

长子县 2021 年农村危房改造工作方案

根据省住房和城乡建设厅《关于下达 2021 年农村危房改造任务的通知》（晋建村函〔2021〕200 号）文件精神，结合我县实际，特制定如下工作方案：

一、目标和原则

（一）工作目标

根据工作安排，2021 年我县农村危房改造任务为 16 户，其中四类重点对象为 5 户，边缘易致贫户为 11 户。

（二）基本原则

——统筹规划，分期分批推进。根据群众的经济状况，按照先无房、D 级危房户，后其他困难住房，先“四类重点”对象，后一般贫困户的要求，科学统筹，分批推进。

——因地制宜，分类分户解决。结合实际情况，既要切实解决农村困难群众的住房问题，又要充分考虑各方面的承受能力，区别不同对象和住房困难类型，按照旧房维修、危房改建、无房新建等不同类型逐户解决。

——政府主导，社会多方参与。根据各地经济发展的水平，要立足于农户自力更生，鼓励群众互帮互助，建立政府补助、住户投入、社会帮扶解决困难群众住房问题的机制。

——节约用地，坚持一户一宅。解决农村困难群众新的住房

后，应收回原宅基地，防止在危房改造工作中，造成土地资源的浪费。

二、方法和措施

（一）补助对象

1、补助对象。补助对象为四类重点对象和边缘易致贫户，其中四类重点对象必须是已经录入农村危房改造农户档案信息检索系统台账当中并纳入改造计划的农户，要严格区分“四类重点对象”（建档立卡贫困户、分散供养特困人员、低保户和贫困残疾人家庭）。

农村危房是指依据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函[2009]69号），经鉴定属于整栋危险（D级）和局部危险（C级）的农村危旧房屋。本次下达任务实行鉴定认定全覆盖，必须全部组织实施改造前住房危险性鉴定和改造后住房安全性认定。

2、对象认定。认定农村住房对象，按下列规定执行：

（1）扶贫中心会同有关部门负责认真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；扶贫中心负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户；

（2）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；

（3）残联和民政局负责认定贫困残疾人家庭；

（4）边缘易致贫户身份识别由各乡镇、村确定，原则上为处于当地贫困边缘线，家庭年收入低于当地贫困线标准 1.5 倍的困难家庭。

县城规划区内的农村住房困难户，不在此次解决的范围；已经或规划在地质灾害治理搬迁村、整体移民搬迁村的困难群众住房问题，在整村搬迁时一并解决。今后，解决经县民政局认定的扶贫搬迁群众住房问题时，可适用农村危房改造方案政策，但不能重复适用其他优惠政策。

3、下列人员不得申报：

- （1）行政、事业及国有企业单位公职人员。
- （2）县、市（区）网签购房人员。
- （3）工商注册登记人员。
- （4）车辆管理登记人员。
- （5）购买大型农机（具）人员。

（二）改造方式

在实施农村危房改造时，坚持个人自筹与政府补助相结合，多方面多渠道筹集解困资金；坚持旧房利用与新房建设相结合，多方式多手段推进改造工作。

农村危房改造工作要与目前正在开展的相关村庄建设规划诸如美丽乡村规划、人居环境改善试点村庄规划、乡村振兴发展规划等衔接和协调，在政策支持、资金支持、空间布局等方面进行科学统筹，形成合力，共同推进危房改造有序实施和村庄整体

建设发展。采取新建、置换、修缮等方式，做好农村危房改造工作。

1、新建住房：对无房户或现住房经鉴定为 D 级危房的，可采取新建的方式解决。

2、置换住房：对于无房户，除采取新建住房外，还可在本村置换解决。

3、修缮住房：对于现住房经鉴定为 C 级的，可采取修缮方式对房屋主体结构进行修缮，满足安全居住要求。

（三）改造要求

1、建设标准。农村危房改造应达到最低建设要求标准，改造后房屋需建筑面积适当、房屋结构安全、基本功能齐全。原则上，改造后房屋的主房建筑面积实行上下限控制，1 至 3 人户上限控制在 40-60 平米以内，且 1 人户不低于 20 平米、2 人户不低于 30 平米、3 人户不低于 40 平米；3 人以上户人均建筑面积不超过 18 平米，但也不低于 13 平米。用于谷物储藏、农具放置等用途的辅助用房，不计入主房建筑面积。既要防止群众盲目攀比超标准建房，又要防止改造后农房达不到最低建设要求。

