

# 东方市人民政府文件

东府〔2017〕31号

## 东方市人民政府 关于印发东方市 2017 年农村危房改造 实施方案的通知

各乡、镇人民政府，市华侨经济区管委会，市政府直属有关单位：  
经十五届市政府第 11 次常务会通过，现将《东方市 2017 年农村危房改造实施方案》印发给你们，请认真组织实施。



（此件主动公开）

# 东方市 2017 年农村危房改造实施方案

根据省住房城乡建设厅和省财政厅《关于印发海南省 2017 年农村危房改造工作实施方案》（琼建村〔2017〕71 号）要求，为确保完成我市 2017 年农村危房改造任务，结合我市实际，制定本方案。

## 一、改造任务

2017 年全市要完成 1500 户农村危房改造任务，重点是建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等四类贫困农户危房改造。

## 二、基本原则

（一）政府引导，自愿自主的原则。农户是农村危房改造的主体。在政府支持和适当补助的同时，充分尊重他们的意愿，坚持自主、自愿原则，调动农户的主动性、积极性和创造性，引导其自力更生建设安全新居。

（二）因地制宜、经济实用的原则。充分考虑农户承受能力，实事求是，量力而行，引导帮助农户建设减灾抗灾、符合规范、造价适中、能满足最基本需求的房屋，逐步改善农村贫困危房户居住条件，防止大拆大建和形象工程。

（三）统筹规划、重点安排的原则。危房改造要符合村镇规划，同时必须满足改造对象是农业户籍的人员。要结合精准扶贫、精准脱贫的部署，推动建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特

困人员和贫困残疾人家庭等四类贫困农户的危房改造。

**（四）坚持公开、公平、公正的原则。**要精准核定危房改造对象和危房安全等级，坚持公平、公正、公开原则，规范操作程序，实行政策公开、对象公开、补助标准公开、通过民主评议、张榜公示等方式，阳光操作，全过程接受群众和社会监督。

### **三、补助对象、补助标准与建设标准**

**（一）补助对象。**我市农村危房改造补助对象是：居住在 D 级或 C 级危房中的农村分散供养五保户、建档立卡贫困户、低保户、贫困残疾人家庭。

**（二）补助标准。**农村危房改造实行分类补助：

第一类：D 级危房拆除重建的分散供养五保户家庭补助标准 46000 元/户；

第二类：D 级危房拆除重建建档立卡贫困户、低保户、贫困残疾人家庭补助标准 55000 元/户；

第三类：C 级危房修缮加固补助标准 14000 元/户。

危房改造补助标准中央资金按 1.4 万做预算，以中央实际下达资金为准，中央补助不足部分的资金由市级财政补足。省级补助资金 7500 元/户，剩余的补助资金由市级财政配套。

**（三）建设标准。**

1. 结合我市实际，严格控制财政补助新建房屋面积，原则上，1-3 人户控制在 60 平方米以内，且 1 人户不低于 20 平方米，不高于 30 平方米；2 人户不低于 30 平方米，不高于 40 平方米；3

人户不低于 40 平方米，不高于 60 平方米；3 人以上户均不低于 13 平方米，不高于 18 平方米。用于谷物储藏、农具放置用途的辅助用房和配套厨房、厕所等不计入房屋主房面积。改造房屋面积超过上限的，超出部分由农户自行承担。对于自筹资金和投工投料能力极弱、需要政策兜底的特困户，改造房屋面积按下限标准控制，普通装修。

2. 严格执行《海南省村镇规划建设管理条例》，危房改造必须符合村庄规划，服从规划管理。D 级危房原则上应原址拆除重建，确需异地重建的，应按规定履行村民代表讨论同意、公示、报批等程序，并签订协议，承诺在新房建成后 1 个月内拆除老危旧房方可建设。

