

北京市门头沟区人民政府办公室文件

门政办发〔2010〕89号

北京市门头沟区人民政府办公室 转发区住房城乡建设委关于门头沟区城镇 低收入家庭危房治理办法的通知

各镇人民政府，区政府各委、办、局，各区属机构：

现将《门头沟区城镇低收入家庭危房治理办法》转发给你们，
请认真依照执行。

北京市门头沟区人民政府办公室

二〇一〇年十一月三十日



门头沟区城镇低收入家庭危房治理办法

(区住房城乡建设委 二〇一〇年十一月)

第一章 总 则

第一条 为切实加强本区城镇低收入家庭危房治理管理，保障人民群众生命财产安全，根据《城市危险房屋管理规定》(建设部令第129号)、《北京市实施〈城市危险房屋管理规定〉的若干规定》(北京市人民政府令第150号)和《北京市人民政府关于印发北京市城镇房屋建筑使用安全综合治理办法的通知》(京政发〔2010〕17号)等法律、法规和行政措施的规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本区行政区域内城镇低收入家庭危房治理等活动及其监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称城镇低收入家庭是指经民政部门认定的城镇低收入(含低保)家庭。

本办法所称危房是指经房屋安全鉴定机构鉴定，主要承重结构严重损坏，不能确保居住安全的房屋。城镇低收入家庭危房是指鉴定为危房的低收入家庭居民住宅。

第四条 按照属地管理原则，各街道(镇)应成立城镇低收入家庭危房治理工作机构，负责辖区内城镇低收入家庭危房排查、治理工作的宣传、组织、协调和监督管理等工作。

第二章 排查与鉴定

第五条 区住房城乡建设委定期组织房屋安全检查工作；各街道（镇）应当做好日常城镇低收入家庭危险房屋排查的宣传和组织工作，督促房屋所有人对出现结构开裂、变形、地基不均匀沉降等危及使用安全迹象的房屋，持有关证件证明及时向房屋安全鉴定机构提出书面鉴定申请。

第六条 房屋安全鉴定机构对房屋所有人提出的鉴定申请，应当按照《危险房屋鉴定标准》JGJ125-99（2004年版），及时进行鉴定，并出具鉴定结论，提出处理意见。

第七条 鉴定机构在作出危险房屋鉴定结论后的24小时内书面通知申请人，并报区住房城乡建设委备案；区住房城乡建设委在接到备案通知书后应及时通知危房所在地街道（镇），并由其对房屋产权人（使用人）危房治理进行督促、检查和监管。

第八条 城镇低收入家庭申请房屋安全鉴定，经鉴定为危险房屋的，可以减免鉴定费；鉴定不属危险房屋的，鉴定费由申请人负担。

第三章 排险与治理

第九条 经鉴定为危险房屋的，房屋产权人应当按照房屋安全鉴定机构的处理建议，及时加固或者修缮治理；危房处理建议为停止使用或者整体拆除的，街道（镇）自接到危房通知书后，应当检查和督促房屋产权人立即搬出危房。拒不搬出的，由区住房城乡建设委发出停止住用通知，要求限期搬出。逾期未搬出的，由区住房城乡建设委会同街道（镇）及有关单位组织搬出。

第十条 城镇低收入家庭(含低保家庭),无力承担危险房屋治理费用的,可以申请,符合条件的,由区财政给予危房治理资金补贴。

第十一条 危房治理前,房屋所有人应持权属证明、《危房鉴定报告》,到规划等部门办理相关手续。其中属于文物保护的危房治理,应报文物和规划行政主管部门批准。各相关单位对危房治理工程应开辟绿色通道,简化手续,缩短办理时间。危险房屋需紧急抢修的,可先进行抢修,再按规定补办审批手续。

第十二条 危险房屋不得出租。已出租的,房屋产权人(使用人)应在接到房屋安全鉴定机构发出的危房通知书后,立即通知承租人在 24 小时内从危房中搬出,不搬出或继续出租的,街道(镇)应将情况上报区住房城乡建设委,依据《北京市房屋租赁管理若干规定》进行处理。

