

最新适老化改造实施方案(大全7篇)

方案可以帮助我们规划未来的发展方向，明确目标的具体内容和实现路径。方案的制定需要考虑各种因素，包括资源的利用、时间的安排以及风险的评估等，以确保问题能够得到有效解决。以下是小编给大家介绍的方案范文的相关内容，希望对大家有所帮助。

适老化改造实施方案篇一

为加快我县棚户区改造步伐，根据《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》(国发〔xxxx〕25号)、《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》(国办发〔xxxx〕45号)、《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》(国办发〔xxxx〕36号)，住房和城乡建设部等国家七部委《关于加快推进棚户区(危旧房)改造的通知》(建保〔xxxx〕190号)及湖南省人民政府《关于加强保障性安居工程建设的意见》(湘政发〔xxxx〕11号)等文件精神，结合我县实际，特制定本实施方案。

一、改造对象

棚户区是指城镇内集中成片、平房密度大、使用年限久、房屋质量差、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、交通不便利、治安和消防隐患大、环境卫生脏、乱、差的区域，主要是指集中成片不能居住的危房区和不能正常使用需整修的旧房区。棚户区改造对象为棚户区原住民，是指长期居住在棚户区内的当地原家庭住户(棚户区原改制企业及下岗职工已进行住房改造的不在其中，不属于原住民的改制企业下岗职工可优先享受租赁保障房。)

二、总体目标和任务

棚户区改造包括对棚户区危房和使用功能不完善需整修的旧房进行新建、改建、扩建、修缮等。棚户区改造范围包括县城区和相关乡镇棚户区。

总体目标□xxxx年至xxxx年完成县城内棚户区改造;xxxx年至完成全县棚户区改造。

改造任务：从xxxx年至xxxx年共申报并下达棚户区改造计划4700户，其中县城区改造2645户，改造范围包括原纺织厂、原机械厂、原烟厂、原水泥厂、原无线电厂、原大理石厂、前港公司、建一和建二公司宿舍区等企事业单位居住区，主要分布在河西、城南、城中、城东、城北、艾坪社区;相关乡镇改造2055户，改造范围包括芙蓉镇、松柏镇、塔卧镇、万坪镇等乡镇集中成片居民区。

三、实施原则

(一)科学规划，分步实施。结合城镇规划、土地利用规划和保障性住房建设规划，合理确定棚户区改造目标和任务，通过“一区一地一测、一地一议、成熟一块解决一块”的方式逐步推进，优先改造县城区改制企业下岗职工集中成片棚户区，逐步改造其他棚户区。

(二)政府主导，市场运作。注重发挥政府组织引导作用，充分利用市场机制，调动企业和棚户区的积极性，坚持棚户区改造与保障房建设及房地产开发相结合，不断吸引社会力量广泛参与。

(三)因地制宜，注重实效。坚持整修与改造建设相结合，坚持完善配套设施与住房同步建设，坚持按照不同类型分多种方式进行改造，坚持人民群众满意的原则。

(四)合法合理，确保稳定。严格执行棚户区改造相关规定，严格规划控管，坚决打击棚户区内非法买卖土地和侵占国有

资产行为。妥善解决棚户区居民住房困难问题，坚持依法改造中结合实际情况，合理安置棚户区居民，确保社会和谐稳定。

四、组织机构

成立永顺县棚户区改造建设领导小组，由分管副县长任组长，县政府办联系副主任、县住建局局长任副组长，县发改局、县住建局、县财政局、县国土资源局、县公安局、县房产局、县商务局、县经信局、县行政执法局、县城镇规划局、县广播电视台、县电力公司、县移动公司、县电信公司、县联通公司、灵溪镇政府等单位负责人为成员。领导小组下设办公室（设在县住建局），肖绍军同志任办公室主任。领导小组各成员单位各负其责，加强配合，共同推进棚户区改造工作。县发改局负责棚户区改造项目立项、招标核准；县住建局负责棚户区改造项目的组织实施；县城镇规划局负责棚户区改造的规划编制；县房产局负责棚户区征地拆迁、危房认定和房屋产权登记发证；县财政局负责棚户区改造财政补助资金的落实；县国土资源局负责棚户区改造项目用地的测绘、评估、出让和供应；县公安局负责棚户区改造过程中突发事件的维稳处置；县行政执法局负责棚户区内违法违规建筑的拆除；灵溪镇政府负责棚户区基本情况的调查、摸底和住户的走访、稳控；县广播电视台负责棚户区改造项目的跟踪报道和舆论引导；其他有关单位负责行业指导及本系统相关优惠政策的落实。

五、改造方式

棚户区原住户安置分为就地安置和异地安置，补偿方式分为保障房实物补偿和货币补偿。

（一）国有和集体土地性质棚户区。国有和集体土地性质棚户区是指未经出让的国有划拨土地、集体土地上的棚户区，其改造可采取以下四种方式：

1、“出让开发”改造方式：一是根据国土部门土地评估价标定最低出让价(为评估价的70%)进行公开挂牌出让，由有资质的开发企业竞标，出让后以开发方式进行改造安置，由开发商给安置住户办理房屋所有权证。二是其建筑面积控制在120平方米/户以内，具体安置建筑面积由原住户与开发商议定，安置验收合格签订补助协议后，县棚户区改造领导小组办公室(以下简称县棚改办)对原住户按2万元/户标准进行补助。三是鼓励采取两次拍卖方式即先进行投资权拍卖后进行土地使用权拍卖。

2、“公租房建设”改造方式：由县住建局将棚户区改造建设成公租房进行安置，或利用其他已建成的公租房进行就近安置。公租房建筑面积60平方米，由棚户区原住户按规定签订租赁合同并交纳租金后居住，原住户只有居住权，没有房屋产权。

3、“共有产权”改造方式：由县住建局与棚户区原住户共同联合建设，县住建局作为业主修建公租房，基本建筑面积为60平方米/户。超出基本建筑面积部分由原住户负责出资，其出资金额按公租房合同承包价测算，总建筑面积控制在120平方米/户以内，使用五年后，县人民政府将公租房产权按公租房成本价(包括土地出让价款)出售给共有产权的原住户，并可办理房屋所有权证。

4、“整修”改造方式：对于棚户区住房没有结构安全危险的房屋，可由县棚改办或原住户自行按规定方案整修，自行整修的经验收合格后按2万元/户进行补助。

(二)个人(含共有)具有土地使用权性质棚户区。个人(含共有)具有土地使用权性质棚户区是指已出让并办理国有土地使用证的土地上的棚户区，其改造可以采取以下三种方式：

1、“转让开发”改造方式：是指原住户将已依法取得国有土地使用证的土地转让给开发商后，由开发商对其进行安置，

县棚改办对棚户区原住户按2万元/户进行补助，其总建筑面积控制在150平方米/户。

2、“整修”改造方式：对于棚户区住房没有结构安全危险的房屋，可以由县棚改办或原住户自行按规定方案整修，使原住房使用功能完善，整修验收合格后按2万元/户进行补助。

3、“私建程序”改造方式：棚户区内依法取得国有土地使用证的原住户修建五层及以下房屋的，可按私人建房程序进行建设，建成后按2万元/户进行补助。

(三) 老旧街道棚户区

老旧街道棚户区是指除以上两类棚户区以外的`城乡老旧街道棚户区，其改造可以采取以下两种方式：

1、“招商引资”改造方式：由开发商按规定方案先投资改造，工程竣工并验收合格、办理结算后，由县棚改办据实结清改造建设资金。

2、“自行整修”改造方式：由县棚改办统一规划设计，统一施工建设。

六、优惠政策

按照湘政发〔xxxx〕11号《关于加强保障性安居工程建设的意见》等文件精神，凡是棚户区改造项目，均实施以下优惠政策：一是免收除劳动保险基金外的各种行政事业性收费和政府性基金，其他经营服务性收费按最低下限减半收取；二是土地出让金除上交省、州规定比例外，全部返还到县棚改办用于解决棚户区基础设施和市政配套设施建设；三是由县棚改办优先安排基础设施配套资金实施棚户区其它公共市政基础设施建设；四是优先办理棚户区改造过程中项目立项、建设用地、容积率调整、规划许可、施工许可、房屋产权登记等手续；五

