

平顺县人民政府办公室文件

平政办发[2024]2号

平顺县人民政府办公室 关于印发平顺县2024年度 农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作 实施方案的通知

各乡,镇人民政府,县直各相关单位:

《平顺县2024年度农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》已经县政府同意,现印发给你们,请认真贯彻落实。



平顺县人民政府办公室
2024年3月31日

(此件公开发布)

平顺县2024年度农村低收入群体等重点对象 住房安全动态保障工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果,接续推动乡村振兴,根据山西省住房和城乡建设厅《关于进一步强化农村危房改造动态保障工作机制的通知》(晋建村函[2022]1620号)、《关于印发2023年度农村危房(抗震)改造工作方案的通知》(晋建村字[2023]165号),结合我县实际,制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的二十大精神,深入学习贯彻习近平总书记考察调研山西重要讲话重要指示精神和对住房城乡建设工作重要指示批示精神,全力以赴做好农村低收入群体住房安全“动态清零”保障工作,有效夯实乡村振兴工作基础,现就农村危房改造动态保障工作机制进一步细化明确。

二、基本原则

坚持因地制宜、经济适用、群众自愿原则,采取村民自筹资金和投工投劳,政府适当补助、政策扶持,社会参与等措施,重点援建、精准危改,让农村低收入群体住房安全有保障。

(一)坚持农户主体。农户是住房安全保障的实施主体和责

任主体,要及时排查房屋安全隐患,发现小隐患应及时主动修缮,避免变成大隐患。鉴定为C、D级危房或无房的低收入群体等重点对象,要及时向村委会申请纳入危房改造范围,农户要充分参与改造方案选择、筹措资金、投工投劳、质量监督与竣工验收等全过程。

(二)坚持安全为本。房屋质量和安全是住房安全保障的生命线。农户要严格落实省政府农房建设“四办法一标准”,及时办理建房审批手续,按照施工图委托有资质的施工单位或注册登记备案的农房建设有限公司施工,选择质量合格的建筑材料,积极参与施工过程质量安全监督和竣工验收全过程。各乡镇应建立农房定期体检制度,加强质量安全技术指导服务和巡查,及时消除房屋安全隐患,确保农村低收入群体住房安全有保障。

(三)坚持因地制宜。以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本目标,农户可根据自身经济状况和危房等级,自主选择住房保障方式和危房改造方式;各乡镇可结合本地实际情况,按照既尽力而为,又量力而行的原则,制定住房保障方式、危房改造方式、建设面积等相关规定,引导农户多途径解决住房安全问题,就地取材降低建设成本。原则上,年度危房改造任务全部同步实施节能改造。

三、危房改造对象认定及申请程序

(一)危房改造对象

农村危房改造对象为在当地实际居住的农村户籍人口,经鉴

定或评定确属C级、D级危险房屋且该住房为农户唯一住房或无房的农村低收入群体,具体为农村易返贫致贫户、低保户、分散供养特困人员、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭、农村低保边缘家庭、未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户等六类重点对象。已实施农村危房改造但由于小型自然灾害原因又变成危房且农户符合条件的,可将其再次纳入支持范围。

纳入地质灾害治理搬迁、易地扶贫搬迁、因灾受损农房恢复重建补助政策的农户不得列为农村危房改造对象。

(二)危房改造对象认定

县住建局负责统筹推进农村危房改造工作,组织对农村房屋进行安全性鉴定;县财政局负责安排农村危房改造补助资金,加强资金使用监管;县民政局负责认定农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭;县乡村振兴局负责认定因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭、农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。

(三)农户申请程序

农村低收入群体等重点对象中住房安全未保障的,可由农户本人向村委会提出申请,按照村评议、乡镇审核、县级复查核准的工作程序组织实施。对于保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员,由村委会帮助其提出住房保障申请。对符合条件的农

村退役军人、军烈属等重点优抚对象同等条件下优先安排。

1.个人申请。符合危房改造条件的家庭,由户主自愿向所在地村委会提出书面申请,并提供户主及家庭成员身份证、户口簿、宅基地证、现住房情况(提供危房改造户建前房屋有参照物的全景相片)及相关证明。

2.村委评议。村委会接到危房改造户的申请后,应及时召集村民或村民代表会议进行评议,初定危房改造对象,并公示5个工作日。对经评议认为符合危改条件且公示无异议的,填写《山西省农村危房改造申请表》,并收集相关资料,连同全部证明材料上报乡镇政府。对不符合危改条件或公示有异议的,应及时退回并向申请人说明原因。

3.乡镇审核。乡镇对村民委员会上报的申请材料,及时组织专人逐户核查,对符合条件的,将审查结果在乡镇政府政务公开栏公示5个工作日,公示无异议后确定为危房改造对象,在其申请表上签署意见,加盖乡镇政府公章后连同全部证明材料上报县农村危房改造工作领导小组办公室备案。对不符合条件的,将材料退回所在村委会,通知申请人并说明原因。

