

宁德市住房和城乡建设局
宁德市财政局
宁德市发展和改革委员会
宁德市农业局

文件

宁建村〔2016〕61号

宁德市住房和城乡建设局等4部门转发省住建厅等
4部门关于印发《福建省农村危房改造
“十三五”专项规划》的通知

各县（市、区）住建局、财政局、发改委、农业局：

现将《福建省住房和城乡建设厅等4部门关于印发〈福建省农村危房改造“十三五”专项规划〉的通知》（闽建村〔2016〕25号）转发给你们，请你们高度重视，并认真贯彻落实。

附件：福建省住房和城乡建设厅等4部门关于印发《福建省农村危房改造“十三五”专项规划》的通知（闽建村〔2016〕25号）

宁德市住房和城乡建设局



宁德市财政局



宁德市发展和改革委员会



宁德市农业局



2016年12月27日

（此件主动公开）

宁德市建设局
收文号 林收
2016 12 19H

福建省住房和城乡建设厅
福建省财政厅
福建省发展和改革委员会
福建省农业厅

文件

闽建村〔2016〕25号

福建省住房和城乡建设厅等4部门关于印发
《福建省农村危房改造“十三五”
专项规划》的通知

各设区市建设局（建委）、财政局、发展改革委、农业局，厦门市
国土资源与房产管理局，平潭综合实验区环境与国土资源局、财
政金融局、经济发展局：

经省政府领导同意，现将《福建省农村危房改造“十三五”

录 目

2	.....	景管段殿	1
6	.....	神目卷前味调取本基	殿恩号器 2
7	.....	卷五味神目段殿	殿议殿突 3
		福建省农村危房改造“十三五”专项规划	
8	.....	容内点重段殿	4
10	.....	器款金资良翼台资姓	5
12	.....	段殿“五三十”壹郑款款汽困贫斗立器襄	6
13	.....	款器朝射	7

目 录

1. 规划背景.....	5
2. 指导思想、基本原则和任务目标.....	6
3. 实施对象、规划目标和任务.....	7
4. 规划重点内容.....	8
5. 投资估算与资金筹措.....	10
6. 建档立卡贫困户危房改造“十三五”规划.....	12
7. 保障措施.....	13

农村危房改造是一项民生工程、德政工程，是农村实现全面小康、打赢脱贫攻坚战的重要内容。为了健康有序推进农村危房改造工作，特制定本规划。规划期为 2016-2020 年，规划适用范围为我省城市、县城规划建设用地外农村区域。

一、规划背景

(一) 基本情况。积极争取中央支持，2012 年我省农村危房改造列入全国危改扩大试点省份之一，重点推进五保户、低保户、贫困残疾人家庭、原中央苏区（革命老区）国家重点优抚对象和革命“五老”人员以及其他贫困农户危房改造。按照省政府部署要求，2012-2015 年，我省农村危房改造与“造福工程”结合（造福工程危房改造），并由省农业厅（省委农办）组织实施，把“造福工程”专项资金作为省级配套资金使用。

(二) 取得成效。2012-2015 年，累计完成中央安排我省农村危房改造任务 15.5 万户，共争取中央补助资金 11.625 亿元，农村危房改造稳步推进，有效改善了我省农村危房贫困农户的住房条件。同时，开展农村危房现状调查，截至 2016 年 6 月 12 日，正式录入农村危房信息系统的、居住在 C 级和 D 级危房中的全省建档立卡贫困户和分散供养五保户、低保户、残疾人家庭、其他贫困户共计 110635 户，为全面部署实施农村危房改造提供了比较准确的信息数据。

福建省农村危房现状调查基本数据

单位：户

设区市	福州市 (含平潭)	厦门市	莆田市	三明市	泉州市	漳州市	南平市	龙岩市	宁德市	合计
全省居住在C级、D级危房中的贫困户	1924	35	2618	6723	5035	51207	9267	20944	12882	110635
其中已标记的建档立卡贫困户数(国定)	218	0	395	2433	817	6193	3893	10422	1653	26024

