

海门市住房和城乡建设局 海 门 市 财 政 局 文件

海住建发〔2018〕85号



关于印发《海门市2018年农村危房 改造工作实施方案》的通知

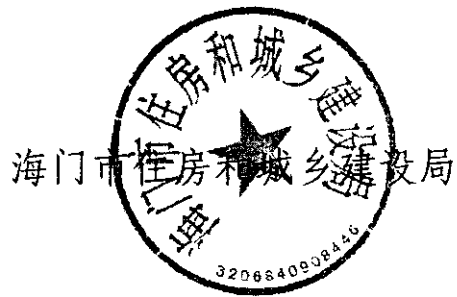
海门经济技术开发区、海门工业园区管委会，各区、镇人民政府（管委会）、市各相关单位：

为切实做好我市2018年农村危房改造工作，根据《省住房城乡建设厅 省财政厅关于印发〈江苏省2018年农村危房改造工作实施方案〉的通知》（苏建村〔2018〕421号）和南通市城乡建设局 南通市财政局《关于做好2018年全市农村危房改造工作的指导意见》（通建村〔2018〕347号）要求，结合我市实际情况，制定了《海门市2018年农村危房改造工作实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：

1. 海门市2018年农村危房改造工作实施方案
2. 海门市2018年农村危房改造工作任务分配表

3. 海门市农村危房改造纸质档案相关材料样表



海门市财政局
2018年8月15日

抄报：南通市城乡建设局、南通市财政局、海门市人民政府

海门市住房和城乡建设局办公室 2018年8月15日印发

共印60份

附件 1:

海门市2018年农村危房改造工作实施方案

为贯彻落实国家农村危房改造工作和省委省政府脱贫攻坚的部署和要求，切实做好我市2018年农村危房改造工作，制定本实施方案。

一、基本原则

(一) 科学规划，统筹兼顾。结合镇村实际，科学合理编制农村危房改造年度计划，采取集中与分散相结合、新建与改造相结合的方式，结合镇村布局优化、村庄环境整治、传统村落保护、美丽宜居乡村建设，协调道路、供水、环卫、改厕等设施建设，统筹安排，有序推进。

(二) 重点突出，厉行节约。帮助困难危房户改造建设最基本的安全、经济、适用且节能、节地的农房，不贪大求全，不搞形象工程，不加重村民负担。

(三) 主体明确，合力推进。农村危房改造工作坚持农民自主、自愿，政府引导、扶持。街道管委会、镇人民政府是危房改造工作的具体实施主体，市相关职能部门负责组织实施、认定补助对象、分解改造任务、审核申报材料、指导危房改造、强化工程质量监管、组织工程验收等。

(四) 程序规范，严格管理。坚持政策公开、对象公开、补助标准公开，实行民主评议，接受村民和社会监督。加强对农村危房改造工作全过程的管理，严格补助对象认定、强化质量安全监管、规范补助资金使用。

二、目标任务和时间安排

（一）目标任务：2018年我市计划完成300户农村危房改造任务，其中低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭3类重点对象危房改造任务225户（其中翻建新建115户、维修加固110户），省级建档立卡贫困户75户（其中翻建新建35户、维修加固40户）。各镇（街道）具体任务详见《海门市2018年农村危房改造工作任务分配表》（附件2）。

（二）时间安排：

1. 8月-12月，各镇（街道）开始组织实施农村危房改造工作，做好信息系统录入。市级部门组织业务培训、巡回检查等。12月底前，全面完成农村危房改造工作。

2. 2019年2月底前，完成市级抽查验收工作，补助资金发放到位，并向上级提交验收报告，同时做好迎接省、市考核验收的准备工作。

三、补助对象、补助标准和资金管理

（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建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭。补助对象的确定要坚持公开、公平、公正原则，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。住房危险是指按照《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69号）鉴定为C级或D级危房，由镇（街道）组织现场核实并报市农村危房改造领导小组审核认定；省级建档立卡贫困户由市扶贫办认定，低保户、农村分散供养特困人员由市民政局认定，贫困残疾人家庭由市残联商扶贫办或民政局认定。

