

关于转发《龙岩城市规划区危险住房收购或改建暂行办法》的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/304/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E8_BD_AC_E5_c80_304171.htm 关于转发《龙岩城市规划区危险住房收购或改建暂行办法》的通知龙政办〔2007〕172号新罗区政府，市直有关单位：现将市城乡规划局、建设局、国土资源局拟定的《龙岩城市规划区危险住房收购或改建暂行办法》转发给你们，请相关部门根据办法，制定相应的政策措施，进一步简化手续和规范治理。二 七年八月三十一日 龙岩城市规划区危险住房收购或改建暂行办法 龙岩市城乡规划局 龙岩市建设局 龙岩市国土资源局（2007年8月22日）为保障人民群众的生命财产安全，加快龙岩中心城市规划区危险住房收购或改建的治理，根据《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《福建省实施 中华人民共和国城市规划法 办法》和《福建省实施 中华人民共和国土地管理法 办法》等有关法律、法规，结合我市实际，制定本暂行办法。第一条 对龙岩城市规划区内经房屋安全鉴定部门鉴定为C、D级危房的私有住房（C级：局部危险，D级：整体危险）实施分类处理，符合改建条件的，经审批后实施改建；不符合改建条件的，依法实行收购处理。经房屋安全鉴定部门鉴定为危险住房的，鉴定机构应在向房屋鉴定申请人出具鉴定报告的同时向市房地产主管部门报备。第二条 危房改建必须具备以下条件：（一）必须不在城市规划的主次干道、政府已批准的旧城改造项目、重大基础设施建设项目和近期土地收储项目范围内；（二）应具有原土地使用

权证和房屋所有权证，且该土地使用权和房屋产权未非法进行交易转让；（三）只有土地使用权证或房屋所有权证的，应向国土、房管治理部门申请确认土地、房屋的用途和面积，及时出具产权证实，并注明现状面积和合法产权面积，产权证实应附宗地图和1：100房屋平面图；（四）危房鉴定后需要进行改造的，应有四边相邻住户的签字认可，并应符合规划建设要求和消防部门的专项消防审查要求。

第三条 危房改建规划审批要求：（一）私有危房整治应符合城市规划、文物保护、建筑设计、园林绿化、消防、抗震、给水排水、市容观瞻和空间景观等要求，原有街巷空间、庭院、旷地、树名木及其它绿化树木原则上应予以保留，影响古树名木生长的，应采取退让或相应的保护措施。建造、改造建筑物，不得违反国家有关工程建设标准，不得妨碍相邻建筑物的通风、采光和日照。（二）具有土地使用权证、房屋所有权证的，原现状建筑三层（含三层）以上、建筑高度高于9.0m（含9.0）的，按三层审批，建筑高度控制为9.0m（房屋一层进口平台至檐口）。原现状建筑高度三层低于9.0m以下的，应符合相邻间建筑间距、消防防火和建筑安全控制距离的方能审批建筑高度控制9.0m,不能达到上述规定要求的，按三层原建筑高度控制。独立住房，未改变四至关系，改建后不改变建筑高度、规模和原有建筑占地面积，且具有土地证和房产证的按原现状审批。（三）危房改建面积原则上只能控制在原有建筑面积范围内，不得超过。具有房屋、土地使用权证和房屋产权证的，原一、二层房屋的按二层审批；原一层的现状房屋，应符合相邻间建筑间距、消防防火和建筑安全控制距离，并按扩大建筑面积补交配套费。

第四条 危房改建规

划审批及改造实施办法。业主持经有房屋安全鉴定资质部门出具的危房鉴定书、房屋所有权证和土地使用权证以及其他相关材料，向城市规划行政主管部门申请危房改建，按照城市规划要求委托具有相应设计资质的设计单位提供的整治房屋的总平面图、建筑设计方案，地下管线综合图、基础图，设计方案经规划部门审定后按程序报批，结构及水电专业由业主自行委托有资质的设计单位进行设计。

第五条 对危房被收购后他处没有住房或虽有住房但人均面积未达20的住房困难户，计价方法为房屋按重置价计价，土地按基准地价作调节系数计价，由该户主提出申请，答应按其现有家庭人口优先就近购买人均20的经济适用房。农村户口的就近在政府拆迁安置房进行安置。市政府每年安排一定资金由市土地收储中心收购，并出具收购凭证，统一治理。

第六条 房改房危房集资改造可采用以下方式进行：（一）由业主委员会或原产权单位自行组织出资改造。集资改造方案经全体业主通过后，参照当地集资建房程序申请报批。经规划部门批准，其总建筑面积增加10%以内（不含10%）的，可暂不收取土地出让金，个人在办理产权登记时，应注明房改房改造性质，并按房改房治理，待其上市交易时再补交土地出让金。对总建筑面积增加10%及以上的，按《福建省人民政府办公厅印发关于进一步做好房改房危房改造工作实施意见的通知》（闽政办[2002]167号文）规定标准补交土地出让金。（二）由业主与开发商合作改造。开发商根据拟改造地块的规划条件、应缴土地出让金数额、个人集资数额等事项与所有业主商定初步安置方案后，按《福建省国有土地使用权挂牌交易治理办法》，向所在地土地治理部门申请土地使用权挂牌交易。在

初步安置方案的基础上，参加竞价的开发商给出的土地出让金价格高于原合作改造开发商5%的方可中标。中标单位可按商品房开发程序进行开发建设，其集资改造的住房视同商品房办理房屋所有权证和土地使用权证。（三）由市土地收储中心收储后统一改造。因规划条件限制不宜单栋实施房改房危房改造或经全体业主协商同意的，可由市土地收储中心依法予以收储，实施统一拆迁改造，对住户实行异地产权调换或货币补偿安置；也可由政府统筹安排该幢危房住户参加相同地段（不同地段的可按房改地所调节系数补足差价）其他危旧房改房集资改造项目。第七条 本暂行办法由市城乡规划局、市建设局、市国土资源局负责解释。第八条 本暂行办法自颁布之日起实施。龙岩市人民政府办公室2007年9月6日

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com