#### 四、改造方式

（一）优先选择加固方式对危房进行改造，C 级危房必须采用加固方式改造，不得大拆大建，D 级危房能加固的也应优先采取加固方式改造，其次才是拆除重建。

（二）分散供养五保户由乡镇统筹新建，统一采用市住房城乡建设局设计室提供的房屋设计图纸。

（三）根据当地风俗风貌，统一采用市住房城乡建设局设计室为改造农户提供统一配色的体现海南地域特征、民族特色和时代风貌的农房设计方案，引导形成特色乡村风貌。

（四）坚持以分散分户改造为主，在同等条件下保护发展规划以及批准的传统村落和危房较集中的村庄有限安排，已有搬迁计

划的村庄不予安排，不得借危房改造名义推进村庄整体迁并。

## **五、推进规划报建**

农村危房改造应当符合村镇规划，对于纳入农村危房改造计划的农户，必须按《东方市居民建房审批暂行办法（试行）》（东府〔2016〕52号）履行农房报建手续，经审核符合规定后方能进行建设。各有关部门应为农户报建提供便利，并按相关规定对报建费用予以减免。改造后农户住房产权归农户所有，并根据实际做好产权登记。

## **六、加强农村建筑工匠培训**

由市住建局制定农村监护工匠培训计划，围绕施工图识图、房屋建筑构造、建筑工程测量、常用建筑材料、房屋建设施工技术、施工安全管理等方面结合实际进行全方位的免费培训，提高建筑工匠的专业技能。

## **七、申报程序**

危房改造农户按以下程序进行申报：

（一）**个人申请**。由户主自愿向村民委员会提出书面申请，同时填写《海南省农村危房改造农户申请审批表》和《海南省农村危房改造农户房屋安全等级鉴定书》，并提供申请人家庭户籍、农村五保供养证、低保金领取证、残疾证和危房照片等证明材料（原件备查，复印件存档）。申请书必须由户主本人签名，符合条件的农村危房户自己申请确有困难的，村委会应协助申请。

（二）**集体评议**。村委会对申请人进行集体评议，对符合条

件的在村委会张榜公示，公示期满无异议，作出意见报送乡镇政府。公示内容包括户主姓名、家庭人口、住房情况。

**（三）鉴定审批。**乡镇政府汇总各村委会申报材料报送市住房城乡建设局，由市住房城乡建设局对申请户的房屋进行房屋安全等级鉴定。经市住房城乡建设局对房屋鉴定为危房的申请户，各乡镇政府及时对申请人的住房和家庭经济情况等进行调查核实，进行张榜公示无异议后作出审批意见。符合危房改造人员名单报市房管局备案。

## **八、实施步骤**

**（一）宣传发动阶段（2017年3月5日至3月15日）：**制定农村危房改造工作方案，对全市农村危改工作进行全面部署。各乡镇政府要广泛深入开展宣传动员。

**（二）申报审核阶段（2017年3月1日至4月30日）：**

1. 个人申请阶段在2017年3月8日前完成；
2. 集体评议阶段在2017年3月15日前完成；
3. 鉴定审核阶段在2017年4月15日前完成；
4. 审批阶段在2017年5月1前完成；
5. 设计图纸在5月1日前完成。

**（三）建设阶段（2017年5月1日至9月31日）：**组织人员、材料和资金，完成施工建设任务。被纳入农村危房改造的农户选用乡镇提供的统一配色的住宅设计方案。4月份开工建设，7月底要全部开工建设，9月底前全部完工。

#### **（四）验收阶段（2017年10月1日—10月20日）：**

1. 10月1日-10日乡镇政府组织人员对危房改造情况进行验收、评估和总结，并以书面形式于10月20日前上报市房管局。

2. 11月1日-10日市农村危房改造工作领导小组组织相关人员对全市危房改造进行抽查验收，于11月底完成并上报省住建厅。

3. 12月上旬迎接省住房城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅的年度检查与绩效考评。

#### **九、领导机构**

为加强对农村危房改造工作的协调和指导，成立市农村危房改造工作领导小组，组长由分管副市长担任，副组长由市法制办主任担任，成员由市房管局、市住建局、市财政局、市监察局等单位负责人组成。领导小组下设办公室（设在市房管局），办公室主任由市房管局主要负责人兼任，具体负责市农村危房改造日常工作。

#### **十、职责分工：**

1. 市住房城乡建设局负责农村危房安全等级鉴定、农户农房报建、建筑工匠培训、分散供养特困户房屋设计图纸和工程质量安全检查。

2. 市财政局负责危房改造资金安排。

3. 市房管局负责农村危房改造计划分配，进度统计、资料档案、信息录入培训及检查监督等。

4. 各乡镇政府负责组织农户申请、指导和督促农户危房改造建设，按时上报进度，做好农户档案管理、档案信息录入，配合市住房城乡建设局做好危房鉴定及市房管局挂好门牌等。

