

海口市秀英区人民政府办公室文件

秀府办〔2018〕65号

海口市秀英区人民政府办公室 关于印发《秀英区2018年精准扶贫农村 危房改造工作实施方案》的通知

各镇街、各有关单位：

经区政府同意，现将《秀英区2018年精准扶贫农村危房工作实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

海口市秀英区人民政府办公室
2018年5月2日



（此件主动公开）

秀英区 2018 年精准扶贫农村危房改造工作实施方案

为认真贯彻落实党中央、国务院关于扩大农村危房改造试点工作的决策部署，根据《海南省 2018 年农村危房改造实施方案》（琼建村〔2018〕72 号）、《海南省 2018 年农村危房改造实施方案的补充通知》（琼建村函〔2018〕409 号）、《海口市 2018 年农村危房改造工作实施方案》（海府办〔2018〕76 号）的要求，切实做好农村建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员（含孤儿）、贫困残疾人家庭四类重点对象住房安全保障，实现农村最低生活保障制度与扶贫开发政策有效衔接，确保农村贫困人口如期脱贫。结合我区实际情况，现制定我区 2018 年精准扶贫农村危房改造工作实施方案。

一、指导思想

进一步深化“三保障一扶持”工作，加快我区农村“四类重点对象”危房改造，完成全区脱贫攻坚住房安全保障任务，推动农村基本住房安全保障制度建设。

二、改造原则

（一）坚持政府引导，自愿自主的原则。农户是农村危房改造的主体。在政府支持和适当补助的同时，要充分尊重他们的意愿，坚持自主、自愿原则，调动农户的主动性、积极性和创造性，

引导其自力更生建设安全新居。

（二）坚持因地制宜，经济实用的原则。农村危房改造要从当地实际出发，实事求是，量力而行，严格控制农房面积和建设标准，确保改造后房屋安全、经济、适用、防风抗震，满足最基本需求，逐步改善农村贫困危房户居住条件。

（三）坚持统筹规划、有序推进的原则。用地选址和建设必须符合镇和村庄规划，优先安排利用原宅基地、闲置宅基地和村内空闲地等进行建设，做到“一户一宅”或“一宅多户”，避免土地、资金浪费。

（四）坚持住房救助，突出重点原则。坚持托底线、救急难、可持续，扶贫政策与最低社会保障制度相衔接，聚焦居住在危房中的分散供养特困人员、建档立卡贫困户、贫困残疾人家庭户、低保户等4类重点农户，切实保障贫困户住房安全，使之求助有门、受助及时、应救尽救、住有所居、各得其所。区扶贫办、区民政局、区残联、区爱卫办、各镇政府等要结合精准扶贫、精准脱贫部署，优先落实建档立卡贫困户的危房改造。

（五）坚持规范操作，公平公开公正的原则。要精准核定危房改造对象和危房安全等级，坚持公平、公正、公开原则，规范操作程序，实行政策公开、对象公开、补助标准公开，通过民主评议、张榜公示等方式，阳光操作，全过程接受群众和社会监督。

三、组织保障

（一）领导小组

为了切实做好我区农村“四类重点对象”危房改造工作，区政府成立农村危房改造工作领导小组，领导组织开展全区的改造工作。各镇设立工作机构，具体实施改造工作。

组 长：王业天（区委副书记、区政府区长）

副组长：杨树坤（区政府副区长）

成 员：李国新（区发改委主任）

符 怡（区财政局局长）

黄茂蛟（区审计局局长）

张 维（区住建局局长）

杜家评（区民政局局长）

李敦富（区残联主席）

伍鼎位（市国土局秀英分局局长）

韩方光（区住建局主任科员）

苏 洪（区扶贫办主任）

陈礼牧（区规划中心主任）

徐小峰（区爱卫办主任）

王孔清（西秀镇镇长）

陈 胜（石山镇镇长）

蔡 海（永兴镇镇长）

谭新敦（东山镇镇长）

领导小组下设办公室（下称：区农危办），办公室设在区住建局，办公室主任由区住建局张维兼任，工作人员由区住建局抽调。

区农危办内部设立 3 个工作小组，即：综合协调组、材料信息组和工程质量技术指导监督组，分别负责协调实施，文字材料收集和报送，工程技术指导和工程质量监督。工程技术指导监督组聘请 4 位专业人员和我区质量安全监督站工作人员组成。

