

# 白城市洮北区人民政府办公室文件

白洮政办发〔2018〕20号

---

## 白城市洮北区人民政府办公室 关于印发洮北区2018年农村危房改造 实施方案的通知

开发区管委会，各办、局、场，各乡（镇）人民政府，牧业区管委会，各街道办事处：

《洮北区2018年农村危房改造实施方案》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

白城市洮北区人民政府办公室

2018年5月11日

（此件公开发布）

# 洮北区 2018 年农村危房改造 实施方案

按照脱贫攻坚“两不愁”“三保障”的要求，为全面推进洮北区农村危房改造工作，确保完成农村危房改造任务，经区政府研究决定，制定本实施方案。

## 一、任务目标

全区所有纳入危房改造计划的危房 3512 户（含岭下镇）其中：建档立卡贫困户 808 户，“三类家庭”户 608 户，低于现行国家扶贫标准 1.5 倍的贫困户 2096 户。

## 二、基本原则

（一）政府主导，贫困户自愿。由政府负责组织实施，尊重群众意愿，不搞强迫命令。

（二）分类补助，多元投入。整合并捆绑使用多项资金，动员各种力量积极参与，使改造政策惠及每个困难群众。

（三）科学规划，统筹推进。与美丽乡村建设紧密结合，按照“干净、整齐、规范、功能”要求，统一规划、合理布局。

（四）实事求是，便民利民。方便农民生产生活，体现农村乡土风貌，不搞贪大求洋。

（五）阳光操作，规范实施。通过民主评议、张榜公布

等方式全程接受群众和社会监督，做到公开、公平、公正。

### 三、对象确认及程序

（一）补助对象。农村危房改造补助对象为具有当地农业户口且居住在危险房屋中的建档立卡贫困户、分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭和低于现行国家扶贫标准1.5倍的贫困户。建档立卡贫困户身份识别以扶贫部门认定为准，低保户和农村分散供养特困人员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，低于现行国家扶贫标准1.5倍的贫困户身份识别以扶贫部门认定为准。

（二）危房认定。农村危险房屋是指依据国家住房和城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》认定为场地危险或鉴定为D级、C级的房屋。

（三）申请程序。由改造户向村委会提出申请，经村民会议或村民代表会议民主评议并张榜公示后，报乡（镇）人民政府初审，通过相关部门进行认定，最后由乡（镇）人民政府与改造户签订危房改造协议。

### 四、改造方式

（一）施工方式。农村危房改造原则上以农户自建为主。自建确有困难的，由改造户提出书面申请，乡（镇）人民政府帮助协调有资质的施工队伍，由施工队伍与改造户自行协

商签订改造合同。鼓励符合危房改造条件的农户连体建设。

（二）建设方式。全力推行在村级集中居住点建设安置。对于农村分散供养特困人员等特殊困难群众，通过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。鼓励分散居住的改造户迁移到中心村建设安置，原宅基地复垦。

（三）组织方式。自建的改造户，补助资金由政府两年内结清。对自建确有困难的改造户，由乡（镇）人民政府协调有垫付能力、有资质的施工队伍签订框架协议，明确施工队伍垫付建设资金，两年内结清。

## 五、改造标准

### （一）建设标准。

1. D级推倒重建房屋建筑面积执行以下标准：（1）主房建筑面积为40平方米可以带附房20平方米；（2）主房建筑面积不低于50平方米，自愿增加建筑面积的，增加面积费用由贫困户自行承担，但总面积要控制在60 m<sup>2</sup>以内；（3）建房面积可根据家庭人口规模适当调整，但改造户人口在4人（含4人）以上，建筑面积人均不得超过18平方米；（4）有扩建需求而暂时又无能力建设的危房改造户所建房屋，可预留接口。

2. D级除险加固房屋：一是砖土结构（一面青、砖挂面）。同时完成三面外墙水泥砂浆包砖、勾缝、更换塑钢窗、更换

防盗门、前墙（正面）抹灰刷外墙涂料、抹水泥勒角、起脊安装树脂瓦，室内必须全部吊 PVC 塑料扣板棚，室内墙体粉刷涂料；二是土木结构。同时完成外墙水泥砂浆包砖、勾缝、更换塑钢窗、更换防盗门、前墙（正面）抹灰刷外墙涂料、抹水泥勒角、起脊安装树脂瓦，室内必须全部吊 PVC 塑料扣板棚，室内墙体粉刷涂料。

## （二）资金筹措。

危房改造资金由国家和省补助、地方财政配套、贫困户自筹、各项扶贫资金整合、政策减免、社会力量帮扶等多渠道组成。

## （三）补助标准。

1. D 级推倒重建房屋主房按 50 平方米建筑标准建设或 40 平方米主房带 20 平方米附房的，每户补助 4.2 万元。自愿增加建筑面积的，增加面积费用由危房改造户自行承担。

2. D 级除险加固房屋：一是砖土结构（一面青、砖挂面）按改造前房屋实际建筑面积每平方米补助 316.00 元；二是土木结构按改造前房屋实际建筑面积每平方米补助 341.00 元。

改造前房屋建筑面积超出 100 平方米的，超出部分改造费用由改造户自行承担。

3. C 级修缮房屋每户补助 5000 元。

农村危房补助资金必须用于住房的本体建设，不能用于

单纯的住房装饰装修，更不能用于围墙、院门、车库、厂房等非住房设施建设。

#### （四）建设要求。

1. 设计、施工环节要严格执行国家《住房和城乡建设部关于印发〈农村危房改造最低建设要求（试行）〉的通知》（建村〔2013〕104号）确定的最低建设要求，确保农村危房改造后每户住房均不低于最低建设要求。改造后的住宅需达到当地抗震设防要求，屋面材料不得使用彩钢瓦。新建房屋原危房必须拆除，不拆除的，不能享受危房改造补助政策。

