

凉州区人民政府办公室文件

凉政办发〔2024〕11号

凉州区人民政府办公室 关于印发《凉州区2024年农房质量安全提升 工程实施方案》的通知

各镇人民政府、生态建设指挥部，区政府相关部门：

《凉州区2024年农房质量安全提升工程实施方案》已经区政府研究同意，现印发你们，请认真抓好贯彻落实。

凉州区人民政府办公室

2024年1月19日

（此件主动公开）

凉州区 2024 年农房质量安全提升工程 实施方案

为深入贯彻落实中央、省、市关于提高农房质量安全的决策部署，不断提升农村住房质量和群众生活品质，持续巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接取得新成效，有序推进现代宜居农房建设，结合凉州区实际情况，制定本实施方案。

一、目标任务

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，坚持以人民为中心的发展思想，将农房质量安全提升作为建设宜居宜业和美乡村的重要内容，以农村危房改造、农房抗震改造及乡村建设示范行动建筑风貌改造政策为抓手，逐步消除建设年代久远、建设标准低、抗震性能差、在洪涝等地质自然灾害中易造成农民生命财产受损的农村房屋，持续改善农村群众住房条件和生活质量。充分结合农户实际居住需求和意愿，2024 年计划在全区范围内，对 5000 户农村住房进行质量安全提升，其中：生态及地质灾害避险搬迁 1000 户，5 条重点道路（G30、G312、G569、武威北绕城高速、金武高速）沿线 1695 户、南部沿山及其它区域内 2305 户，10 月底前完成全部建设任务，实现当年开工、当年完工、当年入住。

二、工作原则

（一）政策引导、群众自愿。整合政策资源，集聚资金力量，充分尊重农民意愿，发挥群众主体作用，采取群众自筹、政府补助、贷款贴息等方式，实行分类分档差异化补助，全力推进农房质量安全提升。

（二）突出重点、兜底保障。持续做好农村住房安全动态监测和巡查，特别是针对重点区域和重点人群农房要常态化排查，对存在安全隐患的农房要及时列入改造计划，做到发现一户、改造一户、销号一户，确保住房安全隐患稳定消除。

（三）试点先行、梯次推进。坚持试点先行，优先支持乡村建设示范村、集中收缩居住和生态及地质灾害避险搬迁建设，以点带面，有计划、分年度梯次推进，稳步发展。

（四）配套设施、完善功能。坚持高质量推进，注重完善和提升农房功能，配套建设无害化厕所、清洁取暖等设施，同步进行建筑构件、外立面装饰，营造美好乡村风貌。

（五）依法依规、规范建设。认真执行镇村规划，坚持“无规划不建设、无设计不施工”，严格落实“一户一宅”“建新拆旧”要求，规范农房建设程序，坚持政策措施、补助对象、补助标准公开透明。

三、建设范围

1.易返贫致贫户、农村低保户、分散供养特困人员、收入骤减或支出骤增生活出现严重困难的已脱贫户、低保边缘户、未享受过住房保障政策且靠自身无力解决住房安全的其他脱贫户等6类低收入群体的住房。

2.七度及以上抗震设防地区农房及农户自愿按抗震设防标准重建的农房。

3.经鉴（认）定存在安全隐患的农村自建房及生土承重结构、砖土混杂结构及建成超过40年的，不满足抗震性能要求的房屋。

4.历年享受过农村住房改造政策但仍不满足抗震设防要求的农房。

四、建设方式

（一）生态及地质灾害避险搬迁。坚持因地制宜、分类施策的原则，科学规划、合理选址，稳步推进生态及地质灾害避险搬迁，紧盯基础配套、房屋质量、拆旧复垦等重点环节，持续加大工作力度、夯实工作基础。积极谋划搬迁后续扶持措施，切实解决好群众的“后顾之忧”，真正实现“搬得出、稳得住、能致富”。

