

源政发〔2018〕11号

源泉镇 2018 年农村危房改造实施方案

按照淄博市住房和城乡建设局《关于报送 2018 年“十个率先突破”相关任务工作计划的通知》和《博山区住房和城乡建设局 2018 年农村危房改造实施方案》要求，结合我镇农村危房改造工作实际，制定如下实施方案。

一、目标任务

完成 2018 年省级危房改造计划。

二、时间安排

- 1、制定实施方案（1月1日-1月31日）；
- 2、镇建委组织专业人员对危房户进行实地查看、进行招标投标采购（2月1日-2月28日）；
- 3、完成招投标等前期手续，确定施工队伍，积极备工备料（3月1日-3月31日）；
- 4、组织施工队伍实施改造，完成 50%改造任务（4月1日-4月30日）；
- 5、完成剩余改造任务（5月1日-5月31日）；
- 6、配合上级完成第三方机构验收（6月1日-6月30日）。

三、改造方式及要求

1、改造方式。按照上级要求，2018 年危房改造以镇为单位进行统一招标、统一建设。已有搬迁计划的村庄不予安排危房改造任务。

2、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）》，改造后住房必须建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全。原则上 1-3 人户控制在 40-60 平方米以内，且 1 人户不低于 20 平方米、2 人户不低于 30 平方米、3 人户不低于 40 平方米；3 人以上农户的人均建筑面积不超过 18 平方米，不得低于 13 平方米。

四、危房改造程序

1、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申请，并提供身份证、户籍、五保、低保等证明材料。

2、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 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》，报镇政府审核。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。

3、审核备案。镇建委接到村委会申报材料后，及时进行审核，建立农村危房改造纸质档案，保留现场照片资料，并报区住建局审批备案。审批结果在镇账务公开栏进行公示，公示期不少于 3 天。

4、签订协议。由镇（甲）、村（乙）、户（丙）三方签订危房改造协议（协议书一式四份，甲乙丙三方各执一份，报区住建局一份），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。

5、竣工验收。改造住房竣工后，由区住建局聘请第三方鉴定机构，对改造后的住房进行全面验收，按照国家规定的最低建设要求逐户逐项检查和填写竣工验收表。

五、资金筹措与管理

1、资金发放。危房改造任务经上级验收合格后，镇财政所负责做好专项补助资金的审计、发放。农户自建的发放给农户本人，由镇、村聘请施工队伍统建的经审计后支付工程款，不足部分由农户或镇、村垫付。

2、资金管理。镇财政所按照有关规定做好农村危房改造补助资金的使用管理，要实行专项管理、专帐核算、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。加强农户补助资金兑现情况检查，坚决查处冒领、克扣、拖欠补助资金和向享受补助的农户索要“回扣”、“手续费”等行为，发现问题，及时纠正，严肃处理。问题严重的公开曝光，并追究有关责任人员的责任，涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

六、工作要求

1、加强领导，完善措施。成立源泉镇农村危房改造工作领导小组，统筹安排全镇危房改造工作。完善工程发包制度，农村危房改造必须由有资质的施工队伍承担，施工单位要对质量安全负责，并按合同约定对所改造房屋承担保修和返修责任。落实工程监理制度，要在改造施工的地基基础和主体结构等关键阶段，及时到现场进行技术指导和检查，发现不符合建设安全要求的需立即告知，并落实处理建议和做好现场记录。

2、建立健全档案管理。农户危房改造实行一户一档，批准一户、建档一户。镇建委按照信息系统要求，做好农户纸质档案的整理、制作、上报。由政府部分补贴改造后农户住房产权原则上归农户所有，并根据实际情况做好产权登记。完全由政府出资兴建、免费提供给分散供养五保户（农户）居住的住房，其产权可归集体所有，原农户宅基地由村集体收回。产权归集体所有的住房，入住户有

能力自建房或死亡后，空出住房重新按程序确定其它贫困户居住，入住户无房屋出租、转让、买卖权。

3、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》要求，加强乡村建设工程质量和安全监督管理，把保障贫困户住房安全作为当前农村危房改造工作的首要任务，全面实行“五个基本”的总体要求，建立农村危房改造治理安全管理制度。

源泉镇人民政府

2018年1月28日