

临沂市住房和城乡建设局
临沂市规划局
临沂市发展和改革委员会
临沂市地震局
临沂市财政局

临建发〔2015〕70号

关于印发《临沂市 2015 年农村危房改造
工作实施方案》的通知

各县区住房和城乡建设局、规划（分）局、发改局、地震局（地震办）、财政局，临沂临港经济开发区建设局、规划局、发改局、财政局，临沂蒙山旅游区规划建设环保局、发改局、财政局：

根据《住房城乡建设部 国家发展改革委 财政部关于做好 2015 年农村危房改造工作的通知》（建村〔2015〕40 号）和山东省住房和城乡建设厅、发展和改革委员会、财政厅《关于印发〈山东省 2015 年农村危房改造工作实施方案〉的通知》（鲁建村字〔2015〕19 号），为做好我市农村危房改造工作，结合我市实际，

制定了《临沂市 2015 年农村危房改造工作实施方案》，现印发给你们，请贯彻执行。工作中有何意见和建议，请及时报市住房和城乡建设委员会村镇科。

临沂市住房和城乡建设局

临沂市规划局

临沂市发展和改革委员会

临沂市地震局

临沂市财政局

2015 年 9 月 30

临沂市 2015 年农村危房改造工作 实施方案

根据住房城乡建设部、国家发改委、财政部三部委《关于做好 2015 年农村危房改造工作的通知》（建村[2015]40 号）和山东省住房和城乡建设厅、发展和改革委员会、财政厅《关于印发〈山东省 2015 年农村危房改造工作实施方案〉的通知》（鲁建村字〔2015〕19 号）精神，为做好我市农村危房改造试点工作，结合我市实际，制定如下实施方案。

一、目标任务和工作原则

（一）目标任务

2015 年，省里下达给临沂市的任务是 10193 户，其中抗震改造任务 5274 户，已分到各县区。各县区危房改造任务，由省住房城乡建设厅会同省发展改革委、地震局、财政厅等部门根据各县区上报危房改造户数综合考虑确定。各县区要综合考虑各乡镇（街道）的实际需求、建设与管理能力、地方财力、工作绩效等因素，将危房改造任务分配到乡镇（街道）。各县区要细化落实措施，合理安排各乡镇、村的危房改造任务。各县区在分配任务时，应重点向抗震设防 7 度以上地区、省、市“第一书记”帮包贫困村、省定贫困村倾斜，全力做好行业扶贫工作。抗震设防危房改造任务要会同地震局做好分配。

（二）工作原则

1、坚持因地制宜、经济实用原则。农村危房改造要从当地实际出发，量力而行，大力推广节能材料和技术。确保改造的住房经济、适用、安全、节能、卫生，满足农村困难群众的基本居住要求。

2、坚持最贫困、最危险原则。不搞普惠制，把最贫困、最危险作为危房改造对象确定的必要条件，必须同时满足经济上最困难（五保、低保等）和居住危房两个条件。

3、坚持统筹规划、重点安排的原则。在不违背国家和省危房改造政策的前提下，统筹规划，重点安排。危房改造原则上要安排在城市总体规划确定的城市建设用地范围以外的村庄，要符合镇、乡和村庄规划，优先安排利用原宅基地、闲置宅基地和村内空闲地，避免土地、资金的浪费。

4、坚持自愿自主的原则。农村困难群众是农村危房改造的主体，要由困难农户提出申请，充分尊重他们的意愿，充分听取他们的意见，充分调动他们的积极性。

5、坚持公开公平原则。规范操作程序，公开扶助政策、公开申请条件、公开审批程序和审批结果，阳光操作，接受社会监督。

二、补助对象与补助标准

（一）补助对象

农村危房改造补助对象重点是居住在危房中的农村分散供养的五保户、低保户、贫困残疾人家庭和其他贫困户。农村危房是指依据住房和城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》鉴定属于整栋危险（D级）或局部危险（C级）的房屋。各县区要优先帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本安全住房。

