

西安市高陵区住房和城乡建设局文件 西安市高陵区财政局文件

高住建发〔2021〕46号

西安市高陵区住房和城乡建设局 西安市高陵区财政局 关于印发《2021年西安市高陵区农房抗震改造 试点工作实施方案》的通知

各街道办事处、各相关部门：

现将《2021年西安市高陵区农房抗震改造试点工作实施方案》印发你们，请认真贯彻落实。

西安市高陵区住房和城乡建设局

西安市高陵区财政局

2021年6月16日

(联系人：杨 蒙

联系方式：13759911217)

2021 年西安市高陵区农房抗震改造试点工作实施方案

根据西安市住房和城乡建设局、西安市财政局《2021 年西安市农房抗震改造试点工作实施方案》（市建发〔2021〕53 号）文件要求，为推进我区农房抗震改造工作，提高农房抗震能力，结合我区实际，制定本实施方案。

一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，牢固树立“两个坚持、三个转变”防灾减灾新理念，以地震高烈度设防地区农房抗震能力提升为核心，支持农户对抗震设防不达标农房增加抗震措施，逐步扭转地震高烈度设防地区农房抗震性能差、在地震中易造成农民生命财产严重损失的局面，进一步提高农村住房建设质量水平，不断提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。

二、目标任务

到 2021 年底，在全区抗震设防烈度 7 度及以上地区，通过拆除重建、加固改造等方式，指导农户建设安全、舒适、节能、美观的住宅，高质量完成省市下达我区的 28 户农房抗震改造任务，提高农房抗震水平。

三、改造对象

全区抗震设防烈度 7 度及以上地区，经鉴定不能满足当地抗震设防要求的，包括 2021 年计划新建农房和农村房屋安全隐患排

查经鉴定抗震不达标或 D 级危房，农房抗震改造可结合美丽宜居村庄建设等工作一并实施。

不符合纳入的对象：按照区委区政府三年内纳入拆迁计划的农户和整村迁并范围的行政村；一户多宅且有安全住房的农户；新建农房没有合法宅基地手续的农户。

四、抗震鉴定

1. 列入抗震改造试点拟拆除重建的农房不再进行抗震鉴定。
2. 拟加固改造的农房没有上下混凝土圈梁、混凝土构造柱可免鉴定直接判定为抗震性能不符合要求。
3. 对需要鉴定的，由区级住建部门委托有房屋鉴定资质的第三方机构实施抗震鉴定服务。

五、补助资金标准

1. 对实施农房抗震改造拆除重建或新建房屋未使用市区住建部门推广图集的房屋每户补助 1 万元。
2. 对农户采用西安市住建局新关中民居设计图纸进行改造的（以市住建局官网西安市农房设计图集专栏公布为准）或者农户自行设计经过区住建局审批、市住建局备案通过的每户补助 2 万元。
3. 加固改造户根据改造方案按工程量进行补助，户均补助不低于中省标准 1.69 万元，每户补助标准最高不超过 3 万元，超出中省标准部分由区财政局予以保障。

六、改造标准

拟拆除重建的，应参照《陕西省村镇建筑抗震设防技术规程》

(DBJ61/T104-2015)等有关规范标准实施。严格执行农村“一户一宅”政策，集约节约用地，优先利用拆旧宅腾出的宅基地和闲置宅基地、村内空闲用地进行改造建设。异址新建的农户，原有农房必须拆除，原宅基地须按照宅基地管理有关规定处理。

拟加固改造的农房，应参照《既有村镇住宅建筑抗震鉴定与加固技术规程》、《陕西省农房抗震鉴定与加固技术导则》等有关规范标准实施；新建或原址重建农房面积严格控制在 300 m² 以内，层高不得超过两层。

七、主要工作

(一) 确定改造对象(即日起—5月20日)。农房抗震改造对象确定坚持公开、公平、公正原则，执行申请、审核审批、公示公告程序，优先将收入水平较低、农房抗震性能较差的农户，纳入改造范围。具体程序如下：

