

# 平顺县人民政府办公室文件

平政办发[2021]38号

## 平顺县人民政府办公室 关于印发平顺县2021年农村低收入群体等重点 对象农村危房改造工作实施方案的通知

各乡、镇人民政府,县直各有关单位:

《平顺县2021年农村低收入群体等重点对象农村危房改造工作实施方案》已经县政府同意,现印发给你们,请认真遵照执行。



(此件公开发布)

# 平顺县2021年农村低收入群体等重点对象农村危房改造工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果,接续推动乡村全面振兴,根据住房和城乡建设部、财政部、民政部、国家乡村振兴局《关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施意见》(建村〔2021〕35号)文件精神和山西省农村房屋建筑“四办法、一标准”具体要求,结合本县实际,特制定此方案。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神,立足新发展阶段,贯彻新发展理念,构建新发展格局,坚持以人民为中心,按照党中央、国务院关于建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果长效机制的决策部署,结合山西省农村房屋建筑“四办法、一标准”,继续实施农村危房改造,在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化,逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制,实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

## 二、主要原则

(一)安全为本。以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本,建立农房定期体检制度,加强日常维修管护,推进农村危房改造,

加强质量安全技术指导与监督管理,及时消除房屋安全隐患。

**(二)因地制宜。**各乡(镇)根据实际情况确定农村低收入群体等重点对象住房保障方式、建设标准等,指导农户采取多种方式保障住房安全,就地取材降低建设成本。

**(三)农户主体。**农户是实现其住房安全的责任主体,对于发现的房屋安全隐患,应提出危房改造申请并组织实施。实施危房改造的农户应充分参与改造方案选择、筹措资金、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等全过程。

**(四)提升质量。**巩固拓展脱贫攻坚成果,统筹提升农房居住功能和建筑风貌,改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境,接续推进乡村全面振兴。

### **三、保障范围、对象、方式及标准**

#### **(一)保障范围**

已列入易地扶贫搬迁(空闲村)、地质灾害治理的村庄和即将合并的搬迁村,不在此次改造范围。同时,危房改造对象有下列情况之一的,不得列入危房改造范围:

家庭成员属财政供养人员的;家庭成员经商办企业的;家庭成员购买商品房的;家庭成员购买小轿车的(15万元以上);家庭成员购买大型农机具的;房屋长年无人居住或有两处以上住房的(闲置房);家庭成员自费出国旅游,出国经商的;安排子女出国留学或在义务教育阶段进入私立高收费学校就读的;有现行违法行为的;家庭成员(夫妻及未成年子女)因吸毒、赌博等造成生活困

难且仍不悔改的；连续三年及以上脱离家庭独立生活的宗教教职人员；中央、省、市、县规定的其它条件。

## **(二)保障对象**

农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体，包括农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员，以及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的其他脱贫户等6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。

## **(三)保障方式**

因雨季造成住房出现安全隐患的，农户要通过生产自救，自筹资金为主、政府予以适当补助方式实施农村危房改造，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。符合条件的保障对象可纳入农村危房改造支持范围，根据房屋危险程度和农户改造意愿选择加固改造、拆除重建或选址新建等方式解决住房安全问题。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，有条件的地区可将其再次纳入支持范围，但已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房改造支持政策。

鼓励各乡(镇)采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转

使用,解决其住房安全问题。村集体也可以协助盘活农村闲置安全房屋,向符合条件的保障对象进行租赁或置换,地方政府可给予租赁或置换补贴,避免农户因建房而返贫致贫。

农户可按照实际情况,可选择以下改造方式:

**1、旧址重建。**主要是其原住房已成D级危房,通过拆旧建新进行解决。

**2、异地新建。**主要是因灾不易旧址重建的D级危房进行异地新建。

**3、修缮。**主要是针对原住房已成危房但还有一定利用价值,经过维修仍可使用或原住房已破损但修缮后还能使用的C级危房进行修缮。

**4、除险加固。**主要是对原住房鉴定为D级的通过除险加固后,达到安全住房的。

**5、就近置换。**主要是针对目前农村部分闲置的安全住房,在原住户自愿的前提下,由村委协调危改户购买安置。

异地新建、就近置换户在危房改造竣工入住后,由各乡(镇)政府负责拆除原有房屋,消除安全隐患,改善乡村整体风貌。

#### **(四)改造标准**

新建建筑面积原则上参照山西省易地扶贫搬迁建设标准,1人户建筑面积不高于25平方米,2人户建筑面积不高于50平方米,3人户建筑面积不高于75平方米,4人以上户建筑面积不超过100平方米。

对于需要兜底解决的特困家庭,改造面积按下限标准控制;修缮、加固房屋的可按现有居住面积修缮加固;置换住房的,房屋应符合使用安全有关要求。实施异地改造退出的破旧房屋院落,应全部拆除整理。

