

# 建安区居民住房灾后恢复重建工作方案

为扎实做好暴雨洪涝灾害居民住房灾后重建工作，帮助受灾群众早日重建家园，尽快恢复生产生活秩序，按照《自然灾害救助条例》、《因灾倒塌、损坏住房恢复重建救助工作规范》、《河南省居民住房灾后恢复重建工作方案》和《许昌市居民住房灾后恢复重建工作方案》等要求，结合我区实际，制定本工作方案。

## 一、总体要求

### （一）指导思想

深入贯彻落实习近平总书记关于防灾减灾救灾重要指示精神 and 区委、区政府安排部署，坚持属地为主、分类指导、因地制宜等原则，充分尊重群众意愿，合理选择建设模式；坚持政府救助与群众自救相结合，发挥群众主体作用，坚持群众自建为主，政府统建为辅，切实做好居民住房灾后恢复重建工作，保障受灾群众的基本住房需求。

### （二）基本原则

1. 坚持分类建设的原则。各乡镇（街道）根据村民住房受灾具体情况，合理确定建设模式，采取农户自建与政府组织统建相结合、原址重建与异地重建相结合、集中安置和分散安置相结合的方式进行。鼓励地方政府结合推进以人为核心的新型城镇化，探索模式、妥善安置。

2. 坚持科学选址的原则。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。

3. 坚持村民自建为主原则。鼓励群众自力更生、生产自救，同时，通过政府补助、邻里互助、帮工帮料、社会捐助等形式，动员全社会力量帮助受灾群众重建维修住房。

## 二、救助对象

(一) 救助对象。1、村民住房灾后恢复重建的救助对象为因洪涝灾害造成住房倒塌、严重损坏或一般损坏，且无基本安全住房保障的居民；补助对象应符合一户一宅政策，且唯一住宅的农户。不得重复享受农村危房改造政策。

2、长期无人居住房屋、一户多宅且有安全住房、独立的厨房、牲畜棚等辅助用房、活动房、工棚、简易房和临时房屋等不列入补助对象范围。

倒塌住房恢复重建救助对象为因自然灾害导致住房倒塌或损坏、主动向政府部门提出恢复重建救助申请、经审核后符合救助条件的受灾家庭。救助对象分为重建户和修缮户，重建户是指基本住房因灾倒塌或严重损坏，无法正常居住，需要重建的受灾家庭；修缮户是指基本住房因灾一般损坏，需要修缮的受灾家庭。倒塌和损坏情况应参考房屋安全鉴定单位的鉴定结论。

(二) 重建方式。重建采取原址重建、异地重建、维修加固等方式进行。新房入住后旧房要及时拆除，消除安全隐患。

房屋损毁程度应通过评估或鉴定确定。倒塌房屋指因灾导致房屋整体结构塌落，或承重构件多数倾倒，必须进行重

建的房屋；严重损坏房屋指因灾导致房屋多数承重构件严重破坏或部分倒塌，需采取排险措施、大修或无维修价值需拆除的房屋；一般损坏房屋指因灾导致房屋多数承重构件轻微裂缝，部分明显裂缝或个别非承重构件严重破坏，需进行修理，采取安全措施后可继续使用的房屋。

### 三、资金来源和补助标准

以受灾补助对象自筹资金为主、政府予以适当补助方式进行恢复重建工作，政府补助资金实行专账管理、单独核算，采取“自主申请、不建不补；逐户统计、发放到户”的方式管理。

倒塌和严重损坏房屋重建户补助标准：户均补助 4 万元（其中：中央财政补助 2 万元、省财政补助 2 万元），剩余部分由受灾群众自行承担。

一般损坏房屋修缮户补助标准：户均补助 4000 元（其中：中央财政补助 2000 元、省财政补助 2000 元），剩余部分由受灾群众自行承担。

### 四、审批程序

（一）按照“户报、村评、乡审、区定”的程序确定倒塌住房恢复重建救助对象。同时，各乡镇（街道）要组织村（社区）通过国家自然灾害救助资金管理系统进行资金申报和审批。

1. 受灾人员本人申请或村民小组、居民小组向所在的村民委员会、居民委员会提名。

2. 村民委员会、居民委员会按照“四议两公开”工作法进行民主评议确定拟补助的对象，在自然村、社区范围内

公示，公示期不得少于 7 天，村民监督委员会全程实施监督。

3. 经公示无异议或者经村民委员会、居民委员会民主评议异议不成立的，由村民委员会、居民委员会将拟补助的对象名单、评议意见和有关材料提交镇人民政府审核。

4. 区住建部门组织对村民受灾住房开展评估、鉴定，应急部门依据住建部门提供的鉴定结果确定恢复重建补助对象，加强部门联合比对审核，确保补助对象精准。

## （二）完善农户档案管理

各乡镇（街道）对灾后重建（修建）房屋实行一户一档的农户档案管理制度，批准一户、建档一户。调查内容包括地址信息、户主信息、家庭信息、房屋基本信息、房屋照片等信息。现场调查要实事求是、规范有序和全面准确、做到不虚报、不漏报。

