

信阳市平桥区农村危房改造工作领导小组办公室文件

信平农村危改（2021）2 号

关于印发《信阳市平桥区2021 年农村危房改造工作实施方案》的 通知

各乡镇人民政府，各办事处、管理区：

《信阳市平桥区 2021 年农村危房改造工作实施方案》已经区农村危房改造工作领导小组研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

信阳市平桥区农村危房改造工作
领导小组办公室

2021 年 5 月 15 日

信阳市平桥区 2021 年农村危房改造工作 实 施 方 案

按照《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）和省市关于巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接工作会议精神，现就做好平桥区 2021 年农村危房改造工作制定如下方案。

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、四中全会、五中全会精神，坚持以人民为中心，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，从巩固拓展脱贫攻坚成果和接续推进乡村振兴两方面确定危房改造对象，对符合条件的农户实施危房改造，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

安全为本。以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本，建立农村低收入群体住房安全动态监测机制，加强日常维修管护，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。

因地制宜。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。

农户主体。农户是实现其住房安全的责任主体，对于发现房屋安全隐患，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。

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、改造对象

中央及省级补助资金支持的改造对象是农村低收入群体等重点对象，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。

依据《河南省农村住房危险性鉴定技术指南》，由政府购买的第三方鉴定公司鉴定危房等级，对经鉴定住房确属 C 级或 D 级或无房户予以危房改造支持。

四、改造方式及改造标准

（一）改造方式

农村危房改造通过农户自筹资金为主、政府予以适当补助方

式实施。符合条件的农户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。

鼓励各乡镇、办事处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，避免农户因建房而返贫致贫。

（二）改造标准

1、新建和翻建

经鉴定属于整栋危房(D级)的，应原址拆除重建、翻建或异地新建。新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，乡镇、办事处要进行组织协调。新建、翻建住房有关要求同样适用于无房户新建。

（1）面积要求。在满足基本居住功能和安全的前提下，改造房屋面积原则上1至3人户控制在40-60平方米以内，且1人户不低于20平方米，2人户不低于30平方米、3人户不低于40平方米；3人以上户人均建筑面积不得超过18平方米，同时不得低于人均13平方米。对于有意愿建设超过以上面积标准的农户，在告知其危房改造补助标准和危房改造补助资金支持的住房建筑面积标准后，仍坚持建设超过以上面积标准且自愿出资建设超出面积的，要充分尊重农户意愿。

(2) 质量要求。房屋应达到当地抗震设防要求，应配套卫生厕所、人畜分离等基本居住卫生条件。

2、修缮加固

经鉴定属于局部危险(C级)的，应修缮加固。修缮加固基本要求：住房出现局部危险的部位必须采取加固措施，消除安全隐患；需维修屋顶的，经维修后必须保证不得有漏雨现象(平房维修采取沥青防水处理，砖瓦结构的采取更换、添加、翻修的方式处理；维修后的房屋，门及窗户必须完好，按照户主要求，对门、窗做必要的处理；修缮其它可能影响住房安全的、存在安全隐患的部位。具体修缮加固质量标准按照《河南省农村危房加固改造技术指南》执行。

3、置换

在危改农户自愿的前提下，支持有效利用安全的、符合基本居住功能的闲置农房，采取有偿置换给危改户居住，置换户可享受到危改补助资金支持。

五、危改任务及补助标准

(一) 危改任务

2021 年中央及省下达我区危改任务 772 户，户均 2 万元，中央及省级财政补助资金 1554 万元。

(二) 补助标准

中央及省补助资金支持的危房改造原则上按以下标准执行：

1、C 级危房维修 15000 元以内；2、农村低保户、农村低保边缘

家庭、农村分散供养特困人员 D 级危房改造 16000 元—30000 元；

3、农村易致贫返贫户、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、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 D 级危房改造 18000 元—40000 元。

各乡镇、办事处结合年度任务量、工作实际，在以上区间范围内合理制定补助细则，统筹分配资金，对于特殊困难农户可适当倾斜。

六、时间安排

第一阶段：2021 年 5 月 31 日前

主要任务是核查对象条件、确定补助对象，建立档案资料。

第二阶段：2021 年 6 月 1 日至 2021 年 10 月 30 日

主要任务是组织实施农村危房改造，核算核定补助数额。危房改造要在 10 月 30 日前全部竣工。

第三阶段：2021 年 11 月 1 日至 2021 年 12 月 30 日

主要任务是验收、拨付资金、完善档案资料、总结经验等。

七、操作程序

（一）个人申请。由户主自愿向村民委员会提交申请书、户口本、身份证等材料。对于失能失智无法提出申请的特殊人员，由村委会（社区）帮助其提出危房改造申请。

（二）集体评议。村民委员会收到农村危房改造申请后，召开村民会议或经村民代表会议评议，初定补助对象，并予以公示。

对符合条件且公示无异议的农户填写《农村危房改造审批表》，由村级组织统一报乡镇政府；对经评议、公示存在异议或经复核不符合补助条件的，要及时向申请人说明原因。

（三）乡镇审核。乡镇政府要及时组织相关部门对村级组织上报的申请材料进行审核查验，符合条件的报区危改办审批；不符合条件的将材料退回并说明原因。审核结果要在乡镇政府政务公开栏进行公示。

（四）区级审批。区危改办对乡镇政府上报的申请材料进行复核，对上报材料不齐全、不真实或因其他原因不符合条件的农户不予批准，并向乡镇政府说明原因。审批结果在乡镇政府政务公开栏、村委会和村小组进行张榜公示。