是税收减免按照财政部国家税务总局《关于棚户区改造有关税收政策的通知》(财税〔xxxx〕101号)执行。

七、若以后上级出台相关规定，出现与本实施方案相应条款冲突的情况，按上级相关规定执行，本实施方案相应条款自动失效。

适老化改造实施方案篇二

为了确保事情或工作有效开展，时常需要预先制定方案，方案的内容多是上级对下级或涉及面比较大的工作，一般都用带“文件头”形式下发。优秀的方案都具备一些什么特点呢？以下是小编为大家收集的城区绿化改造实施方案，仅供参考，大家一起来看看吧。

为继续大力推进城市绿化建设，进一步改善城市居住环境，鼓励对无物业管理小区进行绿化改造，根据市政府杭政办函〔20xx〕153号《关于加强城市园林绿化养护管理的实施意见》文件精神，特制订本以奖代拨实施方案。

一、本实施方案所涉及的奖励主体是组织实施无物业管理小区绿化改造的区政府和相关的责任单位。小区绿化改造以奖代拨每年评比一次。

二、凡自筹资金，对无物业管理、绿化档次较低、损坏严重急需整改的小区实施绿化改造的单位，其绿化改造达到一定质量标准的，由市政府按工程量的一定比例一次性予以奖励。对无物管小区绿化改造成绩突出的组织协调单位，由市政府给予一定奖励。

三、无物业管理小区绿化改造以奖代拨工作的考核、评比、奖励由市园林文物局组织有关单位进行。各区在对无物管小区绿化进行改造时，先由区绿化办对小区绿化现状进行拍照调查，编制小区改造方案上报市园文局，列入市年度无物业

管理小区绿化改造计划。待小区绿化改造完成后，由市园林文物局组织有关职能部门进行考核，按达标考核有关指标评定综合得分。具体达标考核评分办法见附表《小区绿化改造以奖代拨考核评分细则》，总分80分以上为合格。

四、由区政府筹集资金进行无物管小区绿化改造，达到绿化改造标准，并经考核合格，对项目决算进行审核后，由市政府按工程量的40%一次性予以以奖代拨奖励。

由市园文局组织有关单位，按考核综合得分对各城区当年改造达标的无物管小区绿化改造项目进行评比，按当年绿化改造达标小区数的30%评出优良项目若干个，其中前三名为优秀项目，分别奖励8万元、6万元、4万元；其余各奖励2万元。

五、按工程量的40%以奖代拨的奖励资金全部用于弥补区政府实施小区绿化改造项目的支出。在小区绿化改造项目评比中获得的奖励资金，其中5%作为市政府奖励区领导班子的专项资金，80%用于奖励在小区绿化改造工作中做出贡献的个人，15%用于小区绿化改造工作中的各项费用。奖励经费在城市绿化建设专项资金计划中安排。

适老化改造实施方案篇三

一、目标任务

完成10户农村贫困残疾人危房改造。

二、危房改造对象及筛选办法

（一）危房改造对象

无房或长期居住在有安全隐患房屋且无能力建房的农村贫困残疾人户。

（二）筛选办法

1、镇政府确定将本镇5个行政村全部纳入实施村范围，由各村委会初选实施户。

2、坚持公开、公平、公正的原则，由村民小组、村委会逐级筛选推荐，镇政府审查通过，并经三级张榜公示后（公示中要有省市残联和监督部门的举报电话），报上级政府备案。

三、建房标准

户意愿进行设计（尽可能按照无障碍要求设计），建筑质量必须达到安全标准。

四、实施步骤

第一阶段：（8月10日至8月14日）制定计划，前期准备阶段。镇政府制定实施方案，各村初步选定实施户，由农户提出申请（附改造前房屋照片），村委会初审。

第二阶段：（8月15日至8月20日）确定实施农户阶段。各村严格按照政策，通过评议、审查、审批上报花名册，镇政府审查通过后备案，并报上级政府。

第三阶段：（8月21日至11月10日）全面施工建设阶段。各村按要求标准、面积组织施工，检查指导，镇危房改造领导小组随时组织现场检查抽查。

第四阶段：（11月11日至11月12日）检查验收阶段。各村在危旧改造房屋竣工后，及时进行自查验收，镇政府组织人员全面检查验收。

五、资金筹措

对10户危房改造户，每户补助1.55万元，其中争取中央每户

补助8500元，省财政每户补助6000元，市财政每户配套补助1000元。

六、加强组织领导

2

长，分管民政工作的副镇长、民政所所长、各包村组长为成员的农村贫困残疾人危房改造领导小组。领导小组下设办公室，办公室设在乡政务大厅，负责项目督查、督促、抽查、验收、资金兑现拨付等事宜。（领导小组及其办公室成员名单附后）。

七、保障措施

（一）建立健全工作机制。明确村支书和包村组长为第一责任人，落实工作责任，全程跟踪管理和服务。

（二）加强资金使用管理。镇政府要建立危旧房改造专账，坚持专款专用，由专人负责管理资金兑付。

（三）严格抓好工程质量。镇危房改造领导小组要加强质量安全管理，凡验收不合格的工程一律不予补助，责令限期整改后给予补助，在建设中发生的安全问题由各村包村组长和村支书负主要责任。

（四）做好建房资料收集整理。领导小组下设办公室要做好建房资料的收集、整理、归档等工作，资料包括建房对象家庭基本情况、经济和住房状况，建房前后住房对比照片以及其他相关手续等。

（五）严肃工作纪律。各村要把危旧房改造纳入村务公开的内容予以公开，自觉接受群众监督。对在工作中违反公开、公平、公正原则和有失职、以权谋私、优亲厚友、瞒报虚报行

为以及其他违规行为者要严肃查处。

3

残疾人事业专项彩票公益金农村贫困残疾人危房改造方案#e#

一、指导思想

以“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，坚持因地制宜、公开、公平、公正的原则，以改善农村贫困残疾人住房条件为目标，全面提升贫困残疾人的基本生活条件。在中国残联下拨资金和省、州、县财政配套的基础上，采取部门项目捆绑、帮扶单位支持、受助对象自筹和村级帮工帮料以及简化审批手续、减免有关费用等办法，在乡政府统一领导下，完成农村贫困残疾人危房改造任务，帮助贫困残疾人解决住房困难。