1. 农户自愿申请。农户向村委会提交申请，由村委会组织村民大会或村民代表会议核实、评议，并进行公示后，无异议的，上报街道办事处审核。街道办事处组织审核，并将审核结果进行公示，符合条件的报区住建局。

2. 农房抗震鉴定。区住建局根据申请情况，组织协调第三方专业机构依据抗震鉴定技术导则等技术规范，进行抗震鉴定，确定农房是否具备抗震性能及存在的抗震薄弱环节，出具鉴定意见。

(二) 做好指导和服务(5月20日—5月31日)。区住建局加强技术指导与服务，确保抗震措施的落实。

1. **组织学习培训。**区住建局邀请市级建筑行业专家教授对街道干部和农村工匠展开技术培训，学习《陕西省农房抗震鉴定与加固技术导则》等有关规范标准，提高业务水平，指导农户开展抗震加固工作。

2. **加强宣传工作。**区住建局要指导各街道采取多种方式，向广大农民宣传和普及农房抗震加固常识；推广符合当地实际、改造成本低、效果好的改造方式和建筑材料，为加快实施抗震改造创造条件；选择和推广一批先进典型、样板工程，营造积极浓厚的舆论氛围。

（三）**实施抗震改造（6月1日—10月10日）。**各街道要对农房抗震改造实施全过程监管，确保改造的质量安全和综合效果。

1. **合理确定改造方式。**农房抗震改造对技术要求较高，经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍方可承担农房抗震改造施工任务。抗震改造以农户自建为主，农户自建确有技术困难且有统建意愿的，由各街道负责组织农户、村委会选择有资质的施工队伍签订三方协议后，再进行农户统建。

2. **科学制定改造方案。**由区住建局做好协调指导，街道、村组织鉴定、设计机构统一进行房屋鉴定、设计，针对农房抗震鉴定结果指出的抗震薄弱环节，科学制定改造方案。注重保持地域特征、乡土风貌，改造后的农房建筑体量、外观、色彩等应符合村庄规划、风貌管控等要求。

3. **加强施工现场监督检查。**农房抗震改造采用自建方式的，

农户和施工方对房屋质量负主体责任；采用统建方式的，农户和施工单位对房屋质量负主体责任。农房抗震改造施工应按有关规定，选择有经验的建筑工匠或有资质的施工队伍承担。

按照规定，各街道要开展施工现场巡查，联合第三方机构对关键环节进行质量检查，做好检查记录存档保存，作为竣工验收依据。对农户采取自建方式的，要将质量安全要点告知农户；对改造方案落实、加固材料及施工操作，要做好审查把关；对施工现场巡查发现的问题，及时提出整改意见，并督促整改落实，确保施工过程安全及抗震措施的落实。

4. 规范竣工验收。农房抗震改造竣工后，由第三方鉴定机构按照加固改造技术标准出具抗震验收合格书；各街道组织农户、村委会、施工方及第三方机构等有关人员进行初验，并填写竣工验收表，确保达到抗震设防要求；初验合格后，由区住建局组织区发改、财政、审计部门进行联合验收。

（四）拨付补助资金（10月11日—10月20日）。对验收合格的拆除重建户、加固改造户和新关中民居户，统一由街道进行核算，其中对于加固改造户，街道要实事求是、严格把关，按规定根据每户改造方案工程量如实核算补助资金。核算结束后及时向区住建局提出拨付抗震改造补助资金的申请报告；待区住建局提请区财政局下拨补助资金到街道后，街道要足额将补助资金拨付到农户“一卡通”账户或农户采取统建方式的施工单位。

