

枣庄市住房和城乡建设局
枣 庄 市 财 政 局
枣庄市扶贫开发领导小组办公室
枣 庄 市 民 政 局
枣 庄 市 残 疾 人 联 合 会

枣住建镇字〔2018〕6号

关于印发《**枣庄市 2018 年农村危房改造工作
实施方案**》的通知

各区（市）住房和城乡建设局、财政局、扶贫开发领导小组办公室、民政局、残疾人联合会，枣庄高新区建设局、财政局、扶贫

开发领导小组办公室、社会事业局：

为切实做好我市农村危房改造工作，现将《枣庄市 2018 年农村危房改造工作实施方案》现印发给你们，请认真组织实施。

枣庄市住房和城乡建设局



枣庄市财政局



枣庄市扶贫开发领导小组办公室



枣庄市民政局



枣庄市残疾人联合会

2018 年 3 月 30 日



枣庄市 2018 年农村危房改造工作实施方案

为切实保障贫困人口基本住房安全，加快推进农村危房改造，制定如下实施方案。

一、目标任务和工作原则

（一）目标任务。根据各区（市）和枣庄高新区农村危房改造调查摸底情况，2018 年全市计划完成 2300 户农村危房改造任务。其中，纳入中央、省、市财政农村危房改造补助资金支持的 1410 户，区（市）级以下财政农村危房改造补助资金支持或农户自筹资金改造的 890 户（农户信息不录入全国农村住房信息系统，不纳入年度考核）。按照 2018 年基本完成农村分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人存量危房和新增建档立卡贫困户农村危房改造任务的要求，各区（市）、枣庄高新区要及时将符合危房改造条件的农户纳入改造范围。

（二）工作原则。**因地制宜、经济实用的原则。**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。**经济最贫困、住房最危险的原则。**不搞普惠制，把经济最困难、住房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和居住危房两个条件。**统筹规划、重点安排的原则。**危房改造原则上要安排在城市规划区范围以外的村庄，要符合镇、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。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，加大深度贫困地区特别是 214 个省定扶贫工作重点村和 131 个市定扶贫工作重点村的工作推进力度。向省市“第一书记”帮包贫困村倾斜，全力做好行业扶贫工作。

自愿自主、公开公平公正的原则。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；要规范操作程序，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，做到公开透明，主动接受社会监督。

二、补助对象和补助标准

（一）补助对象。农村危房改造补助对象重点是居住在危房或无房居住的建档立卡贫困户（含已脱贫建档立卡贫困户，下同）、分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭（以下简称四类重点对象）。建档立卡贫困户身份识别以扶贫部门认定为准，农村分散供养特困人员和低保户身份识别以民政部门认定为准，贫困残疾人家庭身份识别应由残联商扶贫或民政部门联合认定为准。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，可根据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69 号）制定简明易行的评定办法，少数确实难以评定的可通过购买服务方式请专业机构鉴定。各级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，各级

政府补助为辅，多渠道筹集改造资金。各区（市）要将农村危房改造补助资金和项目管理工作经费纳入财政预算，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。我市结合实际，依据补助对象自筹资金能力、改造方式、建设成本等不同情况，制定补助资金分类标准如下：

1. 未脱贫建档立卡贫困户修缮加固户均补助不低于 0.8 万元。
2. 未脱贫建档立卡贫困户重建房屋户均补助不低于 2.5 万元。
3. 已脱贫享受政策建档立卡贫困户修缮加固户均补助不低于 0.6 万元。
4. 已脱贫享受政策建档立卡贫困户重建房屋户均补助不低于 1.6 万元，同属农村分散供养特困人员、低保户或贫困残疾人家庭的在该类人群补助标准上再增加 1000 元。
5. 农村分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭修缮加固户均补助不低于 0.6 万元。
6. 农村分散供养特困人员重建房屋户均补助不低于 1.8 万元。
7. 农村低保户、贫困残疾人家庭重建房屋户均补助不低于 1.6 万元。

8. 实际投资未达到补助标准下限的，按照实际投资进行补助。

三、资金筹措和资金管理

（一）资金筹措。市财政根据各区（市）危房户数、地区财力差别等因素，将中央、省、市农村危房改造补助资金分配到各区（市）。各区（市）要采取积极措施，切实加大对深度贫困户的倾斜支持。要引导社会力量资助，鼓励志愿者帮扶和村民互助，

统筹整合财政涉农资金予以支持，构建多渠道的农村危房改造资金投入机制。要加强工作保障，解决农村危房改造工作必要工作经费。

（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。各区（市）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，不得擅自扩大支出范围，不得以任何形式挤占、挪用、截留和滞留补助资金，不得向补助对象收取任何形式管理费用。要全面推行县级财政直接将补助资金支付到危改户“一本通”账户的制度，支付时间不应晚于竣工验收合格后 30 日，并在信息系统中上传补助资金支付到农户账户凭单的照片。对于政府组织实施加固改造，以及统建集体公租房等兜底解决特困户住房的，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，将补助资金直接支付给施工单位。

