

## 关于印发广德市城区 D 类危房收购工作 实施方案的通知

政办〔2024〕8 号

各乡、镇人民政府，各街道办事处，市直有关单位：

现将《广德市城区 D 类危房收购工作实施方案》印发给你们，  
请结合实际，认真抓好贯彻，做好落实。

广德市人民政府办公室

2024 年 2 月 23 日

（此件公开发布）

## 广德市城区 D 类危房收购工作实施方案

为消除城区 D 类危房安全隐患，切实保障居民居住和使用安全，结合群众家庭实际困难与意愿，根据《城市危房管理规定》和我市实际，特制定本方案。

### 一、适用范围和收购对象

本方案适用于广德市城市建成区域内 D 类危房的收购（东至无量溪河，南至光藻路，西至西外环，北至宣杭铁路范围），由房屋所有权人申请并经市房地产行政主管部门房屋安全鉴定机构鉴定属 D 类危险的房屋。

### 二、收购原则

自愿申请、平等协商。

### 三、职责分工

由市政府房地产行政主管部门委托各街道办事处作为危房收购实施主体，具体承担各街道办事处范围内的危房收购工作，包括申请受理、房屋评估、收购协议签订、收购资金结算和后续地块的管理等。

市住建局（房管中心）：负责组织和指导各街道办事处对房屋安全性的排查与鉴定；通过公开方式确定房屋安全性鉴定机构，强化对鉴定机构的监督和管理，并负责鉴定结论的解释、复核等相关工作。

市自然资源规划局：负责提供申请人名下不动产登记信息；负责协助相关部门对危房收购中涉及的违法建设进行规划认定；指导各街道办事处对土地和房屋权属证书内容的核实、性质认定；负责房屋收购后不动产权属证书注销、房屋拆除地块上图标注等工作。

市城管执法局：负责对危房收购中经规划部门认定后的违法建设进行依法拆除。

市征收中心：负责城区 D 类危房收购资金的筹集，指导各街道办事处开展相关房屋评估等业务工作。

#### 四、收购程序

##### （一）申请受理。

房屋所有权人向属地街道办事处提出危房收购书面申请，填写申请表（附件 1）并按要求提供相关材料。

申请收购的房屋必须产权清晰，无查封、抵押和其他权利纠纷情形，整幢不可分割的连体建筑需要全体共有人（房屋共有人

人、共同遗产继承人）共同申请。

## （二）初审核实。

街道办事处受理申请后，于当月月底前完成当月申请材料审核，并通知市房地产行政主管部门房屋安全鉴定机构进行实地查勘，出具《房屋安全鉴定报告》。鉴定结果为 D 类危房的提出初步审核意见。房屋安全鉴定费用由申请人承担。

对毗邻连体建筑及联排房屋中若有个别住户因担心房屋安全问题，在鉴定为 D 类危房且愿意收购的前提下，先行收储。

对毗邻连体建筑及联排房屋未集体达成统一收购意见的，对符合条件的引导申请公租房，住建部门负责房源保障。

## （三）复审公示。

对通过初审拟纳入收购的危房，须经所属街道党工委（扩大）会议集体研究会商，形成明确意见。

经集体研究，符合 D 类危房收购政策的，街道办事处应将危房户基本信息和房屋情况在街道、社区公示栏和危房所在区域内公示 5 日。

## （四）研究决定。

经公示无异议后，由危房所属街道办事处报请广德市城区 D 类危房收购工作领导小组（附件 2）组织会议讨论研究。

（五）组织实施。

1. 由危房收购申请人和所属街道办事处共同协商确定房地产评估机构，由街道办事处委托相关评估机构对拟收购房屋进行面积测量认定、评估，并根据评估结果签订收购协议。

2. 危房收购资金和相关工作经费来源纳入城区房屋征迁项目资金保障渠道统筹。收购协议签订后，由各街道办事处按照协议约定先行支付 70% 收购资金，剩余 30% 资金需在完成土地、房屋产权证书交予注销且房屋钥匙交予拆除（净）后方可进行结算。被收购房屋所有权人须协助做好危房拆除（净）过程中相邻关系的协调工作。对毗邻连体建筑及联排房屋中个别愿意收购的，危房收购资金需在完成土地、房屋产权证书交予注销且房屋钥匙交予结算。

