

信阳市浉河区农村危房改造工作指挥部文件

浉危改〔2020〕2号

关于印发《2020年浉河区农村危房改造工作实施方案》的通知

各乡、镇、双井办事处：

区住建局制定的《2020年浉河区农村危房改造工作实施方案》已经区危房改造工作指挥部领导同意，现印发给你们，请对照具体任务，结合工作实际，认真抓好贯彻落实。

浉河区农村危房改造工作指挥部

2020年3月23日

2020 年涪河区农村危房改造工作实施方案

为全面贯彻落实现总书记 3 月 6 日脱贫攻坚讲话精神和全省决战决胜脱贫攻坚电视电话会议精神，根据脱贫攻坚农村危房改造三年行动计划和区委区政府关于打赢脱贫攻坚战的相关要求，高质量完成我区 2020 年脱贫攻坚农村危房改造工作任务，切实改善农村困难群众住房条件，确保所有贫困家庭住房安全有保障，确保所有贫困家庭稳定脱贫，结合我区农村危房改造工作实际，制定此方案。

一、目标责任

紧紧围绕 3 月 19 日全省决战决胜农村危房改造清零工作电视电话会议精神和安排部署，统筹抓好疫情防控期间农村危房改造工作，坚持疫情防控和农村危房改造工作两手抓，最大限度减轻疫情防控对农村危房改造工作的影响，通过查漏补缺，精准施策，进一步落实农村危改问题“回头看”，确保全区现有 4 类重点对象危房改造在 2020 年 6 月底前完成扫尾工作，并完成 2020 年其他户危房改造任务，全面实现我区现存农村危房清零的目标。

农村危房改造工作实行乡镇、办事处人民政府负责制，危改项目计划、任务、资金、目标、责任“五到乡”，即危改项目计划下达到乡，任务落实到乡，资金拨付到乡，目标和责任明确到乡。

二、工作原则

（一）坚持能拆全拆的基础上应改尽改

根据《河南省农村宅基地用地管理办法》（2011 年省政府令 第 136 号）第十二条规定，“农村居民建住宅，应一户一处规定的标准用地”，农户在老宅之外的新农村居住点、集镇、市区或其它城市购有安全住房，老宅房屋长期闲置且属危房、存在较大安全隐患的，乡镇要统筹人力物力，进一步做好危房户思想工作，并统一组织集中拆除危房。农户违反“一户一宅”规定，有安全住房且老宅闲置，不愿配合拆除的，由相关部门配合乡村两级按照规定依法组织拆除。精确摸排统计危房底数，建立危房拆除台账和财政补偿措施，下大力气和决心拆除危房，通过危房拆除倒逼危房清零目标的落实，实现危房户应改尽改和保障住房安全。

（二）坚持做到“五改五不改”

在确定危改资金补助对象时，对建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员、贫困残疾人家庭和无改造能力的一般农户等五类群众，家中只有唯一一处住房且存在安全隐患的做到必改；对长期无人居住的闲置房屋、已纳入易地搬迁或移民迁建的、家中有其它安全房屋的、已纳入土地整改整治项目、一般户户主或子女有自主改造能力的五类农户危房（含疑似危房）不纳入危改补助的范围。

（三）坚持群众自主自愿与依法依规相结合

加大乡级对危改工作的统筹力度，对于无筹资能力且有统建意愿的危改对象，乡镇、办事处要发挥组织、协调作用，统一组织有实力、负责任的施工队伍进行统建；村级组织统建施工的，必须经过乡镇、办事处批准，并由乡镇、办事处负责统一质量标准。纳入危改补助范围的农户，有条件的可自主改造，但必须按照统一的质量标准实施。对未纳入危房改造补助范围的危房，乡村两级要鼓励农户筹工筹劳按照标准自主改造，对老人户危房、无人居住危房可以通过乡村动员、司法介入、制定村规民约等途径督促子女或户主配合实施改造或拆除。

