

河津市人民政府办公室文件

河政办发〔2021〕22号

河津市人民政府办公室 关于印发河津市整治建成区烂尾楼残垣断壁 工作方案的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，河津经济技术开发区管委会，市直各有关单位：

《河津市整治建成区烂尾楼残垣断壁工作方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

河津市人民政府办公室

2021年9月1日

（此件公开发布）

河津市整治建成区烂尾楼残垣断壁 工作方案

为进一步改善市容市貌，践行“我为群众办实事”承诺，市政府决定对全市建成区烂尾楼和残垣断壁进行大力整治，特制定实施方案如下：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，优化营商环境，改善市容市貌，提升城市品位，有效盘活存量烂尾楼，治理残垣断壁，妥善解决历史遗留问题，维护群众利益，推进文明卫生城市和国家园林城市创建步伐。

二、工作目标

从2021年9月1日到2022年1月15日开展整治行动，对城市建成区烂尾楼、残垣断壁进行调查摸底，落实责任单位、责任人，制定分类处置措施，明确完成时限，有序推进。对手续齐全且具备续建、准建条件的烂尾楼项目，可复工，完成后期建设；不具备条件的，进行拆除重建或综合整治；对残垣断壁，采取限期拆除或修缮、综合利用等方式进行整治。通过整治，达到消除安全隐患、盘活存量烂尾楼及提升市容市貌的目的。

三、成立领导小组

为确保整治活动取得成效，市政府成立河津市烂尾楼残垣断壁整治领导小组：

组 长：何 伟 市委副书记、市长
副组长：闫新善 市委常委、常务副市长
薛将军 市政府副市长
成 员：王 强 市住建局局长
赵军民 市纪委常务副书记、监委副主任
崔伟东 市司法局局长
柴虎杰 市自然资源局局长
李 彬 城区街道办主任
吴 鹏 清涧街道办主任
孟 君 市法院常务副院长

领导小组下设办公室，办公室设在市住建局。办公室主任由王强兼任。具体负责整治工作的日常事务、对内协调工作；负责召集领导小组成员会议、文件起草、会议纪要、宣传等工作；负责建立台账、完善工作机制、掌握工作进度，开展督导通报工作。

四、具体实施办法

（一）烂尾楼、残垣断壁界定

烂尾楼：是指已办理用地、规划手续，项目开工后，因开发商无力继续投资建设或陷入债务纠纷，停工一年以上的房地产项

目或其他开发项目。

残垣断壁：指存在安全隐患，危害人民群众生命安全的墙体破损、变形严重无法恢复、露顶、缺门少窗、无人居住的房屋及影响市容市貌的建筑物或构筑物。

（二）实施原则

1. 积极稳妥原则。要向群众做好宣传、解释等工作，以住建局、自然资源局、城区街道办、清涧街道办、村（社区）为主体积极开展工作。

2. 保障群众利益原则。对影响市容市貌的废弃房屋、残垣断壁进行拆除并综合利用，要保障原宅基地业主的合法权益。

3. 先修缮后利用原则。鼓励群众和单位对现有废弃、漏顶房屋、残垣断壁予以修缮利用；本人和单位不能修缮的，由住建局、自然资源局取证、建档后予以拆除，拆除后的空地由政府进行统一规划，进行单片、连片整治。

五、实施步骤

（一）实地调查阶段（2021年9月1日—2021年9月30日）

由住建局、自然资源局、城区街道办、清涧街道办联合对城市建成区主次街道的烂尾楼、残垣断壁认真排查，要详细记录位置、户主姓名及身份证号、房屋现状（照片）并登记在册。档案由户主、村（社区）负责人、排查人员签字，一式三份。排查后

的有关档案情况由住建局统一汇总上报领导小组。

(二) 研究处置阶段 (2021 年 10 月 1 日—2021 年 10 月 31 日)

由自然资源局、住建局、法院、城区街道办、清涧街道办、村委(社区)与当事人进行协商,按照国家相关法律、法规、政策,以“个案+分类”的处理原则,以“一户一策”的处置方式,进行联合整治。适宜修葺的房屋,由街道办、村委会(社区)督导当事人进行修葺修缮,要达到居住条件,不影响市容市貌。

(三) 拆除利用阶段 (2021 年 11 月 1 日—2022 年 1 月 1 日)

1. 对于已办理规划建设等合法手续的“烂尾楼”项目,因其在烂尾之前已完善报建及开工手续,后续具体处置政策不涉及正常报建审批问题,具备准建、续建条件的,可依法依规办理后续手续。行政审批局要设立绿色通道,方便群众办理建设手续。相关部门、街道办、村(社区)共同协调,推进建设进程。

2. 对废弃、漏顶房屋,户主不愿修缮的,由街道办、村委会(社区)工作人员在该档案中如实记录,当事人及工作人员签字后统一归档,街道办、村(社区)、当事人各留一份。对不修葺修缮的废弃、漏顶房屋、残垣断壁由各村委会(社区)进行拆除,拆除后的空地,由村委会(社区)牵头进行连片整治,建园

增绿。住建部门对临街拆迁后的房屋墙体进行粉刷美化。

(四) 检查验收阶段(2022年1月1日—2022年1月15日)

市烂尾楼残垣断壁领导组对该项工作完成情况进行验收,验收结果作为相关部门年终考核依据。

六、责任分工

(一) 市自然资源局:负责排查、督促烂尾楼土地、规划办理工作。

(二) 市住建局:负责排查、督促建成区内烂尾楼、残垣断壁及后续整治工作。

(三) 城区办、清涧办:要充分发挥党组织、村委会(社区)的战斗堡垒作用和广大党员的模范带头作用,积极发挥属地管理职能,落实辖区内烂尾楼、残垣断壁等建筑物、构筑物的整治拆除工作。

(四) 市纪委监委:负责对整治工作推进不力、推诿扯皮、不理旧账等行为调查处理,问责追责。

(五) 市法院:负责协调因法律纠纷搁置的烂尾楼、残垣断壁案件,尽快办理结案。

(六) 司法局:负责协调解决烂尾楼、残垣断壁整治中的矛盾纠纷,提供法律咨询和帮助。

七、工作要求

（一）强化组织领导。各相关单位要成立工作专班，确定专人负责此项工作，认真研究相关政策，细化实施方案，积极稳妥推进。强化引导宣传，取得群众的理解与支持。

（二）加强工作作风。整治烂尾楼、残垣断壁工作是对各相关单位工作的一项检验，也是为群众办实事的具体体现，要增强直面问题、直面群众的能力和本领，增强破解难题的信心和决心，以实干担当的作风、破釜沉舟的勇气、一抓到底的韧劲，克难攻坚，逐户上门做思想工作，确保该项工作取得显著效果。

（三）加强督促检查。纪委监委将会同烂尾楼残垣断壁整治工作领导小组对工作进展情况进行重点督查，对工作不积极、推诿扯皮的部门和个人严肃追责问责。

抄送：市委办公室，市人大办公室，市政协办公室。

河津市人民政府办公室

2021年9月1日印发
