

莆田市城厢区人民政府文件

莆城政〔2015〕243号

莆田市城厢区人民政府关于印发莆田市城厢区城乡居民住房灾后重建实施方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直有关单位：

经研究，现将《莆田市城厢区城乡居民住房灾后重建实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

莆田市城厢区人民政府

2015年10月16日

莆田市城厢区城乡居民住房灾后重建实施方案

2015年8月8日至8月10日,受今年第13号台风“苏迪罗”及残留云系影响,我区遭受了罕见的特大暴雨,引发了严重城市内涝、山洪、山体滑坡等多种次生灾害,造成城乡居民大量房屋倒塌或严重损坏。为切实做好城乡居民住房灾后重建工作,尽快恢复灾区正常生产生活秩序,根据《福建省人民政府关于印发福建省农村住房灾后重建实施方案的通知》(闽政文〔2010〕228号)、《福建省人民政府办公厅关于印发〈福建省农村村民住宅建设管理办法〉的通知》(闽政办〔2011〕189号)和《莆田市城乡居民住房灾后重建工作方案》精神,结合我区实际,特制订本方案。

一、总体要求

坚持以科学发展观为指导,按照以人为本、民生优先、政府主导、群众自救、城乡统筹的原则,将安置、重建工作与新农村建设、廉租房建设、片区改造和小城镇综合改革试点建设相结合,充分发挥受灾群众的主体作用,通过政府组织、政策驱动、部门挂钩、社会帮扶,确保受灾群众尽快住进安全、经济、实用的永久性住房,恢复正常的生产生活秩序。

二、基本原则

(一)城乡居民因本次暴雨洪涝灾害造成住房倒塌、严重危房和受地质灾害(包括低洼地)威胁的,经认定均可列为重建户;

农村五保户原则上安置到镇敬老院。

(二) 坚持“一户一宅”的原则，在本村（居）另有住房或已参与过拆迁安置的，不予安排重建。

(三) 非城市规划区农村住房灾后重建鼓励集中重建，鼓励、引导农户到城镇自购住房。

(四) 三个街道城区重建户原则上不允许自建，可通过产权置换安置经济适用房，或保留产权安排到廉租房、自己租赁住房。

(五) 坚持公平、公开、廉洁。在确定重建对象，要按照“灾户申请、群众评议、张榜公布、乡审县批”的原则，将补助的政策、对象、资金等予以公开，广泛接受社会各界的监督。

三、重建时限

力争全面完成全区因灾倒损住房安置重建工作，保证受灾群众在 2016 年春节前住进新房。

四、安置重建范围、方式和标准

(一) 安置、重建范围。全区范围内受 2015 年第 13 号台风“苏迪罗”影响以及大暴雨洪涝灾害中造成的因灾倒房户、受淹严重危房户、主要排洪通道低洼地危房户或经鉴定受地质灾害威胁户，给予安置、重建等。

(二) 安置、重建方式。

1. 安置、重建分为集中建设和分散建设两种方式。
2. 自住房、混住房（自住房与出租一起的）给予安置或重建。
3. 出租房不予安置、重建，但当地镇街应该给予核实登记，

并承诺在今后片区改造安置中给予安置。

4. 附属房不予安置、重建或补助。

（三）安置、重建标准。

1. 未列入新村建设、片区改造和小城镇综合建设的，原则上就地翻建，原住房不足三层的按实际层数重建，原住房超过三层的重建时不得超过三层；积极引导集中重建。

2. 在安置区剩余安置房中安置的受灾户，倒房（或已形成危房不能加固、确需重建的）面积认定办法、标准，按照莆政综〔2013〕10号文件及周边项目房屋拆迁补偿安置认定标准执行；原房屋建筑占用土地使用权由所在村委会收回，所在镇政府负责监管。

3. 要求在原址重建的受灾户，重建房屋的建筑占地面积、建筑面积和层数，严格按照已确权的面积重建；若无确权的，且确为无房户的，按照莆政综〔2007〕16号、莆政综〔2011〕60号文件执行。

五、工作程序

（一）过渡安置。在安置重建期间，要做好因灾倒损房户临时过渡安置工作，积极动员和引导受灾群众通过投亲靠友、邻里互助等方式进行分散安置，保障其在回迁安置房或重建住房前的正常生活。主要方式为安排去投亲靠友；少部分无法投亲靠友和邻里解决的，可以使用当地的学校、村部等闲置房、出资租赁当地农民闲置房等进行临时安置，并尽量提供必要的生活物资和补