（二）集中收缩居住。由镇村按照村庄规划，统一选址规划住宅小区，统一设计住宅户型，引导群众集中新建房屋，实现整村或整组收缩居住。

（三）原址拆除重建。引导现居住地符合村庄规划，但住房质量不高、有改造意愿的农户对现有房屋进行全部或部分拆除，重新建设符合抗震设防标准的房屋。

（四）维修加固。引导农户对局部存在安全隐患的房屋进行维修加固，同步对主要居住用房、生活用房、厨房等房屋进行室内、外墙风貌提升改造，院落外墙砖戴帽，对院落周边环境卫生进行整治，切实改善人居环境。对长期闲置的房屋，常态化开展

安全监测，并进行外貌提升改造。原则上，土坯住房应采取拆除重建的方式进行改造，不得维修加固。

（五）进城购房居住和入住农村社区。引导和鼓励有条件的农户，结合家庭实际情况，自愿拆除复垦原有房屋，选择进城购房居住和入住已建成的农村新型社区，改善住房条件。

（六）闲置房屋拆除复垦。对实施集中收缩居住、生态及地质灾害避险搬迁安置、易地扶贫搬迁等项目的农户，严格落实“一户一宅、占新拆旧、即搬即退”的政策规定，按照“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”的原则，对旧宅进行腾退拆除复垦，原宅基地使用权退回集体经济组织。对入住已建成的新型农村社区、进城购房居住以及举家外出的农户，鼓励其自愿有偿退出宅基地，对旧宅进行拆除；确需保留宅基地资格权的，由农户申请，镇村按照村庄规划，统一审批。

五、建设标准及补助政策

（一）生态及地质灾害避险搬迁。严格按照搬迁要求和规划设计开展建设，由政府统一配套建设水、电、路等基础配套设施，修建房屋要布局合理、面积适当、功能完善、满足抗震设防要求。对符合条件且验收通过的搬迁户每户补助 10 万元，不足部分由群众自筹解决，项目立项、审批、实施、验收及补助资金落实具体由区自然资源分局负责。

（二）集中收缩居住。集中收缩新建农房应当符合《甘肃省农村房屋抗震性能评估技术导则（试行）》《甘肃省农村抗震房屋

新建及加固技术导则（试行）》等相关标准要求，确保安全实用、功能齐全。建设规模在 20 户以上、30 户以下的集中收缩居住点，6 类农村低收入群体户均补助 4.5 万元，其它一般农户户均补助 4 万元；整组推进且当年新建 30 户及以上的，6 类农村低收入群体户均补助 5.5 万元，其它一般农户户均补助 5 万元；整村推进且当年新建 40 户及以上的，6 类农村低收入群体户均补助 6.5 万元，其它一般农户户均补助 6 万元；统一采用装配式混凝土结构或绿色轻钢结构新建住房，规模在 20 户以上的，在以上补助标准的基础上再增加补助 1 万元。集中收缩居住点供电、供水、道路、绿化等基础设施由政府统一配套建设。

（三）原址拆除重建。符合镇村整体规划，在原宅基地进行拆除重建的农户，按《甘肃省农村抗震房屋新建及加固技术导则（试行）》达标规范建设，对全部住房拆除重建的农户，修建面积在 45 平方米以上，经验收合格的，6 类农村低收入群体户均补助 4.5 万元，其它一般农户户均补助 4 万元；对部分住房拆除重建的农户，修建面积在 45 平方米以上，经验收合格的，6 类农村低收入群体户均补助 2.5 万元，其它一般农户户均补助 2 万元。

（四）维修加固。对局部存在安全隐患的农房，按照住建部《农村危房改造最低建设要求（试行）》《农村危房改造基本安全技术导则》，对房屋的梁、檩、椽、地基、墙体、屋面进行维修加固。同步对主要居住用房、生活用房、厨房等房屋内外墙和院墙进行改造提升，院落周边开展环境卫生整治，达到“房屋安全、