同时街道要健全资金监管机制，严禁挤占挪用、截留滞留、

套取骗取、重复申领补助资金。对存在问题的相关责任人按规定追究责任，对涉嫌违纪违法的问题线索及时移送有关部门。

（五）实施精准档案管理（10月21日—10月31日）。农房抗震改造实行“一户一档”的管理制度，批准一户、建档一户，各街道、村建立健全工作台账，同时要根据农房抗震改造进度，及时将农户档案信息录入《陕西省农村住房安全保障信息动态监管平台》，信息录入的进度、真实性、完整性、准确性将纳入年底考核。做到“一村一汇总、一镇一台账、一区一数据库”，确保底数清、情况明。

八、保障措施

（一）加强组织领导。坚持一级抓一级，层层抓落实，街道负主体责任，区住建局负责协调、督导，提供技术指导，区财政局负责资金落实并及时拨付，各街道、各部门统筹协调、周密安排，扎实推进农房抗震改造工作，确保农房抗震改造目标任务的完成。

（二）夯实各级工作责任。建立农房抗震改造“四清一责任”工作机制，围绕农房抗震改造对象、鉴定、改造、验收4个关键环节，建立完善改造对象、抗震鉴定、结构改造、质量验收4个“清单”，分级分部门签字背书，夯实各级各部门工作责任，建立层层负责、人人有责、各负其责、责任分明的工作闭环。

（三）加强监督检查。农房抗震改造的改造建设方式、质量安全管理、补助资金管理、农户档案信息及进度等管理规定参照

农村危房改造相关政策执行。各街道要进一步细化工作要求，强化实施情况的监督检查，规范各项管理工作。公布投诉举报方式，及时处理和答复群众反映的问题。

- 附件：1. 高陵区抗震设防不达标的农房存量汇总表
2. 高陵区农房抗震改造申请程序
3. 高陵区农房抗震改造审批表
4. 高陵区农房抗震改造验收表
5. 高陵区农房抗震改造公示照片粘贴表
6. 高陵区农房抗震改造照片粘贴表

附件 1

高陵区抗震设防不达标的农房存量汇总表

单位：户

序号	区	街 道	抗震设防不达标的农房（户）	备注
1	高陵区			
	合计			
	备注：此次排查报送的农房要符合一户一宅政策。			

附件 2

高陵区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（新建不需提供）等材料。村委会汇总申请农户名单报送街道办，上报区级住建部门。

2. **抗震鉴定。**列入抗震改造试点拟拆除重建的农房不再进行抗震鉴定。拟加固改造的农房没有上下混凝土圈梁、混凝土构造柱可免鉴定直接判定为抗震性能不符合要求。对需要鉴定的，由区级住建部门委托有房屋鉴定资质的第三方机构实施抗震鉴定服务，对拟实施加固改造的提出技术方案。

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《高陵区农房抗震改造审批表》（附表 2），新建或拆除重建的，还要按照省市农村村民住宅建设有关程序报批。

4. **街道审核。**街道办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，由街道办签署意见报区住建局。

5. **区级审批。**区住建局要对街道办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

高陵区农房抗震改造审批表

县（市、区）名称：

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							
家庭其他成员情况	姓名	性别	出生年月	与户主关系	职业	身份证号	
房屋结构	☐ 砖混结构 ☐ 砖木结构 ☐ 土木结构 ☐ 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	☐ 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、 市县级补助____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，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（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						
街道办审核意见	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（新建拆除重建 ☐ 修缮加固）住房。 单位（盖章） 调查人：_____街道领导：_____年 月 日						
区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（ ☐ 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

高陵区农房抗震改造验收表

县(区、市) 街道 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 ☐ 新建 ☐ 拆除重建 ☐ 修缮加固
改造前房屋结构	☐ 砖混结构 ☐ 砖木结构 ☐ 土木结构 ☐ 其他			改造前面积	改造后面积
改造验收记录	属于新建、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				
	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）： 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）： 村负责人 （签字、盖章）： 街道负责人 （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）： 区住建局负责人 （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

高陵区农房抗震改造公示照片粘贴表

村级
街道
区级

附件 6

高陵区农房抗震改造照片粘贴表

改造前
改造中
改造后

4
5
6
7

8
9
10
11