### **十一、加强工程质量管理**

市住房城乡建设局确保工程质量安全，充分发挥乡镇规划建设管理所的作用，建立现场蹲点制度，确保每个村或每个片区都至少有一名工程专业技术人员，对工程质量进行监督管理和技术指导，提高服务和管理农村危房改造的能力；定期组织工程技术人员在农村危房改造的地基基础和主体结构等关键施工阶段深入施工现场开展质量安全巡查与指导监督。

### **十二、资金管理**

农村危房改造资金严格按有关资金管理制度和市政府规定补助标准实行专款专用，严禁截留、挤占和挪用。市房管局按改造任务将改造补助资金拨付到乡镇，各乡镇政府要结合实际通过“一卡通”一次性或分期拨付到农户手中。

### **十三、经费安排**

2017年市本级财政安排农村危房改造工作经费92.5万，经费初步安排如下：

（一）按每户300元拨付有任务乡镇，共计45万元（1500户×300元/户=450000元）。

（二）危房鉴定费：按每户150元计算，共22.5万元（1500户×150元/户=225000元）。



(三) 危房改造工程质量安全检查经费 5 万元。

(四) 图纸设计费、各类宣传材料印制、门牌制作及乡镇信息员培训等经费 20 万。

#### 十四、工作要求

(一) **强化领导。**各乡镇政府、各部门单位要高度重视农村危房改造工作，加强领导，安排 1 名领导、2 名工作人员负责，其中 1 名为信息录入员，并将姓名、联系方式于 2017 年 4 月 15 日前报送市房管局。

(二) **做好培训。**市住房城乡建设局开展农村建筑工匠培训；市房管局要对各乡镇信息录入员进行系统培训。

(三) **完善档案管理。**各乡镇政府要按照住建部《关于建设全国扩大农村危房改造试点农户档案管理信息系统的通知》（建村函〔2009〕168 号）的要求，完善危房改造农户资料档案，实行一户一档，批准一户、建档一户，纸质档案需装订成册，内容应包括：农户房屋鉴定书、家庭成员有关身份证件、五保（低保、残疾）等证明复印件、农户申请书、农户档案信息表、农户申请审批表、公示、协议、危房改造前、中、后三张对比照片、竣工验收、补助资金发放证明等有关材料。严格执行农户档案信息化录入制度，全部农户的纸质档案表信息都要求及时、全面、真实、完整、准确录入全国农村危房改造农户档案管理信息系统，实现农村危房改造农户信息电子归档。并在市级验收合格后一星期内统一悬挂农村危房改造工程标识牌。

**(四)实行信息周报制度。**为准确掌握全市农村危房改造进度，农村危房改造实行信息周报告制度。各乡镇政府、各责任单位每周五上午下班前将本周信息上报市房管局，以便及时汇总报送省住房城乡建设厅。

**(五)责任追究。**危房改造工作中不得弄虚作假，不得截留、挤占和挪用改造资金，如有反映，经查实将追究相关责任人的责任。

- 附件：
1. 东方市 2017 年农村危房改造任务分配表
  2. 海南省农村危房改造农户房屋安全等级鉴定书
  3. 海南省农村危房改造户审批表
  4. 全国扩大农村危房改造试点档案信息表
  5. 海南省农村危房改造检查验收表

附件 1

## 东方市 2017 年农村危房改造任务分配表

单位名称	改造户数	补助标准					备注
		五保户	建档立卡户	低保户	贫困残疾人	四类贫困户 C 级危房	
八所镇	223	12	95	51	35	30	
东河镇	291	5	131	13	20	122	
大田镇	248	2	150	15	15	66	
三家镇	119	10	74	20	15	/	
四更镇	90	10	34	25	20	1	
新龙镇	67	8	20	22	17	/	
感城镇	85	8	47	15	10	5	
板桥镇	142	10	110	10	12	/	
天安乡	139	/	57	4	1	77	
江边乡	88	2	50	4	/	32	
华侨农场	8	/	/	/	/	8	
改造户合计	1500	67	768	179	145	341	
改造金额合计(万元)	6791.6	308.2	4224	984.5	797.5	477.4	

