建省住房和城乡建设厅关于推进城市零星危险住房改造工作的指导意见》（闽建房〔2015〕14号）文件，结合我县实际，制定本办法。

一、适用范围

我县城市规划区范围内国有土地上，尚未列入城市近期建设规划或棚户区改造范围，不具备成片开发建设条件，产权明确，经有资质的房屋安全鉴定机构按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ125—2016）鉴定，属于C级或D级的零星危险住房。对于D级零星危险住房，应优先推动实施改造。属于“两违”建筑的零星危险住房，不得批准改造。

二、改造原则

按照“属地负责，分类处置，谁申请，谁出资”的原则，采取多渠道安置方式实施零星危险住房改造。

三、工作机制

（一）县政府建立县零星危险住房改造工作联席会议制度，健全零星危险住房改造工作综合协调机制。县联席会议由县政府分管副县长担任召集人，成员由县住建局、自然资源局、财政局、税务局、民政局、城管局、住房公积金中心、人行等单位领导组

成。县联席会议下设办公室，挂靠县住建局，承担县联席会议日常工作。各相关部门应制定零星危险住房改造原则标准，简化零星危房改造项目相关审批流程。

（二）濉溪镇、溪口镇政府相应建立零星危险住房改造工作联席会议制度，组织对本辖区内零星危险住房情况进行调查摸底，建立零星危险住房档案，制定零星危险住房改造工作方案、分类处置计划。以零星危险住房单体楼栋为单位，业主统一意见申请危房改造的，濉溪镇、溪口镇联席会议应按照相关规定进行研究议定，经研究认定符合零星危险住房改造条件的，形成认定意见报县联席会议最终审定，经审定同意后，由县政府出具零星危险住房改造认定书。

四、改造方式

在符合城市规划要求下，零星危险住房可采取加固改造、就地重建、异地现房安置、货币收储等多渠道方式改造或安置。

（一）加固改造

零星危险住房经鉴定可以通过加固方式进行改造的，由房屋所有权人自筹资金进行加固（加固企业应具备相应建筑施工企业资质）。业主统一意见进行加固后，经鉴定房屋安全达到 B 级以上，并经县联席会议认定完成改造的，视为完成加固改造。

（二）就地重建

1. 经鉴定为 D 级的零星危险住房在允许建设区范围内符合规划要求的前提下，可以通过就地重建方式进行改造。采取就地

重建方式的，原则上按照《建宁县人民政府关于进一步规范城区国有土地上危房改建管理工作的通知》（建政文〔2014〕202号）文件规定执行，同时明确建筑层数不超过3层。业主可以自主选择资质符合要求的勘察、设计、施工单位实施零星危险住房改造，依据零星危险住房改造认定书依法办理相关规划、用地、施工等审批手续。

2. 零星危险住房业主因自身原因，自愿放弃集资参加就地重建的，可由该危房其他业主或其他自愿购买人与其协商，购买其房屋，由购买方取得原业主的危房就地改造权益。

（三）异地现房安置

1. 经县零星危险住房改造工作联席会审核后，不满足就地重建条件的D级零星危险住房，可采取异地现房安置。异地现房安置面积以需改造零星危险住房产权登记的建筑面积确定（未办理不动产登记的，按建设工程规划许可证审批内容，由业主委托有资质的测量单位测绘各户产权面积，以下简称“危险住房面积”）。

2. 异地现房安置费用由危险住房业主承担。其中，危险住房面积及就近上靠面积15%（含15%）以内的，按异地安置房建安成本造价（3600元/m²）结算；超出15%的部分按异地安置房市场评估价结算。若产权人选择小于原危险住房面积的安置房，减少面积按异地安置房市场评估价扣除建安成本造价（3600元/m²）结算差价，直接抵扣安置房购买价款。县房屋土地收储服务中心根据危险住房和异地安置点所在区位基准楼面地价与零星危险

住房业主结算地段差价。

3. 县联席会议根据滩溪镇、溪口镇政府提供的房源需求函，提供所需安置房源，用于零星危险住房选房安置，现房安置房源详见附件。县房屋土地收储服务中心根据联席会议选房安置结果与零星危险住房业主签订异地安置协议，滩溪镇、溪口镇政府负责督促业主办理零星危险住房产权注销和拆除。

（四）货币收储

1. 经县零星危险住房改造工作联席会议审核后，符合收储条件的 D 级零星危险住房，可采取货币收储。各业主收储补偿金额以各自危险住房产权建筑面积为基数，结合房屋重置价及基准地价确定，装修不进行补偿。

2. 房屋重置价补偿标准为：框架结构 1050 元/m²、砖混结构 900 元/m²、砖木结构 650 元/m²、木（土）质结构 500 元/m²。

3. 县房屋土地收储服务中心与零星危险住房业主签订收储协议，滩溪镇、溪口镇政府负责督促业主办理零星危险住房产权注销和拆除。

五、资金来源

零星危险住房的异地安置房购买、加固改造、就地重建资金、过渡费用、改造前的危险房屋鉴定费用等由零星危险住房业主自行承担。零星危险住房已建立住宅专项维修资金或维修基金的，可以申请提取使用，作为零星危险住房改造资金。零星危险住房改造补助、困难补助、基准楼面地价差补等资金由县级财政统筹