（二）补助标准。为减轻危房改造对象的个人经济负担，市财政配套部分资金，经研究，确定我市四类重点对象危房改造补助标准如下：翻建新建每户补助24000元，维修加固每户补助11500元。对所有

危房改造任务，另安排危房鉴定、农户纸质档案、信息系统管理等项目成本费每户100元。各镇（街道）要依据农村危房改造方式、建设标准、成本需求和补助对象自筹资金能力等不同情况，加大对特困人群的补助力度。

（三）资金管理。按照《江苏省省级农村危房改造资金补助办法》（苏财社〔2017〕85号）等有关规定，加强农村危房改造补助资金的使用管理，在资金发放过程中，通过财政涉农补助资金“一卡通”等方式及时发放到户。补助资金实行专项管理、专账核算、专款专用，并按有关资金管理制度的规定严格使用，健全内控制度，执行规定标准，严禁截留、挤占和挪用危房改造补助资金。改造任务结束并经市级部门验收合格后1个月内完成补助资金清算工作。

四、组织领导与部门协作

各镇（街道）是危房改造项目实施的主体，应成立相应的工作领导小组，明确分工，统一调配人力、物力和财力，使农村危房改造试点任务和各项政策真正得到落实，同时应强化质量安全管理，确保危房改造的工程质量。有条件的镇（街道）应配套危房改造补助资金，并动员机关单位、工商企业、社会各界捐款捐物帮助农村困难农户进行危房改造。市住建局和财政局将在市政府的领导下，会同民政、扶贫、残联、发改、国土、环保、交通、水利、农业、卫生等有关部门，共同推进农村危房改造工作。

五、审批程序

（一）农户申请。实行农户自愿申请，提交危房改造申请书，并附以下材料：

1. 户籍证明。即户口簿复印件，必须为农村户口；

2. 危房证明。即危房照片。

（二）村级初审。村党支部、村委会及村民代表对申请户的实际情况进行评议，形成村民代表评议记录后由参会人员签字确认，连同申报材料一并上报镇（街道）主管部门，确保申报材料的真实性。

（三）资格确认。各镇（街道）在收到村委会的申报材料后，进行初审，并及时赴现场逐户进行核查，对危房等级进行鉴定，鉴定核实后认真填写《农村房屋安全鉴定表》并上报市农村危房改造领导小组审核后确定改造方式。同时各镇（街道）应将申请户的经济贫困情况上报市扶贫办、民政、残联等部门进行认定。

（四）名单公示。经资格确认后符合条件的，各行政村应在村务公开栏中将申请户基本信息和各审查环节的结果公示7天以上，公示期满无异议后逐级上报，同时市农村危房改造领导小组办公室将全市拟改造农户名单在政府网站公示接受群众监督。

（五）市级核准。由市农村危房改造领导小组办公室根据各镇（街道）提交的《农村危房改造申报审批表》及相关申报材料进行审核，核准后由镇（街道）与改造农户签订危房改造协议书。

六、实施基本要求

（一）合理分解任务。各镇（街道）是危房改造工作的实施主体，按照任务目标落实具体贫困户，将任务分解到村。

（二）认真组织实施。各镇（街道）、行政村要认真做好前期调查摸底工作，严格按照审批程序，认真组织实施，并应加强施工现场质量安全巡查与指导监督，强化质量安全管理，确保在12月底完成改造任务。

（三）确定改造方式。危房改造分为翻建新建和维修加固两种方

式，拟改造农村危房属整体危险（D级）的应拆除重建，属局部危险（C级）的，原则上应修缮加固。危房改造原则上以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，各镇（街道）要发挥组织、协调作用，帮助农户选择有资质的施工队伍进行建设。对于自筹资金和投工投料能力极弱的特困户，各镇（街道）可通过建设农村集体公租房、利用闲置农房和集体公房置换、发动社会力量捐赠资金和建材器具等方式，兜底解决特困户住房安全问题。不得借农村危房改造名义推进村庄整体迁并。