注：该数据根据全省各县（市、区）正式上报的农村危房改造“十三五”规划年度计划汇总表进行汇总（截至2016年6月12日）。

（三）规划依据。按照中央关于打赢脱贫攻坚战决定精神、《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）和住建部关于全国农村危房改造工作部署，以及《福建省住房和城乡建设事业“十三五”规划纲要》等文件要求，结合我省实际情况编制本规划。

二、指导思想、基本原则和任务目标

（一）指导思想。坚持以人为本，以改善农村群众住房条件为出发点和落脚点，扎实推进美丽乡村建设，不断提升农村群众生产生活水平。以农民自筹为主，通过政府适当补助、政策扶持等措施，扩大有效投资，稳步推进农村危房改造。

（二）基本原则

1. **坚持群众自愿，政府引导的原则。**农村困难群众是危房改造的主体，要充分尊重他们的意愿，充分听取他们的意见，充

分调动他们的积极性，科学引导，在农民自愿的基础上组织实施。

2. 坚持节约用地，科学规划原则。从农村实际出发，引导农民建设经济实用、安全环保、美观大方的住房，满足最基本居住需求。严格控制建房用地，新建的住房要符合美丽乡村规划，做到新房与新村同步建设。

3. 坚持分类指导，因地制宜原则。采取不同类型、不同模式、不同层次的改造方式。坚持加固改造为主，与防灾减灾相结合，稳步推进，逐年实施。优先安排建档立卡贫困户改造危房，对其实施兜底解决。

(三) 发展目标。本着集中力量、抓住重点、先修缮加固后拆除重建的原则，组织实施危房改造，提高农村抗灾减灾能力，切实帮助贫困农户住得上基本的安全住房，2020年底前完成现有贫困农户危房改造。

三、实施对象、规划目标和任务

(一) 实施范围和补助对象。补助对象重点是居住在危房中的农村建档立卡贫困户、分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭和其他贫困户（年人均纯收入低于国家贫困线1.5倍，2015年国家贫困线为人均收入2855元），以及原中央苏区（革命老区）国家重点优抚对象和革命“五老”人员家庭。

(二) 规划目标任务。全省农村居住在C级、D级危房中的110635户贫困户（截止2016年6月12日，这些贫困户应全部录入信息系统），于2020年底前全部完成改造。对于其他危房改造，

各地根据当地财力自行安排解决。

(三) 年度任务。“十三五”期间，110635 户贫困户的年度任务安排为：2016 年完成改造 28008 户，2017 年完成改造 25309 户，2018 年完成改造 25159 户，2019 年完成改造 15356 户，2020 年完成改造 16803 户。2016—2018 年优先安排建档立卡贫困户 C 级、D 级危房改造，并确保完成其改造任务。

福建省农村危房改造“十三五”规划年度计划汇总表

类别		“十三五”期间农村危房改造年度计划 (户)					总计
		2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	
建档立卡贫困户		8468	8844	8712	0	0	26024
其中	特困户	8468	8844	8712	0	0	26024
	其他贫困户	0	0	0	0	0	0
一般贫困户		19540	16465	16447	15356	16803	84611
其中	分散供养五保户	932	829	806	633	540	3740
	低保户	4207	3239	3163	2783	2569	15961
	贫困残疾人家庭	1683	1574	1633	1490	1366	7746
	年人均纯收入低于国家 贫困线 1.5 倍的农户	12718	10823	10845	10450	12328	57164
总计		28008	25309	25159	15356	16803	110635

四、规划重点内容

(一) 分级分类补助标准。依据危房改造对象的改造方式和困难程度，确定不同类型的分类补助标准。(1) 建档立卡贫困户危房拆除重建的，按每户 16500 元给予补助；修缮加固的，按每户 14500 元给予补助。(2) 五保户、原中央苏区（革命老区）国家重点优抚对象和革命“五老”人员危房拆除重建的，按每户