安排。加固改造后的鉴定费由滩溪镇、溪口镇政府承担。

六、资金补助

（一）加固改造补助

以零星危险住房单体楼栋为单位，业主统一意见自筹资金进行加固解危住房的，经鉴定房屋安全达到 B 级以上，并经县联席会议认定完成改造的，改造后的鉴定费由滩溪镇、溪口镇政府承担，县财政给予每幢 1 万元专项补助。

（二）就地重建补助

经鉴定为 D 级的零星危险住房，经审批采取就地重建方式改造，并经县联席会议认定完成改造的，县财政给予每幢 1 万元专项补助。

（三）困难补助

零星危险住房业主经民政部门、残联认定为“特困供养对象、低保户和重度残疾人”的，经县联席会议认定完成加固改造或就地重建的，给予每户 2 万元困难补助。

加固改造和就地重建补助、困难补助由滩溪镇、溪口镇政府先行兑现，县本级每年度通过上下级结算承担。

七、其他

（一）属于异地现房安置及货币收储的，相关单位需先督促业主办理零星危险住房产权注销，再与业主签订正式安置协议或收储协议，零星危险住房被拆除后，国有土地使用权同时收回。未开发建设前，暂由所在乡（镇）管理和临时使用，原则上不得

新建建（构）筑物。

（二）零星危险住房改造涉及房屋属直管公房或单位公房的，由公房产权单位报濉溪镇、溪口镇联席会议研究确定改造方式，并牵头组织实施改造方案，濉溪镇、溪口镇政府配合实施。

（三）我县城市规划区范围内集体土地上，已取得房屋所有权证或者经审批合法建造、尚未取得房屋所有权证的零星危险住房，所在地乡（镇）政府可参照本办法推进改造。

（四）本办法规定与《建宁县人民政府关于进一步规范城区国有土地上危旧房改建管理工作的通知》（建政文〔2014〕202号）内容有冲突的以本办法规定为准。

（五）有效期 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 8 月 1 日，为期一年。《建宁县人民政府关于进一步规范建宁县城城区国有土地上危旧房改建管理的补充规定》（建政文〔2020〕21 号）同时废止。本办法由县住建局负责解释。

附件：异地现房安置可选房源清单

附件

异地现房安置可选房源清单

序号	所在地址	楼栋	楼层	面积	权属单位
1	江源水都豪庭	3 号楼	301	112.393	城投代持未办证
2	江源水都豪庭		302	112.393	城投代持未办证
3	江源水都豪庭		303	112.393	城投代持未办证
4	江源水都豪庭		402	112.393	城投代持未办证
5	江源水都豪庭		403	112.393	城投代持未办证
6	溪口限价房	1 号楼	203	84.18	城投公司
7	溪口限价房		204	84.18	城投公司
8	溪口限价房		205	85.8	城投公司
9	溪口限价房		306	77.74	城投公司
10	溪口限价房		403	84.18	城投公司
11	溪口限价房		404	84.18	城投公司
12	溪口限价房		406	77.74	城投公司
13	溪口限价房		503	84.18	城投公司
14	溪口限价房		504	84.18	城投公司
15	溪口限价房		505	85.8	城投公司
16	溪口限价房		506	77.74	城投公司
17	溪口限价房		603	84.18	城投公司
18	溪口限价房		604	84.18	城投公司
19	溪口限价房		605	85.8	城投公司

序号	所在地址	类型	楼层	面积	权属单位
20	溪口限价房	1号楼	606	77.74	城投公司
21	溪口限价房		701	69.32	城投公司
22	溪口限价房		702	69.32	城投公司
23	溪口限价房		703	63.48	城投公司
24	溪口限价房		704	63.48	城投公司
25	溪口限价房		705	64.66	城投公司
26	溪口限价房		706	56.61	城投公司
27	林业小区限价房		1号楼	703	102.6
28	林业小区限价房	603		102.6	城投公司
29	林业小区限价房	702		102.4	城投公司
30	林业小区限价房	205		97.06	城投公司
31	林业小区限价房	206		97.31	城投公司
32	林业小区限价房	2号楼	702	101.97	城投公司
33	林业小区限价房		707	102.92	城投公司
34	建莲西路2号福城	2幢	306	113.15	建宁县房屋土地收储服务中心
35	建莲西路2号福城		702	109.43	建宁县房屋土地收储服务中心
36	溪口镇溪口街船厂小区	1幢	201	92.2	建宁县房屋土地收储服务中心
37	溪口镇溪口街船厂小区		302	92.2	建宁县房屋土地收储服务中心
38	溪口镇溪口街船厂小区		506	77.74	建宁县房屋土地收储服务中心
39	葫芦坑安置房	A幢	602	97.66	建宁县房屋土地收储服务中心
40	葫芦坑安置房	B幢	202	119.26	建宁县房屋土地收储服务中心

抄送：县委。

人大常委会、县政协。

建宁县人民政府办公室

2023年9月13日印发