功能完善、外观整洁”的标准，经验收合格的，6类农村低收入群体户均最高补助1.1万元，其它一般农户户均补助最高0.8万元；维修改造费用不足补助标准的按实际维修改造费用补助。

（五）进城购房居住和入住农村社区。对当年自愿拆除复垦原有房屋，进城购房居住和在已建成的新型农村社区购房入住的农户，6类农村低收入群体和其它一般农户户均补助5万元。

（六）闲置房屋拆除复垦。对实施集中收缩居住、生态及地质灾害避险搬迁安置、易地扶贫搬迁等项目的农户，旧宅原则上由农户自行拆除复垦，每户补助旧宅拆除复垦费用3000元；农户不能拆除的，由镇政府统一组织拆除，给予该镇拆除复垦费用3000元。对入住已建成新型农村社区、进城购房居住以及举家外出的农户，拆除且不保留原宅基地资格权的农户，每户补助1.7万元；拆除但保留宅基地资格权的，每户补助0.7万元。旧宅原则上由农户自行拆除复垦，每户补助旧宅拆除复垦费用3000元；农户不能拆除的，由镇政府统一组织拆除，给予该镇拆除复垦费用3000元。具体拆除程序和补助标准按《《凉州区废旧宅基地复垦工作方案》》（凉政办发〔2018〕281号）执行。

（七）贷款贴息政策。根据区委办、区政府办印发的《〈凉州区加快农业转移人口市民化工作实施方案〉等六个方案的通知》（凉办发〔2020〕28号）中《凉州区农村住房质量提升专项贷款实施方案》文件精神，对当年新建住房和入住新型农村社区有贷款需求的农户，推荐承贷银行审核办理贷款，区财政对农户贷款

金额中 10 万元以下（含 10 万元）部分予以 50% 贴息、农户承担 50%，贴息期限最长为 10 年。贷款对象、条件、程序、还款方式及其它要求按《凉州区农村住房质量提升专项贷款实施方案》文件精神执行。

对即将或已列入生态及地质灾害避险搬迁等其他补助项目、规划近年内进行村庄拆迁撤并的区域及其他按法律法规不符合政策要求的，不享受农房质量安全提升补助资金。

六、审批程序和工作步骤

（一）审批程序。农房质量安全提升坚持公开、公平、公正的原则，执行“农户自愿申请、村委会民主评议、镇审核上报、区级审批备案”程序。

1.户申请。以户为单位，向村委会提出书面申请，并提供户籍资料和《凉州区农村住房改造建设及补助申请审批表》等相应资料。

2.村评议。村委会对农户拟改造房屋进行民主评议，并进行公示，公示期应不少于 10 天。对公示无异议的，在审批表上签字盖章后上报镇政府；对公示有异议的，应及时调查原因，并说明情况。

3.镇审核。政府对村委会申报农户进行资格条件审核并现场核查确认。对审核通过的改造农户进行公示，公示期应不少于 10 天；公示结束后，在审批表签字盖章，和相关资料一并报区住建局审批。

4.区审批。区住建局接到报告材料后，对申请农户是否属于区上确定的四大类提升对象进行再次核查，完成审批备案。

（二）工作步骤

1.宣传摸排阶段（2024年1月—3月）。各镇（指挥部）要坚持冬谋夏干，通过召开会议、发放宣传单、入户走访等形式，广泛宣传农房质量安全提升的重大意义、建设模式、建设标准和支持政策，做到宣传全覆盖，政策家喻户晓。同时完成改造对象的筛查、认定和审核等工作。

2.前期准备阶段（2024年1月—3月）。区自然资源分局要积极配合实施生态及地质灾害避险搬迁和新建集中收缩居住点的镇（指挥部）做好用地选址、审批等相关事宜。各相关镇（指挥部）要根据镇村规划，在充分征求农户意愿的基础上做好房屋主体、基础设施、公共服务设施的施工设计等相关工作。

