



石台县人民政府办公室关于印发石台县县城规划区内危旧住房改造管理办法的通知

石政办〔2021〕5号

各乡镇人民政府，各景区管理中心，县政府各部门、各直属机构：

《石台县县城规划区内危旧住房改造管理办法》业经县政府第49次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

2021年6月18日



石台县县城规划区内危旧住房改造管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强石台县县城规划区内危旧住房改造管理，保障县国土空间总体规划的顺利实施，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《城市危险房屋管理规定》《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》和《安徽省城乡规划条例》等法律法规规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 石台县县城规划区内危旧住房改造管理范围（以下简称“管理范围”）由县人民政府经法定程序确定并公布，可根据社会经济发展需要适时调整。

第三条 本办法适用于管理范围内私有危旧住房改造的管理。

第四条 成立石台县县城规划区危旧住房改造管理领导小组（名单见附件1，以下简称“领导小组”），具体负责石台县县城规划区内危旧住房改造的日常管理。

第五条 严禁未经许可零星建房，严禁在管理范围内非法购地建房，严禁非法转让宅基地，严禁为非法购地建造的住宅



发放建设工程规划许可证及确权登记。

第二章 危旧住房的鉴定

第六条 申请改造的危旧住房，须进行房屋安全鉴定。

第七条 县住建局本着“便民、节约”的原则建立房屋安全鉴定资质机构库，便于申请改造危旧住房的居民选择。

第八条 房屋安全鉴定资质机构工作人员必须严格依据国家现行危旧房屋鉴定标准进行鉴定，并出具《房屋安全鉴定报告》。

第九条 危旧住房鉴定费用由申请人自行承担。申请人对房屋安全鉴定资质机构的鉴定结论有异议的，可申请重新鉴定。

第三章 申请条件和申报程序

第十条 依据石台县县城规划，管理范围分为核心控制区和一般控制区（示意图见附件2）。

核心控制区：东至滨河大道东侧（锅里坑），西至临水路（伏虎河），南至鸿凌路，北至秋浦河大桥。

一般控制区：管理范围以内、核心控制区以外的区域，具体指七里社区西坑组；和平社区南山组以及决坑组（以伏虎河为界）；马村社区七里坑组、小河口组；同心村望仙组、唐刘



组、宋村组；香口村檀岸组、六房组、桂坑组等区域内。

第十一条 核心控制区范围内鉴定为 C 级危旧住房的，原则上经批准后由住户在原房屋主体上进行维修，不得拆除重建。

第十二条 核心控制区范围内鉴定为 D 级危旧住房的，可申请政府依法征收，采取货币补偿或异地安置方式进行处置。

第十三条 一般控制区范围内鉴定为 C 级、D 级危旧住房的，按以下情形处理：

（一）位于已规划为基础设施、公共服务设施、重大项目或近期成片改造区域用地范围内的住房，经领导小组审查后，报县政府批准，按县政府确定的拆迁政策进行处置。

（二）位于第十三条第一款以外区域的住房，经鉴定为 C 级危旧住房的，可在原房屋主体上进行维修；经鉴定为 D 级危旧住房的，允许拆除重建，重建住房层数原则上不超过三层、面积不超过原住房面积。

（三）因家庭人口原因确需超出原住房面积的，须提请领导小组会议审议，并具备以下条件：

1. 选址须经批准；

2. 须经房屋四周相邻户签字同意，通过社区（村委会）、乡镇政府审核；

3. 重建住房面积按实际居住人口计算，原则上控制在人均



30 平方米以内。

第十四条 危旧住房维修改造审批程序：

（一）住户在获得《房屋安全鉴定报告》及《危险房屋通知书》后，应请具有设计资质的单位拟出维修方案及图纸。维修方案需包含用地面积、建筑面积、层高、结构等建筑内容，征求四周相邻户同意后，向属地乡镇政府提出危旧住房维修申请，同时提供《房屋安全鉴定报告》、土地使用权属证明、房屋产权权属证明、户口簿、身份证复印件以及所在社区（村委会）签署的意见等相关资料，由乡镇政府汇总后提交领导小组办公室审核。

（二）领导小组办公室根据申请人提供的申请及上述资料，组织乡镇政府、县自然资源和规划局、住建局、农业农村局等相关部门赴现场查勘，走访四周相邻户，提出初审意见，并在社区（村委会）公示 7 日，经公示无异议后报请领导小组同意，由相关职能部门依职权进行许可。

（三）乡镇政府、社区（村委会）和县自然资源和规划局、住建局、农业农村局、行政执法局等部门根据各自职责负责对危旧住房改造进行监督管理。

第四章 法律责任



第十五条 未取得规划许可手续或者未按照规划许可内容进行建设的，由县行政执法局依法予以查处。

第十六条 领导小组各成员单位、乡镇政府、社区（村委会）在房屋鉴定、审查、审核和审批过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规依纪追究相关人员责任。

第十七条 房屋安全鉴定资质机构工作人员违法违规出具《房屋安全鉴定报告》的，须承担相关责任。

第五章 附 则

第十八条 本办法由县自然资源和规划局、住建局负责解释。

第十九条 本办法自发布之日起实施。原《石台县城城市规划区内危旧住房改造管理暂行办法》（石政办〔2013〕20号）废止。

第二十条 本办法与《关于进一步加强农村宅基地审批和农房规划建设管理的实施意见》（石政办〔2020〕11号）内容不一致的，以本办法为准。



附件 1:

石台县县城规划区危旧住房改造管理工作 领导小组成员名单

为扎实推进县城规划区内危旧住房改造管理工作，经县政府研究，决定成立石台县县城规划区危旧住房改造管理工作领导小组。其组成人员名单如下：

组 长： 张 旭

成 员： 张国平（县自然资源和规划局）
张良红（仁里镇）
檀志锋（横渡镇）
吴卫平（县财政局）
陈桂萍（县民政局）
刘怀宁（县公安局）
朱振德（县住建局）
操龙潭（县农业农村局）
储国胜（县行政执法局）
吴南友（县自然资源和规划局）

领导小组办公室设在县自然资源和规划局，张国平同志兼任办公室主任，吴南友同志兼任办公室副主任。

附件 2:

