

自治区住房制度改革委员会 关于印发广西壮族自治区危旧房改住房改造 项目审批和住房供应办法的通知

桂房改〔2009〕6号

各市、县住房制度改革委员会，区直、宁铁住房制度改革委员会：

为更好地贯彻落实《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区危旧房改住房改造暂行办法的通知》（桂政发〔2009〕16号）精神，规范危旧房改住房改造的管理，现将《广西壮族自治区危旧房改住房改造项目审批和住房供应办法》印发给你们，请遵照执行。请各市、县住房制度改革委员会将本通知转发给当地发展改革委、建委（建设局）、国资委、国土资源局、规划局、财政局、审计局、房产局、地税局等有关部门。

各地在实施过程中的问题和建议，请及时反馈自治区住房制度改革委员会办公室。

联系电话：0771—2366177

附件：广西壮族自治区危旧房改住房改造项目审批和住房供应办法

广西壮族自治区住房制度改革委员会

二〇〇九年六月十八日



②

附件

广西壮族自治区危旧房改住房改造项目审批 和住房供应办法

为贯彻落实《广西壮族自治区人民政府关于印发广西壮族自治区危旧房改住房改造暂行办法的通知》(桂政发〔2009〕16号)精神,规范全区危旧房改住房改造的管理,确保全区危旧房改住房改造的顺利进行,特制定本办法。

一、单位实施危旧房改住房改造应具备下列条件

改造的危旧房改住房,必须是下列情形之一:

- (一)经房屋安全鉴定机构鉴定为危险住房的。
- (二)竣工年限超过建筑设计使用年限的。
- (三)1982年12月31日前竣工,结构不合理,使用功能不齐全,配套设施不完善的。
- (四)大板住房竣工年限超过20年的。
- (五)不符合建筑抗震设防要求的。

危旧房改住房建筑面积占该住宅小区住房总建筑面积70%以上的,可以对小区全部住房进行整体改造。

二、申请实施危旧房改住房改造所需材料

(一)申请书。其内容包括:

- 1、单位职工住房状况:单位成立时间、性质等,现有职工户数(含离退休职工户数)、有房户户数、无房户和住房面积未达标

户户数。

2、拟改造的危旧房改住房状况：位置、楼房栋号、竣工时间、建筑面积等。对小区全部住房进行整体改造的，需明确危旧房改住房建筑面积与该住宅小区住房总建筑面积的比例。

3、危旧房改住房的改造方式：选择如下三种方式之一：限价住房方式、经济适用住房方式或者全额集资建房方式。

4、计划新建住房情况：住房类型、各种户型建筑面积和套数，该项目住房总套数、总建筑面积、计划投资额、计划建设期限等。

5、危旧房改住房改造的目的和要求。

(二) 危旧房改住房改造的相关证明材料。按照本办法第一点所列危旧房改住房的5种情形，相应提供下列材料之一：

1、房产主管部门设立的房屋安全鉴定机构或者有检测资质的建设工程质量鉴定机构出具的危险住房鉴定书。

2、住房竣工年限超过建筑设计使用年限的，需提供住房竣工验收资料和建筑设计部门设计该住房的使用年限资料。

3、1982年12月31日前竣工，且功能、配套不全的住房，需提供住房竣工验收资料和相关证明材料。

4、大板住房竣工年限超过20年的，需提供住房竣工验收资料 and 该住房的大板结构施工图。

5、法定部门提供的住房不符合建筑抗震设防要求的鉴定书。

(三) 国有住宅土地使用权证书，验原件交复印件。

(四) 原住户《房屋产权证》复印件或者房屋产权证明材料。

(五) 原住宅区总平面图。

(六) 规划主管部门核准的新建住房建设项目的规划设计条件。

(七) 全体房改住房(含上市交易过的房改住房)产权人同意改造的意见书,危旧公有住房改造要提供主管部门和国有资产监督管理机构或财政部门同意改造的意见书。

(八) 项目改造方案。其内容包括:危旧房改住房改造的必要性,单位职工住房状况,危旧房改住房状况,改造资金来源,补偿与安置办法,计划新建住房情况和供应对象等。

以上提供的资料是复印件的,均要注明此件与原件一致,并加盖建设单位公章。

三、危旧房改住房改造的审批程序

(一) 危旧房改住房改造单位将本办法第二条要求的材料,报当地住房制度改革委员会(在南宁市的中直、区直单位改造危旧房改住房报自治区直属单位住房制度改革委员会,南宁铁路局系统单位改造危旧房改住房报南宁铁路局住房制度改革委员会,下同)。

(二) 当地住房制度改革委员会自收到建设单位申请之日起10个工作日内进行审查,提出初审意见。

(三) 县(市)危旧房改住房改造单位将当地住房制度改革委员会的初审意见和审核通过的材料报送设区城市住房制度改革委员会;设区城市危旧房改住房改造单位、在南宁市的中直、区直危旧房改住房改造单位和南宁铁路局系统单位分别将设区城市住房制度改革委员会、自治区直属单位住房制度改革委员会、南

宁铁路局住房制度改革委员会的初审意见和审核通过的材料报送自治区住房制度改革委员会。

(四) 设区城市住房制度改革委员会和自治区住房制度改革委员会自收到建设单位申报材料之日起 10 个工作日内审批。

(五) 设区城市住房制度改革委员会审批所辖县(市)的方案和结果要在审批后 5 个工作日内报自治区住房制度改革委员会办公室备案。

四、新建住房供应对象

(一) 还建住房向原房改住房产权人供应。

(二) 对非还建住房，按照下列顺序供应：

1、未购买过房改住房(含未购买公有住房、经济适用住房和参加集资建房，下同)且未参加过市场运作方式建设住房的建设单位职工家庭；

2、购买过房改住房但住房建筑面积未达标，且未参加过市场运作方式建设住房的建设单位职工家庭；

3、建设单位职工购房后有剩余住房的，由本级住房制度改革委员会办公室按照下列顺序调剂：(1) 同级政府的其他单位中满足本款第 1 项、第 2 项规定条件的职工家庭；(2) 当地城镇无住房的中低收入家庭。

4、按限价住房方式改造的，根据本条第(二)款第 1 项、第 2 项、第 3 项的规定供应并经公示后还有剩余住房的，可以向当地城镇居民供应。

建设单位公示剩余住房时，应在本单位、当地政府主管部门

主管的公开媒体、以及广西住房改革和住房公积金信息网上同时公示，公示期7天。

（三）购买非还建住房审批程序

1、符合购买非还建住房的职工向建设单位提出申请；

2、建设单位对申请购房的名单造册登记，进行审查，提出初审意见，报当地住房制度改革委员会办公室；

3、当地住房制度改革委员会办公室对建设单位上报的购房名册及相关资料进行审核；

4、当地住房制度改革委员会办公室将审核过的购房名单在建设单位张榜公示，同时报自治区住房制度改革委员会办公室，在广西住房改革和住房公积金信息网上公示，公示期7天；

5、公示期满后，由当地住房制度改革委员会办公室给符合购买非还建住房的职工发放准购证。

本办法由自治区住房制度改革委员会办公室负责解释，自发文之日起施行。

附件：1.××市××路××号小区危旧房改住房改造征求意见表

2.危旧房改住房改造项目办理相关手续流程图

3.危旧房改住房改造项目所需材料一次性告知

