

通山县农村危房改造领导小组办公室文件

通危改办〔2023〕1号

通山县 2023 年农村危房改造实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果、接续推动乡村全面振兴，建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果长效机制，继续实施农村危房改造，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，探索建立农村低收入群体住房保障长效机制，结合我县实际，特制定本方案。

一、目标任务

以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本目标，持续做好农村住房安全动态监测，及时排查新增危房，解决新增危房农户的住房安全问题，进一步核查当前全县安全住房保障工作中的突出问题，及时补齐短板，对符合条件的农村低收入群体，实行“应改尽改、一户不丢”，“发现一户、改造一户”的全覆盖政策。

二、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、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“6类重点对象”。

对于已实施过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政策条件的，可以再次纳入支持范围。但已实施易地扶贫搬迁、已纳入因灾倒损农户恢复重建补助的，不得纳入补助范围。

三、保障原则

（一）坚持政府主导，农户主体原则。坚持农户主体地位，对自身住房进行安全监测，发现安全隐患及时上报、及时整治。对符合条件的农村低收入群体等重点对象危房应改尽改、应补尽补，确保住房安全。

（二）坚持科学规划，节约用地原则。新建农房要符合村镇规划和建筑风貌等基本要求，危房改造尽量利用闲置宅基地、老宅基地和村内空闲建设用地（基本农田、耕地除外）进行建设，严格执行“一户一宅、拆旧建新”政策，对异地新建的要引导农户及时拆除旧宅。

（三）坚持经济适用，确保安全原则。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，制定不同类型、不同档次的分类分级危房改造补助标准和办法，指导农户量力而行采取适宜方式保障住房安全，避免因建房返贫。

（四）坚持政策公开，阳光操作原则。精准核定危房改造对象和危房安全等级，规范操作程序，坚持政策公开、对象公

开、补助标准公开，通过村民代表大会、民主评议、张榜公示等方式，实行阳光操作，全过程接受群众和社会监督。

（五）加强动态监测，建立长效机制。建立县、乡（镇）、村三级农村住房安全管理体制，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。加强动态监测，加强各级联动，密切合作，保持信息畅通，建立长效机制，及时有效消除农村住房安全隐患。

四、改造方式

经专业机构鉴定确认，对 C 级的房屋进行修缮加固；对 D 级的房屋进行拆除重建；对无自建能力的农村居民，可以采取房屋置换等方式保障住房安全。鼓励充分调动农户积极性，通过投工投劳和互助互帮方式降低改造成本。

1.C 级危房修缮加固。房屋主体结构安全，对存在安全隐患部位维修加固，使其住房安全稳固。乡镇可统一实施改造或推荐培训合格的农村建筑工匠实施，指导双方签订协议，确保修缮后房屋质量安全稳固。

2.D 级危房拆除重建。对 D 级危房以原址重建、农户自建为主，异地新建不允许占用基本农田，且原有房屋必须拆除。新建住房要科学规划选址，不得在易受山洪暴发、山体滑坡、泥石流等灾害侵袭的地段选址建房。对无劳动能力且有统建意愿的农户，在农户对改造方式、费用预算均同意的前提下采取统建，由乡镇人民政府作为监督方选择施工队伍拆除重建，并签订四方协议（镇级、村级、施工方、农户）。

3.房屋置换或购买。对无房户或有房屋置换意愿的农户，采取利用闲置公房、闲置农房购买或置换等方式解决安全住房

问题。闲置公房、闲置农房必须属于安全住房，置换（买卖）双方要签订房屋置换（买卖）合同，经房屋所在村及乡镇人民政府确认，旧房拆除后按新建住房补助标准进行补助，不足部分由农户自筹。

五、保障实施

1.申请受理。由农户本人向村（居）委会提出申请，对于失能失智无法提出申请的特殊人员，由村（居）委会帮助其提出住房保障申请。

2.对象认定。住建部门向民政、乡村振兴（扶贫）部门提供经乡镇审核的，申请纳入农村住房保障的对象名单；民政部门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；乡村振兴（扶贫）部门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；乡村振兴（扶贫）部门负责认定农村易返贫致贫困户、符合条件的其他脱贫户。

3.危房鉴定。先确认身份信息，后鉴定危房等级，对民政、乡村振兴（扶贫）部门认定的低收入群体等重点对象，经县级住建部门组织鉴定或评定住房确属C级或D级或无房户的，予以住房安全保障支持。

4.审核审批。按照“村评议、乡镇审核、县级审批”工作程序，逐级审核审批、公告公示，确保公开公平公正。

5.信息比对。对纳入住房安全保障支持对象，申请“省乡村振兴和民生领域政策落实监察系统”开展信息比对，对有负面清单的，不得纳入住房安全保障支持范围。

6.面积控制。C级危房实施维修加固改造，D级危房拆除重建原则上参照易地扶贫搬迁标准，建设面积人均不超过25

平方米（1-2 人户可达到 40-60 平方米），附属设施不计入建设面积。

7.补助标准。2023 年农村低收入群体等重点对象危房改造补助标准，分散供养特困人员 D 级 25000 元/户，C 级 20000 元/户；其他低收入群体 D 级 20000 元/户，C 级 15000 元/户，补助资金来源从农村危房改造专项补助资金中解决。

8.验收补助。农村居民住房保障工程竣工后 10 个工作日内，乡镇应及时组织验收。验收合格后报县住建局，县住建局组织有关部门进行复核，复核重点包括工程完成、工程质量、档案资料等。经复核合格且需要拆除的危房已经拆除的，30 天内由县级财政部门将补助资金拨付至农户“一卡通”。

六、工作要求

（一）严把建设标准关。农村居民住房安全保障工程要执行最低建设标准，改造后住房须具备建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全等基本要求。鼓励通过统筹农村集体公租房及幸福大院、修缮加固现有闲置公房、置换或购置村内闲置农房等方式，解决困难群众住房安全问题。

（二）严把质量安全关。住建部门要联合各乡镇人民政府，加强施工现场质量安全巡查与指导监督；各乡镇人民政府按要求及时组织验收，所有检查项目全部合格后方可全额拨付补助款项。

（三）严把资金审核关。各乡镇人民政府、县财政局、县住房和城乡建设局要加强农村住房安全保障工程资金监管，确保资金专款专用，严禁截留、挤占和挪用、套取。对失职、渎职、以权谋私、瞒报虚报以及其他违纪违法行为的，一经查实，严肃查处。

（四）严把档案资料关。规范档案资料，按照“一户一档”要求，逐户建立档案，实行一村一汇总，一乡（镇）一台账的管理制度。农户档案内容：7个要件：个人申请书、危房改造对象认定、申报审批表、改造协议、质量安全检查记录、竣工验收表，住房安全有保障认定报告表；7项证明：身份证明（户口本、身份证）、改造对象公示、资金拨付公示、拨款证明、建房前中后照片、贫困类型复印件、“一卡通”复印件。农户档案内容要真实、资料要完整，同时按照《全国农村危房改造信息管理系统》同步将7个要件和7项证明录入电子档案信息，形成电子台账。

（五）严把工程进度关。健全统计制度，严格执行农村危房改造月进度上报制度，及时准确掌握计划落实、实施进度、监督管理等情况，每月28日前将本月工作开展情况上报县农村危房改造领导小组办公室，确保2023年12月全面完成农村危房改造工作。

通山县农村危房改造领导小组办公室

2023年2月6日

办公室

通山县农村危房改造领导小组办公室 2023年2月6日印发

共印20份