

楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件 楚雄彝族自治州财政局文件

楚住建村〔2020〕5号

楚雄州住房和城乡建设局楚雄州财政局关于 印发楚雄州2020年农房抗震改造试点 实施方案的通知

各县市住房和城乡建设局、财政局：

为贯彻落实《住房和城乡建设部 财政部 国务院扶贫办关于决战决胜脱贫攻坚 进一步做好农村危房改造工作的通知》（建村〔2019〕83号）和《住房和城乡建设部 财政部关于做好农房抗震改造试点工作的补充通知》（建村〔2019〕101号）和《云南省住房和城乡建设厅 云南省财政厅关于印发云南省农房抗震改

造试点实施方案的通知》（云建村〔2020〕46号）精神，加快推进全州农房抗震改造工作，现将《楚雄州2020年农房抗震改造试点实施方案》印发给你们。请结合实际，认真组织实施。

楚雄州住房和城乡建设局



2020年5月12日

（此件主动公开）



抄送：州委办、政府办、州审计局、州扶贫办。

楚雄州住房和城乡建设局办公室

2020年5月12日印发

楚雄州 2020 年农房抗震改造试点实施方案

中央农房抗震改造试点优先支持抗震设防烈度 8 度及以上地区住房不满足当地抗震设防要求的农户改造，在此基础上，2020 年可将支持对象扩大到 7 度抗震设防烈度地区住房不满足当地抗震设防要求的农户。鉴于目前国家已启动农房抗震改造试点工作，为进一步做好楚雄州农房抗震改造试点工作，解决农户农房抗震能力弱的问题，结合我州实际，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实习近平总书记关于实施地震易发区房屋设施加固工程、提高抗震防灾能力相关指示精神，始终坚持以人民为中心的发展思想，以提升地震高烈度设防地区农房抗震能力为目标，逐步扭转农房抗震性能差、在地震中易造成农民生命财产严重损失的局面，提升提高农村住房安全保障水平，减轻农村地震灾害损失，保障广大农民群众的生命财产安全，增强群众的获得感、幸福感、安全感。

二、基本原则

——坚持尊重农户意愿，以农户自主建设为主，通过农民自筹为主、政府补助引导、银行信贷和社会捐助支持的多渠道农房抗震改造资金投入机制实施改造。

——坚持因地制宜，量力而行的原则。结合当地抗震设防烈

度和当地民居结构样式、农户经济承受能力等实际，采取因地制宜、科学合理的方式开展建设，把房屋结构抗震能力提升及工程质量达标贯穿于农房抗震改造的全过程，既不拔高建设标准导致农户建房负担过重，又要妥善解决农房不抗震的问题。

——坚持聚焦重点，稳步推进的原则。各地要优先保障贫困农户基本住房安全，科学合理规划改造计划，做到与乡村振兴有效衔接。

——严格执行农户申请、农房抗震鉴定、乡镇汇总上报、县级审批的程序。

三、目标任务

2020 年，全州计划实施农房抗震改造 11332 户，主要支持抗震设防烈度 7 度及以上的地震高烈度设防地区、年度地震重点危险区实施农房抗震改造。以后年度根据省下达计划指标确定。

四、改造对象和范围

1. 优先解决脱贫攻坚农村危房改造大排查工作中发现动态新增 4 类重点对象危房、4 类重点对象中住房安全有隐患的房屋和非 4 类重点对象无力改造危房户，确保 5 月底全面完成改造达到入住条件，全面巩固提升脱贫攻坚成果。

2. 各地在完成脱贫攻坚工作基础上，组织实施农房抗震改造时，补助对象房屋须经住房城乡建设部门按照相关抗震技术导则

(指南)鉴定为抗震设防标准不达标的农房;已取得相关宅基地和建房规划许可审批的新建农房,农户意愿按照相关要求建设并达到抗震设防标准的,可以纳入补助范畴。

3.优先支持抗震设防烈度8度及以上地区住房不满足当地抗震设防要求的农户开展改造;纳入年度地震重点危险区和部分的农户积极性高、政府农村危房改造工作推动较好的7度抗震设防地区,可一并纳入中央和省级计划任务支持范围。

4.因受自然灾害、房屋达到正常使用年限后不能满足当地抗震设防要求等原因,经村、组排查统计上报新增农房抗震改造农户,经农户申请、村组评议公示、乡镇人民政府审核、县级住建部门审批后,可提前实施改造并纳入以后年度计划范畴内。

具有下列情形之一的农户不得列为改造对象:已享受危房改造政策扶持且达到“安全稳固、遮风避雨”标准的;一户多宅且有安全住房的;已在县城或其他地方购买商品住房的;家庭成员或户主的父母、配偶、子女为国家公职人员的;各类违建或宅基地未经相关部门批准的农房不得纳入改造范围。