（五）组织实施。乡镇政府根据年度农村危房改造任务和补助资金，结合实际组织实施，要充分发挥农户主体作用，要逐户向农户讲清政策，让农户通过投工投劳、自筹资金等方式参与危房改造全过程。

（六）竣工验收。房屋竣工后，乡镇进行初验，完成初验后向区危改办申请复验，区危改办组织复验。

八、建设管理

（一）工程实施管理

有农村危房改造任务的乡镇、办事处要结合年度任务，尽快制定工程进度计划，认真组织开展，细化责任措施，自6月1日起，每月30日前向区危改办报送农村危房改造任务落实情况、

存在问题、经验做法和工作建议等。

（二）质量安全管理

农村危房改造要由培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担施工任务并对施工质量安全负责。各乡镇、办事处要积极组织建设管理员、农村建筑工匠参加区住建局组织的农村建筑工匠培训，提高建设管理员、农村建筑工匠服务和管理能力。乡镇要加强施工现场巡查与指导监督，配合区危改办日常督导和竣工验收，及时发现问题并督促整改，确保改造后的房屋符合安全要求。

（三）档案管理

根据《河南省住房和城乡建设厅关于规范我省农村危房改造纸质档案的通知》（豫建村镇〔2018〕6号）和《河南省住房和城乡建设厅关于做好我省农村危房改造农户档案信息检索系统应用工作的补充通知》（豫建村函〔2019〕111号）要求，完善农村危房改造农户纸质档案，实行一户一档，批准一户、建档一户，农户纸质档案必须包括通知要求的16项内容。同时，中央及省下达的772户农户档案及时、全面、真实、完整、准确录入农村危房改造农户档案信息检索系统。

（四）资金管理

农村危房改造中央及省补助资金按照《河南省农村危房改造补助资金管理暂行办法》（豫财建〔2016〕26号）、《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）有关规定，执行先验收后补助的资金拨付制度。经验收合格后，区财政局要及时足额将补助资金拨付到乡镇，乡镇要及时拨付到农户“一卡通”账号，防止挤占挪用和截留滞留等问题发生。政府组织统建的，经危房改造农户同意并签订有效协议，报请区财政局、区危改办批准后，可以将补助资金支付给施工队。

九、工作要求

（一）健全动态监测机制

各乡镇、办事处要与乡村振兴(扶贫)、民政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）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提升农房建设品质，完善农房使用功能。鼓励继续在改造中同步实施建筑节能改造，在保障住房安全性的同时降低能耗和农户采暖支出，提高农房节能水平。鼓励推广绿色建材应用和新型建造方式，推进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。

（三）加强监督和激励引导

区危改办牵头协调有关部门配合开展农村危房改造工作，并

及时向区委区政府汇报危房改造进展情况；区乡村振兴（扶贫）、财政、民政等部门要积极配合农村危房改造工作，加强危改信息比对和监督检查。

各乡镇、办事处要落实农村危房改造保障对象公示制度，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。执行危房改造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。

十、保障措施

（一）加强组织领导

区危改办负责指导全区农村危房改造工作，各乡镇、办事处要根据工作需要，调整充实危改办，安排工作人员和工作经费，确保危房改造工作顺利推进。一是人员保障。各乡镇、办事处要成立专门机构，配备专职人员，负责本单位农村危房改造工作。固定一名有电脑实际操作经验的信息录入员，负责农户档案信息检索系统的信息录入和信息更新工作。二是经费保障。各乡镇、办事处要加强危改工作经费预算，保障危改工作中纸质档案整理、危改对象审查、危房等级鉴定、交通工具租用等费用。

（二）强化责任落实落地

农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实行区负总

责，各乡镇、办事处具体抓落实的责任机制，实行危房改造计划、任务、资金、目标、责任“五到乡”，即危房改造计划下达到乡、任务落实到乡、资金拨付到乡、目标和责任明确到乡。

区危改办负责统筹推进农村危房改造工作，负责危房改造的技术培训、业务指导、监督、组织区级复查等工作；财政部门负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管；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户、符合条件的其他脱贫户。各乡镇、办事处是实施危房改造的责任主体，负责农村危房的全面排查、实施改造、工程质量、竣工初验、资金拨付等工作。各乡镇和相关部门要各司其职，形成合力，统筹推进危房改造工作。要充分发挥防止返贫监测和帮扶机制作用，持续跟踪住房安全保障情况，加强部门协作和信息共享，及时发现安全隐患，及时给予妥善帮扶，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

(三) 加强日常管理服务

各乡镇、办事处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)党委政府和村“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，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。各乡镇要及时总结经验，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，逐步建立长效机制。

附件：1. 信阳市平桥区 2021 年上级下达危房改造任务及资金分配表。

附件 1

信阳市平桥区 2021 年上级下达危房改造任务及资金
分配表

序号	乡镇（办）	任务数（户）	中央及省级补助资金（万元）
1	王岗乡	118	236
2	胡店乡	100	200
3	平昌关镇	95	190
4	明港镇	69	138
5	邢集镇	65	130
6	高梁店乡	50	100
7	查山乡	48	96
8	五里镇	35	70
9	肖王镇	31	62
10	肖店乡	30	60
11	彭家湾乡	30	60
12	龙井乡	26	52
13	长台关乡	21	42
14	城阳城保护	16	32
15	洋河镇	12	24
16	兰店办事处	12	24
17	甘岸办事处	10	20
18	五里店办事	4	8
合 计		772	1544

备注：2021 年危房改造中央及省级补助户均2 万元，以上是各乡镇（办）年度任务数及整年度全部资金分配数，各乡镇要合理分配资金，确保应改尽改，完成不低于以上分配的任务数。

信阳市平桥区农村危房改造领导小组办公室 2021 年 5 月 15 日印发