（二）补助标准

农村危房改造资金以农户自筹为主，政府补助为辅，多渠道筹集改造资金。各县区财政要将农村危房改造补助资金和项目管理等工作经费纳入财政预算，要切实加大资金投入力度，帮助自筹资金确有困难的特困户解决危房改造资金问题。危房改造中央每户平均补助 7500 元，省里实行资金配套。结合实际，依据改造方式、建设标准和补助对象自筹资金能力等不同情况，市实施方案在省实施方案的基础上制定了每户原则上的补助标准，各县区可根据实际情况参照执行。市里制定的补助资金分类标准如下：

- 1、修缮加固户均补助不低于 0.5 万元。
- 2、五保户重建房屋户均补助不低于 2.5 万元。
- 3、农村低保户、贫困残疾人家庭重建房屋户均补助不低于 1.5 万元。
- 4、其他贫困户重建房屋户均补助不低于 1.4 万元。

要充分考虑地震高烈度设防地区农房抗震改造可能增加的成本，切实落实对地震高烈度设防地区特困农户在补助标准上的倾斜照顾。

三、改造方式及基本要求

（一）改造方式

各县区要因地制宜，分类实施，积极探索符合国家要求和本地实际的危房改造方式，努力提高补助资金使用效益。拟改造农村危房属整体危险（D级）的，原则上应拆除重建，属局部危险（C级）的应修缮加固。危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，乡镇人民政府要发挥组织、协调作用，帮助农户选择有资质的施工队伍统建。坚持以分散分户改造为主，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。对于农村分散供养五保户等特殊困难群众，各地要创新工作方法，通过政府统一建设、空置房置换或对现有旧校舍、旧厂（场）房等闲置房屋修缮加固等方式，帮助其解决最基本的安全住房。要积极编制村庄规划，统筹协调道路、供水、沼气、环保等设施建设，整体改善村庄人居环境。

（二）改造要求

农村危房改造要执行住房城乡建设部《农村危房改造最低建设要求（试行）》，改造后住房须建筑面积适当、主要部件合格、

房屋结构安全和基本功能齐全。地震高烈度设防地区的危房改造后应达到当地抗震设防标准。贫困残疾人家庭危房改造要按照无障碍设施建设标准施工。各县区要加强引导和规范，既要确保改造质量要求，又要防止群众盲目攀比、超标准建房。原则上，改造后住房建筑面积要达到人均 13 平方米以上；户均建筑面积宜控制在 60 平方米以内，可根据家庭人数适当调整，但 3 人以上农户的人均建筑面积不得超过 18 平方米。各县区要在本区域范围内实行“五统一”改造标准，即“门牌编号设置统一、门窗更换统一、室内地面硬化统一、吊顶统一、内外墙粉刷统一”。

四、操作程序

严格执行农户个人申请、集体评议、乡镇审核、县级审批、签订协议、组织实施、竣工验收的流程，规范补助对象的认定、审批和操作程序。坚持公开、公平、公正原则，建立健全公示制度，将补助对象基本信息和各审查环节的结果公示。

（一）个人申请

符合危房改造条件的农户，由户主自愿向所在村委会提出书面申请，并提供身份证、户籍、五保低保等证明材料。

（二）集体评议

村委会接到申请后，召开村民会议或经村民代表会议评议，初定危房改造对象，并予以公示，公示期不少于 3 天。对符合条件且公示无异议的，填写《山东省农村危房改造农户建（修）房

申请表》(附件 1), 上报乡(镇)人民政府。对不符合救助条件或评议、公示有异议的, 应及时向申请人说明理由。

(三) 乡镇审核

乡(镇)人民政府接到村委会的申报材料后, 要及时进行审核, 必要时, 可采取入户调查、邻里访问、信函索证等方式, 对申请人的住房和家庭经济情况等进行调查核实。符合条件的, 报县级小城镇和农村住房建设领导小组办公室。不符合条件的, 将材料退回所在的村委会, 并说明原因。审核结果在乡(镇)人民政府政务公开栏进行公示, 公示期不少于 3 天。

