

攀枝花市西区人民政府办公室
关于印发《攀枝花市西区 2018 年农村危房改造
工作实施方案》的通知

攀西府办〔2018〕54 号

格里坪镇人民政府、区民政局、区住房城乡建设局、区交通运输局、区农林畜牧局、区扶贫移民局、区残联、区国土资源分局、区规划分局：

《攀枝花市西区 2018 年农村危房改造工作实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

攀枝花市西区人民政府办公室

2018 年 8 月 14 日

攀枝花市西区

2018 年农村危房改造工作实施方案

为认真贯彻落实《关于做好 2018 年农村危房改造的通知》（川建村镇发〔2018〕244 号）和《关于下达 2018 年第一批农村危房改造任务的通知》（攀住规建发〔2018〕77 号）文件精神，进一步改善我区农村住房条件，提高住房安全水平，确保西区 2018 年农村危房改造任务圆满完成，结合西区实际，制定本实施方案。

一、工作目标

2018 年 7 月底完成 15 户农村危房改造任务。

二、基本原则

（一）政府引导，农户自愿。切实加强政府引导，用好现有政策，坚持从实际出发，充分尊重农户意愿、结合农户需求制定改造措施，充分调动农户的积极性和主动性，以农户为主体推进农村危房改造工作。

（二）因地制宜，分类指导。结合我区的危房现状、经济社会发展水平等，坚持“宜保则保、宜改则改、宜建则建”实施改造，注重改建和新建相结合，不搞“一刀切”。对于具有传统历史文化价值的农村危房，要保护提升、活化利用；对于能够通过维修加固消除安全隐患的农村危房，要优先加固除险；对于存在严重安全隐患无法加固的农村危房，要抓紧拆除并根据实际需要实施重建。

（三）传承文化，改善环境。突出地域特色和传统风貌，保护传统村落和历史文化名村，传承优秀传统文化。结合“四好村”创建和幸福美丽新村建设，同步完善基础设施，实施“三建八改”（建庭院、入户路、沼气池，改水改电、改厨改厕、改室改圈、改院改风貌），改善农村人居环境。

（四）经济适用，确保安全。充分考虑改造农户的经济承受能力和生产生活习惯，以住房安全和满足基本生活功能为前提，尊重当地自然和建筑形式，合理确定建设标准和改造方式，降低

改造成本。严格执行农房建设标准，切实加强改造质量安全监管，提高农房建设水平和抗震设防能力。

（五）规范程序，阳光操作。按照“一户一册”的要求建立危房改造台账，严格执行村、镇、区“三级审核、三榜公示”，做到改造对象、支持政策、补助标准、审批结果“四公开”，确保审批程序和改造过程规范、阳光、透明。

三、改造范围

（一）改造对象。

2018年集中改造建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭4类重点对象的农村危房。

（二）改造房源。

1.同时符合下列四个条件的，房屋可纳入危房改造。

(1)属本户唯一住房；

(2)经鉴定属于危房；

(3)常年有人居住；

(4)控规区内近期无重大项目入驻的。

2.属下列情况的，不列入危房改造。

(1)已异地或原址建设的新房，原房屋未拆除或未完全拆除的；

(2)长期闲置破败农房和被用作临时堆放物品的仓库、储物室、杂物房或偏房等非居住房屋；

(3)已享受安置政策的。

四、改造方式

通过政府购买服务方式聘请有资质的第三方专业机构，参照《中华人民共和国住房和城乡建设部关于印发〈农村危险房屋鉴定技术导则（试行）〉的通知》（建村函〔2009〕69号），对农村危房进行质量鉴定，以确定危房等级，选择改造方式。

（一）维修加固。对以下情况的农房，采取维修加固的方式进行改造：地基基础尚保持稳定；多数承重构件或抗侧向作用构件出现裂缝、部分存在明显裂缝；不少部位构造的连接受到损伤、部分非承重构件严重破坏；经鉴定加固后可继续使用。

（二）保护提升。对具有一定历史、文化意义，特别是能凸显当地民居风格的土坯房，应按照“修旧如旧”的原则，予以重点修缮保护，保护历史文化价值，提升人居环境质量。

（三）拆旧建新。对以下情况的农房，采取拆除旧房、鼓励集中连片式或原址建新的方式进行改造：地基基础出现损害；多数承重构件严重破坏、结构构造及连接受到严重损坏；结构整体牢固性受到威胁、局部结构濒临坍塌。