4.复查核准。县农村危房改造工作领导小组办公室组织民政、乡村振兴、财政、住建等部门,根据各乡镇人民政府审查意见,对危房改造对象进行复核。符合条件的,批准列入年度农村危房改造范围,不符合条件的不予批准,并说明原因。

四、相关要求

(一)危房改造方式。根据危房等级、农户意愿等对每户制定针对性改造措施,选择适宜改造方式和技术。对于自筹资金和投资能力极弱,特殊贫困群体可通过统筹农村集体公租房,修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式灵活解决其基本安全住房。

加固改造是低成本解决农民住房安全问题最为有效的措施之一,可有效避免因建房而致贫返贫。各乡镇务必高度重视,引导农户优先选择加固方式改造危房。要按照消除直接危险,同步提高房屋整体强度的要求科学实施,确保质量安全。C级危房修缮加固,D级危房具有修缮加固价值的鼓励修缮加固,其它D级危房拆除重建。要充分调动农户积极性,通过投工投劳和互助等方式降低改造成本。

(二)危房改造标准。农村危房改造拆除重建、无房户新建住房的建筑面积不作统一要求,各乡镇可结合本地实际情况具体确定,做到既保障住房安全,又不因建房造成大幅举债导致农村低收入群体返贫致贫。修缮加固的C级和D级危房按照原住房面积实施。农户在建筑节能改造中必须采取2项(含)以上节能改造措施,有效提高房屋居住舒适性。

(三)建设标准。修缮加固的住房应满足以下要求:危险点构件全部更换或维修;房屋安全隐患全部排除,达到安全住房要求。新建住房应满足以下要求:选址安全;基础牢靠,结构稳定,强度满足要求;抗震构造措施齐全、符合规定;围护结构和非结构构件

与主体结构连接牢固;建筑材料质量合格;具备卫生厕所,做到人畜分离;建筑面积符合政策要求;房屋达到住房安全要求,有条件的可提高农房保温隔热性能,降低建筑能耗,改善农村住房条件和居住环境。

禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全无关的改造。

(四)建房程序。对于新建房屋,要严格执行“四办法一标准”,具体程序是:

1.建房人选用通用图册设计图或委托有资质的单位(符合要求的从业人员)编制的设计图,报乡镇人民政府规划建设办公室登记。

2.建房人填写《农村自建低层房屋开工登记表》申请开工,由乡镇人民政府规划建设办公室确认前置手续,具备开工条件后,通知监理服务单位介入,开展质量安全监理服务和技术服务。

3.依法建房人在农村自建低层房屋项目开工前,必须确定设计图纸,与施工方签订书面合同,合同文本统一参照省住建厅、省市场监管局制定的山西省农村自建低层房屋施工合同(试行)示范文本执行,约定房屋保障期限和相关责任,填写《农村自建低层房屋开工登记表》,报乡镇人民政府规划建设办公室登记。施工单位完成设计图要求、施工合同约定的各项内容后,建房人必须组织设计、施工、监理等参建各方进行竣工验收。验收合格后,建房人应当填写《农村自建低层房屋竣工验收表》。

(五)竣工验收。农村危房改造竣工后,由户主或村民委员会

向乡镇政府提出验收申请。各乡镇牵头组织成立验收小组,对农户所建设的房屋进行初验(随农户自建进度跟进验收),初验合格的,形成验收报告上报县农村危房改造领导小组办公室;初验不合格的,要限期及时整改。县农村危房改造领导小组办公室在收到乡镇的初验报告后,组织农户、村级组织代表、乡镇工作人员、住建部门工作人员共同实施验收,并进行住房安全性认定。凡验收不合格的要积极组织整改,确保改造后的房屋符合安全要求。

(六)资金补助。农村危房改造补助资金采取争取上级补助资金与自筹相结合的方式筹集,根据晋建村字[2023]165号文件精神和农户家庭情况程度及改造方式,实施差异化补助。

1. 修缮加固,户均补助 1.6347 万元,改造费用不足 1.6347 万元的,按照实际改造费用补助。

2.D 级住房新建,1 人户、2 人户、3 人户和多人户户均补助分别为 2.8392 万元、4.2588 万元、6.3882 万元和 8.5176 万元。

3.C 级住房新建,在不因建房造成大幅举债导致返贫致贫的情况下,根据改造户意愿 C 级住房可采取新建,补助标准为每户 1.6347 万元。

4. 针对特困户、经济极度拮据农户经乡村两级会议通过并公示无异议后,报县危改领导小组兜底解决其住房安全问题。采取兜底统建的,新建房屋面积按下限标准控制(1 人户不超 25 平方米、2 人户不超 40 平方米)。

上述户均补助标准中均包含 3000 元的节能改造补助,危房

改造以农户自建为主,农户自建确有困难且有统建意愿的,各乡镇、村可组织有资质的施工队伍,集中统建修缮,帮助解决其住房安全问题;对于由各乡镇、村组织实施加固改造,以及统建公租房、周转房等兜底解决特困户住房的,可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上,经验收合格后将补助资金直接支付给施工单位。

