

盐亭县人民政府

盐府函〔2018〕61号

盐亭县人民政府 关于印发盐亭县“农村土坯房改造行动” 实施方案的通知

经开区管委会，各乡镇人民政府，各街道办事处，县级各部门：

《盐亭县“农村土坯房改造行动”实施方案》已经十八届政府第二十二次常务会议审议通过。现印发给你们，请认真组织实施。



盐亭县“农村土坯房改造行动”实施方案

为进一步改善我县农村居民住房居住条件，提高住房安全水平，根据《四川省人民政府关于印发四川省“农村土坯房改造行动”实施方案的通知》（川府函〔2017〕205号）、《绵阳市人民政府关于印发绵阳市“农村土坯房改造行动”实施方案的通知》（绵府函〔2018〕26号）等相关文件精神，现结合我县实际，制定如下实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领，全面贯彻党的十九大精神，牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念，坚持以人民为中心的发展思路，以机制创新为抓手，落实乡村振兴战略的总体要求，以住房安全有保障为目标，突出重点、分类指导，多措并举、分步实施，开展全县“农村土坯房改造行动”，消除安全隐患，改善农村人居环境，推进螺祖文化圣地建设，坚决打赢脱贫攻坚战。

二、基本原则

（一）政府引导，农户主体。各乡镇人民政府（街道办事处）、县级相关部门要切实加强引导，整合政策资源，集聚资金力量，用好现有政策，支持土坯房改造。结合地方实际和群众需要制定

措施，充分调动群众积极性和主动性，以农户为主体推进土坯房改造工作。

(二) 因地制宜，科学规划。科学编制农村土坯房改造规划和年度实施计划，统筹村镇规划和农房设计要求，根据各地土坯房现状、经济社会发展水平、气候环境条件等，坚持“宜保则保、宜改则改、宜建则建”实施改造，不搞“一刀切”。对于满足历史文化建筑或传统村落条件、具有保护价值的土坯房，应按有关程序和要求，挂牌保护并活化利用；对于能够通过维修加固消除安全隐患的土坯房，要优先加固除险；对于存在严重安全隐患无法加固的危旧土坯房，要抓紧拆除并根据实际需要实施重建。

(三) 经济适用，确保安全。充分考虑困难群众经济承受能力，以住房安全和满足基本生活功能为前提，合理确定建设改造方式，严格执行农房建设标准，降低改造成本。切实加强质量安全监管，提高农房建设水平和抗震设防能力。

(四) 规范建设，统筹推进。各乡镇（街道）、县级有关部门和单位要加强政策衔接，切实履行职责，密切配合，形成工作合力，协调推进改造行动。坚持政策措施、补助对象、补助标准公开透明，规范建设管理程序，建设阳光工程、民心工程、放心工程。

三、目标任务

通过“拆、建、改、保”相结合的方式，力争用3年时间，到2020年基本完成全县12854户农村土坯房的分类改造整治工作。其中，拆除按相关规定应拆未拆土坯房1482户，通过重建完成土坯房改造4632户，通过维修加固完成土坯房改造6052户，通过保护措施完成土坯房改造688户。在土坯房改造行动中现有行政政策补助的唯一常住土坯房537户。

2018-2020年土坯房改造行动进度安排：在时间进度安排上，要求拆除应拆未拆土坯房在2018年底完成；通过重建、维修加固、保护等方式完成土坯房改造的分3年进行目标任务分解，确保在2020年底完成改造任务。各乡镇（街道）优先改造危旧土坯房特别是建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员、贫困残疾人家庭土坯房。

2018年进度安排：完成4707户。

2019年进度安排：完成4430户。

2020年进度安排：完成3717户，全面完成总目标任务。

四、改建方式

土坯房改造方式主要采取“拆、建、改、保”相结合的方式，确保农村住房安全。

（一）全面拆除农村闲置土坯房。

1. 实施范围。

(1) 违反《中华人民共和国土地管理法》和《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》等相关法律法规形成的“一户多宅”土坯房，必须依法拆除。对“一户多宅”的认定以2018年1月1日户籍为准。

