

陵川县住房和城乡建设管理局文件

陵住建字〔2023〕97号

陵川县住房和城乡建设管理局 关于印发《陵川县2023年农村危房改造 动态保障工作方案》的通知

各乡（镇）人民政府：

为全面贯彻落实省、市、县巩固拓展脱贫攻坚成果有效衔接乡村振兴决策部署，切实做好农村低收入群体住房安全保障工作，建立健全住房动态保障长效机制，现将《陵川县2023年农村危房改造动态保障工作方案》印发你们，请结合工作实际严格执行。

陵川县住房和城乡建设管理局

2023年10月16日



陵川县 2023 年农村危房改造动态保障 工作方案

为认真贯彻党中央、国务院关于建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接长效机制的决策部署，深入落实省委省政府关于持续做好农村低收入群体住房安全保障工作的要求进一步强责任落实、政策落实、工作落实和成效巩固四个方面做到农村低收入群体住房安全应保尽保，特制定此方案。

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，全面学习贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记考察调研山西重要讲话重要指示精神和对住房城乡建设工作重要指示批示精神，认真落实中央农村工作会议、中央一号文件及省委农村工作会议、省委一号文件部署，全力以赴做好农村低收入群体住房安全保障工作，为全县巩固拓展脱贫攻坚成果有效衔接乡村振兴夯实工作基础。

二、工作目标

对居住在危险房屋（C、D级、倒塌）中或无房户（借房居住）的农村易返贫致贫户、低保户、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

脱贫户等六类低收入群体，按照巩固拓展脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接政策要求，是唯一住房的及时组织实施危房改造，确保其住房安全问题得到有效解决；不是唯一住房的要督促其自行整改或搬离危房。原则上，年度危房改造任务全部同步实施节能改造。

针对已实施农村危房改造但由于小型自然灾害等原因又成为危房且农户符合条件的，可将其再次纳入支持范围。

三、工作要求

（一）全面排查、鉴定

1. 常规排查与鉴定。一是“以人找房”，依据本地民政、乡村振兴等部门认定的六类低收入群体以及农村危房改造信息系统数据库数据，定期实施住房安全逐户排查摸底，做到不漏一户、不落一人。二是“以房找人”，及时有效组织镇、村定期对辖区内房屋，特别是危险房屋进行排查，加强与乡村振兴、民政等部门协调联动和数据互通共享，针对尚未纳入六类低收入群体的家庭收入困难，住房存在险情的低收入农户，由相关部门确认后，纳入政策保障范围。

2. 动态监测与鉴定。各乡镇要制定动态监测制度，做好农村六类低收入群体住房动态监测保障工作，按照村每半月、乡镇每月排查一次，排查出的问题分类汇总并上报县住建局。县住建局根据排查情况，应及时组织鉴定评定，对鉴定结果为C级和D级的危房及时反馈给乡镇，乡镇组织村委对唯一住房等

情况核实，符合危房改造政策要求的，要及时纳入年度动态保障，不是唯一住房的要督促其自行整改或搬离危房。

3. 特殊气候排查与鉴定。一是在农村进入汛期后，对六类低收入群体住房因灾受损情况及时组织摸排。二是其它原因导致房屋出现的险情要及时摸排，对排查确实存在安全隐患的农房，应及时组织鉴定评定，对鉴定结果为 C 级和 D 级的危房，符合危房改造政策要求的，要及时纳入年度动态保障任务，做到应改尽改，不是唯一住房的要督促其自行整改或搬离危房。

(二) 申请程序

由农户本人向村委会提出申请，按照村评议、乡镇审核、县级审批的工作程序组织实施。

(三) 相关标准要求

1. 农房建设标准

修缮加固的住房应满足以下要求：危险点构件全部更换或维修；房屋安全隐患全部排除，达到安全住房要求。新建住房应满足以下要求：选址安全；基础牢靠，结构稳定，强度满足要求；抗震构造措施齐全、符合规定；围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固；建筑材料质量合格；具备卫生厕所，做到人畜分离；建筑面积符合政策要求。同步实施节能改造，提高农房保温隔热性能，降低建筑能耗改善农村住房条件和居住环境。鼓励有条件的农房使用绿色建材和新型建造方式，推进水冲式卫生厕所入户改造和建设，