二、任务目标

完成危房改造1户。

三、经费来源

- 1、中央、县残联下拨彩票公益金危房改造专项经费。
- 2、县民政局建房经费。
- 3、县相关部门匹配资金。
- 4、乡政府根据实际，从资金、物质给予匹配，并制定相应优惠政策，减免农村房屋建造手续等费用。广泛动员机关、团体、企事业单位、村和个人，采取包户、捐款、出义务工等形式，多渠道、多种方式筹措经费和物质。

5、动员社会各界，为农村贫困残疾人危房改造项目进行募捐。

四、实施对象和建房标准

实施对象：农村贫困残疾人中的无房户和极度危房户。极度危房户指：房屋结构严重变形，濒临倒塌，对残疾人及其家人生命造成威胁，应新建的贫困残疾人户。

建房标准：按当地一般农民住房中等偏下水平建设，建筑面积 50平方米左右。

五、实施步骤和具体要求

（一）实施步骤

1、摸底调查、掌握基本情况。我乡负责组织对本辖区内贫困残疾人住房情况进行全面调查，逐户填写《贵州省农村贫困残疾人住房困难户调查表》。登记造册，并把调查报告连同汇总表上报县残联。

2、做好项目的落实。乡根据调查统计结果，经过民主评议，筛选确定贫困残疾人危房改造资助对象，并张榜公布，公布时间不得少于7天，要做到公平、公正、公开，不得优亲厚友。

负责项目资金的管理和使用，帮助和督导残疾人贫困户在项目期内完成房屋改造。村委会负责贫困残疾人临时住所的安置和基本生活问题，协调办理房屋建设手续，组织和监督施工人员按照建筑标准和质量要求进行施工，并做好房屋验收合格后残疾人入住等后续工作。

（二）具体要求

1、乡要积极做好宣传动员工作，通过广播、电视等各种新闻媒体，广泛宣传农村残疾人危房改造工作的重要意义及实施

工作中的先进事迹和好的经验，扩大残疾人危房改造工作的社会效果，借助危房改造工作，营造尊重残疾人、帮助残疾人的良好社会氛围。

2、要认真做好说服解释工作，根据当地的情况，严格控制建房标准，尤其是房屋面积。

3、建房过程中要增强安全意识、文明施工，避免在施工时造成人员伤亡事故发生。

六、组织领导

为确保该项目的顺利实施，乡成立领导小组，下设办公室，办公室设在乡残联，罗大宏兼任办公室主任，负责日常工作。

2012年3月16日

一、指导思想

切党和政府与人民群众的血肉联系，推进社会主义和谐社会建设。

二、目标任务

以努力改善农村贫困残疾人的居住条件，缩小贫困残疾人生活与社会平均水平的差距，实现共同富裕，全面建设小康社会为目标。2011年，扶持解决*户农村贫困残疾人危房改造问题（具体任务见附表），使改造房的农村贫困残疾人住房均达到当地一般农户基本住房标准。

三、实施对象

本工程实施对象为农村贫困残疾人中的无房户和极度危房户。坚持“贫中选贫”、“危中选危”的原则，不搞平均分配，农村贫困残疾人，是指人均年收入在温饱线（年人均收入650

元)以下的残疾人家庭。县残联要根据各乡镇筛选对象,逐户核实,见人、见证(户口本、身份证、残疾人证)见房。

极度危房户指:房屋结构严重变形,墙体失固,屋顶塌陷,濒临倒塌,必须重建的住房。

四、 资金安排

费5万元,用于对全县残疾人危房户进行摸底排查、组织实施、建档、挂牌、验收等项工作。

各乡(镇)也要安排必需的工作经费,(劳务费),确保“扶残安居工程”工作的顺利开展,同时,要广泛发动社会各界捐资、捐款、充分发挥村委会的积极性,广泛组织群众对贫困残疾人进行义务投工、投劳,确保危房改造工程圆满完成。

五、 实施标准

1、“危改”工程建筑面积应根据残疾人家庭人口数,因户制宜的核定建房标准。原则上农村贫困残疾人危房改造以新建房屋为主,住房标准应为当地一般农户中等偏下水平,建筑面积在50平方米左右。对于个人有能力进行危房改造,总建筑面积超过60平方米的不得列入本次危房改造资助范围,不得用中央和省下达的专项资金进行建房资助。

2、资助标准:每户省、市、县级财政分别补贴2500—3000元,财政补贴资金重点用于建筑材料购置费,建房所需人工费用原则上由乡镇、村委会、残疾人亲属负担。

3、受资助建房的残疾人必须是成年人。

六、 建设要求

根据“危改”项目的要求，改造后的农村贫困残疾人住房要达到当地一般农户基本住房标准，符合规划建设部门的规划设计。

1、建筑设计。根据乡村建房特点和实际情况，根据“危改户”对象宅基地实际情况，灵活确定建筑方案，要求美观大方、安全实用、持久耐用的新款式“危改”房设计。

2、统计建档。要建立科学规范的统计筛查、建档立卡、登记造册等管理制度，认真做好项目资料（包括文字、图片、影像）的收集、积累及存档工作。对确认的危房改造对象要建立档案。要详细记录危房改造对象的基本情况和住房状况，要与资助对象签订中国残疾人联合会印制的《专项彩票公益金支持中国残联危改项目责任书》。每个危房改造户都要填写《专项彩票公益金支持中国残联危改项目“十一五”实施方案登记表》，对原有房屋状况、改造后的房屋状况都要进行拍照存档。

3、统一标志。农村贫困残疾人危房改造工程是民心工程，要在新建房屋的显著位置悬挂“国家彩票公益金资助”标识，标识牌由县残联统一制作。

七、主要措施

1、成立机构。加强对农村贫困残疾人危房改造工作的领导。

县政府成立农村贫困残疾人危房改造工程领导小组 组长：

副组长：

成员：

办公室设在县残联，负责“危改”的日常工作。

各乡镇要成立专门领导机构，负责本乡镇农村贫困残疾人危房改造工作的具体实施。

2、明确职责、落实到位。确保农村贫困残疾人危房改造工程的顺利实施。

实施“扶残安居工程”必须在党委、政府的统一领导和部署下进行，各有关部门要明确责任、积极参与、密切配合，共同做好这一民心工程。

县残联负责“危改”工程的牵头工作，具体负责农村贫困残疾人危房改造工作的组织安排、协调指导、组织验收等工作；县财政局负责落实“危改”配套资金，监督检查专项经费的使用，参与工程的检查验收工作；县国土资源局负责协调“危改”户的建房用地和免费办理有关手续；县建设局负责免费办理有关手续，做好工程质量监督，参与检查验收工作；县民政局负责参与危改对象的审核和公平、公正、公开工作。参与检查验收工作；审计局负责对资金使用情况进行了监督审计；宣传部负责协调组织新闻媒体做好农村贫困残疾人危房改造工作宣传，营造良好社会氛围。