(四) 县级审批

县级小城镇和农村住房建设领导小组办公室接到乡(镇)人民政府上报的材料后, 进行实地复核, 按照建设部《农村危险房屋鉴定技术导则(试行)》的标准, 根据本县区任务成立几个危房鉴定小组, 可由县区农房办、质监、房产、乡镇建设办等单位专业技术人员和村民代表等组成, 分组上门进行房屋鉴定核查、拍照。对符合条件的, 根据住房危旧程度, 核定资助方式及标准。不符合条件的, 将材料退回所在的乡(镇), 并说明原因。审批结果在村务公开栏张榜公布, 公示期不少于 3 天。

(五) 签订协议

县级小城镇和农村住房建设领导小组办公室将确定的危房改造户反馈到乡(镇、街办)后, 要组织好乡(镇、街办)(甲)、村(乙)、户(丙)三方进行签订危房改造协议(协议书四份, 三

方各一份，报县级小城镇和农村住房建设领导小组办公室一份），明确三方责任、改造后房屋结构面积、开工时间、竣工时间、补助资金、资金拨付方式等内容。

（六）组织实施

县级人民政府根据省、市下达的年度农村危房改造任务和补助资金，结合实际组织实施。

（七）竣工验收

改造住房竣工后，由县级住房城乡建设部门会同发展改革、财政等相关部门，对改造后的住房进行全面检查验收，按照国家规定的最低建设要求逐户逐项检查和填写验收表，并向市级相关部门提交验收情况报告。改造住房经验收合格后，县级住房城乡建设部门与补助对象办理交接和入住手续，并在改造住房的显著位置设置“农村危房改造工程”标识。市住房和城乡建设、发展改革、财政等部门对县级验收情况进行复查。省住房城乡建设、发展改革、财政等部门对改造实施情况进行全面监督检查。

五、资金筹措与管理

（一）资金筹措

2015年省财政已根据各县区危房户数、地区财力差别等因素，将农村危房改造补助资金分配到各县区。各县区要采取积极措施，加大投资力度，整合相关项目和资金，将贫困残疾人危房改造、自然灾害倒损农房恢复重建、扶贫安居等资金与农村危房

改造补助资金有机衔接。通过政府补助、银行信贷、社会捐助、农民自筹等多渠道筹措农村危房改造资金。要利用好中央财政提前下达资金，支持贫困农户提前备工备料。

（二）资金管理

农村危房改造补助资金要实行专项管理、专账核算、专款专用。各县区要按照资金管理制度的规定加强农村危房改造补助资金的使用管理，健全内控制度，执行规定标准，直接将资金补助到危房改造户，严禁截留、挤占和挪用或变相使用。全面推行县级财政直接将补助资金支付到危改户“一卡通”账户的制度，要在信息系统中上传补助资金支付到农户账户凭单的照片。各县区财政部门要会同发展改革、住房城乡建设部门加强资金使用的监督管理，及时下达资金，加快预算执行进度，并积极配合有关部门做好审计、稽查等工作。坚决查处冒领、克扣、拖欠补助资金和向享受补助农户索要“回扣”、“手续费”等行为，发现问题，及时纠正，严肃处理。问题严重的要公开曝光，并追究有关责任人员的责任，涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

各县区、乡镇工作经费纳入本级财政预算安排，不得占用中央和省补助资金，具体包括培训、检查、鉴定、拍照、复查、新房标识牌、有关设备等费用。

六、工作要求

（一）科学制定实施方案

各县区住房城乡建设、发展改革、财政等部门要认真编制2015年农村危房改造工作实施方案，在综合考虑实际需求、管理能力、用工量、农户自筹资金能力等因素的基础上，将改造任务细化分解到乡（镇）和村庄，各县区于2015年11月15日前将2015年农村危房改造工作实施方案、任务分解情况，报市住房城乡建设、发展改革、财政等部门备案。

