

新郑市村民住房灾后恢复重建工作方案

为做好特大洪涝灾害村民住房灾后重建工作，帮助灾区群众早日重建家园，尽快恢复生产生活秩序，根据《河南省住房和城乡建设厅、河南省财政厅、河南省应急厅、河南省自然资源厅、河南省农业农村厅关于印发〈河南省村民住房灾后恢复重建工作方案〉的通知》（豫建村〔2021〕238号）要求，制定本工作方案。

一、总体要求

深入贯彻习近平总书记关于防汛救灾工作的重要指示精神，认真落实党中央、国务院决策部署，按照省委、省政府和市委、市政府关于防汛救灾的工作要求，坚持以人为本，始终把保障受灾群众生产生活放在首位，确保其基本住房需求；坚持分类指导，因地制宜，充分尊重群众意愿，合理选择建设模式；坚持发挥群众主体作用，强化政府引导和社会参与，切实做好村民住房灾后恢复重建工作，保障受灾群众住房安全。

二、工作目标

2021年9月底，完成“加固修缮”类住房恢复工作；2021年11月20日前，完成“原址重建”类、“易地重建”类住房重建工作；2021年11月25日前，完善补助对象危房改造纸质档案。实现农村受灾群众住房安全性能明显加强，地域特征和文化特色突出的总体目标。

三、类型认定

符合农村宅基地“一户一宅”政策的农户，其因灾受损的宅基地批准范围内的住房是其唯一合法住房的，分为以下恢复重建

类型：

（一）“加固修缮”类。指一般受损住房：经有资质的专业鉴定机构鉴定为“C”级，该类房屋经过局部修缮加固后能继续使用。

（二）“原址重建”类。指严重受损、倒塌住房：经有资质的专业鉴定机构鉴定为“D”级、禁止使用的住房。

（三）“易地重建”类。指房屋位于地质灾害区域、河道蓝线范围内、低洼地带，通过合理调整宅基地另行选址重建的住房。符合条件的要彻底拆除原宅基地范围内房屋及附属物，原宅基地无偿收归村集体。

四、补助对象、补助标准及申请程序

（一）补助对象

因洪涝灾害造成住房一般损坏、严重损坏或倒塌，且无基本安全住房保障的农户，选择加固修缮、原址重建、易地重建等方式解决住房问题的，均可享受对应补助。

补助对象分为低收入补助对象和一般补助对象两类。低收入补助对象是指无经济能力或经济能力较弱的农村低保户、享受政策的脱贫户、“三类”户（“三类”户指脱贫不稳定户、边缘易致贫户、突发严重困难户）；一般补助对象是指有一定经济能力的农户。

下列情形，不列为补助对象：受灾前在本村已建新房而旧房因灾倒损的；倒损房屋属违法建设、违法占地；长期无人居住；活动房、简易房、临时搭建的；因争取拆迁补助加建房，而导致房屋成为危房的；计划两年内拆迁的行政村；无维修、重建意愿的。

（二）基本住房保障标准

1 人户保证基本住房 20 平方米、2 人户保证基本住房 40 平方米、3 人户保证基本住房 60 平方米、3 人以上户保证基本住房按每人 18 平方米计。

（三）资金来源和补助标准

参照河南省村民住房灾后恢复重建有关补助政策，合理确定补助标准：

1. “加固修缮”类。根据修缮材料清单据实结算，按发生额的 80% 给予补助，每户补助最高不超过 4000 元，剩余部分由受灾群众自行负担。特殊情况另议。

2. “原址重建”类或“易地重建”类。每户重建住房面积不得低于基本住房保障标准。每户建筑面积低于 63 平方米，按基本住房保障标准每平方米 1000 元给予补助，最高不超过 5 万元，每户建筑面积高于 63 平方米，每户给予 5 万元补助，建筑面积超出部分由群众自行负担。

3. 要巩固脱贫攻坚成果，充分做好受灾低收入补助对象的住房基本保障，在基本住房保障标准面积内以每平方米 1000 元测算全部由政府补助，超出基本住房保障标准面积的费用由受灾群众自行负担。

