

# 乐清市人民政府办公室文件

乐政办发〔2022〕45号

## 乐清市人民政府办公室 印发《关于加快解决农村特殊住房困难群众 危房无房问题的实施意见》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

《关于加快解决农村特殊住房困难群众危房无房问题的实施意见》已经十七届市政府第九次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

乐清市人民政府办公室

2022年9月5日

（此件公开发布）

# 关于加快解决农村特殊住房困难群众 危房无房问题的实施意见

为加快解决农村特殊住房困难群众危房无房问题，切实改善农村住房困难群众住房条件，根据《中共中央国务院关于支持浙江高质量发展建设共同富裕示范区的意见》文件精神，围绕乐清打造高质量发展建设共同富裕示范区县域标杆行动目标和“在赶考路上一个不能掉队”的总体要求，在更高水平上实现住有所居，现就加快解决我市农村特殊住房困难群众危房无房问题，制定如下实施意见。

## 一、工作目标

坚持“动态清零、一户不落、长效治理、走在前列”要求，在乐清市数字化社会大救助信息管理平台排查推送基础上，结合各乡镇（街道）的排查情况，对农村特殊住房困难群众建立一户一档，动态解决其危房无房问题，健全农村特殊住房困难群众危房常态化排查治理和即时救助机制，确保农村特殊住房困难群众住房安全。

## 二、帮扶对象

### （一）农村特殊住房困难群众无房户帮扶对象

户籍在乐清市范围的农村特困户、低保户、低保边缘户共同生活家庭成员及其法定赡养抚养义务人没有住房（不包括外嫁女住房）或仅有一处住房且人均居住面积小于 15 平方米无法满足

基本居住需要的，作为农村特殊住房困难群众无房户帮扶对象。

## （二）农村特殊住房困难群众危房户帮扶对象

户籍在乐清市范围的农村特困户、低保户、低保边缘户共同生活家庭成员及其法定赡养抚养义务人唯一一处住房（不包括外嫁女住房）为 C、D 级危房的，作为农村特殊住房困难群众危房户帮扶对象。

## 三、基本原则

（一）坚持政府主导、群众主动。属地乡镇（街道）要切实履行好农村特殊住房困难群众住房安全保障职责。农户要发挥主观能动性，在各方支持下，积极主动改善居住条件，保障基本住房安全。

（二）坚持依法依规、标本兼治。坚持一户一宅，依法依规落实农村宅基地改革政策，做好确权颁证和无房户认定。农村特殊住房困难群众无房危房治理，与实施异地搬迁推进新型城镇化相结合，与改善农户居住环境提高生活质量相结合，与盘活农房和宅基地相结合。

（三）坚持集中整治、日常监管。要倒排时间、挂图作战、集中攻坚、及时销号，同时建立常态化监管机制，对农村特殊住房困难群众住房保障情况及时排查、发现和解决问题。

## 四、解决途径

（一）异地搬迁解决一批。要积极创造条件、优先支持农村特殊住房困难群众异地搬迁或拆迁安置，对实施异地搬迁的，要

落实建新拆旧、原产权登记注销。对移民、拆迁安置对象，属地乡镇（街道）要严格执行移民、拆迁安置政策，确保相关政策落实到位。

（二）危房改建解决一批。建立部门联审联批制度，由乡镇（街道）牵头一事一议，并填写《乐清市农村特殊住房困难群众建房初审意见表》（附件 1），对需要改建且符合审批条件的给予改建，彻底解决住房安全问题，改善居住条件。

1. 对存在权属不全、四邻意见不统一、道路退让、日照采光、通风等原因不具备审批条件的 C、D 级危房，由属地乡镇（街道）会同市自然资源和规划局、市住建局、市农业农村局、市综合行政执法局等部门，采取“一事一议”方式进行联审联批。

2. 对与规划不符或者位于规划尚未编制区域内，近期无法落实拆迁安置的 C、D 级危房，允许原拆原建（不得扩大建筑基底面积和建筑规模、可适当增加层高但每层层高不超过 3 米）。对不影响近期规划实施的，可以放宽到 3 层。

3. 乐政发〔2016〕76 号文件规定的市区重点区域范围内的 C、D 级危房，允许原拆原建，但不得扩大建筑规模，不得增加建筑高度；历史文化名村、街区和风景名胜区内 C、D 级危房允许原拆原建，建筑风格、色彩、结构应当与周边建筑相协调。

4. 在原有合法用地范围内对危房进行改造的，相关部门根据申请直接依法办理建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证，不再重新办理用地审批手续。