## 附件 2

## 海南省农村危房改造农户房屋安全等级鉴定书

市县名称：                      鉴定编号：                      年    月    日

户主姓名			性别			户主相片
身份证号码			联系电话			
住址	镇            村            组					
房屋用途			建筑面积	( m <sup>2</sup> )		
基础类型			建造年份			
结构类型	砼结构	砖混结构	砖木结构	木结构	其他	
主要危险点	1. 场地安全程度					
	2. 地基基础					
	3. 房屋整体倾斜					
	4. 上部承重结构					
	5. 固体结构					
	6. 其他					
危房等级	A 级		B 级		C 级	D 级
房屋评价	原址 ( 拆除 ) 重建		异地重建		修缮加固	
技术人员签名	鉴定日期：    年    月    日					
镇政府审核意见	年    月    日					
备注	危险点照片附后					

填写说明：主要危险点 1. 场地安全程度是指房屋的选址合理性。2. 地基基础是指地基是否存在不均匀沉降或失稳情况。3. 房屋整体倾斜是指单面墙体或整栋房屋是否有倾斜情况。4. 上部承重结构是指梁、柱是否开裂，支座破损、滑移情况；楼、屋盖开裂情况，与墙、梁搭囊处是否脱离或移位。5. 固体结构是指受力的围护结构是否有裂缝或歪闪。

## 附件 3

## 海南省农村危房改造农户审批表

市(县)

镇(乡)

填表时间：

年

月

日

户主姓名		联系电话		户主相片
身份证号		家庭人数		
住 址	镇 村 组			
上年家庭年纯收入	元/年	危房等级	C 级 D 级	
补助对 象类别	五保户(分散供养) 低保户 其它困难户		是否有残 疾人	是 否
改 造 方 式	(拆除)重建 修缮加固	旧住房建筑 面积	平方米	
改造(新建)结构类 型	砖木瓦房 砖混 其他	改造后房屋 面积	平方米	
旧住房建造年代	年	改造房开工日期	年 月 日	
		改造房竣工日期	年 月 日	
补助标准	元	农户危房改造贷款	元	
村委会 意见				
镇政府审核意见				
备 注	附改造前、中、后三张照片			
注：1.接受国家财政补助的农户都要填写此表； 2.请在有选择栏的“ ”处打“ ”选择；				

## 附件 4

## 全国扩大农村危房改造试点档案信息表

地址 情况	省（自治区、直辖市）		地区（市、州、盟）		县（区、旗）	
	乡镇		村民委员会		村民小组	
	是否边境一线					
农户 情况	户主姓名	身份证号		家庭人数		
	民族	农户贫困类型		是否贫困残疾人家庭		
	上年家庭年纯收入	农户联系电话		旧住房建造年代		
	旧住房建筑面积	旧住房结构类型				
改造 情况	改造原因		改造方式		建设方式	
	改造后房屋结构类型		改造后房屋面积		改造后房屋产权	
进度 情况	列入计划年度		批准日期		开工日期	
	竣工日期		是否已验收		是否抗震设计	
资金 情况	享受补助资金类型		各级政府补助资金		农户危房改造贷款	
	农户其他自筹资金		总投资			
改造前照片		改造中照片			改造后照片	

注：此表与“全国扩大农村危房改造试点农户档案管理信息系统”对应。

## 附件 5

## 东方市农村危房改造竣工验收表

镇(乡) \_\_\_\_\_ 村(居委会) \_\_\_\_\_ 组(号) \_\_\_\_\_

姓名			身份证件号			
新建房屋情况	建筑 面积		房屋 产权	归农户 归村集体 其他	竣工 日期	
	总投资		自筹资金(元)		农户危房 改造贷款	
简要 说明	年 月 日					
村(居)委会 意见	村(居)委会(盖章) 年 月 日					
工作人员审核 意见	经审查,该户(五保户 建档立卡户 低保户 贫困残疾人)户(C D)级危房(重建 修缮)已竣工,同意申报竣工。  <div style="text-align: right;">乡镇政府(盖章) 年 月 日</div>					
镇危房改造小 组意见	单位(盖章) 年 月 日					

注:1.单位:平方米、元;2.改造方式:指拆除重建、修缮加固;

3.补助资金:含中央、省、市财政补助资金;4.验收意见:完成或存在问题。