(2) 鼓励拆除闲置土坯房。在城镇购买住房后保留的农村闲置土坯房；全家长年外出无人管护的土坯房。

(3) 新房建成后保留的偏房土坯房。

2. 实施方式。

乡镇（街道）要积极引导被拆除对象成立业主委员会，委托专业施工队伍统一限期拆除，拆除后的旧宅基地必须复垦。

(二) 鼓励建新带动拆旧。

1. 实施范围。

现居唯一住房为土坯房的。

2. 实施方式。

农户自建。

(三) 积极引导维修加固排险。

1. 实施范围。

现唯一居住的土坯房，经房屋安全鉴定，房屋主体结构完整，生活功能较为完善，不需拆除的。

2. 实施方式。

自行改造与委托专业队伍相结合的方式。

(四) 修缮保护传统村落民居。

1. 实施范围。

现为土坯房，房屋整体比较完好且具有传承保护价值的传统村落民居，经乡镇(街道)申报，由县文广新旅局、县规建局联合审定确认的。

2. 实施方式。

在县文广新旅局、县规建局联合监督指导下进行修缮。

五、工作要求

(一)认真宣传，全面发动。各乡镇人民政府(街道办事处)要切实担负起宣传发动和组织实施的主体责任，统筹组织镇村干部进村入户认真摸底，按照拆除、保护分类建好台帐，务求数据准确无误。要充分利用会议、广播、组建以农村“五老人员”为主的宣传小分队等有效形式，大力宣传土坯房改建的政策，做到家喻户晓，动员群众积极参与土坯房拆除和改建工作。各级党员干部要带头拆除土坯房，要积极动员亲戚朋友拆除土坯房。县规建局、各乡镇人民政府(街道办事处)要建立农村土坯房改建台帐，科学制定年度改建计划，实行验收销号制度。

(二)科学规划，优化农房布局。各乡镇人民政府(街道办事处)要将土坯房改造工作纳入村镇建设规划和土地利用规划统筹安排，按照“小规模、组团式、微田园、生态化”的要求，坚持集约节约用地，合理安排农村土坯房改造计划和新建农房选址布

局，制定土坯房改造和新建农房设计方案，编制农村基础设施和公共服务设施等配套设施规划，为推动土坯房改造工作提供规划指引。坚持“三避让”原则（避让地震断裂带、地质灾害隐患点、泄洪行洪通道），选好建房地址。

（三）分类施策，有序推进。各乡镇人民政府（街道办事处）要充分发挥群众主体作用，尊重群众意愿，引导其依靠自身努力改造土坯房。根据全县土坯房改建计划，结合实际情况和补助标准，分批分类确定改建对象，分乡镇（街道）进行公示，制定切实可行的改建推进计划。严格控制建房面积和标准（新建房屋宅基地面积标准为 30 m² /人以内；3 人以下的户按 3 人计算，4 人的户按 4 人计算，5 人以上的户按 5 人计算，且改建住房限高不超二层）。防止盲目攀比和贪大求洋。注重工作方法，畅通群众诉求渠道，守住不强拆、不违法底线，切实维护好群众的选择权、户籍权，以及土地承包经营权、宅基地使用权、集体收益分配权。积极动员社会各方面力量参与土坯房改造工作，鼓励帮扶单位与困难群众开展“一对一”结对帮扶，形成全社会关注支持土坯房改造的浓厚氛围。

（四）强化监管，确保改造质量。各乡镇人民政府（街道办事处）要严格执行《四川省农村住房建设管理办法》，将农村土坯房改造纳入统一监管。严格执行《四川省农村居住建筑抗震技术规程》《四川农村居住建筑施工技术导则》等农房建设强制性标

准,采用统规自建等方式,提高土坯房改造规范化和专业化水平。对分散建设的,按照农民主体、政府监管、行业指导等原则组织实施。要加强对新建房屋地基基础、主体结构、屋面工程、抗震构造措施等关键部位和环节的监管。严格工序管理、建材管控和竣工验收,全面提高土坯房改造质量。要建立完善公示制度,注重档案资料的收集整理,确保改建工作规范推进。