五、保障措施

(一)加强组织领导。各乡镇、各部门要在县农村危房改造工作领导小组的统一领导下开展工作,并成立相应的组织机构,建立健全协调机制,明确分工,密切配合,共同推进农村危房改造工作。各乡镇人民政府是农村危房改造工作的责任主体,主要领导要亲自安排部署,分管村镇建设的领导要具体牵头负责,村镇建设管理员要主动作为。各村作为实施单位要明确任务,责任到人,确保按时按质按量完成工作任务。

(二)加强动态保障排查措施

1.常规排查。一是“以人找房”,依据我县民政、乡村振兴等部门认定的六类低收入群体以及农村危房改造信息系统数据库数据,定期实施住房安全逐户排查摸底,做到不漏一户、不落一人。二是“以房找人”,县住建局及时有效组织镇、村定期对辖区内房屋,特别是危险房屋进行排查,加强与乡村振兴、民政等部门协调联动和数据互通共享,针对尚未纳入六类低收入群体的家庭收入困难,住房存在险情的低收入农户,由相关部门确认后,纳入政策

保障范围。

2. 应急排查。针对疫情、灾情等特殊时段以及突发严重困难的低收入家庭,及时开展应急排查,对确实存在住房安全严重隐患的低收入家庭应采取应急救助措施。灾情后要第一时间研判评估所在地区农村房屋安全隐患,对安全隐患较大的房屋要及时采取管控措施,做到“危房不住人,住人不危房”。对于已实施过农村危房改造但由于小型自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的,可将其再次纳入支持范围,7度及以上抗震设防地区,也可以纳入农房抗震改造任务予以解决。

3. 数据管理。各乡镇应随时动态排查农房安全隐患情况,于每月25日前将本乡镇动态新增任务报至县危房改造工作领导小组。要加强排查和预警,充分发挥县、乡镇、村三级联动机制作用,由包村干部、村两委班子、第一书记、工作队员负责日常巡查,对辖区内群众住房安全实施动态监测,及时掌握农户的住房安全情况。

(三)及时组织鉴定。建立动态管理机制,采取“即时申请、即时鉴定、即时改造”的“三即时”工作推进机制,对发现本村农户住房存在疑似不安全的情况,村级要立即上报乡镇,对符合危房改造条件的,经乡镇主要领导签字后报县住建局,县住建局要将及时派遣专业技术人员或聘请第三方机构进行鉴定,鉴定为C、D级的,纳入危房改造对象范围,予以住房安全保障支持。

(四)加强资金保障。对于年度任务之外新增的动态保障任

务所需补助资金,县住建局依据各乡镇测算汇总,向县政府申请资金。由县级人民政府根据工程进度,先行垫付。

六、监督管理

(一)认真审查把关。危房改造对象为农村“六类重点”对象,各乡镇、村要严格把关,村委会、乡镇政府要严格公示制度,接受群众监督,做到公开、公平、公正。

(二)强化档案信息系统管理。各乡镇要严格执行农村危房改造农户纸质档案管理制度,一户一档,批准一户、建档一户。“一户一档”材料要严格按照农村危房改造档案管理相关工作要求认真归集整理,一式两份,乡镇留存一份,上报县危房改造领导小组办公室一份。在此基础上,同步将纸质档案相关信息录入农村危房改造信息系统。各乡镇要对信息录入的准确性负责,按工程实施时间节点,适时上传改造前、改造中、改造后3张农房照片。各乡镇政府做好具体经办人员的交接培训工作,提升信息录入水平,确保信息完整准确,防止信息重复或缺失。

(三)加强日常管理服务。各乡镇在农村危房改造施工期间,应逐户开展现场质量安全巡查,并做好相关工作记录。巡查项目主要包括地基基础、承重结构、抗震构造措施、围护结构、建筑材料等,重要施工环节必须实行现场检查,发现不符合质量安全要求的当即告知建房户及施工队伍,并做好现场记录、提出处理建议,督促及时整改。县住建局要建立现场质量安全巡查制度,每年对承担农村危房改造任务的乡镇巡查实现全覆盖,原则上应组

织抽取至少 50% 的农村危房改造对象进行现场巡查,并做好相关工作记录。

(四)健全资金监管机制。加强对补助资金使用管理情况的检查力度,及时发现和纠正套取骗取、重复申请补助资金等有关问题。主动接受纪检监察、审计和社会监督,坚决查处挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违法违规违纪行为。不得向补助对象收取资料费、照相费等任何费用。竣工验收合格后,应及时提出拨付补助资金的申请,在 30 个工作日内通过农户“一卡通”或“一折通”完成补助资金拨付工作。

(五)加强宣传引导。加大宣传力度,充分运用各种宣传手段,多渠道、多角度、多形式,加强政策宣传和舆论引导,不断增强农民群众房屋安全意识,激发农民群众参与筹措资金、投工投劳、质量安全监管的积极性、主动性,使做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障政策深入人心,引导社会各界积极参与,大力支持农村危房改造工作,形成良好的社会氛围。