（四）申请程序

各乡镇人民政府（管委会）要按照个人申请、村集体评议并公示、乡镇审核并公示、县级审批的程序，急事急办，限时办理。

五、主要任务

（一）隐患排查。持续开展灾区村民住房安全隐患排查，加强动态监测，对所有受灾农房逐一开展安全性应急评估，坚决做

到“危房不住人，住人无危房”，避免发生次生灾害。县人民政府和相关部门要按照工作职责，持续做好其他房屋安全隐患排查整治工作。

（二）分类建设。按照“政府主导、群众自愿、因地制宜、分类施策、农户主体、政府帮扶”的原则，以农户自建为主，鼓励各乡镇人民政府（管委会）结合推进以人为核心的新型城镇化，探索模式、妥善安置。

（三）科学选址。坚持“避害”原则，新建房屋要避开自然灾害易发地段，合理避让山洪、滑坡、泥石流、崩塌、易涝等地质灾害危险区，不在陡坡、冲沟、泛洪区、防洪工程管理范围和其他灾害易发地段建房。

（四）风貌管控。新建房屋应充分考虑当地自然环境条件，引导农户使用经住建局审批的《农村住房设计图册》建设住房。

（五）建设要求

1. 加强质量安全监管。严格执行国家和省农房建设相关技术标准规范，农房建设要达到抗震设防要求。村民自建住房需选择经过培训的建筑工匠或具备资质的施工单位，由乡镇人民政府负责工程质量安全监管。

2. 严格竣工验收。村民自建住房由乡镇人民政府（管委会）组织验收。凡竣工验收达不到标准的，必须整改复验通过后才能入住。

3. 规范档案管理。各乡镇人民政府（管委会）要实行“一户一档”的档案管理制度，完善申请审批、房屋鉴定、验收报告、资金拨付凭证等相关档案资料（详见附件）。

（六）资金拨付。符合补助标准的，乡镇人民政府（管委会）可以先行拨付部分启动资金，剩余补助资金经乡镇人民政府组织验收合格后，及时通过“一卡通”拨付到户。

六、保障措施

（一）加强组织领导。各乡镇人民政府（管委会），各相关单位要落实主体责任，将灾后恢复重建作为民生工程列入重要议事日程，结合各自实际制定具体实施方案，实行台账管理，压实责任，周密部署推动。要统筹做好新冠肺炎疫情防控 and 重建工作，咬定目标、倒排工期、抓紧工作、强力推进，确保如期完成任务。

（二）加强部门协作。要充分发挥减灾委的统筹协调作用。各部门要密切协作，立足自身职责，明确任务，细化分工，合力推进实施。市住建局负责指导做好村民住房灾后重建工作。市财政局负责多渠道筹集资金，做好补助资金使用管理，加快资金拨付进度。市自然资源规划局负责做好科学规划、选址和用地保障。市市场监管局负责做好建筑材料生产销售环节的监督管理。市应急局负责指导确定恢复重建补助对象、做好受灾群众过渡期救助工作。市民政局负责对应急期救助和过渡期救助后基本生活仍存在较大困难的受灾群众开展民政领域社会救助。市农委负责做好农村户用卫生厕所改造建设和指导宅基地审批管理工作。市水利局负责实施好供水保障工程。市税务局负责重建工作中有关税费减免。市金融机构负责为受灾农户提供优惠贷款支持。各乡镇人民政府（管委会）负责本辖区内村民恢复重建住房建设管理，对村民恢复重建住房质量安全负属地管理责任。

（三）加强政策支持。对采取加固措施的村民住房无需办理

规划许可手续；对原址重建的村民住房开辟绿色通道，加快办理规划许可手续。其中，属于临时用地的，灾后恢复原状交还原土地使用者继续使用，不再办理相关手续；属于永久性用地的，在灾情结束6个月内依法补办规划用地手续。使用国家和省市补助农户户用卫生厕所的专项资金，补助受灾农户户用卫生厕所改造建设。

（四）加强监督检查。要加强灾后重建工作指导，建立工作台账和清单，完善农房建设管理信息系统，对受灾村民建房进度、建设质量、政策落实和补助资金使用等情况进行监督检查，及时发现和纠正套取骗取、重复申领补助资金等有关问题，坚决查处挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违法违规违纪行为，督促灾后重建任务按期完成。

（五）加强安全生产。要严防各类次生灾害和安全生产事故发生，将安全底线贯穿村民住房灾后重建工作全过程，加大灾后重建工作安全隐患排查力度，落实安全防范措施，全力做好安全生产工作，推动灾后重建工作有序开展。