（四）坚持危房改造基本方式与方法创新相结合

在落实危房改造工作中，既要坚持C级修缮加固、D级原址重建等基本改造方式，也要创新方式方法，结合村庄整治、环境治理、空余闲置房屋等进行危改置换、有偿租赁、代修代建等方式开展农村危房改造。对无人居住的空宅老院，结合人居环境改善和空心村整治，由乡村两级组织拆除危房、复耕土地；对特殊情况户和已纳入空心村整治的危房，由乡镇、办事处捆绑集中使用危改资金，用于组织新建农村危房改造集中居住点，以乡或村为单位集中连片建设，也可将结构安全的旧学校、老村部等进行维修，作为农村公租房、周转房提供给危房户入住。

三、认定标准

依据《河南省农村住房危险性鉴定技术指南》，由乡镇、办事处依据农户申请组织鉴定危房等级，并填写《危房改造对象

认定表》。具体危房鉴定标准：

C级危房为房屋部分承重结构和受力构件出现局部危险，不能满足安全使用要求，局部出现险情，构成局部危房，通过修缮加固仍能满足使用功能和安全性要求的房屋。

D级危房为结构已严重损坏，或地基不稳定，承重结构不能满足安全使用要求，住房整体出现险情，构成整体危房，随时可能丧失稳定和承载能力的房屋，必须拆除新建。

对危改对象的认定，要严格按照“三级审批、两级公示”的程序进行，全程接受群众和社会的监督，确保危房改造工作公开、公平、公正。

四、资金筹集

坚持以中央任务资金和区级任务财政补助为主，农户自筹资金为辅的原则，2020年全区计划中央危改任务138户，预算财政补助资金234.6万元（户均1.7万元）；计划区存量危改任务252户，预算区级财政统筹资金428.4万元（户均1.7万元），全区共计危房改造任务390户，各级补助资金663万元。

五、补助对象和补助标准

（一）补助对象

（1）中央危改任务补助对象为：建档立卡贫困户、分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭等符合危改条件的4类重点对象。

（2）区存量危改任务补助对象：不能列入中央危改任务的

4类对象且符合危改对象条件的(以前年度参加危房改造后又需要危改的、2016年以前已脱贫且符合危改条件的);一般户(贫困边缘户、监测户) 相对贫困且符合危改对象条件的。

(二) 补助标准

各乡、镇,办事处(集聚区)依据改造方式、建设成本和补助对象自筹资金能力等,合理确定D级、C级危房改造数量,补助标准为:C级危房维修:1万元以下(含1万元);D级危房重建、翻建,无房户新建:①建档立卡贫困户:1.4—4万元;②非建档立卡分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭:1.2—3万元;③其他户:1—2万元。需政策兜底解决住房安全的特困户,按照改造房屋面积下限标准全额保障。

六、时间安排

为确保2020年6月底前全部完成年度危改任务390户,基本达到4类重点对象危房清零和区现存危房清零的目标。具体时间节点明确如下:

1、3月底前。完成138户中央任务危改户信息录入危房改造农户档案信息检索系统,完成390户任务各项准备工作,开工率在90%以上;

2、4月1日-4月30日。确保390户危房改造任务全部开工,竣工率达到70%;

3、5月1日-5月31日。全部完成主体施工,竣工率达到90以上;

4、6月1日-6月30日。390户农村危房改造任务全部竣工，组织各乡镇完成390户危改竣工验收，并完成资金拨付。

七、改造方式及要求

(一) 新建、翻建

经鉴定属于整栋危房(D级)的，应原址翻建或异地新建。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，乡镇政府要进行组织协调。新建、翻建住房有关要求（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。

2、质量要求：新建住房执行抗震设防6度质量要求，以消除房屋安全隐患为前提，确保“安全、实用、经济”，具体质量标准按照《河南省农房改造技术要求》执行。

(二) 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：①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；②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)；③门、窗处理。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；④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《河南省农房改造技术要求》执行。

(三) 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。

八、实施流程

(一) 户主申请

列入 2020 年危改计划的危改对象，村委会指导农户向所在村委会提出书面申请，并提供户籍证明、低保金领取证、农村五保分散供养证、贫困户证明和危房照片等材料申请危改指标（希望政府协助新建、维修的农户，农户在申请时必须注明代建意愿，同时新建住房农户与村签订建新拆旧协议书）。