各镇工作机构由分管领导、信息员和质量监督员等工作人员组成，拟定各镇具体实施方案，报区农危办备案。

（二）各单位职责

各镇人民政府是农村危房改造工作的主体，镇长为主要责任人，分管副镇长为第一责任人。各镇与区政府签订《实施与管理农村危房改造目标责任书》，年终区政府按照目标责任书的相关条款对镇政府进行考核。区各职能部门各司其职，各负其责，密切配合，做好政策衔接，配合镇政府共同完成危房改造工作任务。

1. 区农危办（区住建局）：负责全区农村危房改造日常工作，编制全区农村危房改造规划、年度工作计划和实施方案，沟通协调省、市、区相关部门业务工作，组织专业技术人员协助各镇对危房进行鉴定，指导督促危房改造，组织区级抽检验收，总结评比。指导新建农房报建、提供技术支持，监督工程质量。

2. 各镇：具体负责组织实施农村危房工作，包括：申报对象的核查、审批、公示、实施、全面验收、资金核算及拨付、资料归档、网上录入等工作，对申报材料的真实性和有效性负责。各镇规划所：负责农户建房报建工作。

3. 市国土分局秀英分局：负责土地权属认定，测量改造户土地，提供宅基地宗地坐标图。

4. 区民政局：负责做好居住在危房中的农村分散供养特困人员、低保户的认定，并提供居住在危房且有意愿改造危房人员名单，协助此类农户改造危房。

5. 区残联：负责做好居住在危房中贫困残疾户的认定，并提供居住在危房且有意愿改造危房贫困残疾户名单，协助此类农户改造危房。

6. 区扶贫办：负责做好居住在危房中建档立卡贫困户的认定，并提供居住在危房且有意愿改造危房建档立卡贫困户名单，协助此类的农户改造危房。

7. 区财政局：负责确保改造户补助资金及时、准确拨付，保障工作经费。

8. 区审计局：根据上级审计机关工作部署，对补助资金的管理使用情况进行审计监督。

9. 区爱卫办：指导农户建设无公害卫生厕所，及相关补助资金的发放。

四、制定方案

各镇要认真贯彻执行《秀英区 2018 年精准扶贫农村危房改造工作实施方案》的要求，根据本镇“四类重点对象”危房存量，制定本年度精准扶贫农村危房改造实施方案，包括工作措施，部门责任，资金使用管理，建立对口帮扶制度，加大政策扶持力度，严格执行农村危房改造操作程序，强化工程质量安全管理，实行一户一档。各镇要逐级签订农村危房改造工作责任书，将责任细化分解落实到各村委会。各镇工作方案应于 5 月 10 日前报区农村危房改造办公室备案。

五、改造事项

（一）补助对象

我区农村危房改造补助对象重点是：建档立卡贫困户、农村分散供养特困人员（含孤儿）、低保户、贫困残疾人家庭等四类对象。（镇政府批准改造时应属“四类重点对象”）。

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）》鉴定属于整栋危房（D 级）或局部危险（C 级）的房屋。

四类重点对象中的无房户参照相应的 D 级危房改造补助标准予以补助，对于无房户的认定，其所在村委会、乡镇政府要履行评议、公示程序，镇危改办、镇民政办、镇国土所、镇派出所等部门严格把关，制定专门评议及公示程序，确保无房户对象认

定精准。

（二）严格执行建设标准

1. 严格控制新建房屋面积，完善功能配套

主房使用面积即：除去走廊、楼梯间、飘窗、储物间等 1 人户不低于 20 平方米，不高于 30 平方米；2 人户不低于 30 平方米，不高于 40 平方米；3 人户不低于 40 平方米，不高于 60 平方米；3 人以上户人均不低于 13 平方米，不高于 18 平方米。厨房和厕所建在房屋内的总建筑面积可适当提高。3 人及以下农户厨房面积不超过 3.5 平方米、厕所面积不超过 2.5 平方米；3 人及以上农户厨房面积不超过 6 平方米、厕所面积不超过 3 平方米。农户如生产、生活需要可适当配建储物间，但不得以谷物储藏、农具放置用途的辅助用房等名义扩大面积标准。

根据《农村危房改造最低建设要求（试行）》（建村〔2013〕104 号）、《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115 号）、《关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造建设和验收工作的通知》（琼建村函〔2017〕987 号）的要求，改造后住房满足以下基本要求：选址安全，地基坚实；基础牢靠，结构稳定，强度满足要求；抗震构造措施齐全、符合规定；围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固；建筑材料质量合格；面积符合规定；安装门窗、有水有电，墙体抹灰（清水砖墙勾缝），室内地坪硬化；配套厨房、卫生厕所（原有的，能满足使用要求