2. 改造方式

农户是动态监测和改造保障的实施主体，根据房屋鉴定结果和农户改造意愿相结合选择改造方式，原则上鉴定为 C 级危房应修缮加固，鉴定为 D 级危房应当重建。

鼓励通过建设集体公租房、幸福大院，修缮现有闲置公房，置换或长期租赁村内闲置安全农房等方式。对于“六类重点对象”中身体残疾、年老体弱无组织施工能力的特殊困难家庭，乡村要与改造农户签订委托协议，由集体帮助农户修缮改造（新建）安全住房，确保困难群体住房安全有保障。兜底解决自筹资金和投工投料能力极弱特殊贫困群体基本住房安全问题。对可通过危房改造解决住房安全问题的，均应实施危房改造，严控投亲靠友代替危房改造。

3. 其他要求

全县范围内实施的危房改造项目全部实施改造前住房危险性鉴定和改造后住房安全性认定。农户入住改造后房屋后，原则上应拆除原有危房，消除住房安全隐患，提升乡村整体风貌。

所有拆除重建或新建住房要严格按照全省“四办法一标准”和《晋城市自建房管理条例》，认真落实《晋城市自建房设计施工监理实施细则》，在《晋城市自建低层房屋设计通知图册》中选择适合的图册免费使用，施工单位必须具备资质或由本市区域内培训合格的建筑工匠或农房合作社承揽。

(四) 分级分类补助标准

1. 符合国家危房改造政策的“六类重点对象”实施危房改造的，C级修缮加固户均补助标准1.6347万元，D级新建住房1人户、2人户、3人户和多人户户均补助分别为2.8392万元、4.2588万元、6.3882万元和8.5176万元。对于实际改造费用超过上述补助标准的，按标准进行补助；对于实际改造费用不达补助标准的，由乡镇核定实际改造费用并按核定标准进行补助。

2. 各乡镇根据本地实际，合理使用上级补助资金，分级分类制定补助标准，有条件的可放宽保障条件，确实解决农村住房安全问题。

(五) 做好系统录入和纸质档案建档工作

农村危房改造实行一户一档的农户档案管理制度，批准一户、建档一户。每户农户的纸质档案必须严格落实省住建厅明确的建档要求。在完善和规范农户纸质档案管理与保存的基础上，严格执行农户纸质档案表信息化录入制度，将农户档案表及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统。按照绩效考评要求，加快农户档案录入进度，提高录入数据质量，加强对已录入农户档案信息的审核与抽验。

(六) 加强质量安全监管

各乡镇要按照《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）等文件

要求，建立健全质量安全管理制度，切实提高农村危房改造质量安全管理水平。要严格落实农房建设“四办法一标准”和《晋城市自建房管理条例》，农房设计通用图册免费提供农户参考，引导农户选择低成本的改造方式。要加强农村建筑工匠培训，提高农村建筑工匠的技术水平，指导农户与承建的农村建筑工匠签订施工协议，明确双方责任义务。要强化建筑节能改造质量监管，农户在建筑节能改造中必须采取2项(含)以上节能改造措施，有效提高房屋居住舒适性。针对残疾人危改户，应同步指导做好无障碍设施建设。

镇(乡)规划建设办公室在农村危房改造施工期间，应逐户开展现场质量安全巡查，并做好相关工作记录。巡查项目主要包括地基基础、承重结构、抗震构造措施、围护结构、建筑材料等，重要施工环节必须实行现场检查，存在问题的要当场提出措施进行整改。

(七) 严格竣工验收标准

危房改造竣工后，由乡镇、村级全面验收后，并形成书面材料上报县住建局。县住建局依据乡镇、村两级实际验收情况，按照乡镇完成任务数的30%进行抽查验收。

(八) 强化补助资金管理

县住建局依据各乡镇任务完成实际情况，协调财政局及时将补助资金拨付各乡镇。各乡镇人民政府要按照财政部、住房城乡建设部《关于印发〈中央财政农村危房改造补助资金管理

办法》的通知》(财社[2022]43号)要求,规范农房危房改造补助资金管理和使用,严格按照规定使用补助资金,不得以任何形式挤占、挪用、截留和滞留,不得向补助对象收取任何管理费用。存在挪用、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的,依法追究相应责任。

(九) 加强政策宣传

各乡镇充分运用各种宣传手段,多渠道、多角度、多形式,加强政策宣传和舆论引导,不断增强农民群众房屋安全意识,激发农民群众参与筹措资金、投工投劳、质量安全监管的积极性、主动性。要围绕保障对象确认、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,及时总结可复制、可推广的好经验、好做法,进行宣传和交流,促进农村低收入群体等重点对象住房安全保障各项工作落实。

(十) 文件实行

本文件自2023年10月16日起实行,《陵川县住建局关于印发〈陵川县2023年农村危房改造动态保障工作方案〉的通知》(陵住建字[2023]84号)同时废止。