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;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。鼓励有条件的乡(镇)推广绿色建材应用和新型建造方式,推进水冲式卫生厕所入户改造和建设,结合农村危房改造同步实施节能改造,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。

#### **四、补助标准**

农村危房改造补助资金采取争取上级补助与自筹相结合的方式筹集,根据贫困程度和改造方式,实施差异化补助:

(一)农村低收入群体等重点对象按照实际改造成本给予补助,补助上限不得超过1.4万元。

(二)农村低保边缘家庭和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,按照实际改造成本给予补助,补助上限不得超过1.4万元。

(三)对于鳏寡孤独农村分散供养特困人员以及因病因灾因

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等无能力改造的家庭,通过集中统建农村集体公租房及幸福小院、修缮加固闲置公房等方式兜底解决其安全住房问题,补助1.4万元,剩余资金由乡村统筹解决。乡村两级确无能力解决的,经乡村两级认定,“四议两公开”通过,按当地当年实际工程造价预算,报请县危改领导小组审核批准,拨付改造资金,原则上户均不超过3万元。采取兜底统建的,改造房屋面积按下限标准控制,产权归集体所有。

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;对于各乡镇、村组织实施加固改造,及统建公租房,周转房等兜底解决困难户住房的,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、危房改造程序**

**(一)个人申请。**符合危房改造条件的家庭,由户主自愿向村民委员会提出书面申请,并提交居民身份证(复印件),户籍证明(户口本上全部人员复印件),危房证明(包括有明显破坏特征的危房照片)。

**(二)村委初审。**村委会接到危改户的申请后,要实地进行勘察,初步进行房屋危险评定,并召开村民代表会议,议定是否列为危改对象。评议结果在村务公开栏予以公示,公示期限不得少于

五个工作日。公示无异议的农户拍照(改造前房屋)上报各乡(镇)规划建设管理办公室审核。

**(三)乡镇审核。**各乡(镇)规划建设管理办公室接到村委会的申报材料后,严格按照山西省农村房屋建筑“四办法、一标准”具体程序实施,及时组织相关人员入户,依据《农村危险房屋鉴定技术导则(试行)》评定危房危险等级,少数确实难以评定的通过购买服务方式请专业机构鉴定,审核改造对象是否符合条件。经审核符合改造条件的予以公示(公示不少于五个工作日),并报县危改领导小组进行联审;不符合条件的,退回材料并说明原因。

**(四)等级鉴定。**由住建部门委托房屋鉴定专业机构,对上报的农户房屋进行鉴定,并出具《农村住房危险等级鉴定报告》,鉴定报告为C、D级的列入改造范围。

**(五)组织实施。**根据房屋鉴定结论报告,由乡镇、村两级和农户按标准严格落实。既不得降低标准,也不能吊高胃口。

**(六)竣工验收。**农村危房改造竣工后,由县住建局会同乡(镇)规划建设管理办公室及时组织开展竣工验收工作,竣工验收应由农户、村级组织代表、乡(镇)规划建设管理办公室工作人员以及财政局、民政局、乡村振兴局、残联、住建局等相关部门工作人员共同实施。凡验收不合格的须积极组织整改,确保改造后的房屋符合安全要求。

**(七)资料建档。**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

应按照农村危房改造档案管理相关工作要求认真归集整理,并按照一式两份(乡镇、住建局各一份)原则存档。

**(八)信息上传。**农村危房改造完成后,以乡(镇)为单位,集中收集整理本辖区内的所有危房改造户信息,录入农村危房改造信息系统。

**(九)应急处理。**因自然灾害造成的危房(地震、洪水、大风、泥石流等),可减免以上程序,但必须有乡村两级证明、受灾户申请,同时附上当时受损现场照片作为依据。

## **六、资金管理**

农村危房改造资金应统筹整合使用各部门扶贫资金、危房改造结余资金以及社会捐助资金,实行专项管理、专账核算、专款专用。县财政局负责对农村危改资金的支出范围和使用情况进行监督检查。危房鉴定费用及相应工作经费由本级县财政承担。

资金拨付程序:农村贫困户危房改造竣工验收合格后,各乡(镇、区)按对应补助标准将补助资金以“一卡通”统一拨付到农户。

## **七、强化工作监管**

**(一)健全动态监测机制。**县住房和城乡建设局要与民政局、乡村振兴局等部门加强协调联动和数据互通共享,健全完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制。对于监测发现的住房安全问题要建立工作台账,实行销号制度,解决一户,销号一户,确保所有保障对象住房安全。