第四章 申请与审核

第十三条 城镇低收入家庭,向区财政提出危房治理资金补贴申请,应当具备下列条件:

(一)申请人必须是本市城镇居民户籍的低收入人员,在本市生活;

(二)危房必须是申请人投资建设或继承所得,且又为其家庭实际居住的唯一住房;

第十四条 符合本办法第十三条规定的低收入家庭,可以向危房所在地街道(镇)提出危房治理资金补贴书面申请,领取《门

头沟区城镇低收入家庭申请危房治理资金补贴核定表》(以下简称《核定表》), 按要求填写相关内容。

第十五条 申请家庭提出危房治理资金补贴申请, 应提交以下申请材料及复印件, 所需复印件一式二份:

(一) 申请人及家庭成员身份证、户口簿;

(二) 已婚家庭成员的婚姻证明, 离异的提供离婚证明;

(三) 居住地住房情况证明及危险房屋的产权证明: 国有土地上建筑的房屋应提供《房屋所有权证》及其他房屋产权来源证明; 集体土地上建筑的房屋应提供由村、镇政府两级出具的房产证明;

(四) 按要求填写的《核定表》;

(五) 提供民政部门核发的《北京市城市居民最低保证金领取证》或《北京市低收入家庭救助证》;

(六) 居(村)委会出具的并由街道(镇)确认的危房为申请人投资建设或继承所得, 且又为其家庭实际居住的唯一住房的证明;

(七) 房屋安全鉴定机构出具的危险房屋鉴定书;

(八) 原住房拆迁的家庭须提供拆迁补偿协议;

(九) 需要提供的其他证明材料。

第十六条 接受申请人的申请后, 由街道(镇)对申请家庭条件进行审定。审定工作按照以下程序进行:

(一) 审核材料

街道(镇)根据申请家庭交报的材料完成对低收入、住房等

情况进行内业审核。申请家庭交报的材料应查验原件，留存复印件。

（二）调查评估

街道（镇）指导居（村）委会成员和群众代表组成调查小组，对申请家庭的房屋产权、实际住房等情况进行调查核实，重点查实并确定危房是否为其家庭唯一住房。入户调查人员不得少于2人。经调查无异议的，在《核定表》上签署意见、签字后报评议小组进行评估。

由居（村）委会成员和群众代表组成民主评议小组，对上报的“调查意见”和申请人的申请与家庭实际情况等进行评议。参评群众代表不得少于5人。经民主评议同意后，在《核定表》上签署意见、签字后2日内上报街道（镇）审核。

（三）张榜公示

街道（镇）对上报的材料及调查评估结果进行审核。审核通过后由街道（镇）在申请人户口所在地、实际居住地对申请家庭情况进行张榜公示，期限为15日（公示情况应拍照留存）。经公示无异议的，在《审定表》上签署意见，盖章；经审核不符合条件的，应当以书面形式通知申请人。张榜公示期间应当设立举报箱、公布举报电话，接受社会和公众的监督。

（四）核定确认

经公示无异议或者异议不成立的，由街道（镇）作出最终核定确认。对符合城镇低收入家庭申请危房治理资金补贴条件的，在《核定表》中签署意见、盖章；经审查不符合条件的，应当以

书面形式通知申请人。

（五）确定治理方案

街道（镇）在作出最终核定确认后，应提出危房翻建或修缮加固治理方案，并在《核定表》中签署意见、盖章后5个工作日内将申请家庭的申报材料及《核定表》报区住房城乡建设委备案。

第十七条 各街道（镇）应当自收齐申请材料之日起40个工作日内完成对相关情况的调查核实及核定确认工作。

街道（镇）核定确认工作应当于每年的1月初开始，至3月15日前完成。区住房城乡建设委对街道（镇）上报的备案情况进行数据汇总，最终确定危房翻建或修缮加固治理方案，并做出资金预算后，向区政府提出资金请示。