因实际情况确需超标准建设的，由乡镇和村委负责审核认定。重建房屋原则上以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，各乡镇要发挥组织协调作用，帮助农户选择有资质的施工队伍统建。100 人以下的村庄，按全省整村移民搬迁政策解决。

2、质量标准。农村危房改造以改变房屋院落面貌、消除房屋安全隐患为前提，确保住房“安全、实用、经济”。

3、改造要求。各乡镇要严格落实“为农村经济最贫困、住房最危险的困难家庭解决最基本的安全住房”要求，确保对象认定公正、房屋质量安全、资金足额到位。

4、档案管理。要建立农村危房改造农户纸质档案，包括农户纸质档案表、农户申请表、农户申请书、村委评议公示、县级审核审批、协议等相关材料，严格档案管理，一户一档，确保农户档案全面完整。

（四）补助标准

在实施农村危房改造工作时，每户平均补助 14000 元。其中采用置换方式的需提供买售双方的相关交易凭证；采用修缮方式的，修缮后经第三方机构评估后进行补助。

（五）资金筹措与管理

1、资金筹措。根据文件精神，中央、省、市、县四级财政共同配套解决补助资金。

2、资金管理。中央、省、市财政专项补助资金下达后，连同我县的补助资金一并在银行专户储存管理。由县财政将补助资金拨付至乡镇财政专户，由乡镇财政专户以“一卡通”方式拨付至危房改造户账户，补助资金拨付凭证要在信息系统中上传照片。

（六）工作程序

危房改造工作按照下列程序开展：

1、个人申请。符合危房改造条件的家庭，向村民委员会提出书面申请，填写《山西省解决农村困难群众住房问题申请表》，并提供户籍、住房和低保等证明材料。

2、评议公示。村民委员会对收到的申请表，经村民代表会议进行评议，初定改造对象，并予以公示，广泛听取群众意见。评议公示后，对符合条件的，由村民委员会签署意见上报所属乡镇；对不符合条件的，应向申请人说明情况和依据。

3、审查公示。各乡镇要对各村上报的申请材料，及时进行审核。并采取入户调查、邻里访问、信函索证等方式，对申请人的住房和家庭经济情况等进行调查核实。符合条件的，报县扶贫中心（建档立卡贫困户）、县民政局（低保户、农村分散供养特困人员）、县残联（贫困残疾人员）、乡镇村委（边缘易致贫户）审核；不符合条件的，将材料退回所在村委会，并说明原因，做好群众解释工作。审查结果要在乡镇政务公开栏进行公示。

4、核准上报。县住建局对乡镇上报的申请材料进行汇总，对符合条件的，核准其享受住房改造优惠政策。

5、组织实施。各乡镇要严格按照方案要求，认真组织落实本地解困工作，并建立相应的工作目标和责任追究制度。要全面、真实地做好信息录入，特别是危房改造前、中、后照片等信息要素，不得缺项漏项。

（七）时间要求

各乡镇5月底前把农村危房改造任务落实到村、到户；同时将改造农户档案信息录入农村危房改造农户档案信息检索系统，并将纸质文档汇总上报县住建局；10月底前全面完成改造任务。

三、组织和保障

（一）加强组织领导

农村危房改造是党中央、国务院改善民生的重要举措，是省委、省政府改善农村人居环境工作的重要内容，其工作涉及面广、政策性强、工作量大。各乡镇、各有关单位要高度重视，加强领导，落实责任，形成一级抓一级，层层抓落实的工作格局，积极推进农村困难群众危房改造工作。

（二）明确工作责任

各乡镇人民政府是农村危房改造实施主体，要成立农村危房改造质量监督领导小组，领导小组成员名单报县住建局备案。各乡镇（镇）乡镇长为第一责任人。

县住建局负责将危房改造任务分解到各乡镇，政府督查室定期对各乡镇危房改造工作完成情况进行督促检查，必要时进行通报。县财政局要按照年度解困任务，负责制定解困资金筹措方案，监管危改资金使用，推行县级财政直接将补助资金支付到危改户“一卡通”账户的制度。县扶贫、民政、残联负责认定各乡镇住房改造户身份识别的审核认定工作。县自然资源局负责住房保障工作的土地供应和使用监管工作。

（三）完善工作机制

建立“层层分解解困任务、级级落实目标责任、及时反馈工作信息、定期督查解困工作、年终考核目标任务”的目标工作责任制，建立长效、动态的解困工作机制与监管机制。进一步完善公示制度、严密审核制度、透明资金拨付制度，实行专项管理、专款专用，并及时拨付到户，严禁截留、挤占和挪用。发现问题，严肃处理，并按照规定追究有关人员责任。