3.全面建设阶段（2024年4月—10月）。坚持“一户一宅”基本要求，严格按照镇村规划，控制占地面积和建筑面积，结合本地建筑风貌特色和试点示范经验，建设现代宜居住宅。各镇要组织施工企业和建筑工匠，强化工程质量监管，加快施工进度，6月底前完成房屋主体建设，8月底前完成基础配套设施建设，9月底前完成装修等全部建设任务，10月底前搬迁入住。

4.竣工验收和补助资金拨付阶段（2024年8月—11月）。由各镇（指挥部）组成初验小组，按照“完成一批、验收一批、拨付一批”的原则，对已竣工的房屋逐村逐户进行初验。镇村完成初验后，由区住建局会同农业农村、乡村振兴、自然资源、财政、地震等部门组成区级验收小组进行抽验，入户抽验不低于10%。

5.经验总结和资料收集阶段（2024年11月—12月）。认真总结在农房质量安全提升工作中的典型经验和做法。对提升改造的农村住房实行规范的“一户一档”档案管理制度，以户为单位，参照《凉州区农村住房改造建设分户档案（范本）》，统一分类收集资料，装档备查。

七、保障措施

（一）强化宣传引导。各镇和相关部门要通过线上线下多种方式加强对农房质量安全提升相关政策的宣传，继续发挥好帮扶工作力量，引导农户深入了解农房抗震安全和防灾减灾相关常识，提升农村群众居住安全意识，充分调动农户的积极性。要加强农房建设管理队伍建设，强化住建、镇村干部政策培训，提升农村建筑工匠技术水平。

（二）强化组织领导。区级层面成立以区政府分管负责同志为组长，区住建局主要负责同志为副组长，相关部门和各镇主要负责同志为成员的工作领导小组，负责全区农房质量安全提升工作。各镇也要成立相应的领导小组，负责做好本辖区农房质量安全提升工作。

（三）强化质量监管。农房改建应由村民自行选择经验丰富、培训合格的农村建筑工匠或具备相应资质的施工企业承接施工。区住建局和各镇要依据《甘肃省农村抗震房屋新建及加固技术导则（试行）》和其它技术标准要求，加强房屋改造监管指导和质量管控，落实施工质量安全巡查制度，对发现不符合设计、施工

要求的隐患问题要及时告知农户并提出处理建议、做好巡查记录并督促进行整改。未通过竣工验收的农房不得用于从事经营活动和居住，切实保障公共安全。

（四）强化资金保障。区财政局、区住建局、区自然资源分局等相关部门要积极争取中央、省、市财政支持资金，统筹整合涉农资金，加强与金融部门合作，多渠道筹措资金。区财政局要将农房质量安全提升区级补助资金纳入财政预算。区直相关部门、各镇不得将补助资金用于与农房质量安全提升无关的支出，不得在补助资金中提取工作经费；坚决杜绝冒领、克扣、拖欠补助资金或向享受补助农户索要“回扣”“手续费”等行为。

（五）强化工作质效。各镇要认真做好农房安全动态监测，特别是对重点区域、重点人群的农房要常态化开展排查，做到发现一户，改造一户，销号一户。农房质量安全提升工程实行“周报告、月调度”工作机制，各镇要加快工作节奏，认真做好宣传动员、对象筛查、工程进度、质量监管、搬迁入住等工作，不断提高工作效率，按工作任务时间节点有序推进，确保实现当年开工、当年完工、当年入住。

- 附件：1.凉州区农房质量安全提升工程建设领导小组
2.凉州区 2024 年农房质量安全提升工程实施计划表

附件 1

凉州区农房质量安全提升工程建设领导小组

组 长：	陈 华	区政府副区长
副组长：	赵玉生	区住建局局长
成 员：	陈彬德	区农业农村局局长
	张秀萍	区财政局局长
	任万森	区自然资源分局局长
	张开堂	区乡村振兴局局长
	陈学发	区民政局局长
	周万永	区发改局局长
	张万栋	区教育局局长
	杨军年	区卫健局局长
	徐祥宗	区水务局局长
	冯作杰	区生态环境分局局长
	殷发斌	区工信局局长
	张延林	区交通局局长
	宋 双	区文旅局局长
	梁 齐	区地震局局长
	于海荣	区审计局局长
	许永生	区政府金融办主任