五、改造方式和资金筹集

农房抗震改造方式以加固改造和拆除重建两种方式为主。各地要因地制宜,积极探索符合当地实际的农房抗震改造方式,引导农户根据农房抗震鉴定结果、经济状况和改

造意愿等实际情况，科学选择抗震改造方式。为彰显“中国彝乡”特有的历史文化、民族特色、地域特点，时代特征，要充分运用《中国彝乡（云南·楚雄）民居设计大赛作品集》《楚雄州村镇特色民居规划暨建筑设计》成果，宣传引导农户开展农房抗震改造拆除重建工作。农房抗震改造以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，各地要发挥组织、协调作用，帮助农户推荐有资质的施工队伍开展统建。

农房抗震改造资金以农户自筹为主，政府补助为辅，县级住房和城乡建设局、财政局等部门要根据各地实际情况，统筹使用省对下和县本级财政安排的资金，逐步构建农民自筹为主、政府补助引导、银行信贷和社会捐助支持的多渠道农房抗震改造资金投入机制，并依据改造方式、成本需求等不同情况合理确定不同地区、不同类型、不同档次的分类补助标准。标准不超过4类重点对象改造户户均补助标准。补助资金由县级统筹拨付给乡镇，各乡镇针对实际情况进行差异化补助，不搞“一刀切”。其中，贫困县按照中央关于统筹整合使用财政涉农资金的相关要求，统筹支持实施农房抗震改造。

六、住房鉴定和审批流程

县级住房城乡建设部门要加强农房抗震技术力量培训，组织专业技术人员（或者经过培训并持有培训合格证人员）根据中央和省级农房抗震鉴定与抗震改造技术导则（指南）对农村住房进

行认定,明确房屋抗震薄弱环节,提出技术方案并指导实施改造。可协调社会专业机构提供农房抗震认定和抗震改造技术服务,加强对技术服务收费标准的管理,开展本地区的农房抗震认定与抗震改造工作。

农房抗震改造对象审批流程参照农村危房改造审批流程执行。各地要重点督促乡镇、村组及时向村民公开计划任务指标、补助标准、对象条件等内容;要督促落实村民代表大会评议和相关公示;要加大向群众宣传政策工作力度,确保整个工作流程公开、公平、公正。

七、主要内容

一是以镇村为主体、挂包单位配合,对农村住房开展摸底排查,参照《云南省农房抗震认定与抗震改造技术导则(指南)》规定对农户住房进行认定,精准锁定改造对象。二是由镇村将锁定对象名单进行公示,接受社会监督,最后由县住房城乡建设局和县财政局联合审批。

以精准核实住房存量为基础,以鉴定报告为依据,按照“一户一档一方案”的要求,合理测算并制定改造方案。按改造实施程序,同步完成档案册填写和台账的建立工作,确保档案资料齐全完整、真实有效、账实相符,经得起检验。

要建立质量安全监管责任制,包村推动工作。一是要组织各级驻村扶贫工作队深入农户,帮助、指导

村组干部开展好农户申请、民主评议、名单公示等前期工作。二是要组织专业技术人员驻村开展现场监督管理、质量安全检查、技术服务、政策解读等工作。三是要加强施工队伍管理，对不按施工方案或设计图纸施工、偷工减料、违规建设的，要责令限期整改并按合同履行责任，确保改造一户、质量安全达标一户。

农村住房抗震改造工程竣工后，由各乡镇组织乡镇相关部门、驻村工作组、村组干部、施工单位、监理单位、农户等，参照脱贫攻坚4类重点对象农村危房改造工程竣工验收管理暂行办法或者制定新的竣工验收办法进行验收，验收重点包括补助对象、工程质量、档案资料和危房改造照片等，对符合要求的应给予通过，并在验收合格后30日内足额兑付补助资金，对不符合要求的要及时责令施工方限期整改完善。县级在乡镇验收的基础上，组织县级相关部门及县农村危房认定专家组对各乡镇进行30%抽查验收，以确保改造房屋质量达标，补助资金使用符合要求。

八、时间安排

（一）2020年5月20日前，各县市制定实施方案，报州住房和城乡建设局备案。

（二）2020年5月—6月，启动实施农房抗震改造试点工作。

（三）2020年6月—9月30日，全面组织实施农房抗震改造工作，做好信息系统录入，加强技术指导和监督检查。

（四）2020年10月，县级住建部门会同相关部门根据农房

抗震改造任务完成情况，在乡镇完成初验的基础上适时组织开展验收。

九、相关要求

县级住房城乡建设部门要主动向属地党委、政府进行汇报，及时开展农房抗震改造工作相关事宜。还未完成脱贫攻坚住房保障工作的地区，应先集中精力抓紧完成贫困户住房保障工作。要落实责任主体，农村住房抗震改造工作坚持以乡镇人民政府为责任主体，实行党政同责，住房城乡建设部门负责技术指导、进度督促、工程质量抽查等工作。