(二) 村委会评议

按照农村危房改造工作要求，村委会接到危改户申请后，运用“4+2 工作法”及时召开村民代表会议进行民主评议，评定是否属补助对象，并予以公示。评议认为符合补助对象条件且公示无异议的，填写《河南省农村危房改造试点农户建（修）房申请表》，上报乡（镇）人民政府。对不符合补助对象条件或公示有异议的，应及时向申请人说明理由。

(三) 乡镇级政府审核、审批

乡镇、办事处政府危改部门接到村委会的申报材料后，必须组织建设、民政、扶贫、国土等工作人员入户审核，经审核符合条件的，报乡镇政府危改领导小组审批；乡镇、办事处政府危改部门审核不符合条件的，乡镇、办事处政府危改部门将材料退回所在村委会，并说明原因，审核、审批结果应及时在乡镇公开栏公示。

(四) 区危改指挥部备案

区农村危房改造工作指挥部接到乡镇上报材料后，安排技术人员和乡镇工作人员按照《农村危险房屋鉴定技术导则(试行)》，采取随机抽查的方式对危改对象是否符合危改政策进行核实，经抽样核查无异意的，区农村危房改造工作指挥部同意备案，并指导、督促乡镇抓好项目实。

(五) 竣工验收

危改项目竣工后，由乡镇危改办组织全面验收，验收合格后申请区危房改造工作指挥部组织随机抽样核查、经随机核查均符合危改政策、质量标准的，视为危改项目验收合格。

九、项目管理

(一) 资金管理

农村危房改造项目资金由区农村危房改造工作指挥部参照《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》(财社[2016]216号)有关规定统一管理，区财政具体组织实施。房屋改造完成经验收合格后，区有关部门将资金分批次拨付到乡、镇财政账

户，由乡、镇负责按危房改造项目建设组织方式(自建、统建)对资金及时支付。农户自建的直接将资金转入农户直补卡。统一组织施工代建的，经危房改造户同意并签订有效委托代建、质保协议，项目竣工后经验收合格的，可以将补助资金支付给施工队。

(二) 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。在此基础上，中央任务(138户)建立健全农户纸质档案表信息化录入制度，确保农户档案及时、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。

(三) 质量安全管理

按照《住房城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作通知》(建村〔2017〕47号)要求，把保障贫困户住房安全作为当前农村危房改造的首要任务，严格落实“五个基本”要求即：全面实行基本质量标准、基本的结构设计、基本的建筑工匠管理、基本的质量检查、基本的管理能力等要求。

(四) 信息统计管理

各乡镇、办事处要明确专人负责报送危改工作进度，每月6日、16日、26日上报进展情况，并及时将建设成效、存在问题、经验做法、工作建议等以电子邮件形式及时上报区危改办。

十、工作要求

（一）高度重视

各乡镇、办事处要认真学习贯彻习近平总书记在决战决胜脱贫攻坚座谈会上的讲话精神和全省决战决胜脱贫攻坚电视电话会议上省委书记王国生讲话精神，充分认识到农村危房改造在全区决战决胜脱贫攻坚中的极端重要性和危房改造工作任务繁重、情况复杂、问题整改难度大的严峻现实，进一步提高政治站位和思想认识，采取超常规的工作措施，确保2020年6月底前全面完成危改工作任务。

（二）明确责任

在区脱贫攻坚指挥部的统一安排部署下，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；区扶贫、财政、纪检、审计、民政、残联等部门要积极配合农村危房改造工作，加强危改信息比对、审计和监督，确保专款专用。

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、组织验收、资金拨付等工作。村级脱贫责任组及村“两委”负责危房的排查、上报、督促危旧房屋拆除和实施改造等工作。区住建局负责危房改造