14500元给予补助；修缮加固的，按每户13000元给予补助。（3）低保户、贫困残疾人家庭危房拆除重建的，按每户13000元给予补助；修缮加固的，按每户12000元给予补助。（4）其他贫困农户危房拆除重建的，按每户11500元给予补助；修缮加固的，按每户10000元给予补助。上述补助标准中均含每户7500元中央补助资金。市县区根据实际情况安排地方补助资金。

（二）建设标准。农村危房改造要符合基本建设要求，在满足基本居住功能、主要部件合格、房屋结构安全的前提下，控制占地面积和建筑面积，防止出现群众盲目攀比超标准建房现象，不允许危房改造中出现新的裸房。漳州、泉州、莆田等地石结构房屋改造后应达到当地抗震设防标准。原则上，拆除重建改造后的农房人均建筑面积不超过25平方米；房屋建筑面积控制在75-100平方米。

（三）改造方式。按照中央“十三五”农村危房改造政策要求，危房改造以加固方式为主，C级危房全部采用修缮加固方式予以改造；D级危房可加固的要优先选择修缮加固，其次才是拆除重建。危房改造要因地制宜，尽可能引导农户按规划统一建设，由地方政府指定部门负责，集中建设村镇住宅小区。地方政府要发挥组织、协调作用，帮助参加统规统建的零星农户选择经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍参建。对于农村分散供养五保户等特殊困难群众，各地要创新工作方法，通过政府统一建设、空置房置换或对现有旧校舍、旧厂（场）房等闲置房屋修缮

加固等方式，帮助其解决最基本的安全住房。

(四) 加固技术。借鉴甘肃、云南、贵州等兄弟省份的有关做法，学习法国现代夯土等加固技术，鼓励使用本土建筑材料，委托福建省建筑科学研究院分析、归类危房结构类别，研究提出低造价、简单易懂、方便适用的农村危房改造相关技术方案或图集，经审定后免费提供全省农户使用，引导农户降低修缮加固成本。

(五) 基本居住功能提升。注重提升基本居住功能，在保障房屋安全基础上，下大力气提升住房基本居住功能，在改厕、改厨、通风等方面保障到位，并结合村庄环境整治和美丽乡村建设，大幅改善农村人居环境，提升农民生活幸福指数。

五、投资估算与资金筹措

(一) 投资估算。据统计，全省农村 C 级和 D 级危房贫困户为 110635 户（截止 2016 年 6 月 12 日），总建筑面积为 829.76 万平方米（按每户 75 平方米估算投资）。据估算，全省农村 C 级、D 级危房贫困户需修缮加固的约占 92%，户数约 101784 户，建筑面积约 763.38 万平方米；需拆除重建的约占 8%，户数约 8851 户，建筑面积约 66.38 万平方米。

据测算，目前我省农村拆除重建（建一层，达到基本居住条件）的工程造价约每平方米 900 元，修缮加固成本约为拆除重建的 1/3，即工程造价约每平方米 300 元。按此估算，全省农村 C 级、D 级危房贫困户采取修缮加固进行改造的，需资金投入约