县级住房城乡建设、财政等部门要根据本地实际情况，合理编制年度农房抗震改造实施方案，细化工作任务和政策措施，采取有效措施，加大协同推进力度，确保 10 月底前完成当年度农房抗震竣工验收，并及时兑付资金。县级财政、住房城乡建设部门要利用好财政提前下达资金，乡镇可以结合农户改造进度和施工情况，采取分时段提前拨付部分款项或者在竣工验收合格后的 30 个工作日内足额兑付的方式进行。

各级要建立全过程预算绩效管理链条，强化绩效目标管理，各县市住建部门要加强绩效运行监控，定期开展农房抗震项目绩效评价，将评价结果作为安排下一年度农房抗震任务及资金的重要依据。各县市要建立健全资金监管机制，切实加强农房抗震改造资金管理。不得将补助资金用于抗震

设施改造无关的支出，不得在补助资金中提取工作经费。县级住房城乡建设部门要及时组织竣工验收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。加强对补助资金使用管理情况的检查力度，坚决查处冒领、克扣、拖欠危房改造补助资金或向享受补助农户索要“回扣”、“手续费”等行为。加大对挤占、挪用、截留、骗取、套取农房抗震改造资金行为的惩处力度，并及时将相关违法行为移交纪检部门。

农房抗震改造实行一户一档管理制度，批准一户、建档一户、改造一户。州县住房城乡建设部门要认真组织开展业务培训和检查指导，督促相关人员将农户档案信息及时、真实、准确地录入农户档案信息检索系统（系统另行通知）；要指导乡镇做好纸质档案台账资料，做到户档齐全、账实相符，规范管理。

（五）加强工作调度。各地要加强农房抗震改造政策、补助对象基本信息和各环节审查结果的信息公开，及时调查处理群众举报，建立信息反馈机制，积极回应群众关切，切实保障群众的知情权、参与权和监督权。健全调度制度，实施台账管理、节点管控，及时查摆政策执行、资金保障、组织管理、工程质量等方面的问题。

- 附件：1.楚雄州 2020 年农房抗震改造任务分配表
2.楚雄州农房抗震改造申请程序

- 3.楚雄州农房抗震改造审批表
- 4.楚雄州农房抗震改造验收表
- 5.楚雄州农房抗震农户纸质档案表
- 6.楚雄州农房抗震改造任务进度表

附件 1

楚雄州 2020 年农房抗震改造任务分配表

县（市）	任务总数合计
楚雄市	1677
双柏县	1734
牟定县	59
南华县	650
姚安县	320
大姚县	1336
永仁县	1800
元谋县	38
武定县	3604
禄丰县	114
合计	11332

附件 2

楚雄州农房抗震改造申请程序

1.农户申请。符合抗震改造条件的农户，由农户向所在村委会提出书面申请，并提供户籍和原房屋照片等材料。村委会汇总申请农户名单报送乡镇政府，上报县级住建部门。

2.抗震鉴定。各县市组织专业技术人员（或者经过培训并持有培训合格证人员）依照《云南省农房抗震认定与抗震改造技术导则（指南）》进行认定和改造。也可以委托社会机构提供农房抗震认定和加固改造技术服务。

3.集体评议。村委会召开村民会议或村民代表会议进行民主评议，并在村务公开栏予以公示，公示期为 3 天，公示无异议的，填写《楚雄州农房抗震改造审批表》，易地新建或拆除重建的，还要按照省州县农村村民住宅建设有关程序报批。

4.乡镇审核。乡（镇）政府组织人员进行入户审核，经审核符合条件的，审核结果要在村务公开栏进行公示，公示期 3 天，公示无异议后，由乡（镇）政府签署意见报县（市）住建部门。

5.县级审批。县（市）住建部门要对乡（镇）上报的材料进行复核，对符合政策条件的对象，予以审批，审批结果在村务公开栏进行张榜公示，公示期 3 天。公示内容包括：户主姓名、住址、住房状况、拟改造方式等。

附件 3

楚雄州农房抗震改造审批表

户主 姓名		性别		年龄		家庭人口	
抗震设防 烈度地区	☐ 7 度 ☐ 8 度			身份 证号			
家庭详细 地址	XX 县 XX 乡镇 XX 村委会 XX 村 XX 号						
家庭其他 成员	姓名	性别	出生	与户主	职业	身份证号	
房屋 结构	☐ 混合结构 ☐ 木结构 ☐ 石结构 ☐ 生土结构 ☐ 其他						
房屋 状况	☐ 符合抗震设防目标要求 ☐ 不符合抗震设防目标要求			房屋面积 (平方米)		需易地新建、拆除 重建(修缮加固) 面积(平方米)	
抗震鉴定 单位				加固技术 方案			
申请 意愿	☐ 易地新建 ☐ 拆除重建 ☐ 修缮加固			自筹资金 (万元)		动工时间	
总建设金额 (万元)				资金 渠道：	中央补助资金____万元、省级补助资金____ 万元、农户改造贷款____万元、农户自		