备注：本方案根据《河南省住房和城乡建设厅、河南省财政厅、河南省应急厅、河南省自然资源厅、河南省农业农村厅关于印发〈河南省村民住房灾后恢复重建工作方案〉的通知》（豫建村〔2021〕238号）制定，待上级有新政策根据新郑情况安排调整。

附件：新郑市农村住房灾后危房改造纸质档案

新郑市农村住房灾后危房改造纸质档案目录

镇(乡) _____ 村(居)委会 _____ 村民小组 _____ 姓名 _____

资料名称
1、灾后危房改造申请书
2、灾后危房改造对象认定表
3、_____村村民会议(村民代表会议)记录、村级公示照片
4、乡(镇)确定灾后危房改造对象会议记录(复印件)、镇级公示照片
5、农村灾后危房改造申请审批表
6、农村灾后危房改造三方协议书、造价清单
7、新郑市_____乡(镇)农村建筑工匠培训表(培训证、身份证复印件)
8、农村灾后危房改造现场质量安全检查记录表
9、农村灾后危房改造工程质量检查验收表
10、资金拨付凭证
11、户口本、身份证、五保证(分散供养证明)、低保证、残疾证、其它户证明等相关材料及证件复印件
12、改造前、中、后照片
备注

灾后危房改造申请书

_____村（居）委会：

我是_____村民小组的村民_____，全家____口人，是_____（低保户、五保户、贫困残疾人家庭、其他），居住房屋建于____年，住房面积_____平方米，_____结构（土木结构、砖木结构、砖土混杂结构、木结构、石木结构、砖混结构），该房屋存在_____