六、保障措施

(一) 统一规划设计。创新乡村规划编制,将土坯房改造与新农村建设有机结合,按照适度聚居的原则,合理引导散居土坯房改造向新村聚居点集中。建立土坯房改造审批“绿色通道”,大力简化审批流程。加强推广农房建设标准图集和装配式建材,土坯房改造新建住房必须办理《乡村规划许可证》,严格按照绵阳市农村居民建房设计标准图集实施,新建住房不按标准图集实施的不得享受土坯房改造补助资金,各乡镇应加大农房建设图集的推广力度。土坯房改造新建住房推广使用装配式建材,可有效缓解传统建材不足的矛盾,还具备抗震设防高、建设周期短、成本低的优点。对于已被列入传统村落名录的村落区域内的土坯房,严格按照其保护利用规划要求进行维护、修复、加固,有条件的可作为传统土坯房民居维修范例加以推广,也可作为传统文化活动场所或传统技艺传习所,使村落传统文化得以活态传承。

(二) 强化用地保障。一是保障土坯房改造用地指标。县国土资源局对土坯房改造整治所需年度指标实行专项管理，按不低于市上下达新增建设用地计划总量的 5% 安排用于保障农村住房建设，其中安排一定比例分年度用于土坯房改造，指标不足的调剂解决，确保应保尽保，但不得占用基本农田。二是拓宽土坯房退出渠道。对于进城居住的农村村民依法自愿有偿退出土坯房宅基地的，或有保护价值的土坯房，可由本村(居委会)集体经济组织协商回购，统一收储。三是用好增减挂钩等政策。土地整理、增减挂钩等项目设置尽量与土坯房改造相结合，增减挂钩指标分配向土坯房集中地区倾斜，符合条件纳入增减挂钩项目的土坯房，应纳尽纳。我县探索土坯房改造任务重，土坯房改造纳入增减挂钩项目产生的节余挂钩指标在农村产权交易中心流转。四是盘活农村集体土地。各乡镇人民政府(街道办事处)应通过将土坯房改造纳入农村建设用地整理等方式多渠道包装、申报和实施项目，确保土坯房改造节余的建设用地不浪费。通过土坯房改造等节约的建设用地，支持新型农业经营主体，依法依规盘活农村集体建设该用地，发展新产业新业态。

(三) 整合扶贫政策。按照“整合项目、聚焦资金、集中投放、精准扶持”的总体思路，对全县建档立卡贫困户中需改造的土坯房，分别纳入危房改造、地质灾害避险搬迁等项目优先组织实施。以贫困户为主的安置点，涉及土坯房改造项目的随迁户可享受安

置点基础设施和公共服务设施建设。引导定点扶贫、对口帮扶、社会各界帮扶资金，优先使用于建档立卡贫困户土坯房改造。

七、组织领导

(一) 层层落实责任。建立“县负责，乡镇抓落实”的工作机制，各乡镇人民政府（街道办事处）要进一步细化年度计划和推进措施，倒排工期，挂图作战，确保各项目标任务按时全面完成。实行分级负责，一级抓一级，各乡镇人民政府（街道办事处）主要负责同志是本级土坯房改造工作第一责任人，逐级签订目标责任书，层层压实责任。

(二) 强化督查考核。建立完善“月统计、季总结”信息报送机制，各乡镇（街道）每月20日向县规建局（村镇股）报送工作推进情况，农村土坯房改造工作纳入年度工作目标绩效管理体系。加强农村土坯房改造督查考核工作，建立巡查督查机制，及时整改督查发现问题，确保农村土坯房改造落到实处、收到实效。

(三) 严格奖惩制度。县政府每年对各乡镇（街道）的土坯房改造工作进行综合考评。以定期不定期进行明查暗访、曝光问责等方式，加大督查问责力度；对工作不重视、推进不力且整改不及时导致未完成当年目标任务的，按照有关规定实施问责。

(四) 加强舆论宣传。加强政策解读，让各级干部深入把握政策，让广大群众全面知晓政策；充分发挥规划督察员的监督职能，通过组织农村建筑工匠培训等活动，真正让土坯房改造各项政策

落到实处，发挥效用。搞好宣传引导，充分利用各类媒体，采取灵活多样的形式，大力宣传“农村土坯房改造”，增强广大群众脱贫攻坚、建设美好家园的信心和决心，营造良好社会氛围。