**(二)加强质量安全管理。**住建部门要加强农村建筑工匠等

技术力量培训,建立行政区域内技术帮扶机制,帮助技术力量薄弱的地区落实农村房屋安全性鉴定等相关技术要求,确保鉴定结果准确。将县住建局编制的符合安全要求及农民生活习惯的农房设计通用图集,免费提供农户参考,引导农户选择低成本的改造方式。加强施工现场巡查与指导监督,及时发现问题并督促整改,指导做好竣工验收,确保改造后的房屋符合安全要求。

**(三)提升农房建设品质。**在确保房屋基本安全的前提下,以实施乡村建设行动、接续推进乡村全面振兴为目标加强农房设计,提升农房建设品质,完善农房使用功能。鼓励有条件的家庭实行绿色建材应用和新型建造方式,鼓励水冲式厕所入户改造和建设,改善农村住房条件和居住环境。

**(四)加强监督和激励引导。**落实保障对象公示制度,将保障对象基本信息和各审查环节的结果在村务公开栏进行公示,强化群众监督作用。加强补助资金使用监管,及时拨付补助资金,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。继续执行年度绩效评价与督查激励制度,充分发挥其正向激励作用,提升农村低收入群体住房安全保障工作实效。

**(五)加强政策宣传。**各部门要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。围绕保障对象确认、资金补助标准、危

房改造方式、日常维修管护等方面积极探索有效做法,及时总结可复制、可推广的好经验、好做法,进行宣传和交流,促进农村低收入群体等重点对象住房安全保障各项工作落实。

## 八、组织领导

为确保工作扎实推进、落到实处,县政府决定成立县农村危房改造领导小组,组成人员如下:

组 长:分管危房改造副县长

副组长:住建局主要负责人

成 员:财政局、发改局、民政局、自然资源局、乡村振兴局、农业农村局、应急局、审计局、残联、融媒体中心、各乡(镇)政府分管负责人。

领导小组下设办公室,办公室设在县住建局,办公室主任由县住建局分管副局长(兼)任。领导小组办公室负责组织、督促、协调危房改造工作。各成员单位要成立相应工作领导小组,确定专职领导和具体承办人负责此项改造工作。

县住建局负责对各乡(镇)上报的困难家庭危房改造情况进行评估鉴定、农村建筑工匠培训,协助指导各乡(镇)做好新建住房的建筑设计、施工管理、质量监督、竣工验收等工作;

县财政局负责落实危房改造补助资金及相关经费保障工作,并加强资金使用监管;

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;

县自然资源局负责对农村自建房规划管理进行业务指导,并根据农业农村部门提供的农民建房新增建设用地需求,统筹安排新增建设用地计划指标,保障村民住宅建设用地;

县农业农村局负责农村宅基地审批管理工作,加强和规范农村宅基地审批管理。严格管控土地用途,实行一户一宅。建立健全农村宅基地管理机制;

县乡村振兴局负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户,并会同有关部门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;

县残联负责残疾人危房改造无障碍设施的配建工作;

县融媒体中心负责危房改造政策的宣传工作。

各乡(镇)为实施主体,具体负责农村贫困户危房改造的申请、核对、评议、公示,在县领导小组指导下做好对象认定、组织申报、危房鉴定、征求农户意愿、网上录入、施工现场安全巡查、协调验收、资料审核和建档等工作,并确保农村自建房符合村庄规划(未编制村庄规划的应当符合乡镇国土空间规划)和其他专项规划。县领导小组将会同县财政、县乡村振兴局等相关部门不定期联合检查,确保工程进度和质量。

## **九、保障措施**

**(一)加强组织领导。**各乡(镇)、各单位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。

**(二)强化责任落实。**各乡(镇)人民政府是农村危房改造工作的责任主体,一把手要亲自安排部署,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。

**(三)密切部门配合。**农村危房改造是重要的民生工程,涉及面广,时间紧,任务重,工作难度大,各有关部门要各负其责,密切配合,搞好政策衔接,形成工作合力,共同推进农村危房改造工作。

**(四)拓宽资金筹措渠道。**建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。县财政要加强资金保障,鼓励结合实际制定农村房屋保险政策,引导保险机构设立“农村住房安全保险”险种,减轻自然灾害等原因对农户住房和生活的影响。加大对农村住房安全保障的信贷支持力度,鼓励金融机构向获得危房改造政策支持的农户提供贷款支持,地方可视情给予财政贴息等政策支持。

**(五)加强日常管理服务。**要进一步加强乡村建设管理与技术力量,确保农房建管落实到位。建立农村房屋全生命周期管理制度,充分依靠乡(镇)政府和村“两委”,落实农户住房安全日常巡查、改造过程技术指导与监督等职责。加强对乡村建设工匠的培训和管理工作,提升房屋建设管理水平,并为农户对改造后房屋的日常维护与管理提供技术支持。