## （三）竣工验收、资金拨付

村民自建住房由乡镇人民政府组织验收。政府组织统建住房由区级住房城乡建设部门会同乡镇人民政府、相关部门组织验收。凡竣工验收达不到标准的，必须整改复验通过后才能入住。资金由区财政局通过“一卡通”系统将补助资金发放农户手中。

# 五、主要任务

（一）隐患排查。持续开展灾区居民住房安全隐患排查，加强动态监测，对所有受灾住房逐一开展安全性应急评估，对评估为“不可以居住”类房屋的，除明显倒塌或严重受损且不具备加固修复价值的农村住房外，其余房屋应做进一步的安全性鉴定，根据鉴定结果采取相应改造或加固措施。坚

决做到“危房不住人、住人无危房”，避免发生次生灾害，受损房屋完成修缮加固或重建、彻底消除安全隐患之前，要采取就近临时安置或引导村民投亲靠友等方式，确保受灾群众住房安全。

（二）分类建设。由各乡镇（街道）根据具体情况确定建设模式，采取居民自建与政府组织统建相结合，原址重建与异地新建相结合，原则上以居民自建为主，妥善安置受灾群众，鼓励地方政府结合推进以人为核心的新型城镇化探索建设。

（三）科学选址。坚持“避害”原则，新建房屋应符合国土空间规划管控要求，避开自然灾害易发地段，合理避让滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，不在陡坡、冲沟、分洪口、防洪工程管理范围和其他灾害易发地段建房。政府统建住房应考虑在城镇周边或结合美丽乡村建设进行选址，采用装配式技术等绿色建造方式，优先选用绿色建材，同步配套建设相应基础设施和公共服务设施。

（四）风貌管控。新建房屋应充分考虑当地自然环境条件，彰显乡村特点、地域特色。

#### （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；政府统建农房由区级住房城乡建设部门会同乡镇人民政府负责工程质量安全监管；各乡镇（街道）要强化质量安全监管机制，加强对灾

后重建房屋监督检查，区住房城乡建设部门要进行抽查检查。

（2）严格竣工验收。自建住房由乡级人民政府组织验收。政府组织统建住房由区住房城乡建设部门会同乡级人民政府、相关部门做好竣工验收的监督管理工作。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。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。

（4）资金发放。区级应急管理部门、住建部门会同财政部门负责因灾倒损住房恢复重建补助资金发放工作。补助资金应通过“一卡通”发放到户，可根据恢复重建进度分期、分批发放。对统一组织集中重建住房的，签订重建协议后，应及时拆除原受损房屋，彻底消除安全隐患后，将补助资金发放到户。

#### **四、时间要求**

因灾倒损住房恢复重建工作，要在2025年10月底前完成。

#### **五、保障措施**

（一）加强组织领导。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，结合各实行台账管理，压实责任，周密部署推动。要统筹做好重建工作，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）部门协作。要充分发挥各部门密切协作、明确任

务、细化分工、合力推进实施。

区住房城乡建设局指导做好村民住房灾后重建工作。

区财政局负责做好补助资金使用管理，加快资金拨付进度。

区自然资源分局负责做好科学规划、选址和用地保障。

区应急管理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。

区农业农村局负责做好宅基地审批管理。

各乡镇（街道）负责对灾后重建工作实行项目管理责任制，挂图作战，定时间、定任务、定责任，确保工作落实到位。

（三）加强政策支持。对采取加固措施的居民住房无需办理规划许可手续；对原址重建的居民住房开辟绿色通道，加快办理规划许可手续。对灾毁急需易地重建的居民住房及配套公共基础设施，应依据规划科学选址，充分考虑避险因素和节约集约用地，可先行使用土地。其中，属于临时用地的，用后应当恢复原状并交还土地使用者使用，不再办理审批手续；属于永久性建设用地的，建设单位应当在不晚于应急处置工作结束6个月内，申请补办建设用地审批手续。使用国有建设用地的，符合划拨用地政策可按划拨方式供应土地。全力保障灾后重建居民住房及配套公共基础设施用地指标，做到随报随批。

（四）加强监督检查。各乡镇（街道）深刻认识村民住房灾后恢复重建质量安全的极端重要性，始终坚持“人民至上、生命至上”。严格执行国家和省农房建设相关技术标准

规范,依照《农村危险房屋加固技术标准》(JGJ/T 426-2018)、《河南省农村住房建设技术标准》(DBJ41/ T252-2021)、《高延性混凝土农房加圈技术标准》(DBJ41/T236-2020)、《河南省农村既有住房抗震加固技术指南》等标准规范开展重建工作。

各乡镇(街道)应当建立一般修缮加固和村民自建住房灾后恢复重建活动巡查制度,开展日常巡查,发现有影响房屋质量问题时,责令改正;发现在施工过程中存在安全事故隐患的,责令立即整改消除;重大安全事故隐患排除前或者排除过程中无法保证安全的,责令从危险区域内撤出作业人员并暂时停止施工。住建部门要加强服务指导,提高村民自建住房建设质量。对政府统建安置点和多层安置区,住建部门要根据相关法律法规和行业技术规范,实施直接监督管理。