改”任务。县人民政府与各乡镇签定《孟县农村贫困残疾人危房改造项目责任书》，明确责任，狠抓落实。

3、认真审核，严格把关，确保“危改”对象确定工作公正、公平、公开。

严格把好“危改”对象审核关，享受政府危改补助的家庭，必须是无房户或极度危房户的贫困残疾人家庭，由村委会民主评议并逐级上报，经县残联审核，报县政府审批。

八、时间要求

今年我县农村贫困残疾人危房改造工程时间为2011年5

月——2011年12月。

（此页无正文）

二〇一一年四月

适老化改造实施方案篇四

一、目标任务和工作原则

（一）目标任务

按照国家要求，结合山东省实际，2016年全省计划完成5万户（含建档立卡贫困户2.37万户）农村危房改造任务，其中：中央下达改造任务3.13万户，省级统筹安排18700户。各地危房改造任务，由省住房城乡建设厅会同省财政厅根据各地上报危房改造户数综合考虑确定。各市要综合考虑各县（市、区）的实际需求、建设与管理能力、地方财力、工作绩效等因素，将危房改造任务分配到各县（市、区）。各县要细化落实措施，合理安排各乡镇、村的危房改造任务。各地在分配任务时，应重点向省直“第一书记”帮包贫困村倾斜，全力做好行业扶贫工作。

（二）工作原则

1、因地制宜、经济实用原则。农村危房改造要从当地实际出发，量力而行，大力推广节能材料和技术。确保改造的住房经济、适用、安全、节能、卫生，满足农村困难群众的基本居住要求。

2、经济最贫困、住房最危险原则。不搞普惠制，把经济最困难、住房最危险作为危房改造对象确定的必要条件，必须同时满足经济上最困难和居住危房两个条件。

3、统筹规划、重点安排的原则。在符合国家危房改造政策的前提下，统筹规划，重点安排。危房改造原则上要安排在城市规划区范围以外的村庄，要符合镇、乡和村庄规划，优先安排利用原宅基地、闲置宅基地和村内空闲地。

4、坚持自愿自主的原则。农村困难群众是农村危房改造的主体，要由困难农户提出申请，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。

5、公开公平公正原则。规范操作程序，公开扶助政策、公开申请条件、公开审批程序和审批结果，阳光操作，接受社会监督。

二、补助对象与补助标准

（一）补助对象

农村危房改造补助对象重点是居住在危房中的建档立卡贫困户、农村分散供养的五保户、低保户、贫困残疾人家庭和其他贫困户。农村危房是指依据住房和城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》鉴定属于整栋危险[D级）或局部危险[C级）的房屋。各地要优先帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本安全住房。

（二）补助标准

农村危房改造资金以农户自筹为主，各级政府补助为辅，多渠道筹集改造资金。地方各级财政要将农村危房改造补助资金和项目管理等工作经费纳入财政预算，市、县要切实加大资金投入力度，帮助自筹资金确有困难的特困户解决危房改造资金问题。我省结合实际，依据改造方式、建设标准和补助对象自筹资金能力等不同情况，制定补助资金分类标准如下：

- 1、修缮加固户均补助不低于0.5万元。
- 2、五保户重建房屋户均补助不低于1.8万元。
- 3、农村低保户、贫困残疾人家庭重建房屋户均补助不低于1.6万元。
- 4、其他贫困户重建房屋户均补助不低于1.4万元。
- 5、建档立卡贫困户重建房屋户同等条件下户均补助再增加1000元。

要充分考虑地震高烈度设防地区农房抗震改造可能增加的成本，切实落实对地震高烈度设防地区特困农户在补助标准上的倾斜照顾。

三、改造方式及要求

（一）改造方式

修缮加固等方式，帮助其解决最基本的安全住房。要积极编制村庄规划，统筹协调道路、供水、沼气、环保等设施建设，整体改善村庄人居环境。

（二）改造要求

农村危房改造要执行住房城乡建设部《农村危房改造最低建设要求(试行)》，改造后住房须建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全。地震高烈度设防地区的危房改造后应达到当地抗震设防标准。贫困残疾人家庭危房改造要按照无障碍设施建设标准施工。各地要加强引导和规范，既要确保改造质量要求，又要防止群众盲目攀比、超标准建房。原则上，改造后住房建筑面积要达到人均13平方米以上；户均建筑面积宜控制在60平方米以内，可根据家庭人

数适当调整，但3人以上农户的人均建筑面积不得超过18平方米。各县（市、区）要在县域范围内推行“五统一”改造标准，即“门牌编号设置统一、门窗更换统一、室内地面硬化统一、吊顶统一、内外墙粉刷统一”。

四、操作程序

严格执行“农户个人申请、集体评议、乡镇审核、县级审批、签订协议、组织实施、竣工验收”的流程，规范补助对象的认定、审批和操作流程。坚持公开、公平、公正原则，建立健全公示制度，将补助对象基本信息和各审查环节的结果公示。

（一）个人申请

符合危房改造条件的农户，由户主自愿向所在村委会提出书面申请，并提供身份证、户籍、五保低保等证明材料。

（二）集体评议

村委会接到申请后，召开村民会议或经村民代表会议评议，初定危房改造对象，并在村务公开栏予以公示，公示期不少于3天。对符合条件且公示无异议的，填写《山东省农村危房改造农户建（修）房申请表》，报乡（镇）人民政府审核。对不符合补助条件或评议、公示有异议的，应及时向申请人说明理由。

（三）乡镇审核

天。

（四）县级审批

县级农村住房建设工作领导机构接到乡（镇）人民政府上报

的材料后，进行实地复核，根据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》，组织人员上门进行房屋鉴定核查。对符合条件的，根据住房危旧程度，核定资助方式及标准。不符合条件的，将材料退回所在的乡（镇），并说明原因。审批结果在村务公开栏张榜公布，公示期不少于3天。

（五）签订协议

县级农村住房建设工作领导机构将确定的危房改造户反馈到乡（镇）后，要组织好乡（镇）（甲）、村（乙）、户（丙）三方签定危房改造协议（协议书一式四份，甲乙丙三方各执一份，报县级农村住房建设工作领导机构一份），明确三方责任、改造后房屋结构面积、开工时间、竣工时间、补助资金、资金拨付方式等内容。

（六）组织实施

县级人民政府根据省、市下达的年度农村危房改造任务和补助资金，结合实际组织实施，确保2016年农村危房改造任务年底前全部开工，2017年6月底前全部竣工。

（七）竣工验收

改造住房竣工后，由县级住房城乡建设部门牵头，财政等相关部门参与，对改造后的住房进行全面检查验收，按照国家规定的最低建设要求逐户逐项检查和填写验收表，并向市级相关部门提交验收情况报告。改造住房经验收合格后，县级住房城乡建设部门与补助对象办理交接和入住手续，并在改造住房的显著位置设置“农村危房改造工程”标识。市住房城乡建设、财政等部门对县级验收情况进行复查。省住房城乡建设、财政等部门对改造实施情况进行全面监督检查。

五、资金筹措与管理

（一）资金筹措

2016年省财政将根据各地危房户数、地区财力差别等因素，将农村危房改造补助资金分配到各市。各地要采取积极措施，加大投资力度，整合相关项目和资金，将建档立卡贫困户危房改造、贫困残疾人危房改造、自然灾害倒损农房恢复重建、扶贫安居等资金与农村危房改造补助资金有机衔接。通过政府补助、银行信贷、社会捐助、农民自筹等多渠道筹措农村危房改造资金。