助，确保他们有饭吃、有衣穿、有干净水喝、有伤病能及时得到医治，满足他们基本的生活需求；在安置区剩余安置房中安置的，过渡费用参照该片区改造房屋拆迁补偿实施细则执行；自行租房的，政府予以适当补助，若确无处租住的，由区里统一在剩余安置房中安排一部分用于廉租住房供受灾户租住。

（二）调查摸底。各镇（街道）、区民政局、住建局、国土分局、农业局（农办）抽调专职人员开展灾后重建对象普查核实工作，重点摸清倒损房屋的使用功能（主房、附属房、出租房等），并逐户登记造册、征集意向、签订协议、建档立卡、汇总公示。在对象认定上，区民政局负责核实认定因灾倒损房重建对象；区住建局负责组织对需要确认的受淹严重危房的进行确认；区国土局分局负责组织认定地质灾害威胁的重建户；区农业局（农办）负责落实造福工程重建对象；在审批手续办理上，经认定符合安置条件的，由村（居）负责申请，所在镇（街道）审核，区民政局会同区住建局审批；符合重建条件的，由村委会申请，经镇（街道）审核后，由区民政局会同区住建局审批；受地质灾害威胁的搬迁点及重建对象，由个人申请，村委会汇总统一上报，经镇（街道）审核后，由区国土分局会同区住建局审批；位于主要排洪通道沿岸的低洼地危房重建户，由村委会申请，经镇（街道）审核后，由区住建局审批。

（三）科学规划。对于统规统建因灾倒损房对象，各镇（街道）、区规划分局、国土分局、住建局等部门要全面调研、科学

论证、充分听取灾区群众意见和建议的基础上，按照有利于防灾避灾和发展生产、方便生活的要求，搞好重建选址。一是平原和丘陵地区要避开洪水走向，要防范山洪、山体滑坡和泥石流，避开易发洪涝的低洼地，严禁在行洪道周边建房；二是认真做好灾害评估等前期工作。对每个集中重建点要委托具有资质单位来开展地质灾害危险性评估，评估不通过的，不得作为集中安置用地；三是集中安置用地应与正在修编的土地利用总体规划做好衔接，坚持一次规划、逐步到位，充分考虑水、电、路、广播电视、通信、排污、社区服务场所等基础设施配套，为今后的新农村建设留有余地。

（四）质量监督。集中成片统建由区住建局安排质量监督机构，提供工程质量安全监督服务，并派出专业技术人员对集中重建工程实行全程跟踪、指导、督促，各镇（街道）要发动村干部、群众参与监督，保证工程进度和工程质量。

（五）竣工验收。统规统建的房屋重建完工1个月内，组织区规划分局、民政局、住建局、国土分局、财政局、审计局、监察局等部门进行检查验收，建立完整档案；对验收中发现的问题及时组织整改，确保质量。

六、扶持政策

（一）省政府统一对重建对象中的一般户和特困户分别给予每户1万元、1.5万元补助，市政府分别给予一般户和特困户每户1万元、1.5万元补助，区政府分别给予一般户和特困户5000

元、8000 元的配套补助。

列入救灾重建对象的免收土地证书工本费和房屋产权证书工本费，以及征地管理费、基础设施配套费、耕地开垦费和新增建设用地有偿使用费等各种行政事业性收费和政府性基金。

受灾农户搬迁重建后退出的旧宅基地，由村委会组织开展整治。对复垦为耕地的，每亩给予补助 1.8 万元，在复垦方案经区政府批准后可从土地开发整理资金中安排。

重建选址涉及农用地(含耕地)由镇(街道)、村(居)负责调整，国土部门负责解决土地补偿费用并办理农用地转用手续。各镇(街道)可依法先行安排农村住房灾后重建用地，在灾害结束后 6 个月内申请补办审批手续。

对地质灾害隐患点采取工程治理措施消除隐患、不进行搬迁的，省里根据受益户数，按每户 5000 元的标准安排补助资金，拨付给相关镇(街道)，专项用于工程治理。

(二)住房集中重建享有以下政策：1. 对受地质灾害威胁居民搬迁集中重建和受灾倒房户异地集中重建户，省政府给予每户 5000 元补助。2. 市政府按每户 1 万元的标准安排补助用于集中重建点基础设施建设。3. 集中重建户全部列入造福工程搬迁补助对象，按每人 2500 元的标准补助建房资金。对少数民族搬迁对象，按每人 600 元的标准增发补助资金。对符合计生部门认定的领取独生子女父母光荣证或生育两个女孩并已绝育的家庭，按每户 2500 元的标准予以增发补助资金。但往年已享受造福工程搬

迁补助的，不予重复补助。4. 国土部门对每个集中重建点补助5000元，用于地质灾害危险性评估。不具备集中重建条件的，经批准可以分散自建。集中重建是指安置20户以上重建户的集中重建点。