窦武 区供电公司经理

孙玉杰 区住建局党委委员、区住保中心主任

各镇人民政府、指挥部主要负责人

领导小组下设办公室，办公室设在区住建局，赵玉生同志兼任办公室主任，孙玉杰同志兼任办公室副主任，主要负责农房质量安全提升工作及集中收缩居住点建设技术指导、组织调度和日常工作，落实好领导小组交办的各项工作。领导小组成员如有变动，由接任工作的同志替补，不另行文。

任务分工：

1.区住建局负责做好中央、省级财政农房抗震改造补助资金申请申报；牵头做好集中收缩居住点污水、垃圾收集处理设施项目申报、资金争取和建设工作；做好农房质量安全提升建筑风貌、质量监管和技术指导等工作，会同区地震局做好农房抗震认定工作；

2.区自然资源分局负责做好村庄规划，集中收缩居住点选址、用地手续办理，核发《乡村建设规划许可证》；积极争取和做好生态及地质灾害避险搬迁和废旧宅基地复垦项目的实施，落实补助资金的发放，组织实施好全区旧宅拆除复垦工作；

3.区乡村振兴局要指导各镇做好乡村建设示范村创建工作，会同区民政局做好6类低收入群体的审核认定；

4.区农业农村局负责指导各镇对农户新建住房宅基地进行审批，指导建房农户做好户厕改造工作；做好集中收缩居住点产业建设相关政策支持 and 指导工作；

5.区水务局、区交通局、区发改局、区工信局、区供电公司负责做好集中收缩安置点供水、道路、电力、燃气、通信等基础配套设施项目争取、建设和技术指导等相关工作；区生态环境分局负责将改造农房纳入清洁能源取暖项目，做好项目申报、资金争取和项目实施等工作；

6.区林草局负责提供集中收缩居住点绿化苗木及技术指导；

7.区教育局、区卫健局、区民政局、区文旅局负责做好需要配套且具备条件的集中收缩居住点学校（幼儿园）、卫生院（卫生室）、养老服务、文体配套设施及文化建设等公共服务设施配套建设工作，积极对上争取项目资金；

8.区财政局负责区级补助资金的筹措及拨付工作；

9.区审计局负责农房质量安全提升补助资金管理使用情况的审计工作；

10.各镇作为农房质量安全提升的实施主体，要切实履行主体责任，负责做好政策宣传，组织实施（对象筛查、项目立项、招投标、质量监管、竣工验收和资料收集）工作，落实农房建设质量安全主体责任；做好集中收缩居住点住房和基础配套设施的项目立项、招投标和建设等工作。