(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,将安全底线贯穿居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,推动居民住房灾后重建工作有序开展。

本方案仅适用于许昌市建安区 2024 年 7 月份暴雨洪涝灾害居民住房灾后恢复重建工作。

附件: 建安区居民住房灾后恢复重建纸质档案资料

附件

## 建安区居民住房灾后恢复重建纸质档案目录

\_\_\_\_\_镇\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组

姓名：

资 料 名 称

1. 基本信息表
2. 灾后恢复重建申请书
3. 户主身份证复印件、户口本复印件、银行卡复印件、相关证件复印件
4. 鉴定报告
5. XX 村村民会议（村民代表会议）记录
6. XX 村村民住房灾后恢复重建对象公示照片
7. XX 镇确定村民住房灾后恢复重建对象会议记录（复印件）
8. 村民住房灾后恢复重建申请审批表
8. 村民住房灾后恢复重建三方协议书
10. 农村建筑工匠培训合格证
11. 村民住房灾后恢复重建现场质量安全检查记录表
12. 村民住房灾后恢复重建初步验收表
13. 村民住房灾后恢复重建工程质量检查验收表
14. 资金拨付凭证
15. 住房灾后恢复重建补助对象竣工验收及资金分配情况村公示证明
16. 改造前、中、后照片

## 建安区居民住房灾后恢复重建申请书

村委会:

我是\_\_\_\_\_村民小组的村民\_\_\_\_\_, 全家\_\_\_\_口人, 居住房屋建于\_\_\_\_年, \_\_\_\_\_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)。该房屋因\_\_\_\_\_导致存在\_\_\_\_\_等安全隐患, 恳请村委会将现住房纳入灾后重建补助范围。

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, 符合灾后恢复重建条件, 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:

2024 年 月 日

## 需提供的证件

- 1、户主身份证复印件
- 2、户口本复印件、
- 3、信用社“惠农一卡通”银行卡复印件
- 4、低保证/分散供养特困人员证件复印件
- 5、灾后恢复重建前、中、后照片

# 村民会议记录

评议事项	初步确定村民住房灾后恢复重建对象		
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	支部书记：  (盖章) 2024年 月 日		

# XX 乡/镇确定灾后恢复重建对象会议记录（复印件）

复印人：

（政府公章）

## 村民住房灾后恢复重建对象村公示照片

村公示近照（内容清晰）

村公示远照（显示公示栏全貌）



## 村民住房灾后恢复重建三方协议书

甲方（户主）：\_\_\_\_\_

乙方（施工方）：\_\_\_\_\_

第三方（镇人民政府负责人）：\_\_\_\_\_（公章）

根据灾后恢复重建相关政策要求，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，房屋受损等级（一般受损、严重受损、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，由建安区应急管理局、住建局会同财政局，及时将补助资金通过“一卡通”拨付到户。

六、各方责任：

1. 甲方：提供灾后恢复重建所必须的施工场地和条件，积极

筹措资金，督促工程进度，按时及时足额支付工程款，确保乙方按时完工。

2. 乙方：严格执行国家和省农房建设相关技术标准规范。年\_\_\_月\_\_\_日前完成灾后恢复重建，逾期未竣工或验收不合格的，取消乙方村民住房灾后恢复重建施工资格。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灾后恢复重建工作。督促甲方及时按时支付工程款。确保承担村民住房灾后恢复重建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，村民住房灾后恢复重建纸质档案存档一份。

本协议自签订之日起生效。

甲方：

乙方：

第三方（公章）

年 月 日

## 附：村民住房灾后恢复重建工程造价清单

镇\_\_\_\_\_村（居）委会\_\_\_\_\_村民小组

材料	型号	单位	数量	单价（元）	小计
水泥瓦					
钢管					
钢筋					
预制板					
砖					
水泥					
砂					
人工费用					
机械台班					
房屋建筑面积：				合计	
灾后恢复重建户签字（指印）：					
承建施工方签字（指印）：					
村委会证明： （村支书或村主任签字）					（盖章）
镇政府证明： （书记或镇长签字）					（盖章）

## 村民住房灾后恢复重建现场质量安全检查记录表

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			
单位 (公章)	村委会：     镇政府：	村委会：     镇政府：	村委会：     镇政府：

备注：第三列内容为镇、村两级初步竣工验收内容。

## 村民住房灾后恢复重建初步验收表

\_\_\_\_\_省\_\_\_\_\_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\_\_\_\_\_

受损等级：一般受损    严重受损    房屋倒塌

房屋受损维修部位\_\_\_\_\_

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、依据国家和省农房建设相关技术标准规范，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、新建住房须验收项全部合格的视为验收合格，否则为验收不合格。 5、修缮加固住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			
验收结论：合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>				
建筑工匠：（签字）			村委会：（签字盖章）	村镇建设管理中心：（签字盖章）



## 资金拨付凭证

村民住房灾后恢复重建竣工验收及资金分配情况  
村级公示证明

村公示近照（内容清晰）

村公示远照（显示公示栏全貌）