的也可), 达到最低建设要求和基本居住条件。

2. 规划报建

农村危房改造应当符合村镇规划, 对于纳入农村危房改造计划的农户, 必须按《海南省村镇规划建设管理条例》、《海南省农村居民建房审批办法》、《海南省农村居民建房指导意见》、《海口市农村宅基地建房管理办法》和《海口市人民政府办公厅关于农村危房改造报建有关问题的通知》(海府办〔2017〕192号)《关于秀英区农村危房改造报建程序的通知》相关文件规定, 履行农房报建手续, 经审核符合规定后方可进行建设。

区住建局、市国土局秀英分局、镇规划所等相关部门要加快土地权属认定, 简化报建程序, 减免费用, 做到逢建必报。

3. 建筑风貌

农村危房改造应实施风貌管控。各镇要在保证安全和经济的条件下, 提高农村危房改造的风貌建设水平, 指导农户按要求建设。改造后的农房要与自然、生态相融合, 注重保持传统文化特色。

在所在村落保护发展规划未经批准前, 原则上暂不安排农村危房改造任务, 已有搬迁计划的村庄不予安排; 保护发展规划已经批准的, 要严格按规划实施修缮和改造。推广使用《海南国际旅游岛村庄特色风貌规划建设指引》、《海南省农村(水库移民)危房改造建筑设计方案图集》, 加强农房风貌综合建设, 开展院

落整治、利用和美化，努力使改造后农房与院落及周边环境相协调，为农村危房改造与社会主义新农村建设、创建文明生态村树立典范。

4. 坚持节约用地，大力推广加固改造方式

严格执行《海南省村镇规划建设管理条例》，危房改造必须符合村庄规划，服从规划管理，执行一户一宅政策，每户宅基地面积控制在 175 m² 以内，鼓励一宅多户（如：一层一户）。D 级危房改造原则上应当原址拆除重建，确需异地新建的，应按省住建厅《关于加快推进农村危房改造工作的指导意见》（琼建村〔2016〕235 号）、《关于处理好共有产权危房拆除问题的指导意见》（海农危办通〔2015〕14 号）文件要求，履行村民代表讨论同意、公示、报批等程序，并签订协议，存档。

优先选择加固方式对危房进行改造，C 级危房应采用加固方式改造，避免大拆大建，D 级危房能加固的也应优先采取加固方式改造，其次才是拆除重建。加固后房屋必须满足农村危房改造抗震安全基本要求，禁止单纯将补助资金用于房屋粉刷、装饰等与提升住房安全无关的用途。

六、改造任务

今年市政府下达给我区危房改造任务 280 户（含建档立卡贫困户 5 户）。

秀英区 2018 年精准扶贫农村危房改造工作任务分配表

序号	乡镇	改造任务（户）	
		合计	其中：建档立卡贫困户
1	东山镇	186	4
2	永兴镇	14	0
3	石山镇	45	0
4	西秀镇	35	1
合计		280	5

七、项目实施

（一）工作步骤与时间节点

1. 调查摸底、登记造册阶段

按照《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》，组织人员开展农村危房调查，摸清农户家庭经济状况，查明房屋存在的主要质量安全隐患，调查农户对房屋的改造意愿，并登记造册，建立台帐。2月底前完成。

2. 入户鉴定、确定等级阶段

在调查摸底的基础上，区农危办按照《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》，组织专业技术人员对调查摸底初定的危险房屋进行技术鉴定，确定危房等级，填写《农村危房改造农户房屋安全等级鉴定书》。基本摸清需要拆除重建、修缮加固的危房数量，异地拆除重建者必须拆除原危房，并签订《建新拆旧协议书》。

同时，逐村逐户建立农村危房改造档案，并按照公平、公正、公开的原则确定建房对象，落实到户，2月底前完成。

3. 明确任务、组织实施阶段

建档立卡贫困户于2018年3月底前全部动工，8月底前完成；其他三类农村危房改造户于2018年4月底全部动工，9月底前完成。

4. 检查验收、总结工作阶段

各镇农村危房改造各阶段任务完成后，要分阶段进行自查和总结，并向区农危办提交阶段性工作总结。农村危房改造项目完工后，首先由各镇先行进行验收，再由区农危办组织区财政局、民政局、残联、扶贫办等相关部门进行区级检查验收，市农危办组织抽查，并接受省政府组织的年度考核。各镇要对本年度改造农户进行统一编号，统一制作醒目门牌，并按编号顺序发放门牌，安装在改造房屋醒目处。10月30日前完成。