（二）资金管理

农村危房改造补助资金要实行专项管理、专账核算、专款专用。各地要按照资金管理制度的规定加强农村危房改造补助资金的使用管理，健全内控制度，执行规定标准，直接将资金补助到危房改造户，严禁截留、挤占和挪用或变相使用。要全面推行县级财政直接将补助资金支付到危改户“一卡通”账户的制度，要在信息系统中上传补助资金支付到农户账户凭单的照片。各级财政部门要会同住房城乡建设部门加强资金使用的监督管理，及时下达资金，加快预算执行进度，并积极配合有关部门做好审计、稽查等工作。坚决查处冒领、克扣、拖欠补助资金和向享受补助农户索要“回扣”、“手续费”等行为，发现问题，及时纠正，严肃处理。问题严重的要公开曝光，并追究有关责任人员的责任，涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

六、工作要求

（一）科学制定实施方案

各市、县住房城乡建设、财政等部门要认真排查，编制2016年农村危房改造工作实施方案，在综合考虑实际需求、管理能力、用工量、农户自筹资金能力等因素的基础上，将改造任务细化分解到乡（镇）和村庄。

（二）建立健全档案管理

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。农户纸质档案应装订成册，建立目录，内容应包括：系统档案信息表、家庭成员有关身份证件、五保（低保、残疾）等证明复印件，农户申请、村评议材料、危房鉴定报告、危房改造前中后的照片、公示、审核审批、协议、技术指导记录、竣工验收、补助资金发放证明等有关材料。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（以下简称信息系统）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，将农户档案及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统，危房改造农户档案录入情况及相关数据是绩效考评的重要内容和依据。各地要按照农村危房改造绩效评价和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。由政府部分补贴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。完全由政府出资新建、免费提供给农户居住的住房，其产权可归村集体所有。

各地要加强农村住房信息系统的动态管理，按照住房城乡建设部关于开展农村危房现状调查的有关要求，补充完善调查信息，并对已录入信息实行年度更新。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。对于已改造危房，农村住房信息系统将按照危房改造农户档案管理信息系统中数据自动更新相应的信息。

（三）强化质量安全管理

各地要建立农村危房改造质量安全管理制度，市、县级住房城乡建设部门要组织技术力量，开展危房改造施工现场质量安全巡查与指导监督。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。乡镇要开设危房改造

咨询窗口，面向农民提供危房改造技术服务和工程纠纷调解服务。各地要健全和加强乡镇建设管理机构，加强乡镇建设管理-员和农村建筑工匠培训与管理，提高服务和管理农村危房改造的能力。乡镇建设管-理-员要在农村危房改造的地基基础、抗震措施和关键主体结构施工过程中，及时到现场逐户进行技术指导和检查，发现不符合抗震安全要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好现场记录。县级住房城乡建设部门要按照基本建设要求及时组织相关部门及乡镇进行验收，逐户逐项检查和填写验收表。需检查项目全部合格的视为验收合格。凡验收不合格的，须整改合格方能全额拨付补助款项。

（四）强化抗震设防要求

地震设防地区实施农房抗震改造要严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115号）。通过对危房维修加固实施抗震改造的，应组织技术力量对原有房屋进行抗震性能鉴定，判定主要结构安全隐患，提出有针对性的加固方案并指导实施。地震高烈度设防地区的县级住房城乡建设部门要加大宣传力度，向广大农民宣传和普及农房抗震加固常识，编印和发放农房抗震鉴定及加固技术操作手册，引导和指导符合条件的贫困农户科学实施农房抗震改造。各地要发挥农村危房改造有效提升农房抗震防灾能力的作用，优先支持地震高烈度设防地区农村危房实施抗震改造，安排到该类地区的任务总量不得低于省级下达的农房抗震改造任务量。要集中力量加快解决地震高烈度设防地区的农房抗震安全问题，尽快扭转该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。

（五）加强传统村落和民居保护

各地在安排危房改造任务、制定分类补助标准时要充分考虑传统村落和民居保护的需要，

加大支持力度。传统村落范围内的农村危房改造要符合所在村落保护发展规划要求，坚持分散分户改造为主，在同等条件下符合保护发展规划、传承传统建造技术的优先安排，已有搬迁计划的村庄不予安排。地方各级住房城乡建设部门要加强当地传统建筑材料利用研究，传承和改进传统建造工法，探索符合标准的就地取材建房技术方案。在编制农村危房改造图集及设计方案时，要总结吸纳当地传统民居的建筑文化和建造技术，提供相应技术指导。完善抗震加固方法，对传统民居进行抗震改造不得破坏其传统风貌。农村危房改造工作中，如涉及县级以上文物保护单位的搬迁和改扩建项目，应依法履行相关报批手续。

（六）加强改造风貌管理

农村危房改造应实施风貌管理。设计要符合农民生产生活习惯，改造后农房要体现地域特征、民族特色和时代风貌，注重保持田园和传统特色。开展农村危房改造的县都应制定或具备符合当地实际的农房设计图及风貌管理要求。风貌管理要求应包括选址、建筑体量、外观等方面内容，并纳入村庄规划。县级住房城乡建设部门应在开工前将农房设计图及风貌管理要求送达危房改造农户，加强现场指导，并将建筑风貌作为竣工验收的内容。市级住房城乡建设部门应对县级农村危房改造风貌管理工作予以指导和支持，汇总各县农房设计图及风貌管理要求、实施风貌管理的危房改造农户比例等情况，并于2016年11月底前报省住房城乡建设厅。各地农村危房改造风貌管理的情况将列为农村危房改造年度绩效评价的内容。

（七）健全信息报告制度

省住房城乡建设厅对各市农村危房改造任务完成情况一月一调度，一月一通报，年底检查考核。市住房城乡建设部门要严格执行工程进度月报制度，于每月月底前将本月危房改造进度情况报省住房城乡建设厅，月报表的上报及时性和准确

性将作为绩效考评指标。各市要及时将农村危房改造的建设成效、经验做法、存在问题和工作建议等向省住房城乡建设、财政部门报送。

七、组织领导

（一）加强领导，落实责任

改造工作。县级人民政府是农村危房改造工作的责任主体，要抓好任务落实。

（二）强化督导，绩效评价

农村危房改造实施全程监管和绩效评价。各地要进一步完善公示制度，必须将当年农村危房改造政策、补助对象基本信息和各审查环节的结果在村务公开栏公示，加大对公示环节落实情况的检查。要广泛收集并及时调查和处理群众举报的信息，建立信息定期反馈机制。省住房城乡建设、财政等部门对各市实行年度绩效评价，综合评价各地政策执行、补助资金及工作经费落实与使用、组织管理、工程质量与进度等情况，并将绩效评价结果作为安排下一年度改造任务的重要依据。各市也要建立农村危房改造年度绩效评价制度，逐级开展绩效评价，健全激励约束并重、奖惩结合的任务资金分配与管理机制，全面监督检查当地农村危房改造任务落实与政策执行情况。地震高烈度设防地区农房抗震改造的任务落实、补助标准倾斜、实施效果也要纳入绩效评价范围。

（三）广泛宣传，公众参与

各地要充分利用广播、电视、报纸、网络、宣传栏和标语等多种形式，广泛宣传农村危房改造工作的重要意义和政策措施。要制作农村危房改造政策明白卡，并免费发放到每个危改户，明白卡的内容包括补助对象条件、补助标准、申请程序、资金发放等环节的有关规定。认真听取群众意见建议，