（三）危房修缮解决一批。可以修缮的，应及时修缮，保障居住安全。危房实行修缮治理的，要先腾空再修缮，并采取临时安置措施，达到安全要求后方可返迁入住。

（四）督促履行法定义务解决一批。法定赡养抚养义务人有住房的，属地乡镇（街道）、村（社区）要帮助督促义务人履行赡养抚养义务，保障居有定所。法定赡养抚养义务人拒不履行义务的，属地乡镇（街道）、村（社区）要及时提供法律援助。

（五）户籍地建房解决一批。对有建房意愿的农村特殊住房困难群众无房户对象，可以在户籍地按照规划优先安排宅基地建设住房，按照危房补助政策予以补助。

（六）慈善助残危房改造解决一批。通过乡镇企业、乡贤能人志士结对帮扶，争取为农村特殊住房困难群众、困难残疾人危房改造得到更多的支持。

（七）养老机构集中安置一批。对居住在敬老院、养老院、福利院，长期寄住精神病院的孤寡老人、精神病人等无房对象尽量安排集中供养，市民政局、属地乡镇（街道）要做好日常管理，解决好其基本生活需要问题，所需资金由市财政兜底解决。

（八）保障性住房解决一批。在异地搬迁小区或乡镇（街道）、村（社区）建设一批保障房，解决一部分农村特殊住房困难群众基本住房需求。鼓励有条件的乡镇（街道）集中建设过渡性安置用房，免费提供给农村特殊住房困难群众无房对象临时居住。

（九）租房补贴解决一批。采取投亲靠友或租房居住的农村

特殊住房困难群众无房户，符合条件的应纳入公共租赁住房保障。投亲靠友、租房居住的无房对象，需填报《农村特殊住房困难群众危房户安置情况表》（附件 2），并由村（社区）、乡镇（街道）确认，驻村干部签字盖章，建立“一户一表一档”。对鉴定为 C、D 级危房实施解危拆除后确无建房意愿的，困难群众对象应出具《承诺书》（附件 3），按规定纳入公共租赁住房保障。根据《乐清市公共租赁住房保障办法》（乐政发〔2015〕31 号）精神，各乡镇（街道）要精心组织、广泛宣传、认真审核，逐户逐人通知，并帮助其申请办理公共租赁住房保障租赁补贴相关手续。

我市其他村民（非农村特殊住房困难群众）C、D 级房屋拆建、新建审批政策可参照本意见执行，但不包括房屋改造资金补助、租金补助优惠政策。

## 五、优惠政策

（一）费用优惠。对排查确定为农村特殊住房困难群众危房的拆建、新建或者修缮，一律免收市政基础设施配套费、不动产登记费等行政事业性收费和政府性基金及政府定价的经营服务性收费；涉及国有企业承接的水电、燃气等管线铺设、表箱拆装移装等工程按成本价收费。

（二）租金补助。已经排查鉴定并录入系统的危房，在治理改造期间对帮扶对象租住周转房给予租金补助。

租金补助标准：户人口 1-3 人的，每户月租金补助 400 元；户人口 4 人及以上的，每户月租金补助 600 元（户人口数以民政

部门核定在册为准)。租金补助时限：对危房进行修缮加固的每户租金补助最多不超过 3 个月；对危房实施拆迁、新建的，每户租金补助最多不超过 12 个月（租金补助时间从危房腾空之日起计算，从回迁之日起截止，不足一个月的按一个月计算）。

租金补助申请程序：危房改造对象持《乐清市农村特殊住房困难群众危房治理改造租金补助申请表》（附件 4）向属地乡镇（街道）提出申请，乡镇（街道）社会事务办、农业农村办、村镇（城市）建设办根据职责严格审核同意后报市住建局核准。

（三）建房补助。对已经排查鉴定并录入系统的农村特殊住房困难群众危房进行治理改造的，给予适当资金补助。1. 对危房实施修缮加固的，给予每户不超过 30000 元补助，具体以实际工程费用结算为准。2. 实施危房拆迁、新建的，根据建筑面积控制，按 1000 元/平方米给予每户工程造价补助，最高补助不超过 10 万元。建筑面积控制标准：1 人户控制在 40 平方米以内、2 人户控制在 60 平方米以内、3 人户控制在 80 平方米以内、4 人户及以上控制在 100 平方米以内。

危房治理改造补助申请程序：危房改造对象持《乐清市农村特殊住房困难群众危房治理改造救助申请表》（附件 5）向所在乡镇（街道）提出申请，乡镇（街道）社会事务办、农业农村办、村镇（城市）建设办根据职责严格审核同意后报市住建局核准。

