

关于《市人民政府关于中心城区个人D级危房改造管理暂行办法（征求意见稿）》修改意见的回复

市自然资源和规划局：

贵局《关于征求〈市人民政府关于中心城区危房改造管理暂行办法（征求意见稿）〉意见的函》已收悉，现就相关修改意见和建议回复如下：

一、《暂行办法》第四条【管理范围】应依据《黄石市房屋安全管理条例》的第二十二条规定：房屋安全鉴定由依法设立的房屋安全鉴定机构进行。属第三方市场行为，住建局没有法定职责，故第四条应当删除。

二、《暂行办法》第六条【不适用情形】规定的第（三）项不符合《物权法》等相关法律法规规定，且没有任何法律法规依据。建议修改为：为申请危房改造资格擅自拆除原住房的。

三、《暂行办法》第七条【职责分工】（一）针对“乡镇（街道、高新区）职责”。意见如下：

建议增加一条职责：“负责500平方米以下或必须办理建筑工程施工许可手续以外项目的建筑施工安全监管工作。”

具体依据：1.《中华人民共和国建筑法》第二章第一节第七条规定“建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申

请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。”2.《市人民政府办公室关于进一步加强建设工程安全生产工作的通知》（冶政办发〔2013〕128号）第一条第一款规定“各乡镇（场）、街办、经济开发区按照‘属地管理’原则，对本辖区内建设工程（房屋建筑及私人自建房屋）安全生产工作实施监督管理；各乡镇（场）、街办、经济开发区城建办（分局）是建设工程日常监督管理机构。”

四、《暂行办法》第七条【职责分工】（二）住建局职责，针对“……负责审查房屋安全鉴定报告，出具《危险房屋督促解危通知书》，以及建筑施工安全监管工作；……”意见如下：

建议修改为：“负责危房《房屋安全鉴定报告》备案认定工作；负责建筑面积500平方米以上（包含500平方米）且已办理建筑工程施工许可手续项目的建筑施工安全监管工作。”

具体依据：《中华人民共和国建筑法》第二章第一节第七条规定“建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。”

五、《暂行办法》第八条【办理程序】（一）应修改为：申请人在大冶市房屋安全鉴定机构名录中自主选择鉴定机构进行安全鉴定，并将鉴定报告送住建局备案认定；（五）

审批：与第一条管理重复，建议删除市住建局受理后，联合城管、自然资源和规划部门进行现场踏勘，出具《危险房屋督促解危通知书》。

六、第十条【放线验收】：针对“……危房改造竣工后，危房改造申请人应及时向市城管局提出竣工验收申请，市城管局组织乡镇（街道、高新区）和住建、自然资源和规划等部门进行实地验收，验收合格的出具《大冶市中心城区危房改造验收意见表》；面积超过500平米的，住建部门要进行安全质量验收。通过验收后可依法申请办理不动产登记。”意见如下：

建议修改为：“建筑面积小于500平方米的危房改造工程危房改造竣工后，危房改造申请人（下称申请人）应及时向市城管局提出竣工验收申请，市城管局组织相关部门进行实地验收，验收合格的出具《大冶市中心城区危房改造验收意见表》；建筑面积超过500平方米（包含500平方米）且已办理建筑工程施工许可手续的危房改造工程，由住建部门进行工程质量安全监管。在施工改造过程中，申请人应根据监管要求进行报验和规范施工。工程完工后，由申请人通知属地政府城建办（分局），由属地政府城建办（分局）牵头负责组织土地、规划、住建等部门对工程进行竣工验收，各部门根据职责出具相关验收意见（合格或不合格），验收合格后由属地政府城建办（分局）汇总各方意见并出具验收合格文书。通过验收后可依法申请办理不动产登记。”

具体依据：1. 《中华人民共和国建筑法》第二章第一节

第七条规定“建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。”2.《建设工程质量管理条例》第七章第四十八条规定“县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

(1) 要求被检查的单位提供有关工程质量的文件和资料；
(2) 进入被检查单位的施工现场进行检查；(3) 发现有影响工程质量的问题时，责令改正。”3.《市人民政府办公室关于进一步加强建设工程安全生产工作的通知》第一条第一款规定“各乡镇（场）、街办、经济开发区按照‘属地管理’原则，对本辖区内建设工程（房屋建筑及私人自建房屋）安全生产工作实施监督管理；各乡镇（场）、街办、经济开发区城建办（分局）是建设工程日常监督管理机构。”

七、第十二条【房屋鉴定责任】建议修改为：房屋安全鉴定机构及相关负责人对出具的鉴定书承担法律责任；市住建局不定期对房屋安全鉴定报告进行抽检，对出具虚假报告的，造成严重后果的，依据《黄石市房屋安全鉴定管理办法》规定，将其移除我市鉴定机构名录。

八、根据《黄石市房屋安全管理条例》第三十二条规定：符合城乡规划的，对危险房屋可以采取重建的方式进行解危，由房屋安全责任人向城乡规划行政主管部门提出申请。第三十三条规定：对危险房屋采取成片改造方式解危的，市、县（区）人民政府可以依照城乡规划法等法律法规规定，有计

划地组织实施。建议自然资源和规划部门依据程序审批。

总之，《暂行办法》应符合习近平总书记关于改善人居环境方面的重要指示精神 and 安全生产相关要求，对危险房屋应提供便捷的解危措施，过多限制条件会导致房屋所有人迟缓解危，极易造成房屋安全事故，因此，建议对《暂行办法》制定和完善。