（三）鼓励、引导受灾农户到城镇购买住房。对因灾倒房、严重危房和受地质灾害威胁需重建住房的农户，其退出原旧宅基地后到本区城镇购买住房的，除执行《福建省农村住房灾后重建实施方案》规定的政策外，还享受以下优惠政策：1. 对重建对象首次购买普通住房的，免征契税，免收土地、房屋登记费。对首次购买普通存量住房的，免收交易手续费。2. 加大对重建对象购房的信贷支持力度，对其购买首套普通住房的，购房首付比例和贷款利率按国务院有关规定执行最优惠政策。3. 对重建对象购买成套住房的，房屋所有权人及其直系亲属可将户口迁入城镇落户，其医疗、社保、教育享受城镇居民的同等政策。4. 重建对象享受优惠政策每户限一套。

七、保障措施

（一）组织领导。为加强对我区城乡居民住房灾后重建工作的领导，成立城厢区城乡居民住房灾后重建领导小组，成员如下：

组 长：于晓栋（区政府副区长）

成 员：蔡建志（区政府办公室主任）

吴元旺（区发展和改革委员会局长）

林国清（区财政局局长）

林平凡（区民政局局长）
黄志汉（区住建局局长）
林 伟（区规划分局局长）
郑国树（区水务局局长）
林宇家（区国土分局局长）
许建新（区农业局局长）
林春生（区经济和信息化局局长）
郑黎明（区交通局局长）
黄锦南（区审计局局长）
林桂祖（区环保局局长）
沈国林（华亭镇镇长）
吴晋春（常太镇镇长）
林海斌（灵川镇镇长）
黄元清（东海镇镇长）
张洪宾（龙桥街道办事处主任）
陈志军（凤凰山街道办事处主任）
陈 斌（霞林街道办事处主任）

领导小组下设办公室，挂靠在区民政局，主任由区民政局林平凡局长兼任。

（二）责任主体。挂钩镇、村的区领导和部门要切实加强对联系镇、村灾后倒损住房重建的指导和服务工作。各部门要加强沟通协调，密切配合，分工合作。农村住房灾后重建由民政部门

牵头负责，城市核心区住房重建由住建部门牵头负责。区财政局要及时筹集拨付各类重建资金；区国土分局、住建局、水务局、经信局、发改局、交通局、规划分局、环保局等部门要做好地质灾害危险性评估、建房选址、用地审批等项目前期工作；区住建局要做好技术指导、施工技术的宣传，做好有资质的建筑队伍、监理企业的推荐工作；有关部门要确定联系股室和联络员，建立联席会议制度，定期沟通协调相关工作。各部门职责分工如下：

区民政局：1. 负责认定因灾倒房户，审核认定区住建部门组织鉴定的因灾严重危房户；2. 负责甄别特困户、一般户等重建户家庭经济条件类别；3. 负责统一管理农村重建户重建档案。对经相关部门审核确认的农村重建对象，要逐户登记造册、建档立卡，一户一档。重建档案内容应包括：受灾户重建申请、户籍和家庭人口证明、户主身份证复印件、因灾倒房证明、因灾严重危房鉴定证明、因地灾威胁搬迁证明、计生户和少数民族户证明、无其它住房证明、拆除危旧房退宅还耕承诺书和重建对象审核审批公示情况等；4. 负责掌握农村灾后重建进度。各镇（街道）民政部门逐级每月一报农村灾后重建进展情况；5. 负责为要到城镇购买住房的因灾倒房、严重危房的农村重建对象出具符合重建条件证明，具体程序为本人申请、村委会证明，镇（街道）审核，区民政部门出具；6. 会同财政部门下拨灾后重建补助资金。

区住建局：1. 负责组织鉴定因灾严重危房户，报区民政部门审核认定。因灾严重危房户是指住房因灾达到C级以上危房，房

屋有一定损坏但修复加固后仍可居住的，不列为住房灾后重建对象；2. 无偿提供形式多样，符合经济、安全、实用、节能、抗震要求的标准房屋设计图，做到统一规划、统一设计、统一配套、统一外观；3. 负责组织区建筑工程质量监督机构，要无偿提供工程质量安全监督服务，并派出专业技术人员对集中重建工程实行全程跟踪、指导、督促，还可以发动村干部、群众参与监督，保证工程进度和工程质量；4. 负责统一管理城镇重建户重建档案。对经相关部门审核确认的城镇重建对象，要逐户登记造册、建档立卡，一户一档。重建档案内容应包括：受灾户重建申请、户籍和家庭人口证明、户主身份证复印件、因灾倒房证明、因灾严重危房鉴定证明、因地灾威胁搬迁证明、无其它住房证明、拆除危旧房退宅证明和重建对象审核审批公示情况等以及廉租房、租赁房住户的档案资料。

