

# 卢氏县 2024 年农村低收入群体等重点对象 危房改造工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，根据中央、省、市、县有关文件和会议精神，结合全县实际，就做好全县农村低收入群体等重点对象危房改造工作，现制定卢氏县 2024 年农村低收入群体等重点对象危房改造工作实施方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，认真落实中央、省、市、县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，“十四五”期间继续实施农村危房改造，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，加强对脱贫人口住房安全的常态化监测，逐步建立健全农村低收入群体等重点对象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、基本原则

**1. 安全为本。**牢牢把握巩固脱贫攻坚成果，实现同乡村振兴有效衔接，以实现农村低收入家庭住房安全有保障为目的。

**2. 减轻负担。**加大政策倾斜力度，引导农户建设适合住房需求的房屋建筑面积，推进危房改造。

**3. 扎实推进。**科学制定农村危房改造年度工作计划，确保质量和效果，避免冒进，做好与之相关政策的衔接。

**4. 明确责任。**各乡镇为农村危房改造实施主体，县农村危房改造工作领导小组牵头抓总，督导落实。

### **三、目标任务**

根据我县实际情况，开展农村低收入群众住房常态化动态监测，做到低收入人群住房安全问题及时发现，及时落实危房改造政策，消除住房安全隐患，切实保障基本住房安全，保持危房动态清零。纳入2024年危房改造的要在年底前完成竣工验收、补助资金拨付和信息系统录入工作。

### **四、补助对象及认定**

#### **(一) 补助对象**

**一是巩固拓展脱贫攻坚成果方面。**农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体，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。**二是接续推进乡村振兴方面。**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。

#### **(二) 住房鉴定(评定)**

严格执行先确认身份信息，后鉴定危房等级的工作程序。县住建局依据县乡村振兴、民政部门提供的农村低收入群体等重点对象名单组织乡镇开展住房安全性鉴定(评定)，对经鉴定(评定)住房确属C级、D级危房的农户或无房户列为年度农村危房改造

对象。无房户指无自有房屋的农村低收入群体等重点对象，由农户本人申报、村级评议、乡镇审核、乡村两级公示等措施认定。

危险房屋(以下简称危房)是指经技术鉴定(评定)为C级(局部危房)、D级(整栋危房)的农村住房。住房安全性鉴定(评定)应依据《农村住房安全性鉴定技术导则》确定的项目进行。由县住建局结合实际制定简明易行的住房安全鉴定(评定)方法，组织乡镇人员培训后逐户开展鉴定(评定)，或由县住建局采用政府购买服务的方式委托第三方专业机构进行集中鉴定。

## **五、建房面积和补助标准**

### **(一)建房面积**

在满足基本居住功能和安全的前提下，控制建筑面积和总造价。要坚持既保障居住安全又不盲目吊高胃口的建房面积标准，引导农户尽力而行、量力而为，避免因盲目攀比加重农户经济负担。为保证政策的连续性，引导农户建设适合住房需求的房屋建筑面积，原则上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人以上户人均面积不低于13平方米；维修加固改造按照原有房屋面积改造。

### **(二)补助标准**

(1) 2人以下户(含2人户)C级危房修缮加固补助9000元以内；3人以上户(含3人户)按每增加一口人递增补助1000元标准执行，最多补助12000元封顶。

(2) 2人以下户(含2人户)D级危房新建补助25000元以内；3人以上户(含3人户)按每增加一口人递增补助5000元

标准执行，最多补助 50000 元封顶。

## **六、实施管理**

### **(一) 严格执行审批程序**

农户是实现其住房安全的责任主体，对于发现的房屋安全隐患，应提出农村危房改造申请并组织实施。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、县级审批的工作程序，对经鉴定(评定)住房确属 C 级或 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农村危房改造申请。

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，可将其再次纳入支持范围，但已纳入村民住房灾后恢复重建或农房抗震改造补助等范围的，不得重复享受农村危房改造补助。补助对象应是符合一户一宅政策，且唯一住宅的农户。

### **(二) 合理选择改造方式**

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。根据房屋危险程度和农户改造意愿选择维修加固、拆除重建或选址新建等方式解决住房安全问题。原则上 C 级危房应实施维修加固，D 级危房且无维修加固保留价值的应拆除重建，无房户可新建。实施危房改造的农户应充分参与改造方案选择、资金筹措、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等全过程。

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，地方政府可给予租赁或置换补贴，避免农户因建房而返贫致贫。

## **七、重点工作要求**

### **(一) 加强动态监测管理**

**1. 加强日常监测。**各乡镇要以实现农村低收入群体等重点对象住房安全有保障为根本，建立健全农房定期体检制度。有效发挥村“两委”、乡镇包村干部、驻村第一书记和驻村工作队的作用，加强农村低收入群体等重点对象住房安全日常巡查，定期开展走访摸排，发现住房安全隐患后及时告知农户。乡镇政府每月要将排查发现的住房安全问题汇总后，报送县住建局，并采取有效措施，避免发生住房安全事故。县住建局要建立工作台账，实行销号制度，解决一户，销号一户，确保农村低收入群体等重点对象住房安全。

**2. 加强信息共享。**住建局要与县乡村振兴、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。县乡村振兴、民政等部门，定期向住房城乡建设部门提供一次新增农村低收入群体等重点对象人员名单。县住建局对照新增名单组织乡镇逐户开展住房安全排查，及时发现安全隐患，及时纳入危房改造任务，对于不能纳入当年农村危房改造任务的要妥善进行安置，并纳入次年改造任务，切实