每年3月15日前，街道（镇）上报的低收入家庭危房治理资金补贴备案户数，列入当年危房治理资金补贴计划；此后新产生的危房按相关规定及时治理。

第五章 危房治理资金安排

第十八条 城镇低收入家庭危房翻建按原拆原建的原则进行；应将主体结构相连的危房一次完成治理。翻建标准按低保或低收入人口数量每人一间每间不超过14建筑平方米（含）核定，超出部分由产权人（使用人）自行负担所需资金。具体补贴标准按以下原则进行：

（一）低保户家庭危房翻建，由区财政根据实际发生额按每平方米不高于2400元给予补贴；

(二)低收入家庭危房翻建，由区财政根据实际发生额按每平方米不高于 1200 元给予补贴；

(三)低收入家庭(含低保户)危房采取局部承重结构加固、拆砌危墙、房屋挑顶等方式治理的，按照实际治理方式，由区财政给予每建筑平米不高于 300 元补贴；

(四)因特殊原因不能进行危房治理的，低收入家庭人员又必须立即搬出的，由区财政给予低收入人员每人每月 200 元的房租补贴，由其自行租住其它住房，补贴时间最长不超过 1 年为限；

(五)对已列入政府改造或拆迁计划地块范围内的低收入家庭居住危房的，由区财政给予低收入人员每人每月 200 元租金补贴，用以租住其它住房。补贴期限至政府规定的搬迁期限之月止；

(六)危房翻建期间确需临时安置周转房的，由区财政给予低收入人员不超过三个月每人每月 200 元的房租补贴；

(七)城镇低收入家庭在房屋治理、修缮等改造中，已经使用市、区财政各项补贴、奖励等资金安排的，不再重复享受本办法危房治理资金补贴。

第六章 治理工程管理与监督

第十九条 危房治理施工工程由各街道(镇)组织，并对施工进度、质量全过程进行监督、检查；发现问题及时解决。区住房城乡建设委指导各街道(镇)做好工程进度和工程质量的监管与服务。

危房治理中的相邻人发生纠纷的，由街道(镇)协调居(村)

委会进行调解解决，或直接向法院提起诉讼。

第二十条 危房治理施工工程应当委托有资质的施工单位进行施工，由监理单位对施工质量进行全程监督。施工单位应按照国家住房和城乡建设委“危房翻建和局部结构修缮技术导则”施工要求，以及区住房和城乡建设委确定的《平房翻建工程施工图》的设计及要求施工；严格按照国家和本市有关建筑施工技术规范和标准施工。

第二十一条 施工单位、监理单位应加强施工过程的监管，对使用的建材产品进行检查，保证其为在市住房和城乡建设委备案的产品，符合国家及本市建筑质量标准的规定；严格执行本市建筑施工管理规定。禁止将施工工程转包或者分包；加强安全生产管理，文明施工，确保生产安全。

第二十二条 工程竣工后，各街道（镇）组织设计、施工、监理等单位进行工程验收，填写《门头沟区城镇低收入家庭危房翻建项目验收备案表》，并以街道（镇）为单位到区住房和城乡建设委办理工程竣工备案手续。

第七章 法律责任

第二十三条 申请人采取弄虚作假、隐瞒家庭住房、低收入人口及房屋权属等情况、伪造相关证明证件等欺诈行为，骗取补贴资金的，一经查实，责令退还已使用补贴资金，拒不退还的，由区住房和城乡建设委向人民法院提起诉讼。构成犯罪的，应当依法追究刑事责任。

第二十四条 有关部门或单位及相关工作人员应严格遵守本办法；对在资格认定过程中的每个环节，都应由负责人签字并加盖公章后方能将审核结果和有关材料上报。凡因不负责任、为申请人提供虚假证件证明等造成恶劣影响或严重后果的，由监察机关追究其相关责任；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第二十五条 本办法中的未尽事宜，按照国家和北京市的有关规定执行。执行中的具体问题由区住房城乡建设委负责解释。

第二十六条 本办法自发布之日起施行。2008年6月18日北京市门头沟区人民政府办公室转发区建委关于门头沟区城镇危房户解危管理办法（试行）的通知（门政办发〔2008〕40号）同时废止。

主题词：住房 治理 通知

抄送：区委，人大，政协，法院，检察院。

北京市门头沟区人民政府办公室 2010年11月30日印发