3. 双方不能达成收购协议的，可中止收购，由房地产行政主管部门按照相关法律规定，会同属地街道办事处进行处理。

（六）后续管理。

房屋收购拆除后，各街道办事处应对收购拆除的房屋及其院落等占用的土地范围坐标测绘定位，报送市自然资源规划局（土地收储中心）上图标注；属地社区、街道办事处应加强对已收购地块的日常监管巡查，严禁任何单位或个人私自占用、违法搭建、

圈地种菜等行为。对暂不具备拆除条件的危房，由属地社区、街道办事处加强安全监管，消除安全隐患。

对小规模成片可利用地块，市自然资源规划局可结合实际提出再开发利用方案。

### **五、收购价格的确定**

待收购的危房和土地使用权价格由委托的房地产评估机构参照相邻区域房屋征收评估相关标准确定。

### **六、特殊群体保障**

被收购房屋所有权人属于城市居民，被收购房屋为唯一住房且原房屋合法面积在 60 m<sup>2</sup>以下的，给予每户 400 元/m<sup>2</sup>住房困难补助，补助面积按 60 m<sup>2</sup>计算。

被收购房屋所有权人属于城市居民，被收购房屋为唯一住房且同时符合《广德市低收入人口认定及救助实施细则（试行）》（广民社救字〔2021〕220号）确定的低收入人口家庭，可叠加享受每户 600 元/m<sup>2</sup>低收入家庭补助，补助面积按 60 m<sup>2</sup>计算。

市住建局要按照相关法律法规规定，将符合条件的 D 类危房户纳入公租房保障范围。市征管中心会同市国投公司、市经开集团在现有存量剩余安置房源中安排部分面积相近房源，参照安置优惠价格供上述特殊群体购买，选购安置房源套内建筑面积最

高不得超过原房屋合法面积 30 m<sup>2</sup>。对选购安置房的，可参照本方案第八条第（一）款享受相关购房消费补贴，但不再享受本方案第八条第（二）款相关购房安家补助。

## 七、购房补助（贴）政策

危房收购原则上实行一次性货币补偿。对被收购危房属于家庭唯一住房的，房屋收购协议签订之日起 1 年内，若被收购房屋所有权人或其共同生活的直系亲属在本市城区购买新建商品住房、二手房的，可享受以下两项补贴、补助政策（仅限 1 套），资金由市政府统筹，拨付程序参照《关于<推进“以人为核心的城镇化、促进人口向城区集聚”的若干措施（试行）>相关补贴补助发放实施细则》执行。

（一）购房消费补贴：对购买的房屋建筑面积在 90 m<sup>2</sup> 及以下的，按总房价 1% 的比例给予购房消费补贴；面积在 90 m<sup>2</sup> 以上 144 m<sup>2</sup> 及以下的，按总房价 1.5% 的比例给予购房消费补贴。

（二）购房安家补助：对所购买的住房建筑面积予以一定补助，标准为 800 元/m<sup>2</sup>，补助面积最高不超过原房屋合法面积且不超过 144 m<sup>2</sup>；原房屋合法面积不足 100 m<sup>2</sup> 的，补助面积可在原房屋合法面积上上浮 30 m<sup>2</sup>，不超过 100 m<sup>2</sup>。