（四）质量监管和竣工验收

1、严格落实农村危房改造质量监管，因质量监管工作不到位而发生质量事故的，将严肃追究有关当事人的责任。

2、加强对农村危房改造农户建房选址的指导监督。各乡镇人民政府要组织力量对农村危房改造户建房选址进行监督指导，保障农房选址安全。农房选址应避开地震断裂带、地下采空区、架空高压线、高陡边坡等。要精心规划、科学选址，所选点要方便群众生产生活。

3、加强对农村危房改造旧房拆除的安全监管。各乡镇政府要将农房拆除工作纳入建筑安全生产管理范围，制定切合实际的农房拆除安全指导意见。农村房屋拆除工作原则上应在有资质的施工单位或农村建筑工匠的指导下进行，农户自行组织旧房拆除的，房屋拆除前，户主应向所在地的村委会和乡镇政府报告备案，增强村民建房的安全防范意识，避免重大安全事故的发生。

4、加强对建材产品的监督检查。各乡镇政府要组织力量，对农户所购建材派专人检查验收，有产品合格试验单才能使用，确保农村危房改造所使用的建筑材料质量达标。

5、开展农村危房改造工程质量安全检查。县住建局要组织专业技术人员，对全县农村危房改造质量进行不定期检查，发现不符合建房质量的，书面告知乡镇政府，并提出处理建议，做好检查记录，责成其认真整改，将隐患消除在萌芽状态；对个别有严重质量问题的房屋，要采取坚决措施，责令其停工，该拆除的要拆除，决不留有隐患，决不能让新建的房屋变成新的危房。要把建房质量与发放补助资金结合起来，凡建房质量不符合要求的，暂缓发放补助资金。

6、强化管理，完善档案。为加强对农户建房质量的管理，执行农户建房质量验收签字制度。乡、村两级要按照实际情况，认真选派质监员下到农村危房改造现场，按照施工规范等规定，对房屋的基础、主体结构、屋面三个关键环节进行重点检查，村委主任、乡镇具体负责人、质检人员、施工人员和建房农户要在《长子县农村危房改造建房质量检查表》上签字，合格的方可进入下道工序，不合格的应立即责成其整改，直至合格为止。《长子县农村危房改造质量检查表》要存入农户个人档案备查，并作为农村危房改造验收的主要内容之一。

7、竣工验收。农户危房改造竣工入住后，原则上应拆除原有危房，消除安全隐患。各乡镇组织验收工作，逐户竣工验收。

验收内容包括改造任务完成情况、工程质量、档案建立与管理情况、配套资金使用管理情况等，并形成验收报告。确保严格做到“对象认定公正、房屋质量安全、资金足额到位”。同时做好舆情监控，自觉接受社会监督。县住建局联合各有关单位，对危房改造完成情况进行抽查，抽查率不低于 40%。

附件：1. 长子县 2021 年农村危房改造领导小组

2. 2021 年各乡镇农村危房改造任务分配表

附件 1

长子县 2021 年农村危房改造领导小组

组 长：	甄秦峰	县委副书记、县长
副组长：	李晋平	副县长
	张树军	副县长
成 员：	张宇峰	县政府办主任
	鲍旭岗	县政府办副主任、金融办主任、住建局负责人
	杨震东	县发改局局长
	常 凯	县财政局局长
	王慧刚	县自然资源局局长
	王振龙	县民政局局长
	马晓厅	县扶贫中心主任
	王 华	县残联理事长
	崔向荣	县住建局主任科员
	各乡镇	乡镇长

领导小组下设办公室，办公室设在县住建局，办公室主任由鲍旭岗兼任，副主任由崔向荣兼任，具体负责全县农村危房改造各项工作。联系电话：8322401。

附件 2

长子县 2021 年各乡镇农村危房改造任务分配表

乡 镇	任 务（户）		备 注
	四类重点对象	边缘易致贫户	
丹朱镇	1	0	
鲍店镇	1	0	
石哲镇	1	1	
大堡头镇	1	1	
慈林镇	0	1	
色头镇	0	1	
南漳镇	0	1	
宋村镇	0	1	
南陈镇	1	1	
碾张乡	0	1	
常张乡	0	1	
横水林区管理中心	0	1	
王峪景区管理中心	0	1	