安全隐患，由于灾后家庭住房受损，符合政策要求，恳请村委会将我家危房纳入农村灾后危房改造补助范围。

我承诺：我提供的申请材料真实有效，申请改造的房屋为家庭唯一住房符合灾后危房改造条件，新建房屋验收入住后 30 日之内将旧房拆除。

请予批准。

申请人：

年 月 日

灾后危房改造对象认定表

1.基本信息				
户主		身份证号码		联系电话
2.贫困户类型	<input type="checkbox"/> 五保户 <input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 贫困残疾人家庭 <input type="checkbox"/> 其它			
3.房屋信息				
地址	____省(市)____县(区)____镇(乡)____村____组		建造年代	____年
结构形式	<input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 砖土混杂 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 砖混		设防烈度	____度
层数	<input type="checkbox"/> 单层 <input type="checkbox"/> 两层	开间数量	____间	建筑面积
墙体材料	前墙:____后墙:____山墙:____内横墙:____			
屋面类型及材料	<input type="checkbox"/> 平顶 <input type="checkbox"/> 单坡 <input type="checkbox"/> 双坡 ; <input type="checkbox"/> 柁梁+檩条 <input type="checkbox"/> 木屋架+檩条 <input type="checkbox"/> 穿斗木构架 <input type="checkbox"/> 硬山搁檩; <input type="checkbox"/> 小青瓦粘土平瓦 <input type="checkbox"/> 钢板瓦 <input type="checkbox"/> 树脂瓦 <input type="checkbox"/> 草泥顶 <input type="checkbox"/> 茅草顶 <input type="checkbox"/> 石板屋面 <input type="checkbox"/> 预制板 (可多选)			
4.房屋危险状况与评定				
I 房屋各组成部分:				
地基基础	□a级:完好,地基、基础稳固。		□b级:基础埋深略小;有轻微不均匀沉降。	
	□c级:基础埋深偏小;有明显不均匀沉降。		□d级:地基失稳;基础局部或整体塌陷。	
承重墙	□a级:砌筑质量良好;无裂缝、剥蚀、歪斜。		□b级:砌筑质量一般或较差;有轻微开裂或剥蚀。	
	□c级:砌筑质量很差;裂缝较多,剥蚀严重;纵横墙体脱闪,个别墙体歪斜。		□d级:墙体严重开裂;部分严重歪斜;局部倒塌或有倒塌危险。	
木柱、梁、檩	□a级:无腐朽或虫蛀;无变形;有轻微干缩裂缝。		□b级:轻微腐朽或虫蛀;有轻微变形;构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/6。	
	□c级:有明显腐朽或虫蛀;梁檩跨中明显挠曲,或出现横纹裂缝;梁檩端部出现劈裂;柱身明显歪斜;柱础错位;构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/4;榫卯节点有破损或有拔榫迹象。		□d级:严重腐朽或虫蛀;梁檩跨中出现严重横纹裂缝;柱身严重歪斜;柱础严重错位;构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/3;榫卯节点失效或多处拔榫。	
木屋架	□a级:无腐朽或虫蛀;无变形;自身稳定性良好。		□b级:有轻微腐朽或虫蛀;有轻微变形;自身稳定性较差。	
	□c级:有明显腐朽或虫蛀;下弦跨中出现横纹裂缝;端部支座移位或松动;屋架在平面内或平面外明显歪斜;榫卯节点有破损或有拔榫迹象。		□d级:严重腐朽或虫蛀;下弦跨中出现严重横纹裂缝;端部支座失效;屋架在平面内或平面外严重歪斜;榫卯节点失效或多处拔榫。	
混凝土柱、梁	□a级:表面无剥蚀;无裂缝;无变形。		□b级:表面轻微剥蚀,或出现轻微开裂。	
	□c级:表面剥蚀严重;出现明显开裂、变形。		□d级:表面剥蚀严重,钢筋外露;出现严重开裂、变形。	
屋面	□a级:无变形;无渗水现象;椽、瓦完好。		□b级:局部轻微沉陷;较小范围渗水;椽、瓦个别部位有损坏。	
	□c级:较大范围出现沉陷;较大范围渗水;椽、瓦有部分损坏。		□d级:较大范围出现塌陷;大范围渗水漏雨;椽、瓦损坏严重。	
II 房屋整体:				
□A级:没有损坏,基本完好; (房屋各组成部分:各项均应为a级;土木、砖土混杂结构,及泥浆砌筑的砖木、石木结构不应评为A级)		□B级:轻微破损,轻度危险; (房屋各组成部分:至少一项为b级;土木、砖土混杂结构,及采用砌筑的砖木、石木结构最多可评为B级)		
□C级:中度破损,中度危险; (房屋各组成部分:至少一项为c级)		□D级:严重破损,严重危险。 (房屋各组成部分:至少一项为d级)		
III 房屋抗震构造措施: <input type="checkbox"/> 基本完备 <input type="checkbox"/> 部分具备 <input type="checkbox"/> 完全没有				
5.建议 <input type="checkbox"/> 加固维修 <input type="checkbox"/> 拆除新建				
鉴定负责人:		机构(单位):		
鉴定成员:		鉴定日期: 年 月 日		

村村民会议（村民代表会议）记录

评议事项	初步确定灾后危房改造对象		
时 间		地 点	
主持人		记录人	
参加评议 人员名单			
评议对象 名单			
会议内容			
评议结果			
村民组长签字			
村委会意见	(盖章) 年 月 日		

农村灾后危房改造申请审批表

县（市、区）：

乡（镇）：

村民委员会：

村民小组：

户主姓名		身份证号				民族	
家庭人口		农户类型	<input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 五保户 <input type="checkbox"/> 贫困残疾人家庭 <input type="checkbox"/> 其他	上年家庭年纯收入(元)		旧住房建造年代	
旧住房结构类型		旧住房建筑面积(平方米)		农户联系电话			
改造原因	<input type="checkbox"/> C级危房 <input type="checkbox"/> D级危房 <input type="checkbox"/> 倒塌	改造方式	<input type="checkbox"/> 修缮加固 <input type="checkbox"/> 拆除重建	建设方式	<input type="checkbox"/> 自建 <input type="checkbox"/> 统建	改造后房屋结构类型	
改造后房屋建筑面积(平方米)		改造后房屋产权	<input type="checkbox"/> 归农户 <input type="checkbox"/> 归村集体 <input type="checkbox"/> 其它	申请意愿	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 维修	申请补助资金(元)	
村委会评议意见	<p>经调查核实，上述情况属实。根据本人申请，村民会议（村民代表会议）评议公示，建议列为危房改造补助对象。</p> <p style="text-align: right;">单位（盖章）</p> <p style="text-align: right;">调查人： 村主任： 年 月 日</p>						
乡（镇）审核意见	<p>经调查审核，上述情况属实。经研究公示，建议列为危房改造补助对象。</p> <p style="text-align: right;">单位（盖章）</p> <p style="text-align: right;">调查人： 批准人： 年 月 日</p>						
县级审批意见	<p>经研究，同意乡（镇）意见。</p> <p style="text-align: right;">单位（盖章）</p> <p style="text-align: right;">批准人： 年 月 日</p>						