区国土分局：1. 根据地质灾害隐患点的具体情况，确定采取搬迁避让或工程治理。能够采取工程治理措施消除隐患的，可不进行搬迁。对采取工程治理措施的，由镇政府委托有资质的单位进行勘查、编制项目建议书和治理方案，经区国土部门审核后，报市国土资源局批准；2. 对确需采取搬迁避让措施的，由区国土部门认定因受地质灾害威胁的搬迁户（指受崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷等地质灾害威胁的家庭）；3. 办理受地质灾害威胁搬迁户重建相关资金补助、集中重建点地质灾害危险性评估补助款；4. 负责指导复垦补助费申报和城乡建设用地增减挂钩交易对接工作。

镇（街道）：负责对重建对象实施“一户一宅”政策进行审查，受灾前已建新房或另购住房的，受灾前无人居住的旧房因灾倒损的，不列为城镇住房灾后重建对象。

区农业局协同民宗、计生部门对造福工程补助对象认定和政策兑现；落实造福工程指标。区交通局负责把集中重建小区外道路列入农村公路建设计划进行补助。区水务局负责把小区通水列入“农村饮水安全工程”进行补助。区审计局负责对灾后倒损住房重建资金的使用及相关政策落实情况进行审计监督。电力通信部门综合考虑变电站址和电力线路走廊建设规划，加快建设配套电力设施，尽快完善小区通信设施。人保财险公司要足额及时发放农村住房因灾倒损理赔金和因灾伤亡理赔金，引导重建户将理赔金全部用于重建。金融机构要积极支持住房灾后重建工作，切实做好重建户的信贷服务。

（三）保障要求

1. 认真审核重建对象。各镇（街道）民政、住建、国土、农业等部门在确定重建户时要加强协调，做到不重报、不漏报，重建台帐在经同级政府主要领导签字确认并以政府公文报区民政、住建部门，区民政、住建部门分别上报市民政局、市住房和城乡建设局，其他部门同时把本部门确认的重建对象上报市业务主管部门。各镇（街道）以政府名义向区政府上报灾后住房重建计划报告，报告中要明确重建任务总数、分类情况和完成时限等，区政府将以此作为下达补助资金和检查验收的依据。

2. 按照时间节点抓好进度。2015 年 10 月 10 日前所有集中重建点必须完成“三通一平”，全部实现开工；11 月底前争取集中重建的住房建成一层以上；2016 年元旦前集中重建的主体工程基本竣工并完成验收，基本具备入住条件，2016 年春节前全部搬入新居。分散重建的进度安排要适当提前，多层公寓楼在保证质量安全的前提下，竣工时间根据实际情况确定，但必须抓紧，加快进度。

从现在起到春节前，各镇(街道)每逢 20 日下午 17:00 前按要求向区民政局和住建局报送重建进度和进展情况台帐，地质灾害搬迁重建情况同时报区国土分局。

3. 强化灾后重建保障措施。各镇(街道)要认真落实市、区政府有关灾后重建工作的部署，主要领导亲自抓，分管领导具体抓，确保重建工作落到实处。一是责任要到位。集中重建由区住建局负责指导，镇(街道)负责组织实施，相关部门配合支持；分散重建在当地政府的指导下，由重建户自行组织，镇(街道)、村在安排土地、办理手续、采购建材等方面给予协助。区政府将灾后重建工作作为考核的一个重要内容，对不能按时完成重建任务的镇(街道)分管领导给予问责。二是资金要到位。重建资金由国家、省、市进行补助，区级财政相应配套，减免扶持政策要切实落到实处，同时要大力向社会公开募集。重建资金要严格专户管理、专款专用，并由区财政局下拨各镇(街道)按进度拨付给施工单位，确保重建资金发放公平、公正、公开。三是宣传要到位。要

把省、市、区政府灾后重建政策措施原原本本向群众讲清楚、说明白，用好用足政策。四是督查要到位。区民政局、财政局、住建局、农业局、审计局等部门要成立倒损住房灾后重建督查组，深入村居、农户对灾后倒损住房重建工作进度、质量、政策落实和资金拨付、发放情况进行督促检查，严防以权谋私、克扣挪用等现象出现。同时要建立定期通报制度，各镇（街道）每月10日、20日上报重建进度，对工作进展快、效果显著的镇（街道）、村（居）给予表扬，对动作缓慢、效果不明显的镇（街道）、村（居）给予通报批评，确保灾后倒损住房重建任务按期完成。

抄送：市民政局，区委、区人大、区政协。

莆田市城厢区人民政府办公室

2015年10月16日印发