各级财政部门要会同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。

四、操作程序

严格执行“农户个人申请、集体评议、镇审核、区（市）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、审批和操作流程。坚持阳光危房改造制度，按照公开、公平、公正原则，将补助对象基本信息、各审查环节、改造完成情况的结果公示。公示内容应包括机构信息[负责危房改造的区(市)住建部门责任人、联系电话]、政策信息[国家和省、市、区(市)危房改造政策]、农户信息(农户申请、各级审批材料及农户身份证号、贫困类型、改造方式、改造时间等)、改造信息(改造时间、验收记录、资金拨付情况等)。

(一)农户个人申请。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，并提供身份证等相关证明材料。

(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，并在村务公开栏予以公示，公示期不少于5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》，报镇人民政府审核。对不符合补助条件或评议、公示有异议的，应及时向申请人说明理由。

(三)镇审核。镇人民政府接到村委会的申报材料后，组织建设、扶贫、民政、残联等部门进行审核，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、拍照。符合条件的，报区(市)住房城乡建设部门审批。不符合条件的，将材料退回所在的村委会，并说明原因。审核结果在镇人民政府政务公开栏进行公示，公示期不少于5天。

(四)区(市)审批。区(市)住房城乡建设部门接到镇人民政府上报的材料后，会同扶贫、民政、残联等部门开展贫困户

信息比对核实，组织人员上门进行房屋鉴定核查。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 5 天。

（五）签订协议。区（市）住房城乡建设部门组织镇（甲）、村（乙）、户（丙）三方签定危房改造协议〔协议书一式四份，甲、乙、丙各执一份、区（市）住房城乡建设部门存档一份〕，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。各区（市）结合实际组织实施，确保已脱贫享受政策的建档立卡贫困户危房改造 4 月底前全部竣工，已脱贫不享受政策的建档立卡贫困户危房改造 6 月底前全部竣工，未脱贫的建档立卡贫困户危房改造 9 月底前全部竣工，分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭危房改造 11 月底前全部竣工。

（七）竣工验收。改造住房竣工后，由区（市）住房城乡建设部门牵头，财政、扶贫、民政、残联等相关部门和农户共同参与，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，并向市住房城乡建设局、市财政局、市民政局和市残联提交验收情况报告。改造住房经验收合格的，区（市）住房城乡建设部门与补助对象办理交接和入住手续，在改造住房的显著位置设置“农村危房改造工程”标识，及时上传改造农户档案信息，并将验收合格达到补助资金拨付条件的农户名单提供财政部门。凡验收不合格的，一律不准交付使

用，须整改合格方能全额拨付补助款项。财政补助资金支付改造农户后，各区（市）要将改造信息（改造时间、验收记录、资金拨付情况等）在村务公开栏张榜公布，公示期不少于 5 天。市住房城乡建设局、市财政局、市民政局和市残联将对改造实施情况进行全面监督检查。

五、建设管理

（一）合理选择改造方式。拟改造农村危房属局部危险（C 级）的应修缮加固，拟改造农村危房属整体危险（D 级）的，可加固的要优先选择修缮加固，其次才是拆除重建。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，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；对有能力自行改造建设的，各级各有关部门要加强管理，确保按期完成；对有子女或亲属的不愿实施改造的，要动员其子女或亲属落实赡养义务，确保其不住在危房内；对自筹资金和投工投料能力极弱的特困户，鼓励通过建设农村集体公租房及幸福大院、修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁或置换闲置农房等方式，解决住房安全问题。各区（市）要推行“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”。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。农村危房改造必须同步实施无害化卫生厕所改造，改造后的农房必须满足人畜分离等基本居住卫生条件。

（二）严格控制改造面积。严格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。新建住房建筑面积原则上1人户控制在20—60平方米,2人户控制在30—60平方米,3人户控制在40—60平方米,3人以上户人均建筑面积控制在13—18平方米。用于谷物储藏、农具放置等用途的辅助用房,不计入主房建筑面积。对于自筹资金和投工投料能力极弱、需要社保政策兜底脱贫的特困户,改造房屋面积按下限标准控制。各区(市)住房城乡建设部门要组织技术力量编制可分步建设的农房设计方案,引导改造农户先建40到60平方米的基本安全房,便于农民富裕后向两边扩建或向上加盖。

