**关于妥善解决规划控制内住房困难户建房问题的建议**

领衔代表：高海挺

附议代表：

一、缘由

从二十世纪八十代开始，市镇两级普遍开展主要河道和道路等基础设施规划，而且大部分项目均能按照规划如期实施，以推进城乡建设快速发展。但也有部分项目，因某种原因，未能如期推进，使规划成为一纸空文，失去规划的权感性和严肃性，因而也损害了部分群众的切身利益。其中，最为明显的水云浦拓宽工程，开始规划至现在，已足足40年，至今尚在“规划控制”中，使规划控制内的建房困难户苦不堪言。他们说，有地没法建房，有房无法翻建、新建、扩建，怨声连天。前几年终于有了危房能翻建的利好消息，却依然如履薄冰，对解决规划控制内住房困难户建房问题，仍然遥不可及。所以，规划控制内想原拆原建，又因政策控制。而想通危房鉴定，程序复杂，环节多。如市危房鉴定B、C级加固，只有D级才能有资格拆除重建。但必须经过严格的解危审批程序，签订好“四不变”原则承诺书。这样所带来的问题是，仍然苦了老百姓：

**一是**危房解危本身是一件繁琐工程，涉及到很多方面，老百姓对政策的了解知之甚少，跑许多冤枉路不说，批得下来批不下来还不一定。

**二是**即使批下来老屋拆除重建，这个政策设置不科学，现代房子怎么能与原来的老房子相提并论呢？光是卫生设施要比原来的完善得多。

**三是**重新拆建强调了“四不变”原则，听起来也是冠冤堂皇的，实际上也给建房户出了难题。因为老屋翻新，肯定要比老房子超出一些面积，因而造成周围邻居不肯签字的状况。而且会出现与邻里之间的矛盾纠纷，进而会引发群众信访，造成不安定因素。

　　二、建议

规划与建设，其目的是为了更好地满足人民群众对美好生活的向往。尤其是当前在推进城市化建设过程中，政府制订规划和政策，在严格执行法律法规的同时，也要考虑历史上的一些遗留问题，充分体现民本思想，坚持人民利益高于一切，在实际操作或建设过程中，能变通则变通，能办理则办理，切实解决人民群众的痛点难点。具体建设如下：

**（一）**对规划控制范围内的住房未办理不动产证的，市级有关部门应开启绿灯，最大限度地减少不必要的手续和环节，支持办理好不动产权证，确保住户的合法权益。

**（二）**经鉴定后的D级危房，如能解危，审批程序按原拆原建执行，“四不变”原则取消，采取变通的办法（即由村委会现场踏堪后，以不严重影响周围邻居通风采光为原则）。建房户有原来的“四不变”承诺调整后，本户因人口多在新建房过程中超出的面积，按违章处理，也就说，如今后遇到拆迁，重置价评估按面积部分一部分按不动产权证补偿，剩下的按附属房和违章进行评估。

**（三）**经鉴定达不到D级危房，房少人口多，宅基地旁边又充裕，经过村民代表大会讨论通过，报镇有关部门审批，也可建房。