保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

## **(二) 强化质量安全监管**

**1. 严格技术标准。**各乡镇要按照农村危房改造相关标准规范、技术导则进行实施，结合当地实际，确保改造后农房满足正常使用安全要求，积极采用农村住房设计图集，配置厨、卫设施，提升住房使用功能，实施农村危房改造的应同步达到当地抗震设防要求。禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的改造行为，禁止在危房改造中使用彩钢瓦、泡沫夹心板等作为屋面。鼓励有条件的乡镇结合农村危房改造同步实施节能改造，提高农房保温隔热性能，降低建筑能耗。

**2. 严格过程监管。**农村危房改造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。采用自建方式的，农户和施工队对房屋质量安全负主体责任；采用统建方式的，建设单位和施工单位对房屋质量安全负主体责任。县住建局要加强施工现场质量安全的抽查、巡查与指导监督；乡镇政府要按照基本质量安全标准，组织当地管理和技术人员开展现场质量检查，并做好现场检查记录，重要施工环节必须实施现场检查，发现问题及时抓好整改。

**3. 严格竣工验收。**县住建局要严格按照住房和城乡建设部《农村危房改造基本安全技术导则》（建办村函〔2018〕172号）和《河南省农村危房改造（统建）现场质量检查验收办法》（豫建村镇〔2018〕15号），组织相关部门、乡村等有关人员开展竣工验收，按照农村危房改造工程质量检查验收项目逐项验收，凡竣工验收

达不到验收标准的，必须在整改复验通过后才能通知改造对象入住，竣工验收存在严重质量安全问题的，要对有关单位和人员进行责任追究。

### **(三)规范资金使用管理**

按照《河南省农村危房改造补助资金管理办法》（豫财建〔2022〕208号）规定，农村危房改造资金要严格执行“一卡通”管理要求，工程实施前可拨付部分补助资金用于农户备工备料，工程实施过程中要按照工程进度及时将补助资金支付到农户“一卡通”账户，原则上竣工验收通过后30日内将补助资金全部拨付到位，并按照财政资金直达机制有关要求，及时将补助资金拨付等信息录入监控系统，提高资金使用效率，严禁挤占挪用和截留滞留补助资金等问题发生。政府组织统建的，经危房改造对象同意并签订有效协议，报请县级财政、住房城乡建设部门批准后，可以将补助资金支付给施工单位。

### **(四)加强档案信息管理**

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须包括：农村危房改造对象认定表、申请审批表、工程质量检查验收表等。在完善和规范纸质档案管理与保存的基础上，各乡镇要在实施危房改造时，同步将信息录入“全国农村危房改造信息管理系统”，做到“开工一户、填报一户，竣工一户、完成一户”，信息填报要与工作进度相匹配。危房改造工作进度将以信息系统填报数据为准，各乡镇要加强系统信息审核，县级住房城乡建设部门要定期开展检查，

确保信息真实、准确、完整。

### **(五) 严格落实建新拆旧**

各乡镇在实施农村危房改造过程中要做好农户的过渡安置工作，严格落实建新拆旧有关要求，县住建局要督促乡村做好群众思想工作，依法依规组织实施建新拆旧工作，在竣工验收通过后30日内拆除旧房，切实消除安全隐患，拆除过程要注意安全防范工作。各乡镇要切实负起责任，坚决杜绝建新未拆旧问题发生。

## **八、保障措施**

**(一) 强化责任落实。**各乡镇要认真落实省、市、县总体部署，加强对农村危房改造工作的组织领导。县级住建、财政、民政、乡村振兴等部门要密切协作，各司其职，共同推进农村危房改造工作。住建部门负责统筹推进农村危房改造工作并组织具体实施；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，做好补助资金拨付工作；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；乡村振兴部门负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户；乡村振兴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。各乡镇各部门要合理安排工作计划，积极推进工程实施，统筹做好项目、资金、人力调配，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。



**(二)拓宽资金渠道。**要建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。财政部门要加强资金保障，将农村危房改造工作经费纳入财政预算，确保工作顺利有序推进。鼓励金融部门加大对农村住房安全保障的信贷支持力度，金融机构向获得危房改造政策支持的农户提供贷款支持，财政可视情给予政贴息等政策支持。

**(三)加强管理服务。**各乡镇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)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。加强对农村建筑工匠的培训和管理工作，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。

**(四)加强政策宣传。**各级要进一步做好农村危房改造领域政务公开工作，以基层群众实际需求为导向及时调整完善，不断创新政务公开形式，利用新媒体灵活便捷的特点，做好信息发布、政策解读、舆情回应工作，不断提升政务公开质量和实效。坚持因户施策、因人施策，充分利用信息化等方式，加大政策宣传解读力度，切实提高群众对农村危房改造政策的知晓度，引导农户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，不断激发群众的积极性、参与性。

**(五)加强监督指导。**各乡镇要落实农村危房改造对象公示制度，强化群众监督作用。加强补助资金使用监管，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。体现结果导向，充分发挥其正向激励作用，提升农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实效。

**(六)强化信息报送。**自2024年5月起，各乡镇每月15日、25日将农村危房改造进度报县住建局。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、政策宣传等方面积极探索有效做法，适时报送至县住建局，县住建局将择优全县推广并向上级推荐。