（四）资金拨付。农村特殊住房困难群众危房鉴定经费、房屋建设补助资金、房屋租金补助由市财政保障，根据治理改造危

房数量由市住建局审核后预拨付给乡镇（街道）。乡镇（街道）负责组织实施房屋修缮加固及拆建、新建房屋的竣工验收及工程决算，核付相关工程款项。农村特殊住房困难群众危房修缮加固、拆建、新建工程原则上由乡镇（街道）统一组织实施，也可以由农村特殊住房困难群众自行选择施工单位（建筑工匠）。农村特殊住房困难群众与施工单位（建筑工匠）签订施工承包合同的，乡镇（街道）作为见证单位。工程款付款手续经农村特殊住房困难群众确认签字并书面承诺由乡镇（街道）直接支付给施工单位的（承诺事项在合同条款中明确），可不再补助到农村特殊住房困难群众账户。

## 六、强化保障

（一）加强组织领导。乡镇（街道）负责农村特殊住房困难群众危房无房户排查建档、组织疑似危房鉴定和危房户、无房户分类处置及有关补助资金发放对象资格审核等工作，可以委托第三方专业机构组织实施危房排查。要加强思想引导，充分激发农户主体作用。各乡镇（街道）要成立工作专班，采取实体化运作，倒排时间、把握节点，确保排查对象准确、进度迅速、标准统一、信息报送及时。驻村干部对排查结果准确性、真实性负责。

市农业农村局负责宅基地的审批指导；市民政局负责农村特殊住房困难群众的审核认定，每月初将认定结果和动态调整名单推送给乡镇（街道）；市财政局负责市级帮扶资金的筹集和使用监督；市自然资源和规划局负责指导异地搬迁小区，负责农村建



房规划、用地指标支持；市住建局负责指导房屋排查、危房鉴定和新建、拆建、修缮住房的质量监管；市残联会同相关部门指导做好残疾人认定。

（二）强化要素保障。市财政按照补助标准预下达补助资金，由各乡镇（街道）统筹用于农村特殊住房困难群众房屋修缮加固、异地搬迁、无房户建房或危房拆建补助，确保符合条件的对象应扶尽扶。委托第三方专业机构排查和房屋委托安全鉴定的经费由市财政保障。

（三）强化质量安全。农村特殊住房困难群众危房改造和无房户建房，采用自建方式的，农村特殊住房困难群众和施工单位（建筑工匠）对房屋质量、施工安全负主体责任；采用统建方式的，建设主体和建设单位对房屋质量、施工安全负主体责任。市住建局要加强现场施工的技术指导。各乡镇（街道）要组织工作人员对农村特殊住房困难群众建房和危房修缮的施工现场进行巡查监管，发现问题及时提出整改意见，并跟踪督导确保整改到位。

（四）强化进度监管。各乡镇（街道）要制定任务清单、解决问题清单，列出时间表、路线图，建立工作专班和进度月报制。工作专班要建立周例会制度，确保按照工作目标、时间节点有力有序完成治理任务，并全面建立长效管理制度。

（五）强化督促检查。各乡镇（街道）要将解决农村特殊住房困难群众危房无房问题，作为落实住房安全保障的重大政治任

务集中攻坚，做到一把手亲自研究部署，分管领导具体抓，相关科室沉下抓，建立农村特殊住房困难群众危房无房档案，实行一户一表一档，全程跟踪，销号管理。市住建局要切实加强督查检查，对认识不到位、消极应付、没有公开公示和排查遗漏、审核不严不实、应扶未扶或随意扩大帮扶对象，危房治理工作进度明显滞后的，责令限期整改，情节严重的，作为追责线索报送市纪委监委。

## 七、附则

本意见自 2022 年 10 月 7 日起施行，有效期至 2026 年 12 月 31 日。

- 附件：1. 《乐清市农村特殊住房困难群众建房初审意见表》  
2. 《农村特殊住房困难群众危房户安置情况表》  
3. 《承诺书》  
4. 《乐清市农村特殊住房困难群众危房治理改造租金补助申请表》  
5. 《乐清市农村特殊住房困难群众危房治理改造救助申请表》

附件 1

## 乐清市农村特殊住房困难群众建房初审意见表

申请人	所属村居	房屋鉴定情况	拆建新建	拟建房地址
		<input type="checkbox"/> C 级 <input type="checkbox"/> D 级	<input type="checkbox"/> 拆建 <input type="checkbox"/> 新建	
自然资源和规划局 (基层所) 意见				
乡镇(街道) 农业农村办 意见				
住建局 (基层所) 意见				
乡镇(街道) 联审意见	<p>一、根据《关于加快解决农村特殊住房困难群众危房无房问题的实施意见》有关规定，经一事一议决定，拟同意审批建筑规模：_____间_____层，占地面积_____平方米，建筑面积_____平方米；四至：东至_____，南至_____，西至_____，北至_____。</p> <p>二、申请人必须严格按照本意见实施建房，此意见表作为执法部门的监管依据。</p>			