（二）建立健全档案管理

农村危房改造实行一户一档的农户档案管理制度，批准一户、建档一户。农户纸质档案应装订成册，建立目录，内容应包括：系统档案信息表、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、村评议材料、危房鉴定报告、危房改造前中后的照片、公示、审核审批、协议、技术指导记录、竣工验收、补助资金发放证明等有关材料。其中档案表要按照全国农村危房改造农户档案管理信息系统（以下简称信息系统）公布的最新样表制作。在完善和规范农户纸质档案管理与保存的基础上，严格执行农户纸质档案表信息化录入制度，将农户档案及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统，危房改造农户档案录入情况及相关数据是绩效考评的重要内容和依据。各县区要按照农村危房改造绩效评价和农户档案信息公开的要求，加快农户档案录入进度，提高录入数据质量，加强对已录入农户档案信息的审核与抽验，合理处置系统中重复的农户档案。由政府部分

补贴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。完全由政府出资新建、免费提供给农户居住的住房，其产权可归村集体所有。

各县区要加强农村住房信息系统的动态管理，按照住房城乡建设部关于开展农村危房现状调查的有关要求，补充完善调查信息，并对已录入信息实行年度更新。未录入农村住房信息系统中的危房，不能列为农村危房改造的补助对象。对于已改造危房，农村住房信息系统将按照危房改造农户档案管理信息系统中数据自动更新相应的信息。

（三）强化质量安全管理

各县区要建立农村危房改造质量安全管理制度，县级住房城乡建设部门要组织技术力量，开展危房改造施工现场质量安全巡查与指导监督。农村危房改造必须由经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担。乡镇要开设危房改造咨询窗口，面向农民提供危房改造技术服务和工程纠纷调解服务。各县区要健全和加强乡镇建设管理机构，加强乡镇建设管理员和农村建筑工匠培训与管理，提高服务和管理农村危房改造的能力。乡镇建设管理员要在农村危房改造的地基基础、抗震措施和关键主体结构施工过程中，及时到现场逐户进行技术指导和检查，发现不符合抗震安全要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好现场记录。县级住房城乡建设部门要按照基本建设要求及时组织验收，

逐户逐项检查和填写验收表。需检查项目全部合格的视为验收合格。凡验收不合格的，须整改合格方能全额拨付补助款项。

（四）强化抗震设防要求

地震设防地区实施农房抗震改造要严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115号）。通过对危房维修加固实施抗震改造的，应组织技术力量对原有房屋进行抗震性能鉴定，判定主要结构安全隐患，提出有针对性的加固方案并指导实施。地震高烈度设防地区的县级住房城乡建设部门要加大宣传力度，向广大农民宣传和普及农房抗震加固常识，编印和发放农房抗震鉴定及加固技术操作手册，引导和指导符合条件的贫困农户科学实施农房抗震改造。各县区要发挥农村危房改造有效提升农房抗震防灾能力的作用，优先支持地震高烈度设防地区农村危房实施抗震改造，安排到该类地区的任务总量不得低于省级下达的农房抗震改造任务量。要集中力量加快解决地震高烈度设防地区的农房抗震安全问题，尽快扭转该地区农房抗震性能差、在地震中易造成农民生命财产严重损失的局面。

（五）加强传统村落和民居保护

各县区在安排危房改造任务、制定分类补助标准时要充分考虑传统村落和民居保护的需要，加大支持力度。传统村落范围内的农村危房改造要符合所在村落保护发展规划要求，坚持分散分户改造为主，在同等条件下符合保护发展规划、传承传统建造技