农村灾后危房改造三方协议书

甲方（户主）：_____ 乙方（施工方）：_____

第三方（乡镇人民政府盖章）：_____

根据农村灾后危房改造相关政策要求，为履行各方权利义务，经甲乙双方协商，第三方同意，签订以下协议：

一、甲方房屋改造前概况：房屋位于_____村__组，房屋结构为_____结构（土木、砖木、砖土混杂、木结构、石木、砖混），建筑面积_____平方米，房屋危险等级（ C级、 D级、 倒塌）。

二、改造方式：_____；

改造面积：_____平方米。

三、改造内容：_____

四、工程造价：_____元（附工程造价清单）。

五、资金拨付：

农户自建，各乡镇应当在竣工验收合格后 10 日内将补助资金支付到农户“一卡（折）通”账户。

政府统建，经危房改造户同意并签定有效协议，报请县级财政、住建部门批准，可以将补助资金支付给施工方。

六、各方责任：

1. 甲方：提供危房改造所必须的施工场地和条件，积极筹措资金，督促工程进度，按约及时足额支付工程款，确保乙方按时完工。

2. 乙方：按照《河南省农村危房改造工程质量检查办法》相关要求，_____年___月___日前完成危房改造，逾期未竣工或验收不合格的，取消乙方危房改造工程施工资格。竣工验收后12个月内，房屋出现安全性和使用性问题，无偿提供维修、处理等相关服务。乙方自行承担施工安全生产责任并签订承诺书。

3. 第三方：监督乙方按照要求完成危房改造工程施工。督促甲方及时按约支付工程款。确保承担危房改造工程的建筑工匠经过技术培训，持有培训证明或合格证书。

七、其他未尽事宜，三方另行协商处理。

本协议一式三份，甲方双方各执一份，危改户纸质档案存档一份。

本协议自签订之日起生效。

甲方：

乙方：

第三方（公章）

年 月 日

新郑市_____乡（镇）农村建筑工匠培训表

姓名		身体状况		电话	
身份证号码		家庭住址			
乡镇村镇建设管理机构 意见	<p style="text-align: center;">该同志从事建筑行业_____年，无施工质量安全不良记录。</p> <p style="text-align: right;">（盖章） 年 月 日</p>				
县级住建 （培训）部 门意见	<p style="text-align: center;">该同志自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日 参加农村建筑工匠培训，培训测试合格。</p> <p style="text-align: right;">（盖章） 年 月 日</p>				
备注					

农村灾后危房改造现场质量安全检查记录表

乡镇：

村委会：

小组：

姓名：

检查日期			
存在问题			
整改意见			
整改后 情况			
检查人员			

农村灾后危房改造工程质量检查验收表

河南省_____（市）_____市（县）_____镇（乡）_____村

户主姓名_____身份证号_____电话_____

开工日期_____竣工日期_____建筑层数_____建筑面积_____

改造危房等级：C级 D级 倒塌 C级危房维修部位_____

序号	检查项目		检查结果	填表说明
			是否满足设计及质量要求	
1	结构布置			1、根据《河南省农村危房改造(统建)现场质量检查验收办法》逐项验收填写。 2、拟验收房屋两层及以上时必须验收第14项；一层房屋如设置第14项时必须验收，否则不必验收。 3、验收合格项在相应结果栏目中填“√”，不合格填“×”，不必验收填“○”。 4、D级新建须验收项全部合格的视为验收合格，否则为验收不合格。 5、C级危房针对修缮加固部位选填，检查项目不能涵盖修缮加固部位的，请在“其他”栏目中补充说明。
2	结构尺寸	内墙面净距		
3		净高		
4	地基			
5	基础			
6	墙体			
7	梁、柱、楼板	缺陷		
8		尺寸偏差		
9	门窗			
10	屋面			
11	室内地面			
12	墙面抹灰			
13	饰面砖			
14	楼梯栏杆			
15	室外排水			
16	配电			
其他：				

验收结论：合格 不合格

验收人员签字_____

验收单位（章）

年 月 日

危改户对验收结果意见（签字）：满意 不满意；_____