的日常工作，是政策把关、业务指导、技术培训的工作主体，负责危房改造的培训、指导、监督、组织区级复查等工作。区财政局负责农村危房改造补助资金拨付工作。

农村危房改造竣工验收工作由乡镇、办事处组织本级纪委、村镇建设、扶贫、民政、财政等部门及村级脱贫责任组组长逐户现场验收，并在《浉河区农村危房改造验收表》上签字认可，要及时将农户纸质档案报送区住建局，提出区级复查验收申请。区危房改造指挥部组织财政、民政、发改、审计、督查、残联等部门分批次进行随机抽查，抽查户数不低于申请复查验收总户数的 5%，抽查合格一批，资金拨付一批。对抽查不合格的，乡镇、办事处要组织逐户整改，整改到位后，再次随机抽查，直到全部合格为止。

（三）分类施策

一是农村 4 类重点对象中现有 C、D 级危房清零，应改尽改。乡镇应持续开展住房安全排查和危改工程质量专项治理活动，及时将排查出的 C、D 级危房纳入危房改造，确保 4 类重点对象住房安全。二是子女有安全住房，父母仍居住危房的，必须由乡村两级动员其子女将父母接到安全住房中居住（原危房拆除）或出资为其父母改造房屋。对子女不尽赡养义务，有条件但不配合，动员无效的，可由当地司法部门介入处理；对子女有安全住房但无赡养能力的，可通过民主评议纳入危房改造范围。三是对有两处或两处以上住房而其中一处为危房的农户，乡村

两级做好农户有安全住房的情况说明，附上安全住房照片，并动员拆除危房。四是同直系亲属长期共同生活且直系亲属有安全住房的农户，不纳入危改范围，由乡村两级组织调查并出具与直系亲属共同居住的证明。五是对原已实施改造又成为危房的，必须按标准进行整改，坚持谁实施谁整改的原则，区住建局要严把验收关，整改所需资金由区级负责筹措。对确需改造，农户不愿意改造的，乡村两级要做深入细致的思想工作，确保及时完成改造。

（四）严格标准

各乡镇、办事处要认真排查，严格把握危房认定标准，严格落实危改建设标准，严格执行危改补助标准，禁止未经批准擅自改变认定标准、建设标准和补助标准。无论是农户自主改造还是委托施工队统一施工改造，对不按协议规定擅自降低危改标准，没有消除安全隐患的要重新改造；虽然消除安全隐患但未达标的，乡村两级验收时按照实际投入扣减危改补助资金。

（五）加强指导

严格规范操作程序，严把个人申请、集体评议、入户审核、审批公示、组织实施、竣工验收“六个关口”。乡镇要集中人力物力开展农村危房改造工作，加强对村级危房改造工作的管理和业务指导，确保工程质量和施工安全。区住建局要提供技术服务和日常业务指导，组织危改施工队和建筑工匠培训；对改造中出现的问题，现场提出具体的技术处理措施，通过示范点、

现场会等形式推进工作开展。

（六）加强保障

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、危改照相、危改对象审查、危房等级鉴定、交通工具租用等费用。区脱贫攻坚指挥部将危改经费保障纳入年度脱贫攻坚项目考核范围，区财政局具体指导各乡镇危改工作经费保障的落实。

（七）严肃工作纪律

一是挂牌督战。对危改任务重、工作推进缓慢的乡镇、办事处实行挂牌督战。各乡镇、办事处要严格按照时间节点要求，倒排工期，全力推进农村危房改造工作。区危房改造指挥部、脱贫攻坚指挥部办公室将组织人员不间断地开展督导、检查，对发现的问题要及时下发交办通知，限期整改。二是定期通报约谈。按工作环节（危改排查、改造实施、问题整改等）每个环节按进度排名，对排名靠后的乡镇、办事处全区通报批评，实施约谈。三是严肃问责。我区农村危房存量清零后，因乡镇工作不实，造成漏报、错报以至于应纳入而未纳入改造的危房屋户，由乡镇自筹资金来进行房屋改造。对危房改造重视不够、排查不实、实施改造进展迟缓、标准不高，影响全区脱贫攻坚

成效的乡镇、办事处，将视情节分别对乡镇、办事处党政正职、分管危改工作的领导、村级脱贫责任组组长、村支部书记进行严肃问责。