附件：盐亭县 2018 年-2020 年土坯房改造行动任务分解表

附件

盐亭县2018年-2020年土坯房改造行动任务分解表

序号	乡镇名称	总户数	总改建规划				2018年进度安排(35%)					2019年进度安排(35%)					2020年进度安排(30%)					备注	
			拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值	目标任务	拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值	目标任务	拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值	目标任务	拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值		
1	安家镇	962	167	461	175	159	337	167	83	31	56	337	0	204	77	56	288	0	174	67	47		
2	八角镇	28	1	18	9	0	28	1	18	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	柏梓镇	970	0	785	0	185	340	0	275	0	65	340	0	275	0	65	290	0	235	0	55		
4	茶亭乡	788	37	279	472	0	276	37	87	152	0	276	0	103	173	0	236	0	89	147	0		
5	大兴乡	127	0	126	1	0	45	0	44	1	0	45	0	45	0	0	37	0	37	0	0		
6	冯河乡	1504	108	223	1173	0	527	108	67	352	0	527	0	84	443	0	450	0	72	378	0		
7	富驿镇	206	18	112	76	0	72	18	32	22	0	72	0	43	29	0	62	0	37	25	0		
8	高灯镇	7	2	2	0	3	7	2	2	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
9	黑坪镇	825	121	98	606	0	289	121	24	144	0	289	0	40	249	0	247	0	34	213	0		
10	黄甸镇	66	10	41	15	0	23	10	10	3	0	23	0	17	6	0	20	0	14	6	0		
11	黄溪乡	37	7	21	1	8	37	7	21	1	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
12	剑河乡	724	370	184	170	0	370	370	0	0	0	253	0	127	126	0	101	0	57	44	0		
13	金安乡	9	0	5	4	0	9	0	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

盐亭县2018年-2020年土坯房改造行动任务分解表

序号	乡镇名称	总户数	总改建规划				2018年进度安排（35%）					2019年进度安排（35%）					2020年进度安排（30%）					备注	
			拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值	目标任务	拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值	目标任务	拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值	目标任务	拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值		
14	金鸡镇	12	7	4	1	0	12	7	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15	金孔镇	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16	榉溪乡	4	1	3	0	0	4	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17	巨龙镇	537	29	197	185	126	189	29	60	56	44	188	0	74	70	44	160	0	63	59	38		
18	来龙乡	762	116	345	301	0	267	116	80	71	0	267	0	143	124	0	228	0	122	106	0		
19	两河镇	1192	46	214	932	0	358	46	52	260	0	417	0	78	339	0	417	0	84	333	0		
20	林农镇	8	1	7	0	0	8	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21	林山乡	22	1	8	12	1	22	1	8	12	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22	龙泉乡	13	3	5	5	0	13	3	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23	麻秧街道	77	16	20	41	0	27	16	4	7	0	27	0	9	18	0	23	0	7	16	0		
24	毛公乡	1138	97	690	351	0	398	97	200	101	0	398	0	264	134	0	342	0	226	116	0		
25	三元乡	23	9	13	1	0	23	9	13	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
26	石牛庙	1044	34	434	382	194	365	34	140	122	69	365	0	177	121	67	314	0	117	139	58		
27	双碑乡	771	24	87	660	0	270	24	30	216	0	270	0	31	239	0	231	0	26	205	0		

盐亭县2018年-2020年土坯房改造行动任务分解表

序号	乡镇名称	总户数	总改建规划				2018年进度安排（35%）					2019年进度安排（35%）					2020年进度安排（30%）					备注	
			拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值	目标任务	拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值	目标任务	拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值	目标任务	拆除	重建	维修改造	土坯房保护较好且具有保留价值		
28	五龙乡	4	1	2	1	0	4	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29	洗泽乡	15	0	2	1	12	15	0	2	1	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
30	永泰乡	15	8	2	5	0	15	8	2	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
31	玉龙镇	108	0	31	77	0	38	0	11	27	0	37	0	11	26	0	33	0	9	24	0		
32	云溪镇	761	197	198	366	0	267	197	25	45	0	266	0	93	173	0	228	0	80	148	0		
33	凤灵街道	94	51	14	29	0	51	51	0	0	0	33	0	11	22	0	10	0	3	7	0		
34	折弓乡	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35	宗海乡	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
36	合计	12854	1482	4632	6052	688	4707	1482	1317	1650	258	4430	0	1829	2369	232	3717	0	1486	2033	198		

信息公开选项:主动公开

盐亭县人民政府办公室

2018年6月7日印发
