

信阳市浉河区农村危房改造工作指挥部文件

浉危改〔2021〕2号

关于印发《2021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《2021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，请结合工作实际，认真抓好贯彻落实。

附件：2021年农村危房改造计划任务分配表

浉河区农村危房改造工作指挥部

2021年3月29日

2021 年涿河区农村危房改造工作实施方案

为扎实做好我区低收入群体住房安全保障工作，进一步落实巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接工作，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》和上级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，结合我区低收入群体危房改造工作实际，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，继续实施农村危房改造，“十四五”期间，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众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，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。

因地制宜。农村危房改造要从农村实际出发，实事求是，量力而行，根据不同农村低收入群体等重点对象家庭实际情况确定住房保障方式、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，统筹提升农户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、保障对象条件

（一）保障对象

1、中央危改任务补助对象：主要为农村低收入群体，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等。

2、区级危改任务补助对象：主要为保持农村危房改造政策和农村住房救助政策的延续性，对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给予支持。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，可将其纳入区级

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。

（二）危房标准

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。

四、保障方式及改造标准

（一）保障方式

通过农户自筹资金为主、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，根据房屋危险程序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、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。

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：(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。

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、资金任务及补助标准

(一) 资金任务

农村低收入群体等重点对象住房安全保障坚持以农户自筹资金为主，各级政府财政补助资金为辅，2021 年全区计划中央危改任务 105 户，上级预算财政补助资金 210 万元；计划区级危改任务 58 户，预算区级财政统筹资金 98.6 万元，全区共计危房改造任务 163 户，各级预算补助资金 308.6 万元。

(二) 补助标准

各乡镇、办事处依据改造方式、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) 易返贫致贫户、分散供养特困人员、低保户、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：1.4-3 万元；(2) 低保边缘户、一般建档立卡脱贫户：1.2-2.5 万元。

六、任务完成时间安排

为确保完成 2021 年度 163 户危改任务，具体完成时间安排：

1、3 月底前。完成 105 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 163 户任务各项准备工作，开工率在 50%以上；

2、5 月底前，确保 163 户危房改造任务开工 60%以上，竣工率达到 50%以上，完成中央任务资金拨付 10%以上；

3、7 月底前，确保 163 户危房改造任务开工 80%以上，竣工率达到 80%以上，完成中央任务资金拨付 50%以上；

4、9 月底前，163 户农村危房改造任务全部竣工，组织各乡镇完成危改竣工验收和区级抽查验收，并完成资金拨付，确保建房户年底前入住新居。

七、工作流程及项目管理

（一）工作流程

农村低收入群体等重点对象中住房安全未保障的，可由农户本人向村委会提出申请，按照村评议、乡镇审核、县级审批等“三级审批、两级公示”的工作程序，对经鉴定或评定住房确属 C 级、D 级或无房户予以住房安全保障支持。对于保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员，由村委会帮助其提出住房保障申请。各乡镇、办要加强政策宣传，畅通问题反映渠道，及时将符合条件的农户纳入支持范围。并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。具体工作程序为：

1、**户主申请：**列入 2021 年危改计划的危改对象，村委会应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

请危房改造(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)。

2、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。

3、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,应组织相关部门工作人员入户审核,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。

4、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。

5、竣工验收:危改项目竣工后,由乡镇、办事处组织本级纪委、村镇建设、扶贫、民政、财政等部门及村干部逐户现场验收,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住建、财政、扶贫、民政、发改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。

（二）项目管理

1、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依据《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）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。

2、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（105 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。

3、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的通知》（建村〔2017〕47 号）要求，把保障低收入群体住房安全作为当前农村危房改造的首要任务，各乡镇、办事处要加强乡村建设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。把因地制宜编制好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。

4、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 15 日、30 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。

八、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加强农房设计,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。鼓励有条件的地区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

区农村危房改造工作指挥部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、纪检、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,确保专款专用。

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。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保障工作实效。

九、保障措施

（一）加强组织领导

区农村危房改造工作指挥部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，调整充实农村危房改造工作领导小组，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、危改照相、危改对象审查、危房等级鉴定、交通工具租用等费用，区财政局具体指导各乡镇危改工作经费保障的落实。

（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、办事处抓落实的责任机制，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。

住房和城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作，具体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；财政部门负责农村危房改造补助资金拨付工作，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救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、组织验收、资金拨付等工作。村级驻村责任组及村“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。各乡镇和相关部门要各司其职，合理安排工作计划，积极推进工程实施，统筹做好项目、资金、人力调配，加强政策引导，形成协同推进工作合力。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埋，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埋提供技术支持。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。

长阳縣政府常規巡視（三）

附件:

2021年农村危房改造计划任务分配表

日期: 2021.3.29

乡镇 任务	柳林乡	东双河镇	十三里桥乡	谭家河乡	狮河港镇	董家河镇	吴家店镇	游河乡	双井办事处
中央任务 (105户)	5	1	5	36	7	19	10	12	10
区级任务 (58户)	6	0	2	5	4	5	10	26	0
任务合计 (163户)	11	1	7	41	11	24	20	38	10