22.90 亿元，每户投入约 2.25 万元；拆除重建的需资金投入约 5.97 亿元，每户投入约 6.75 万元。

(二) 资金筹措 (资金整合)。充分发挥农民在危房改造中的主体作用，通过投工投劳和互助等降低改造成本，构建农民自筹为主、政府补助引导和银行信贷等多渠道筹资机制。按照上述分级分类补助标准，在中央每户给予补助 7500 元的基础上，省级再给予分类补助，2017-2020 年四年共需补助 33953.3 万元(2016 年省级已补助 11500 万元)。具体测算：(1) 建档立卡贫困户 1404 户危房实施拆除重建，需省级补助 1263.6 万元 (每户补助 9000 元)；16152 户危房实施修缮加固，需省级补助 11306.4 万元 (每户补助 7000 元)。(2) 五保户、原中央苏区 (革命老区) 国家重点优抚对象和革命“五老”人员 225 户危房实施拆除重建，需省级补助 157.5 万元 (每户补助 7000 元)；2583 户危房实施修缮加固，需省级补助 1420.7 万元 (每户补助 5500 元)。(3) 低保户、贫困残疾人家庭 1425 户危房实施拆除重建，需省级补助 783.8 万元 (每户补助 5500 元)；16392 户危房实施修缮加固，需省级补助 7376.4 万元 (每户补助 4500 元)。(4) 其他贫困农户 3556 户危房实施拆除重建，需省级补助 1422.4 万元 (每户补助 4000 元)；40890 户危房实施修缮加固，需省级补助 10222.5 万元 (每户补助 2500 元)。

(三) 贷款贴息等政策。指导各地落实住建部、中国农业发展银行联合印发的建村〔2015〕191 号文件精神，利用好长期优

惠贷款政策，以县（市、区）为单位，整合打包申请危房改造项目贷款。2016-2020年，对D级危房农户的危房拆除重建贷款提供贴息补助，给予D级危房拆除重建的农户每户不超过3.5万元，危房重建贷款90%的贴息，贴息期限1年。贴息资金由省级财政和D级危房拆除重建农户所在地财政各承担50%。2016-2020年，省级每年从省宜居环境建设专项资金中安排贴息资金，用于D级危房拆除重建农户的融资贷款贴息补助。

六、建档立卡贫困户危房改造“十三五”规划

（一）目标任务和年度计划。全省农村居住在C级、D级危房中的26024户建档立卡贫困户（截止2016年6月12日），于2018年前全部完成改造。具体年度计划为：2016年完成改造8468户，2017年完成改造8844户，2018年完成改造8712户。

（二）改造方式与建设标准。按照中央危改政策要求，改造方式以加固为主，C级危房全部采用修缮加固方式予以改造；D级危房可加固的要优先选择修缮加固，其次才是拆除重建。建档立卡贫困户危房改造要符合基本建设要求，在满足基本居住功能、主要部件合格、房屋结构安全的前提下，控制占地面积和建筑面积，防止出现群众盲目攀比超标准建房现象。原则上，拆除重建改造后的农房人均建筑面积不超过25平方米；房屋建筑面积控制在75平方米以内。

（三）兜底保障特困户住房安全。对于建档立卡特困户危房改造，除中央补助、省级配套补助外，各地财政必须做好资金统

筹，专门安排补助资金，做到兜底解决、一户不漏，圆满完成改造任务。同时创新工作方法，通过政府统一建设、空置房置换或对现有旧校舍、旧厂（场）房等闲置房屋修缮加固等方式，帮助解决特困户住上基本的安全住房。

（四）投资估算与资金筹措。据统计，全省建档立卡贫困户为 26024 户（截止 2016 年 6 月 12 日），C 级和 D 级危房总建筑面积为 195.18 万平方米（按每户 75 平方米估算投资）。据估算，其中需修缮加固的约占 92%，户数约 23942 户，建筑面积约 179.57 万平方米；需拆除重建的约占 8%，户数约 2082 户，建筑面积约 15.62 万平方米。在资金筹集上，除中央每户补助 7500 元、省级补助 9000 元（拆除重建）或 7000 元（修缮加固）外，各地必须筹集足额资金，实施兜底解决。

七、保障措施

（一）组织保障。农村危房改造按照属地原则，由县（市、区）政府负总责。各市、县（区）政府要把危房工作作为打赢脱贫攻坚战的重要内容，建立健全工作机制，狠抓落实，确保顺利完成任务。各地要加强乡镇村建站机构建设，充实专业技术人员，做好现场指导；加大技术培训，省级继续开展乡镇长、村建站负责人及相关管理人员脱产业务培训，提高基层管理人员技术水平，同时推进农村建筑工匠培训、发证，为农村危房改造工作提供技术服务支撑和组织保障；市、县（区）也要加强业务培训，提高一线操作工匠的技术技能。