及时研究和解决群众反映的困难和问题。要充分调动社会各界和农民群众的积极性，共同推进农村危房改造工作，加快改善困难群众的居住条件，确保困难群众居住安全。

一、目标任务

我镇今年确定实施农村危旧房改造涉及3村149户，其中上洼88户，武家57户，西门3户，东门1户。每户新建45平方米以上砖木结构房屋一套，全镇共0.67万平方米。

二、实施对象确定程序

危旧房改造对象主要是长期居住在存在安全隐患的窑洞、茅草房、土坯房等危旧房屋的农户。

确定实施对象，必须坚持实事求是和公开、公平、公正的原则，充分发扬民主，尊重农民意愿，优先考虑享受低保的贫困农户，在此基础上安排需要改造且有能力自筹资金的农户。危旧房屋改造对象确定程序为：

（一）申请

要求实施危旧房改造的农户向村委会和镇政府提供书面申请一式两份，说明现住房状况、申请危旧房屋改造建设规模和自筹资金情况，提供户主身份证复印件两份。对符合条件无力自筹资金主动放弃的农户，本年度暂不安排危旧房改造资金，但必须有本户户主书面说明。

（二）评议

村委会召开村民大会或村民代表会议，对申请危旧房屋改造的农户进行民主评议，初步提出名单并公示7天无异议后上报镇政府审查。

（三）审查、审批

镇组织专门人员对上报的危旧房改造农户进行审查核实，并公示7天无异议后，提交党委会进行审议，上报县建设局审批。

三、建设标准

危房改造由县建设局负责，有关部门配合，编制完成涉及农村危旧房改造的村庄建设规划，并严格按照规划进行建设。本方案仅提出最低建设标准：抗震八度设防标准，建筑面积为45平方米，结构形式为砖木或砖混结构。改建房屋总的原则是做到坚固耐用、经济实用、方便节约、质量和标准达到抗震八度设防标准。经验收合格的房屋，在醒目位路统一镶嵌“甘肃省农村危旧房改造工程”标志牌。

四、实施步骤

（一）动员部署阶段（3月10日—3月20日）。镇上成立农村危旧房改造实施机构，制定具体实施方案，制定相关制度，明确责任人，并同时在全镇范围内宣传农村危旧房改造相关政策。

村要建立危旧房改造台帐，完成改造户审核、评议，上报镇政府审批备案。

（三）组织实施（5月2日-10月2日）。落实建设用地，全面施工建设。8-9月，镇政府邀请县建设局人员进行现场检查、抽查。

（四）督查验收（10月3日- 10月15日）。各村在危房改造竣工后，先进行自验整改，再由镇政府农村危房改造领导小组组织检查验收，最后邀请县上有关部门全面验收，经验收合格者，兑现资金。

（五）入住阶段（10月16日-10月31日）。经验收合格的改造建设房屋，镇统一设路加挂“甘肃省农村危旧房改造户”标志牌，并动员农户入住。

五、保障措施

（一）加强组织领导。镇政府成立由镇长任组长，党委副书记、纪委书记、分管副镇长为副组长，财金资金管理中心主任、政府文书、民政办助理员和干事为成员的韩店镇农村危旧房改造领导小组，指导全镇农村危旧房屋改造工作，协调处理危旧房屋改造中的重大事宜。要求各村成立相应的领导小组。

（二）明确责任制度。各村要明确工作任务、质量、进度及竣工时间，一级抓一级，层层抓落实。实行分工负责、包村包社包户的责任制度，以保证改造工程的顺利进行。各村支部书记是组织实施危旧房改造的直接责任人，要及时督促任务落实并向镇领导小组报告进展情况。

（三）强化监督管理。危旧房改造全过程要透明公正，严格制度，严格程序，严格管理，严明纪律，不能虚报瞒报、弄虚作假，不能搞优亲厚友。危旧房改造资金必须坚持专账管理，专款专用，中期和竣工验收合格，由镇领导小组一致同意后拨付，严禁截流或挪作他用。

（四）注重安全质量。各村要加强安全管理，在建设中发生的安全问题由所在村包村领导、驻村干部及村负责，同时，各示范点、村组要严把建房材料质量关，杜绝偷工减料，确保建房质量达到规定标准。凡验收不合格的工程一律不予补助，直至限期整改合格后给予补助。

（五）健全档案资料。各村要按县住建局要求，做好建房资料的收集、整理、归档等工作，资料包括建房对象家庭基本情况、经济和住房状况，村民会议或村民代表会议报到册，

民主评议情况，公示记录，建房前后住房对比照片以及其他相关手续等。

（六）严肃工作纪律。各村要把危旧房改造纳入政务公开、村务公开的内容予以公开，自觉接受群众监督。对在工作中违反公开、公平、公正原则和有失职、渎职、以权谋私、优亲厚友、瞒报虚报行为以及其他违规行为者，一经查实，要严肃查处。

一、指导思想

按照新型城镇化与新农村建设协调推进的要求，在全乡加快推进农村危房改造工程，加强农村基础设施和公共服务设施建设，努力建设规划有序、居住安全、村容整洁、环境优美的美好家园，切实提高群众生活质量，促进社会和谐稳定。

二、基本原则

（一）坚持公开公正。实行“五公开”，即：政策公开、补助对象公开、补助标准公开、民主评议公开、审批结果公开，阳光操作，接受社会监督，确保农村危房改造工作公正透明。

（二）坚持群众自愿。危房改造申报、改造方式的选择均由群众自主决定。在充分考虑困难群众经济承受能力的基础上，引导和扶持困难群众建造经济实用、质量安全的房屋。

三、目标任务

2012年，我乡计划完成310户农村低收入困难群众的危房改造任务，并结合实际探索建立农村住房安全保障制度，优先解决经济最困难、住房最危险农村困难家庭的居住安全问题。

四、改造方式与实施步骤

（一）改造方式

危房改造分为重建和修缮加固两种方式。拟改造农村危房整栋房屋属d级危房的应拆除重建，拟改造农村危房局部危险属c级危房的应修缮加固。危房改造坚持以分散分户改造为主，在同等条件下优先安排危房集中村庄的危房改造。改造后住房产权归农户所有，并根据实际做好产权登记。

- 1、原址重建。房屋重建原则上以农户原址自建为主要方式，自建确有困难且有统建意愿的，村委会协助农户选择有资质的施工队伍统建。
- 2、相对集中重建。经济条件较好的村，可对比较集中的危房采取相对集中改造方式，统一建筑风格，同时发动群众进行环境治理，提高危房改造水平。
- 3、结合村庄整治实施危房改造。有条件的村，可采取结合村庄整治的方式实施危房改造，如大管村夏前庄、高庄。统筹协调道路、供水、沼气、环保、改厕等设施建设，整体改善村庄人居环境。
- 4、修缮加固。对房屋局部构件进行修缮或更换的方式进行危房改造。修缮加固由农户自行联系施工队伍，有困难的，村委会要主动给予帮助。

（二）实施步骤

- 1、调查摸底，登记造册阶段（3月20日前）。各村委会要组织人员深入村组，对农村分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭和其他贫困户无房和危房情况进行调查摸底、登记造册。乡农村危房改造工作领导小组办公室根据摸底情况确定各村危房改造任务数。
- 2、申报评议，审核审批阶段（5月20日前）。