房屋所有权人已死亡，其共同生活直系亲属或合法继承人



其他住房或享受过房屋征收相关补偿安置政策的，不再享受上述购房安家补助（贴）政策。

上述购房时间的确认，自签订房屋收购协议之日起算，截止日期以购买新建商品房的商品房网签日期或购买二手房的不动产权证书登记日期为准。

## 八、未能提供产权来源的公有住房的处理

（一）未能提供产权来源证明的原行政、国有企业、事业单位公房使用人提出危房收购申请的，需由原产权单位或行业主管部门调查核实居住使用人员身份，明确产权归属意见。

（二）原已改制或破产清算、注销的国有、集体企业职工宿舍居住人未能提供产权证明的，由其行业系统主管部门调查核实职工身份，明确产权归属意见。

（三）针对行政事业单位移交的市属国有企业 D 类住房及经营性用房，属于小规模不可成片开发利用的地块，凭移交材料且调查权属明确的，可以参照本办法申请予以收储。

## 九、 工作要求

各街道办事处、有关职能部门要切实提高政治站位，高度重视，明确专人负责；要坚决守牢底线红线，把好关口，确属 D 类危房的应收尽收，不属 D 类危房的要做好宣传解释和隐患消除工



作；各街道办事处要规范开展 D 类危房收购档案管理工作，一户一档，留存备查。

十、本方案第七条、第八条所述原房屋合法面积，比照城区房屋征收补偿相关工作方案确定。

十一、本方案自印发之日起施行。

附件：1.危房收购申请材料清单

2.危房（含国有土地使用权）收购申请表

3.广德市城区 D 类危房收购工作领导小组

附件 1

## 危房收购申请材料清单

- 1.房屋权属证 、 国有土地使用权证或不动产权登记证及相关 权属证明材料。
- 2.房屋所有权人及共同居住家庭成员身份证件、户口登记簿的原件及复印件。
- 3.房屋现状照片。
4. 收购公示照片。
- 5.危房鉴定报告或排查认定意见。
- 6.低保户证明、特困供养人员、低收入群体认定等材料（若有则提供，非必须）。
- 7.不动产登记查询证明。
- 8.住房保障部门查询证明。
- 9.其他相关补充材料。

附件 2

危房（含国有土地使用权）收购申请表

房屋所有权人		身份证号码	
申请人家庭类型	城市居民的唯一住房且原房屋合法面积在 60 m <sup>2</sup> 以下 <input type="checkbox"/> 唯一住房且为符合文件规定的城市低收入人口 <input type="checkbox"/>		
家庭成员称谓	姓名	身份证号码	工作单位及职务
房屋基本情况			
房屋结构	建筑面积 ( m <sup>2</sup> )	建设年代	当前使用情况
			自住 <input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/>
			出租 <input type="checkbox"/>
房屋产权证号			
土地使用证号			



申 请

\_\_\_\_\_街道办事处：

坐落在\_\_\_\_\_社区(村)\_\_\_\_\_的房屋，经鉴定排查属D级危房，为消除房屋危险，特申请将该房屋及其土地提前收购拆除，本人自愿按照政府关于城区危房收购的相关政策执行，并承诺该房屋产权清晰、无纠纷、无司法查封和抵押等情形，若有隐瞒情况，自愿承担一切法律责任。

房屋所有权人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_月\_日

## 审 批 表

区(村) 意见	
街 道 审 查 意 见	
城 区 D 类 危 房 收 购 工 作 领 导 组 意 见	
备 注	

本表一式四份，房管中心、街道办事处、土地收储中心、征管中心各一份保存。

附件 3

## 广德市城区 D 类危房收购工作领导小组

为切实加强对城区 D 类危房收购实施工作的领导，经研究，决定成立广德市城区 D 类危房收购工作领导小组，其组成人员如下：

组 长：莫和义 市政府副市长

副组长：许恒元 市政府办公室

徐 斌 市房管中心

成 员：王德宏 市住建局

朱 健 市财政局

沈有东 市自然资源规划局

杨前成 市民政局

刘信山 市城管执法局

孔晖晖 市审计局

刘沁龙 市司法局

刘厚照 市信访局

金尚民 市征管中心

刘富义 市国投公司

任江锋 市经开集团

马代林 桐汭街道

张 军 祠山街道

石 玮 升平街道

领导小组下设办公室，办公地点设在市房管中心，徐斌同志兼任办公室主任，负责领导小组日常业务工作。因工作需要印发的有关文件等，由市房管中心代章，工作完成后领导小组及其办公室自行撤销。