（二）项目操作程序

危房改造项目的申报审批验收等应遵循如下程序：

个人申请→村集体一事一议评议→村委会公示→镇政府审核、审批、公示→报建→镇政府批准（主城区外）或区住建局批准（主城区内）→组织实施→竣工验收→设置标识牌。

具体应按照《秀英区农村危房改造操作程序》和《秀英区农村危房改造操作流程图》操作。

1. 资金拨付及管理

建立健全补助资金使用、发放评议、审核、审批结果公示制度，补助对象基本信息、各审批环节结果、补助标准和投诉电话，各镇应当在镇务公开栏和村务公开栏对资金拨付情况进行公示，保存好公示资料和投诉记录，对公示结果做出评价，对投诉内容及时反馈，公示情况应形成图像资料存入改造对象档案。

区农危办（区住建局）根据各镇上报统计危房改造资金总量及危房改造的实施验收合格情况上报至区财政局，由区财政局将补助资金从区财政部门经“一卡通”直接拨给补助对象。

不按时间约定完成改造、质量不合格、个人危改资料、相片、“一卡通”账号不齐全、虚假的不得拨给改造补助资金，经整改合格后方拨给改造补助资金。

八、项目管理

（一）确定对象

1. 确定程序。符合危改补助条件的农户向村委会提交申请书，村民小组、村民委员会召开村民会议或村民代表会议评议，初定危房改造对象，并在村务公开栏公示。镇政府对村委会上报的申请人住房、家庭经济及村民代表会议评议情况等进行调查核实和审批，审批结果在镇政府政务公开栏公示，并报区农危办备案，区农危办在区政府网站上公示。

2. 纪律要求。补助对象的确认由镇、村负责，各镇要在申

报和审批中严格把关，设立举报箱，开通举报电话，接受群众监督，保存好公示资料和投诉记录。危房改造不搞普惠制度，严禁以抓阄、抽签等方式确定危改对象，严禁以利益做交换确定危改对象，严禁借确定危改对象的名义吃、拿、卡、要。对发现不符合条件和要求、弄虚作假的，坚决纠正，并追究相关责任人的责任。

（二）项目开工

农村危房改造，应领取开工令后方可开工建设。

（三）房屋质量

区农危办（区住建局）要加强农村危房改造的督查和指导，根据工作需要组织举办工程技术管理人员、农村建筑工匠、信息员等各类农村危房改造培训班。日常工程技术管理人员要坚守岗位，协调区建设工程质量安全监督站加强巡查指导。镇(聘请)技术员要充分发挥作用，落实镇技术员逐户巡查、指导、服务、监督机制，特别要加强对地基、基础和主体结构等关键施工环节的技术指导和检查，新建房屋应当符合住建部《农村危房改造最低建设标准》、《农村危房改造抗震安全基本要求》。

区建设工程质量安全监督站要建立和完善巡查指导机制，并会同区农村危房改造办公室、区住建局，落实常态指导服务和随机抽查制度，发现不符合基本建设要求的，应提出整改意见，并做好记录和跟踪督促工作。

（四）档案管理

各镇要指定专人负责改造对象档案的归集整理。建档内容包括：危房改造申请、危房改造鉴定书、开工令、承诺书、家庭成员全部户籍复印件与申请人身份证复印件、贫困户证明文件（特困户、低保户、残疾人应提供相应证书复印件、全国扩大危房改造试点档案信息表、房屋安全危险性等级鉴定书、政府补助审批表、村委会一事一议评议记录、村委会公示和镇政府公示及影像资料、集体性质宅基地使用权属证明、农户报建土地权属证明和房屋设计图、建筑工匠证明材料、有参照物比对的房屋改造前中后三张全貌照片、补助资金发放表、农户自查表、镇级总竣工验收表、农户个人“一卡通”收款账号银行入账成功单等相关材料。

列入改造计划农户，开工时应按“一户一档”要求建档，实行批准一户、建档一户，装订成册。农户档案实行标准化、规范化、电子化管理，农户电子档案录入应与纸质档案形成同步，确保电子档案及时、全面、真实、完整、准确，实现动态管理和适时监督，将农户档案表及时、全面、真实、完整、准确地录入《全国扩大农村危房改试点农户档案管理信息系统》。