个人申请。符合农村危房改造条件的家庭，由户主自愿向所在村委会提出书面申请，并提供户籍、身份证、农村五保供养证、低保金领取证、贫困户证明等材料。

村评议。村委会接到农户申请后，召开村民会议或村民代表会议进行民主评议，并予以公示。经评议认为符合条件，且公示无异议的，填写《安徽省农村危房改造试点户申请表》，并将危房改造前照片一并上报乡危房改造办公室。

乡审核。乡接到村委会的申报材料后，组织人员入户审核。经审核符合条件的，由乡人民政府签署意见，并填报《农村危房改造农户纸质档案表》、《农村危房改造申报表》报县农村危房改造工作领导小组办公室；不符合条件的，将材料退回村委会并说明理由。

县审批。县农村危房改造工作领导小组办公室接到我乡上报材料后，进行实地抽查复核，对符合条件的，予以审批；对不符合条件的不予审批并说明原因，审批结果在村委会张榜公示。

签订协议。各村委会要与已批准的农户签订危房改造协议，明确建房面积、工期要求等。

3、组织实施阶段（5月20日—8月31日）。各村委会要迅速组织危房改造户开工建房，千方百计帮助困难群众解决在建房过程中遇到的困难。

4、总结验收阶段（9月1日—10月15日）。各村委会农村危房改造任务完成后，要认真填写农村危房改造竣工验收表并进行自查和总结，并向乡农村危房改造办公室提交工作总结和总体验收申请。10月底，县农村危房改造工作领导小组办公室将组织有关部门对各村委会危房改造任务完成情况进行检查验收。

五、补助标准与资金管理

（一）补助对象

农村危房改造补助对象重点是居住在危房中的农村分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭和其他贫困户。

（二）补助标准

农村危房改造资金以农户自筹为主，政府补助为辅，多渠道筹集改造资金。根据省财政厅《关于2012年民生工程资金筹措有关问题的通知》（财预2012149号）精神，具体分类补助标准如下：

贫困残疾人家庭、其他困难户重建房屋户均补助1万元；贫困残疾人家庭（非低保户）、其他困难户修缮加固户均补助0.4万元。

2012年省及省级以上综合补助资金为每户0.9万元，由县财政统筹安排用于农村危房改造，分类补助标准不足部分由县财政负责落实。

（三）资金管理

补助资金要实行专项管理、分账核算、专款专用，并按有关资金管理制度的规定严格使用，严禁截留、挤占和挪用。在资金发放过程中，要通过财政涉农补助资金“一卡通”发放到户。

六、保障措施

（一）加强组织领导。为加大对农村危房改造工作的领导力度，乡政府成立农村危房改造工作领导小组，乡长王伟任组长，分管人大主席郑殿付任副组长，民政办、党政办、土地所、

财政所、大管村有关部门负责人为成员。领导小组下设办公室，办公室设在乡民政办，负责全乡农村危房改造的日常工作。各村委会也要成立相应的农村危房改造工作小组，结合农村危房改造实施方案，将改造任务合理细化分解落实到各试点村、庄，并落实到贫困农户。

（二）完善档案管理。建立和完善危房改造农户纸质档案管理制度，规范有关信息管理。农户纸质档案包括档案表、农户申请、审核审批、公示、协议等材料，实行一户一档，批准一户、建档一户农户。档案必须及时、全面、真实、完整、准确录入全国扩大农村危房改造试点农户档案管理信息系统。

（三）加强宣传引导。各村委会、各有关部门要广泛深入开展宣传动员活动。引导社会各界积极参与、大力支持农村危房改造工作，使农村危房改造政策深入人心，形成良好的社会氛围。要及时宣传报道工作进展情况和好典型、好经验、好做法，激发广大干部群众的积极性、创造性，切实改善农村困难群众的居住条件。

适老化改造实施方案篇五

农村危房改造直接关系到困难群众的基本生活、关系农村社会的稳定。为切实做好这项工作，根据江府办[20xx]74号文件、江建发[20xx]244号文件的要求，结合我镇实际，特制定本实施方案：

深入贯彻落实科学发展观，按照党中央、国务院关于加快农村危房改造要求，以解决农村困难群众的基本居住安全为目标，开展农村危房改造工作，消除严重危害农民生命财产安全的危破农房安全隐患，确保农村困难群众都住上安全、适用的房屋。

一是坚持政府引导、农民自愿的原则。二是坚持公开、公平、

公正的原则。三是结合新农村建设，坚持因地制宜、经济适用的原则。四是坚持统一规划、统筹实施的原则。

农村危房改造的实施对象是居住在危房中的农村低保户、其他贫困户。（五保户不作为本次实施对象）

此次农村危房改造资金以农民自筹为主，中央、地方财政补助为辅，补助的标准为：低保户户均16000元，其他贫困户户均10000元。

农村d级危房改造要在满足最基本居住功能和安全的前提下，严格控制建筑面积和总造价。新建住房建筑面积原则上控制在40至60平方米以内。

（一）鉴定、申请阶段：

8月29日前，各村三职干部、驻村干部按照《农村危险房屋鉴定技术导则》上门对符合危房改造条件的家庭的房屋进行鉴定，并根据情况填写《中江县农村危房鉴定表》。经鉴定确系危房的，由户主自愿向所在村委会提出书面申请，填写《中江县20xx年农村d级危房改造补助申请及审批表》，并提供户口簿复印件、家庭成员身份证复印件、农村低保证复印件、残疾证复印件、贫困家庭证明材料、危房照片。

危房照片应清楚反映农户站在危房前的情景、照片应反映出农户姓名、村社、驻村干部姓名。

（二）村社评议阶段：8月29日至9月2日为村委会评议及评议结果公示期。村委会接到申请后，召开会议进行评议，经评议符合补助条件的，且公示无异议的，上报乡镇政府。各村要将公示情况进行数码照相，所照照片要确保在公示栏内的公示名册中的户主姓名、评议情况等项目清晰可见，并能清楚反映公示名册是张贴在户外的。

（三）审核阶段：9月3日至9月6日为乡镇审核期，对各村上报材料中的补助对象进行审核，并将审核结果在政务公开栏中进行公示。符合条件且公示无异议的，报县住房和城乡建设局、县发改局、县财政局、县民政局进行联审。

此次危房改造直接关系到困难群众的基本生活，是一项民生工程安全工作。各村支部、村委会应高度重视此项工作。落实人员具体负责农村危房改造工作，协调各方面力量、及时解决工作中遇到的困难和问题，选准农村危房改造实施的对象，使这项民心工程真正落实到困难群众中去，确保农村困难群众都住上安全、适用的房屋。

适老化改造实施方案篇六

各村民委员会：

农村危房改造直接关系到困难群众的基本生活、关系农村社会的稳定。为切实做好这项工作，根据江府办[20xx]74号文件、江建发[20xx]244号文件的要求，结合我镇实际，特制定本实施方案：

深入贯彻落实科学发展观，按照党中央、国务院关于加快农村危房改造要求，以解决农村困难群众的基本居住安全为目标，开展农村危房改造工作，消除严重危害农民生命财产安全的危破农房安全隐患，确保农村困难群众都住上安全、适用的房屋。