(三)强化质量安全管理。按照《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》(山东省人民政府令第301号)《山东省人民政府办公厅关于加强乡村安全生产、建设工程质量安全、环境保护、道路交通安全监管工作的通知》(鲁政办发〔2016〕6号)要求,各区(市)要加强乡村建设工程质量和安全监督管理,健全和加强乡镇建设管理机构,加强镇级建设管理员和农村建筑工匠培训与管理,全面实行“5个基本”的总体要求,即基本的质量标准、基本的结构设计、基本的建筑工匠管理、基本的质量检查、基本的管理能力,建立农村危房改造质量安全管理制度。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。各区(市)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,统一制作质量检查表。各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。各镇乡村规划建设监督管理机构在施工过程中开

展至少 3 次现场检查，现场填写后与危改户、施工方 3 方签字确认，并拍成照片上传到农户档案信息系统。镇级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。

（四）落实抗震设防要求。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）和《山东省农村住房抗震设防要求管理办法》（山东省人民政府令第 304 号），依据《山东省农村民居建筑抗震技术导则（修编）》等技术要求，实施农房抗震改造。通过对危房维修加固实施抗震改造的，各区（市）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。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。

（五）推进建筑节能改造。鼓励利用农村地区容易获得的材料（稻壳，麦秸等）作为外墙保温材料，推广使用空心砖或混凝土空心小砌块等节能砖，使外墙获得良好的隔热效果。在地面垫层下铺设廉价的炉渣等其他保温材料，注意地面防潮设计，减少地面散热量。在满足自然通风和采光的要求下，减少窗墙比，采用双层窗或单框双玻璃窗，增强其密封性。

（六）加强传统村落和民居保护。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。各级住房城乡建设部门要加强当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，要总结吸纳当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。

（七）加强风貌管理。农村危房改造应根据村庄规划实施风貌管控，开展院落整治，整体改善村庄人居环境。危房改造设计方案要符合农民生产生活习惯，改造后农房要体现地域特征、民族特色和时代风貌，注重保持田园和传统特色。危房改造项目开工前，各区（市）住房城乡建设部门应在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。

（八）完善档案管理。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。农户纸质档案应项目齐全、内容规范、建立目录、装订成册，内容应包括：系统档案信息表、家庭成员有关身份证件复印件，四类重点对象身份证明复印件，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。其中档案表要按照信息系统公布的最新样表制作。要严格执行农户纸质档案表信息化录入制度，加快农户档

案录入进度。要提高录入数据质量，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，确保错误率、存疑率为零。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。

六、工作要求

（一）提高政治站位。实施农村危房改造是党和政府惠民政策的具体体现，是决战脱贫攻坚的关键环节，是一项重大政治任务。各级各相关部门要把保障贫困户基本住房安全作为贯彻落实党的十九大精神的现实检验，作为强化和践行“四个意识”的现实检验，确保农村危房改造工作务实、过程扎实、成果真实。要认真编制 2018 年农村危房改造工作实施方案，明确政策措施、任务分配、工程进度计划、资金安排和监管要求等内容，确保按时完成目标任务。

（二）强化监督检查。农村危房改造实施全程监管和绩效评价，全面监督检查农村危房改造政策执行、资金使用、监督管理执行情况。各区（市）要进一步完善公示制度，必须将农村危房改造政策、补助对象基本信息、各审查环节结果和改造信息在村务公开栏公示。要继续完善农村危房改造农户档案管理信息系统，进一步推进农户档案信息公开，鼓励社会各界利用信息系统公开查询与监督。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。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，全面监督检查农村危房改造任务落实与政策执行情况。

（三）强化宣传发动。农村危房改造涉及面广、政策性强。各级各部门要充分利用广播、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。要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。

附件：枣庄市 2018 年农村危房改造计划表

附件

枣庄市 2018 年农村危房改造计划表

单位：户

区（市）名称	纳入中央和省市级财政支持改造								区（市）名义 下财政支持或 农户自筹资金 改造	合计	
	建档立卡贫困户		分散 供养 特困 人员	低保户		贫困残疾人家庭					小计
	未脱贫	已脱贫 享受政策		其中，已脱 贫不享受政 策的建档立 卡贫困户	其中，已脱 贫不享受政 策的建档立 卡贫困户	其中，已脱 贫不享受政 策的建档立 卡贫困户					
滕州市	53	13	61	80	11	13	0	200	420		
薛城区	13	1	36	52	3	12	0	126	240		
山亭区	327	2	62	5	0	0	0	396	792		
市中区	0	0	8	52	1	12	0	28	100		
峄城区	127	58	61	28	0	73	3	88	435		
台儿庄区	48	8	31	136	0	25	0	52	300		
枣庄高新区	4	4	2	3	.0	0	0	0	13		
合计	572	86	261	356	15	135	3	890	2300		

信息公开选项：主动公开

枣庄市住房和城乡建设局办公室

2018 年 3 月 30 日印发