			筹资金____万元、其他社会捐助资金____万元。
农户银行卡 账户名称		账号	
符合政策条件情况	本人住宅符合一户一宅政策，不满足抗震设防要求，未列入农村危房改造或已实施抗震改造，申请(☐ 新建 ☐ 拆除重建 ☐ 修缮加固)住房。 户主签名：_____年 月 日		
村委会评议意见	原房屋抗震性能不符合要求，经村委会评议，符合政策条件。根据本人意愿和实际情况，建议补助其(☐ 易地新建 ☐ 拆除重建 ☐ 修缮加固)住房，如作为补助对象，我们将督促其按质按时完成施工任务。 单位（盖章）_____ 调查人：_____村主任：_____年 月 日		
乡镇审核意见	经调查和评审，抗震加固技术方案或施工图设计符合要求，建议补助其(☐ 易地新建 ☐ 拆除重建 ☐ 修缮加固)住房。 单位（盖章）_____ 调查人：_____乡镇领导：_____年 月 日		
县级住房和城乡建设局 审批意见	经调查、审核，抗震加固技术方案或施工图设计符合要求。经研究同意其对房屋进行(☐ 易地新建 ☐ 拆除重建 ☐ 修缮加固)共安排补助资金_____元。 单位（盖章）_____ 调查人：_____负责人：_____年 月 日		

附件 4

楚雄州农房抗震改造验收表

县（市）		乡镇		村		年 月 日	
户主 姓名		身份证 号码				家庭人口	
原居 住地				改造 方式	☐ 集中统建 ☐ 零星新建 ☐ 拆除重建 ☐ 修缮加固		
改造 前房 屋结 构	☐ 混合结构 ☐ 木结构 ☐ 石结构 ☐ 生土结构 ☐ 其他			改造前 面积		改造后 面积	
改 造 验 收 记 录	属于易地新建、拆除重建的，对照抗震设计图纸，逐项检查施工情况如下：						
	农户或建设单位：（签名） 年 月 日						
改 造 验 收 记 录	属于抗震加固的，重点检查加固部位修缮情况（是否符合抗震加固技术方案要求）如下：						
	农户或建设单位：（签名） 年 月 日						

审核意见（是否同意该农户改造项目验收合格，并拨付剩余补助资金）：

农户（签字）：

设计单位或设计人员（签字、盖章）：

乡镇村建站负责人（签字、盖章）：

承建工匠（签字）

或施工单位负责人（签字、盖章）：

监理单位或监理工程师（签字、盖章）：

乡镇政府负责人

（签字、盖章）：

年 月 日

备案意见（是否同意受理该农户改造项目验收资料备案，并拨付剩余补助资金）：

县级住建局负责人

（签字、盖章）：

年 月 日

备注：监理单位或监理工程师审核意见，有委托的项目才需填写。

附件 5

楚雄州农房抗震农户纸质档案表

地 址 情 况					农户情况			
县（市）	乡（镇）	村民委员会		村民小组	户主姓名	身份证号		
农 户 情 况								
家庭人数	民族	旧住房 建造年代	旧住房 建筑面积	旧住房结构 类型	抗震认定 单位	抗震鉴定结果		农户联系电话
改 造 情 况					进度情况			
改造原因	改造方式		改造后房屋 结构类型	改造后 房屋面积	改造后 房屋产权	批准日期	开工日期	竣工日期
资 金 情 况	总投资		政府补助资金			农户抗震 改造贷款		农户其它自筹 资金

		其中，中央补助资金____万元、省级补助资金____ 万元			
改造前照片		改造中照片		改造后照片	

附件 6

楚雄州农房抗震改造任务进度表

填报单位（盖章）：_____ 统计时间：_____ 填报人：_____ 联系电话：_____

县 市	符合政策条件、 抗震不达标农户 总数			2020 年度 改造 任务	开工户数							竣工户数							已下达到县各 级补助资金		县级财政 已拨付各 级补助资 金数额	完成 投资 总额	
	合 计	8 度 设 防	7 度 设 防		小 计	8 度			7 度设防区域			小 计	8 度设防区域			7 度设防区域			中央	省级			
						拆除	加	新	拆除	加	新		拆除	加	新	拆除	加	新					
户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	万元	万元	万元	万元