一是坚持政府引导、农民自愿的原则。二是坚持公开、公平、公正的原则。三是结合新农村建设，坚持因地制宜、经济适用的原则。四是坚持统一规划、统筹实施的原则。

农村危房改造的实施对象是居住在危房中的农村低保户、其他贫困户。（五保户不作为本次实施对象）

此次农村危房改造资金以农民自筹为主，中央、地方财政补助为辅，补助的标准为：低保户户均16000元，其他贫困户户均10000元。

农村d级危房改造要在满足最基本居住功能和安全的前提下，严格控制建筑面积和总造价。新建住房建筑面积原则上控制在40至60平方米以内。

（一）鉴定、申请阶段：

8月29日前，各村三职干部、驻村干部按照《农村危险房屋鉴定技术导则》上门对符合危房改造条件的家庭的房屋进行鉴定，并根据情况填写《中江县农村危房鉴定表》。经鉴定确系危房的，由户主自愿向所在村委会提出书面申请，填写《中江县20xx年农村d级危房改造补助申请及审批表》，并提供户口簿复印件、家庭成员身份证复印件、农村低保证复印件、残疾证复印件、贫困家庭证明材料、危房照片。

危房照片应清楚反映农户站在危房前的情景、照片应反映出农户姓名、村社、驻村干部姓名。

（二）村社评议阶段：8月29日至9月2日为村委会评议及评议结果公示期。村委会接到申请后，召开会议进行评议，经评议符合补助条件的，且公示无异议的，上报乡镇政府。各村要将公示情况进行数码照相，所照照片要确保在公示栏内的公示名册中的户主姓名、评议情况等项目清晰可见，并能清楚反映公示名册是张贴在户外的’。

（三）审核阶段：9月3日至9月6日为乡镇审核期，对各村上报材料中的补助对象进行审核，并将审核结果在政务公开栏中进行公示。符合条件且公示无异议的，报县住房和城乡建设局、县发改局、县财政局、县民政局进行联审。

此次危房改造直接关系到困难群众的基本生活，是一项民生工

程安全工作。各村支部、村委会应高度重视此项工作。落实人员具体负责农村危房改造工作，协调各方面力量、及时解决工作中遇到的困难和问题，选准农村危房改造实施的对象，使这项民心工程真正落实到困难群众中去，确保农村困难群众都住上安全、适用的房屋。

适老化改造实施方案篇七

为进一步加快我县城市建设，完善城市功能，切实有效地解决低收入家庭住房困难，改善棚户区居民居住条件和生活环境，促进经济社会和谐稳定协调发展，根据中央、省、市有关棚户区改造的精神，结合我县实际，制定本实施方案。

凡棚户区改造均适用本办法。棚户区是指在县城建成区和国有工矿棚户区范围内，低矮房屋密度大、使用年限久、d类以上危房较集中、地势低洼、人均建筑面积小、基础设施配套不齐全、交通不便利及环境卫生脏、乱、差，治安和消防隐患大，搬迁面积或占地面积在20xx平方米以上的区域。

（一）坚持政府主导，高位推进的原则。棚户区房屋改造工作由县政府统筹安排，在充分调研的基础上制定和落实有关政策，充分调动各方面的积极性，切实形式工作合力，高位高效推进。

（二）坚持以xx县房产局为主，部门配合的原则。xx县房产局作为棚户区房屋建设改造工作的业主单位，具体负责项目申报、政策解答、项目建设等工作。相关乡镇和工程协调指挥部负责各自搬迁的安置、补偿、协调等工作，相关职能部门按照各自的职能分工，及时办理有关手续，尽职尽责地做好服务工作。

（三）坚持统筹规划，分步实施的原则。棚户区改造工作在遵循县总体规划的前提下，按照统筹安排、综合开发、统一规划、节约用地，因地制宜、配套建设的原则，分步建设。

（四）坚持棚户区房屋改造与保障性住房建设相结合的原则。县棚户区改造工作要纳入保障性住房建设范畴，与公共租赁住房建设做到规划部署上通盘考虑，政策措施上相互衔接，搬迁安置上统筹安排，科学合理的制定工作计划。

（五）坚持异地换房，完善功能的原则。按照规划要求，县棚户区改造住宅户一律不实行就地安置，全部实行异地产权置换安置。房屋拆除后按县城总体规划，完善城市配套设施建设。

（六）坚持以产权置换为主、以货币补偿为辅的安置原则。按照“统一规划、统一设计、统一建设、统一管理、统一配套、统一安置”的原则进行产权置换安置。所涉及非住宅房屋搬迁原则上只实行货币补偿，不实行产权置换安置。

（七）坚持依法运作，确保社会稳定的原则。房屋搬迁坚持公开、公平、公正，做到依法搬迁，有情操作。对漫天要价、无理取闹、阻挠正常搬迁的，依照法定程序搬迁，对违法行为坚决追究当事人的法律责任。

（一）产权置换

1、产权置换实行“拆一还一”。对实行产权置换的房屋原则上按建筑面积“拆一还一”的办法进行等面积住宅房屋产权置换，置换房的面积补差价格按建筑重置价计算找补。

2、建筑户型。按照国家棚户区改造相关规定，户型设计按每套50—90m²不等进行设计，由县房产局统一建设，相关乡镇和工程协调指挥部统一安置。

3、私房产权置换以房屋所有权证房屋面积为依据，每本证原则上只安排一套楼房。如被搬迁房屋面积较大，其家庭人口较多、经济较为困难的，可视实际情况增加一套安置房。

4、在住房中预留一定数量的住房，作为临时安置用房，不参与公开摇号。

5、安置面积超过拆除面积的，超过部分按楼房重置价格购买；安置面积不足原拆除面积的，不足部分按评估价实行货币补偿。

6、产权置换安置楼房为2层和6层的，不计算楼层差价，安置楼房为3—5层的，计算楼层差价。

7、过渡期安置补助费标准按照__县土地征收或拆迁有关过渡安置补助费的有关规定执行。

（二）货币补偿

1、以被搬迁人房屋的市场评估价作为补偿依据。

2、搬迁营业店面一律实行货币补偿。住宅房屋改作商业用房，且营业执照与税务登记证所注明的营业地点相一致的，参照营业店面给予适当货币补偿。

（三）搬迁无合法产权证照的房屋，符合下列条件的，按以下规定进行补偿安置：

1、经调查核实确实唯一住房的，参照同类产权证明房屋的80%给予补偿安置。

2、无产权证照，但持有国有土地使用证和规划部门正式批件的，参照同类有产权证照房屋给予补偿安置。

3、经规划部门和搬迁主管部门认定符合规划，层高2.2米以上（含2.2米）、主墙24厘米以上（含24厘米）的储藏间或车库，参加照同类房屋的60%给予补偿安置。

（四）被搬迁房屋附属物按规定标准予以补偿，违章建筑和

超过批准期限的临时建筑不予补偿。

（五）搬迁补助费标准按xxx县土地征收或拆迁有关过渡安置补助费的有关规定执行。

（六）搬迁通告下发前房屋倒塌仅剩空场的，凭房屋所有权证、集体建设用地使用证、国有土地使用证等证照，并以各种证照标注的土地面积为依据，按照土地征收补偿标准予征收土地。

公司、县发改委、县住建局、县国土局、县财政局、县房产局、环保局、县民政局、县城管局、县林业局、县教育局、县卫生局、桐山街道办、舜陵街道办、文庙街道办及各乡镇负责人为成员。领导小组下设办公室，办公室设于县城市投资公司，县城市投资公司经理兼任办公室主任，具体负责棚户区改造的日常工作。