（四）控制建房面积。农村危房改造应执行最低建设要求，改造后农房须建筑面积适当、房屋结构安全、基本功能齐备。4类重点对象改造房屋的建筑面积原则上1至3人户控制在40-60m²以内，且1人户不低于20m²、2人户不低于30m²、3人户不低于40m²；3人以上户人均建筑面积不超过18m²，不得低于13m²。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，改造房屋面积原则上按下限标准控制。各镇（街道）要加强引导和规范，既要防止改造后农房达不到最低建设要求，又要防止群众盲目攀比超标准建房。

（五）强化质量安全管理。各镇（街道）要认真贯彻执行国家、省有关加强农村危房改造质量安全管理的文件要求，建立健全农村危房改造质量安全管理制度，全面实行“五个基本”，确保危房改造的工程质量。市住建局及相关部门将组织技术力量，开展危房改造施工现场质量安全巡查与指导监督；同时加强对农村危房改造竣工抽验，对检查不合格的限期整改，并与补助资金拨付进度挂钩；加强乡镇建设管理员和农村建筑工匠技术培训和管理工作，提高建设农房的基本知识水平和业务技能。原则上改造后房屋保持安全期限，拆除重建的应不

少于30年，维修加固的不少于15年。

（六）完善档案管理。各镇（街道）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）要求，建立完善危房改造农户纸质档案，实行一户一档，档案材料参照实施方案附件3中提供的目录收集，做到档案资料齐全，并严格执行危房改造农户纸质档案表信息化录入制度，确保农户档案及时、全面、真实、完整、准确录入系统。

（七）及时报送信息。各镇（街道）要认真落实工程进度月报制度，每月30日前将当月的工程进度报表上报市住建局。同时应将建设成效、存在问题和有关建议以简报、通报等形式报送市住建局。

（八）组织竣工验收。各镇（街道）应在申请户完成危房改造后组织验收组进行现场验收并如实填写《农村危房改造竣工验收表》。1月中上旬，由市住建局牵头，根据各镇（街道）提交的竣工验收申请，组织相关成员单位进行抽验。在检查验收工作结束30日内，由镇（街道）和村负责督促和帮助危房改造户迁入新居，对废弃住宅统一进行拆除，并集中进行环境整治。

七、工作要求

（一）严格标准，明确责任。各镇（街道）、行政村要采取得力措施，严把选址关和建设质量关，对工程建设的每个环节进行跟踪指导，督促建房户严格按照建房标准组织施工，发现问题，及时整改，严防出现边改造边建新危房等问题。

（二）严格时限，确保进度。危房改造工程建设标准高、要求严、时间紧、任务重，各镇（街道）、有关部门要严格按照方案要求，认真组织实施，严格把关，加快进度，确保12月底全部竣工。

（三）加强督查，严格奖惩。市纪委（监察局）要对危房改造工作进度、补助资金使用情况等进行定期检查，发现问题要及时督促相关责任人改正。

附件2:

2018年海门市农村危房改造任务分配表

序号	区镇	任务总数(户)	其中: 低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭任务(户)			其中: 省级建档立卡贫困户任务(户)		
			合计	其中: 翻建新建	其中: 维修加固	合计	其中: 翻建新建	其中: 维修加固
1	滨江街道	10	10	5	5	0	0	0
2	三星镇	44	31	20	11	13	7	6
3	包场镇	33	26	12	14	7	4	3
4	临江镇	30	20	10	10	10	5	5
5	海门街道	5	5	2	3	0	0	0
6	三厂街道	10	8	4	4	2	0	2
7	常乐镇	40	34	19	15	6	2	4
8	正余镇	15	9	3	6	6	3	3
9	悦来镇	50	37	23	14	13	9	4
10	四甲镇	35	22	9	13	13	4	9
11	余东镇	25	21	8	13	4	0	4
12	海永镇	3	2	0	2	1	1	0
合计		300	225	115	110	75	35	40