五、补助标准

2018年农村危房改造资金补助标准为：省级补助资金每户1.1万元（ $1.1 \times 15 = 16.5$ 万元），区级财政每户配套补助资金0.9万元（暂定）。完成鉴定后，将补助资金根据C、D级危房等级进行分配（D级补助资金高于C级补助资金）。

六、操作程序

（一）申请。符合农村危房改造条件的家庭，由户主自愿向所在村委会提出书面申请，填写《农村困难群众危房改造申请审批表》，并提供身份和房屋有关信息材料。

（二）评议。村委会接到申请后，召开村民大会或村民代表会议进行民主评议，议定符合改造条件的对象予以公示，公示无异议的，上报格里坪镇政府。对公示有异议的，应及时调查原因，并向申请人说明情况。

（三）审核。格里坪镇政府接到村委会的申报材料后，逐户上门进行核查确认。经核查符合条件的，公示后报区住房城乡建设局审批。

（四）审批。区住房城乡建设局接到格里坪镇政府上报的材料后，在进行抽查复核的基础上，完成审批工作。

（五）验收。农村危房改造项目竣工后，由格里坪镇政府负责指导农户、农村建筑工匠或施工单位开展竣工验收，验收合格方可投入使用，验收不合格的要责令限时整改。

（六）拨付。对竣工验收合格的改造户，区级财政要在竣工验收合格之日起30日内将补助资金足额拨付到户，不得以任何形式挤占挪用和滞留发放补助资金。

（七）挂牌。农村危房改造完成后，要在改造住房的显著位置悬挂“农村危房改造户”标识牌，注明农户身份信息和实施年度。

七、工作要求

（一）层层压实责任。成立区政府分管领导任组长、区级各相关单位为成员的西区农村危房改造工作领导小组，领导小组下设办公室于区住房城乡建设局，明确各成员单位职责，形成一级抓一级、层层压实责任的工作机制，并进一步完善我区危房改造政策，制定实施方案，细化危房改造时限、程序、面积标准、监管办法等。

（二）统筹规划布局。要充分发挥农村住房建设统筹联席会议的作用，将危房改造工作纳入村镇建设规划和土地利用规划统筹安排，整合建房政策，按照“小规模、组团式、微田园、生态化”的要求，坚持集约节约用地，合理安排农村危房改造计划和新建农房选址布局，将农村危房改造与土坯房、美丽新村建设、新村聚居点建设、地质灾害避险搬迁等统筹安排实施。坚持“三避让”原则（避让地震断裂带、地质灾害隐患点、泄洪行洪通道），

选好建房地址。创新乡村规划编制，将危房改造与新农村建设有机结合，按照适度聚居的原则，合理引导分散危房拆旧建新向新村聚居点集中。

（三）严格建房标准。对纳入农村危房改造政策支持范围进行危房改造的农户，其新建房应严格执行以下面积标准：原则上1至3人户控制在40-60 m²以内，且1人户不低于20 m²、2人户不低于30 m²、3人户不低于40 m²，3人以上户人均建筑面积不超过18 m²，且低于13 m²（家庭部分成员因土地征收而成为非农业户籍人员且未安置的，可纳入面积计算范围）；扩建住房所增加的宅基地面积和建筑面积应当连同原住房已使用面积一并计算。上述建设面积标准不包括生产用房。对纳入易地扶贫搬迁、地质灾害避险搬迁等其他农房建设政策支持范围内进行危房改造的农户，其新建房面积标准参照该政策要求执行。

（四）强化过程监管。完善村镇建设管理机构，充实管理技术人员，将危房改造纳入《全国扩大农村危房改造农户档案信息管理系统》进行统一监管；编制农房建设通用设计、施工图集供农户选用；对分散自建、原址重建、异地新建、集中自建的，参照农村危房改造的质量安全监管制度进行监管；对集中统建（政府统一修建）的，采取法定建设工程标准化监管制度进行监管，确保建设质量安全。

(五) 强化督查考核。建立危房改造考核机制，加强工作考核，强化督查巡查，及时发现问题并督促整改，对工作不重视、推进不力、问题整改不及时，实行问责制度。