2. 修缮房屋必须是正在居住和使用的住宅，房屋主体结构必须为砖结构。执行两种修缮标准：一是加固墙体梁柱，更换塑钢窗、防盗门；二是加固墙体梁柱和起脊安装瓷瓦，不得使用彩钢瓦。

3. D级推倒重建房屋内部结构、外观造型和颜色设计按《白城市农村危房改造领导小组办公室关于加强农村危房改造建筑设计工作的通知》（白农危房改办〔2017〕2号）文件执行。

## 六、实施步骤

2018年农村危房改造实施分以下五个阶段：

（一）动员准备阶段（5月7日—5月15日）。开展组织动员，安排部署。各乡（镇）人民政府召开推进农村危房改

造工作动员会议，明确目标、分解任务、夯实责任。

（二）项目实施阶段（5月16日—10月31日）。项目开工后，各乡（镇）人民政府安排专人包村、包户，并派相关技术人员进入施工现场，指挥和监督工程建设进度、质量和安全。脱贫攻坚帮扶部门和“第一书记”协助落实建设任务。

（三）档案整理阶段（5月7日—10月31日）。按照《吉林省农村危房改造档案管理实施细则》（吉建村〔2012〕22号）文件要求，建立农村危房改造农户纸质档案，实行一户一档，批准一户、建档一户，规范有关信息管理，并按照工程进度及时补充完善相关内容，确保及时、全面、真实地反映工程进度。11月30日前，全面完成农村危房改造农户档案信息录入工作。

（四）竣工验收阶段（11月1日—12月31日）。完成改造任务后，乡（镇）人民政府先自行组织验收，具备验收条件的，由区政府组织相关部门成立联合验收工作组进行验收。

（五）入住保障阶段（11月1日—12月31日）。新改造的房屋必须满足基本入住条件，经验收合格后改造户及时入住。

## 七、保障措施

（一）加强组织领导。成立以区长为组长，副区长为副

组长，相关部门为成员单位的区农村危房改造工作领导小组，负责全区农村危房改造工作的组织领导、政策协调、资金筹措、工程进度、宣传引导等相关事宜。区农村危房改造工作领导小组下设办公室，办公室设在洮北区区住建局，负责领导小组日常工作。各乡（镇）也要成立以主要领导为组长的组织机构，具体负责辖区内农村危房改造工作的组织协调，主要领导为危房改造工作的第一责任人，乡村两级干部分村、社、户包保危房改造，每个危房改造户都要明确具体包保责任人，确保农村危房改造工作扎实、有效推进，年度危房改造目标任务顺利完成。

（二）加强宣传引导。宣传好农村危房改造政策，做好思想引导，使危房改造户积极参与配合危房改造工作。广泛动员企业、包保部门、爱心人士、志愿者等社会力量，通过援建、捐助等多种方式助推危房改造工作顺利实施。

（三）严格资金管理。农村危房改造补助资金实行专项管理、专账核算、专款专用。所有农村危房改造政府补助资金必须纳入财政专户管理。任何单位和个人都不得挤占、截留、挪用危改资金。纪检监察、财政、审计等部门对资金的使用情况要全程监管，确保危房改造资金及时到位，专款专用。对贪污、截留、挤占、挪用危房改造资金的，要依法依规严肃追究责任。

（四）确保质量安全。农村危房改造必须由有资质的施工队伍承建。施工队伍要对改造后的房屋质量、标准、安全负全责，房屋竣工后施工单位要与改造户签定质量安全确认书，并按合同约定对所建房屋承担保修和返修责任。各乡（镇）人民政府要建立农村危房改造质量安全管理制度，落实专人全程监督房屋质量，特别是在农村危房改造的地基基础和主体结构等关键施工阶段，及时到现场逐户进行技术指导和检查，发现不符合基本建设要求的现场告知整改，提出处理建议并做好记录。施工队伍要按照要求做到即知即改，确保住房质量安全，农户放心。

（五）严肃责任追究。改造后房屋有以下行为之一的，要严肃追责。1. 改变居住用途的；2. 不拆除原危房的；3. 人为分割分户的；4. 弄虚作假、欺瞒事实的。经查证后危房改造户不得享受危房改造补助政策，并追究相关责任人责任。情节严重涉嫌违法犯罪的，移送司法机关处理。

（六）强化督促调度。各乡（镇）人民政府要认真贯彻落实有关规定，主动接受纪检监察、审计和社会监督。领导小组办公室将定期对各乡（镇）人民政府方案执行、资金落实与使用、组织管理、工程质量与进度等情况进行监督检查，发现问题，及时纠正，严肃处理。各乡（镇）人民政府要严格执行工程进度周报制度，每周上报工程进度情况。

- 附件: 1. 洮北区 2018 年农村危房改造工作领导小组
2. 洮北区 2018 年农村危房改造任务指标表
3. 农村危房改造 D 级推倒重建房屋技术方案
4. D 级除险加固危房鉴定标准
5. 农村危房改造 D 级除险加固房屋技术方案
6. 农村危房改造 D 级除险加固施工图设计
7. 《关于加强农村危房改造建筑设计工作的通知》  
(白农危改办〔2017〕2 号)