各镇于10月30日前将已鉴定合格的农户信息材料及危房照片录入《全国农村住房信息系统》中。

（五）产权归属

改造后农户住房产权归原产权人所有。

（六）信息报告

各镇农危办要建立农村危房改造工作情况月报制度，将本月农村危房改造进展情况、《海南省农村危房改造每月进度统计表》及其他材料于每月 6、16、26 日前上报区农危办，同时每月编印农村危房改造工作简报，将农村危房改造建设成效、存在问题和有关建议等情况上报区农危办。

（七）廉政建设及监督检查制度

把廉政内容列入工作目标责任书，各个公示环节必须切实做到，接受群众监督。纪检监察部门要对危房改造中的廉政风险进行评估，重点是指标安排、资金发放等环节，并制订相应的风险防范制约机制。坚决查处干部以权谋私，截留挪用补助资金及吃回扣，拿好处等损害农民利益的行为，保证惠农政策真正落实到农民身上。

各镇农危办要主动接受纪检监察、审计和社会监督。定期对资金管理和使用情况进行监督检查，发现问题，及时纠正，严肃处理。问题严重的要公开曝光，并追究有关人员责任，构成犯罪的，移交司法机关处理。加强农户补助资金兑现情况检查，坚决查处冒领、克扣、拖欠补助资金和索要回扣、手续费等损害农民利益的行为，保证惠农政策真正落实到农民身上。

区农危办举报电话：68641953；电子邮箱：2863414971@qq.com。

九、工作措施

（一）加大政策扶持

国土部门要简化土地权属认定程序，减免有关费用；规划、住建部门简化报建程序，免费提供相关技术资料和技术服务，减免有关规费，加快农村公路建设；供电部门完成供电线路的改造工作；文体部门积极配合扩大农村广播电视覆盖面；农林部门配套安排沼气池修建，给予资金补助；水务、爱卫部门负责改水改厕、人畜饮水配套；金融部门帮助解决群众建房小额贷款。

（二）落实政策措施

全面落实各项优惠政策，帮助农村困难户解决在建房过程中所遇到的困难，凡涉及到得收费项目，除国家明令不能减免的外，一律予以减免。要强化镇政府和村级组织的责任，区、镇、村三级要层层签订责任状，采取分片包干、责任到人的办法，落实责任制。镇政府和村级组织要通过组织邻里相帮、结对帮扶、投工投劳等措施帮助困难户建房。严格执行农村一户一宅政策，坚决防止超面积建房和一户多宅现象。新建房屋要符合村庄整治规划的要求，维修住房要坚持安全、实用原则，满足基本居住功能。要健全档案管理，实行一户一档，做到资料齐全，管理规范。

（三）加强技术服务

按照市住房和城乡建设主管部门制定的工程质量安全监督管理办法，切实加强了对工程质量安全的监督检查，确保工程质量安全和进度。区住房和城乡建设主管部门要会同乡镇政府，组织

（或聘请）工程技术管理人员，实行工程技术管理人员分片、包点制度，负责工程质量安全。要充分发挥市、区“建设工程质量安全监督”和“建筑设计院所”等各职能部门和专业技术人员的作用，定期组织工程技术人员深入施工现场开展质量安全巡查与指导监督，对工程质量、工程进度进行检查。

（四）广泛动员力量

制定对口帮扶制度，按照市区各部门“一对一”挂钩对口包村帮扶的关系，力所能及地搞好资金、物资扶持，帮助帮扶对象解决农村危改中的具体困难。充分发挥村委会等基层组织作用，采取自建、援建和帮建相结合的方式。发动亲帮亲、邻帮邻，调动村组积极性，开展社会互助，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。

（五）加强宣传引导

采取广播、电视、报纸、网络、宣传栏、宣传海报、宣传手册和标语宣传的同时，还要充分发挥“脱贫致富”电视夜宵、“961017”脱贫致富服务热线、“住房扶贫”公众号的作用，开展广泛深入的宣传动员，使农村危房改造的各项政策深入人心，引导社会各界积极参与、大力支持农村危房改造工作，形成良好的社会氛围。要及时宣传报道各地的工作进展情况和好典型、好经验、好做法，激发广大干部群众的积极性、创造性，为改善农村困难群众的居住条件作出积极贡献。

海口市秀英区人民政府办公室

2018年5月3日印发