附件 2

## 农村特殊住房困难群众危房户安置情况表

户主姓名		房屋地址	XX 乡镇 XX 村 XX 具体地址		
困难户类型	(特困户、低保户、低保边缘户)	危房等级	(C 级、D 级、无房户)	安置形式	投亲靠友、政府租房安置等
安置情况	XX (困难户) 危房于 年 月 日拆除, 目前不具备重建条件, 于 年 月 日投靠 XX (投靠对象及安置地址) 居住 (由政府安置在...、租房...等)。				
困难户安置点 居住照片					
户主 (或监护人) 签字: 日期: 年 月 日			亲友签字或安置点签章: 日期: 年 月 日		
村委会签字盖章: 日期: 年 月 日					
驻村干部签字: 日期: 年 月 日			乡镇 (街道) 签章: 日期: 年 月 日		
其他相关材料附件					

### 附件 3

## 承 诺 书

\_\_\_\_\_ 乡镇人民政府（街道办事处）：

本人：\_\_\_\_\_，男（女），现年\_\_\_\_\_岁，一家\_\_\_\_\_口。原有老屋建于\_\_\_\_\_年代，（木、砖木、砖混、石木）结构，\_\_\_\_\_间\_\_\_\_\_层，建筑面积约\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。今年\_\_月份，经政府部门排查鉴定为（C、D）级危房。根据政府有关规定，本人危房已经拆除，实施解危。现在一家人居住在\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_（户主姓名或门牌号码），居住问题已经得到解决。鉴于家庭实际情况与经济条件，本人决定近期内不重新建房。

特此承诺。

承诺人：

年 月 日

附件 4

## 乐清市农村特殊住房困难群众危房治理改造 租金补助申请表

申请人	姓名		性别				
	身份证号码						
家庭住址				联系电话			
家庭人口			申请类别	<input type="checkbox"/> 修缮加固 <input type="checkbox"/> 拆建			
危房状况	建造年份		建筑面积 (m <sup>2</sup> )		间数		层数
	结构类型	<input type="checkbox"/> 木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 石木		鉴定结论			
村委会意见	盖 章 年 月 日						
乡镇(街道)科室意见	社会事务办意见:		农业农村办意见:		村镇(城市)建设办意见:		
	审核人签字: 盖章: 年 月 日		审核人签字: 盖章: 年 月 日		审核人签字: 盖章: 年 月 日		
乡镇(街道)核准意见	盖 章 年 月 日						

- 备注：1. 补助对象为农村特殊住房困难群众住房改造户；  
2. 租金补助标准：家庭人口 1-3 人的，每户月租金补助 400 元；家庭人口 4 人及以上的，每户月租金补助 600 元。

附件 5

## 乐清市农村特殊住房困难群众危房治理改造 救助申请表

申请人	姓名		性别		贫困类别	<input type="checkbox"/> 低保 <input type="checkbox"/> 低保边缘 <input type="checkbox"/> 特困		
	身份证号码				健康状况			
家庭住址					联系电话			
家庭人口				申请类别	<input type="checkbox"/> 修缮加固 <input type="checkbox"/> 改建			
危房 状况	建造 年份		建筑面积 (m <sup>2</sup> )		间数		层数	
	结构 类型	<input type="checkbox"/> 木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 石木			鉴定结论			
村委会 意见	盖 章 年 月 日							
乡镇（街道） 科室意见	社会事务办意见：  审核人签字： 盖章： 年 月 日	农业农村办意见：  审核人签字： 盖章： 年 月 日	村镇（城市）建设办意见：  审核人签字： 盖章： 年 月 日					
乡镇（街道） 核准意见	盖 章 年 月 日							

- 备注：1. 已享受或纳入市农村困难群众危旧房改造的对象，不再给予补助。
2. 本表附以下申报材料：本人身份证和户口本、低保以及低保边缘证明、建设工程规划许可证复印件以及危房、改造后或修缮后的房屋照片。
3. 低保以及低保边缘户由乡镇（街道）社会事务办在名册中确定，待认定对象由市民政局最终审定。

---

抄送：市委各部门，市人大、政协办公室，市人武部，市法院，市  
检察院，各人民团体，各民主党派。

---

乐清市人民政府办公室

2022年9月6日印发

---