术的优先安排，已有搬迁计划的村庄不予安排。各县区住房和城乡建设部门要加强对本地传统建筑材料利用研究，传承和改进传统建造工法，探索符合标准的就地取材建房技术方案。在编制农村危房改造图集及设计方案时，要总结吸纳本地传统民居的建筑文化和建造技术，提供相应技术指导。完善抗震加固方法，对传统民居进行抗震改造不得破坏其传统风貌。农村危房改造工作中，如涉及县级以上文物保护单位的搬迁和改扩建项目，应依法履行相关报批手续。

（六）加强改造风貌管理

农村危房改造应实施风貌管理。设计要符合农民生产生活习惯，改造后农房要体现本地地域特征、民族特色和时代风貌，注重保持田园和传统特色。各县区要制定符合当地实际的农房设计图及风貌管理要求。风貌管理要求包括选址、建筑体量、外观等方面内容，并纳入村庄规划。各县区住房城乡建设部门要在开工前将农房设计图及风貌管理要求送达危房改造农户，加强现场指导，并将建筑风貌作为竣工验收的内容。各县区住房城乡建设部门要对危房改造风貌管理工作予以指导，并于2015年11月底前报送本县区内农房设计图及风貌管理要求、实施风貌管理的危房改造农户比例等相关情况。各县区农村危房改造风貌管理的情况将列为农村危房改造年度绩效评价的内容。

（七）健全信息报告制度

市住房和城乡建设局对各市农村危房改造任务完成情况一月一调度，一季一通报，年底检查考核。各县区住房城乡建设部门要严格执行工程进度月报制度，于每月月底前将本月危房改造进度情况报市住房和城乡建设局，月报表的上报及时性和准确性将作为绩效考评指标。各县区要及时将农村危房改造的建设成效、经验做法、存在问题和工作建议等向市住房和城乡建设、发展改革、财政部门报送。各县区住房城乡建设部门要会同发展改革、财政部门将农村危房改造年度总结报告于11月中旬报市住房和城乡建设局、市发改委和市财政局。

七、组织领导

（一）加强领导，落实责任

各县区要加强对农村危房改造工作的领导，建立健全协调机制，明确分工，密切配合。各县区住房城乡建设、规划、发展改革和财政部门要在当地政府领导下，会同民政、地震、民族事务、国土资源、扶贫、残联、环保、交通运输、水利、农业、卫生等有关部门，共同推进农村危房改造工作。县级人民政府是农村危房改造工作的责任主体，要抓好任务落实。

（二）强化督导，绩效考评

农村危房改造实施全程监管和绩效评价。各县区要进一步完善公示制度，必须将当年农村危房改造政策、补助对象基本信息和各审查环节的结果在村务公开栏公示，加大对公示环节落实情况

况的检查。要广泛收集并及时调查和处理群众举报的信息，建立信息定期反馈机制。市住房城乡建设、发展改革、财政等部门对各县区实行年度绩效评价，综合评价各县区政策执行、补助资金及工作经费落实与使用、组织管理、工程质量与进度等情况，并将绩效评价结果作为安排下一年度改造任务的重要依据。各县区也要建立农村危房改造年度绩效评价制度，逐级开展绩效评价，健全激励约束并重、奖惩结合的任务资金分配与管理机制，全面监督检查当地农村危房改造任务落实与政策执行情况。地震高烈度设防地区农房抗震改造的任务落实、补助标准倾斜、实施效果也要纳入绩效评价范围。

（三）广泛宣传，公众参与

各县区要充分利用广播、电视、报纸、网络、宣传栏和标语等多种形式，广泛宣传农村危房改造工作的重要意义和政策措施。要制作农村危房改造政策明白卡，并免费发放到每个危改户，明白卡的内容包括补助对象条件、补助标准、申请程序、资金发放等环节的有关规定。认真听取群众意见建议，及时研究和解决群众反映的困难和问题。要充分调动社会各界和农民群众的积极性，共同推进农村危房改造工作，加快改善困难群众的居住条件，确保困难群众居住安全。