凉州区 2024 年农房质量安全提升工程实施计划表

序号	镇	改造计划数												其中： 六类 对象	备注
		合计	集中收 缩居住 (含地灾 搬迁)	拆除重建			维修加固			进城购房和入住 农村新型社区	小计	其他 区域			
				小计	重点道路 沿线	南部沿山 片区	其他 区域	小计	重点道路 沿线				南部沿山 片区		
	合计	5000	1000	1100	534	252	314	2700	1161	642	897	200	1000		
1	张义镇	335		35		35		83		83			58	沿山片区	
2	黄羊镇	220		70	55	15		137	108	29		11	45	沿山片区、G30、G312 沿线	
3	谢河镇	220		60	48	12		74	58	16		10	55	沿山片区、G30、G312、S308 沿线	
4	古城镇	190		40	10	30		111	20	91		10	42	沿山片区、G30、G312、S308 沿线	
5	新华镇	150		30		30		93		93		8	40	沿山片区、G30、G312、S308 沿线	
6	金塔镇	140		30		30		86		86		8	38	沿山片区、G30、G312、S308 沿线	
7	松树镇	175		30		30		79		79		8	40	沿山片区、S308 沿线	
8	西营镇	420		35		35		40		40		10	120	沿山片区、S308 沿线	
9	丰乐镇	180		55	40	15		114	96	18		10	42	沿山片区、G30、G312、金色大道沿线	
10	康宁镇	140		20		20		100		100			30	沿山片区、S308 沿线	
11	金山镇	150		0		0		0		0			40	沿山片区、S308 沿线	
12	永丰镇	120		38	28	10		82	66		16		32	G30、G312、S308 沿线	
13	柏树镇	115		38	24	14		77	50		27		25	G30、G312、S308 沿线	
14	永昌镇	170		48	35	13		110	88		22	11	20	武威北绕城高速、金武高速沿线、金色大道沿线	
15	高坝镇	190		54	37	17		128	95		33	7	22	G30、G312、G569 沿线	
16	武南镇	135		35	25	10		88	75		13	11	14	G30、G312、金色大道沿线	
17	双城镇	105		35	25	10		60	40		20	9	12	金武高速	
18	韩佐镇	90		20	10	10		65	20		45		18	G30、G312、S308 沿线	
19	怀安镇	120		40	30	10		80	60		20		28	G30、G312 沿线	

序号	镇	改造计划数											其中： 六类 对象	备注
		合计	集中收 缩居住 (含地灾 搬迁)	拆除重建			维修加固			进城购房和入住 农村新型社区				
				小计	重点道路 沿线	南部沿山 片区	其他 区域	小计	重点道路 沿线		南部沿山 片区	其他 区域		
20	发放镇	160		50	35		15	98	75		23	11	35	G569、金色大道沿线
21	九墩滩指挥部	20		5		5	5	15	10		5		5	G569沿线
22	下双镇	120		35	25		10	77	60		17	7	30	G569、民武路沿线
23	清源镇	150		20		20	20	100			100	8	32	凉古路沿线
24	洪祥镇	100		35	25		10	57	50		7	7	6	金武高速沿线
25	清水镇	100		18			18	80			80		15	G569、金色大道沿线
26	羊下坝镇	110		42	30		12	68	48		20		13	武威北绕城高速、民武路沿线
27	和平镇	90		20	10		10	70	45		25		10	G30、G312沿线
30	大柳镇	125		35	24		11	80	72		8	8	15	武威北绕城高速沿线
28	中坝镇	80		10			10	65			65		8	金色大道、民武路沿线
29	五和镇	65		15			15	34			34	8	16	金色大道沿线
31	四坝镇	90		18			18	55			55	8	10	
32	九墩镇	60		18	10		8	33	25		8	8	16	G569、民武路沿线
33	长城镇	80		10			10	62			62	8	18	凉古路沿线
34	吴家井镇	70		10			10	60			60		10	凉古路沿线
35	金河镇	90		15			15	60			60	7	12	金色大道沿线
36	河店镇	95		15			15	65			65	7	20	金色大道沿线
37	金羊镇	15		8			8	7			7		5	金色大道沿线
38	金沙镇	15		8	8			7		7			3	金武高速沿线

备注：1.“六类对象”改造农户数量；为各镇农房改造计划总数中需要改造的“六类对象”户数。

2.改造方式主要有：集中收缩居住、全部拆除重建、部分拆除重建、进城购房居住和入住农村社区、维修加固。进城购房居住和入住农村社区任务包括列入生态及地质灾害避险搬迁范围农户。

3.各镇（指挥部）严格按下达的任务数进行改造，拆除重建和维修加固户未按计划完成的，可相互调整。

4.重点道路沿线、南部沿山片区和其它区域内，除采取拆除重建和维修加固的方式外，也可列入分散生态及地质灾害避险搬迁范围。

抄送：区委办公室、区人大常委会办公室、区政协办公室。

凉州区人民政府办公室

2024年1月19日印发