(二) 资金保障。加大各级资金投入，建立政府主导、村民参与、社会支持的投入机制。一是积极争取中央有关部委进一步加大对我省农村危房改造方面的政策和资金支持。二是加大各级财政资金支持力度。省级根据项目建设需要，结合财力可能，合理安排补助资金。市县要相应安排地方补助资金，以县级为主加强涉农资金整合，做到渠道不乱、用途不变、统筹安排、形成合力。三是乡镇和村集体要积极筹集整治建设资金，进一步完善村级公益事业建设一事一议财政奖补机制。引导农民通过投工投劳等方式，发动乡贤通过赞助、冠名等模式，支持农村危房改造。四是积极发挥金融信贷融资功能。按照《住建部 中国农业发展银行关于切实做好改善农村人居环境信贷支持工作的通知》（建村〔2015〕191号）精神，利用好长期优惠贷款政策，以县（市）为单位，整合打包申请农村危房改造项目贷款，缓解资金缺乏的瓶颈问题。

(三) 技术服务。做好规划设计服务，农房设计要符合抗震要求，符合农民生产生活习惯。对于拆除重建的，尽可能引导农户按规划统一建设，由地方政府指定部门负责，集中建设村镇住宅小区。对于零星建设的，引导选用省市县级通用图，也可以选用有资格的个人或有资质的单位的设计方案，或由承担危房改造工程的农村建筑工匠设计。农村危房改造必须由经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担，对质量安全负责，并按合同约定对所改造房屋承担保修责任。开设危房改造咨询窗口，为

农民提供危房改造技术咨询和工程纠纷调解服务。

(四) 监督检查。市、县(区)要加强农村危房监管,凡辖区内农村危房危及村民生命财产安全的,都应立即发动村民先撤离,组织加固修缮或拆除重建,并建立健全农村危房改造质量安全管理制度。市、县(区)住建部门应组织技术力量,开展质量安全巡查与指导,对集中重建工程加强抽查检测和技术指导服务,并发动村干部、群众参与监督,保证工程质量和施工安全。乡镇村建站工作人员或乡镇建设管理员要加强对农房设计的指导和审查,在农村危房改造地基基础、抗震节点和上部主体结构施工过程中,及时到现场逐户技术指导和检查,发现不符合基本建设要求的当即告知建房户,并提出处理建议和做好记录。

抓好农村危房改造后竣工验收。属于统规统建的,由县(市、区)住建局组织验收;属于分散改造的,由县(市、区)住建局配合业主验收。验收内容包括:属于拆除重建的,要对照设计图纸,逐项检查施工情况;属于修缮加固的,要重点检查加固部位修缮情况,是否符合结构安全要求。

开展农村危房改造绩效评价。根据住建部农村危房改造绩效评价要求,建立健全绩效评价制度,逐级开展年度绩效评价,全面监督检查当地农村危房改造任务落实、政策执行、资金使用情况,落实奖惩措施,促进工作进展。

(五) 档案管理。农村危房改造实行一户一档的农户档案管理制度,批准一户、建档一户。每户农户的纸质档案必须包括档

案表、农户申请、审核审批、公示、协议等材料，其中档案表要按照全国农村危房改造农户档案管理信息系统公布的最新样表制作。在完善和规范农户纸质档案管理与保存的基础上，严格执行农户纸质档案表信息化录入制度，将农户档案表及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统。各地要按照农村危房改造绩效评价和试行农户档案信息公开的要求，加快农户档案录入进度，提高录入数据质量，加强对已录入农户档案信息的审核与抽验，合理处置系统中重复的农户档案。按照住建部要求，未录入农村住房信息系统中的危房，不能列为农村危房改造的补助对象。改造后农户住房产权归农户所有，并根据实际做好产权登记。

福建省住房和城乡建设厅办公室

2016年11月23日印发