

马政发〔2021〕16号

## 马营乡人民政府 关于2021年农村危房改造的实施方案

为扎实做好2021年农村危房改造工作，有效改善农村困难群众居住条件，根据《山西省住房和城乡建设厅关于下达2021年农村危房改造任务的通知》（晋建村函〔2021〕200号）和朔州市住房和城乡建设局《关于下达2021年农村危房改造任务的通知》（朔住建函〔2021〕15号）的文件精神，现就我乡农村危房改造情况制定以下实施方案。

### 一、指导思想

以党的十九大精神为指导，深入贯彻落实科学发展观，按照中央“保民生、保增长、保稳定”的总体要求，以解决农村最困难群众的基本居住安全问题为目标，紧紧依靠群众，通过农民自筹为主、政府适当补助、政策扶持等措施，开展农村危房改造工作。

## 二、基本原则

### （一）政府支持、农户自愿。

实施农村危房改造，政府予以政策支持，充分整合可用资源，同时要充分尊重困难户改造危房的意愿，改造要从农村实际出发，实事求是，量力而行，确保改造好的住房符合农村困难群众的基本居住要求。

### （二）统筹规划、节约用地。

摸清全乡农村困难群众危房数量，区别轻重缓急，实行统筹规划，分批实施。新建农房要符合土地利用总体规划、乡村规划和农房设计要求，尽量安排利用村内空闲用地、闲置宅基地和老宅基地进行建设，做到一户一宅、建新拆旧。

### （三）安全为本、扎实推进。

以农村实际出发，因地制宜、分类指导，以实现农村困难人口住房安全保障为目的，实施农村危房改造，引导和帮助农户建设安全经济、美观实用的房屋。科学制定改造计划，确保质量和效果，做好相关的规划衔接。

### （四）政策公开、阳光操作。

规范操作程序，坚持政策公开、对象公开、补助标准公开，通过民主评议、张榜公示等方式，实行阳光操作。

## 三、目标任务及完成时限

1、全面完成年度任务。对全乡计划完成的危房改造“动态保障”任务，全部要严格按照审核程序、改造标准、改造质量进行

改造，9月底完成改造任务。

2、逐户排查住房安全。各村民委员会要对本辖区内所有住户特别是“四类”重点对象的住房情况进行一次大摸排，是否存在安全隐患，及时上报乡政府。乡政府上报上级住建部门，针对问题申请及时整改，确保住房安全得到有效保障。

3、做好鉴定认定全覆盖。乡村两级配合上级住建部门做好对困难户特别是“四类”重点对象房屋危险等级实行鉴定认定全覆盖。在初查的基础上，对疑似危房组织逐户鉴定，鉴定属于危房的实施改造，改造完成后进行住房安全性认定，并出具报告；鉴定不属于危房的，结果可作为房屋安全有保障认定依据。

4、做好改造疫情防控工作。在农村危房改造过程中，严格落实疫情防控要求，明确防控各方责任和第一责任人，细化防控分工和措施，严格执行疑似病例报告程序和隔离处置要求，确保对象认定、组织施工等各工作环节人员安全。

#### **四、工作步骤**

2021农村危房改造工作，按照以下步骤展开：

##### **（一）个人申请**

符合危房改造条件的农户家庭自愿向村委会提出书面申请，填写《山西省农村危房改造申请表》，并提供户籍证明和五保、低保证明、家庭成员身份证明、现有住房情况证明、家庭收入证明、户主照片等材料。

##### **（二）评议公示**

村民委员会收到书面申请后，村委会组织人员入户摸底调查，

填写农户纸质档案信息表，登记造册，建立台账，通过召开村三委会初定危房改造对象，并在村务公开栏进行张榜公示，公示期限不得少于七日。对经评议或公示存在异议的，村委会组织相关人员进行专项调查，异议成立的，将材料退回并以书面方式向申请家庭说明情况和依据。异议不成立的，应向举报人书面告知。经公示无异议或异议不成立的，村委会签署意见，加盖公章，并连同家庭申请等相关证明材料一并上报乡人民政府。

### （三）审查公示

乡人民政府对上报的申请材料应在 7 个工作日内审查完毕。要求组织人员以入户调查、邻里访问、信函索证等方式对申请人的住房和家庭经济情况进行审查核实，重点核查户籍人口情况，家庭收入状况，有无财政供养人员，是否在县城以上城市购房，是否购置大小汽车，大中型农机具，开办公司合作入股，是否重复改造等情况。符合条件的，在乡政府政务公示栏进行公示，公示期限不得少于七日。对公示存在异议的，组织人员进行专项调查，异议成立的，将原材料退回所在村委会，并书面告知申请家庭。异议不成立的，向举报人书面告知。经公示无异议或异议不成立的申请改造户，确定为改造对象。

### （四）核准上报

乡人民政府负责向相关部门提供农村危房改造的农户身份信息表。依据相关部门的核查结果，确定本乡 2021 年度农村危房改造农户名单，并向社会公布。对符合条件的，核准其享受危房改

造方式及标准，汇总后报县住建局备案。

#### （五）组织实施

为进一步推进我乡危房改造工程的有效实施，乡政府决定成立农村危房改造工作领导小组。

组 长：张文达 （党委副书记、乡长）

副组长：贺飞飞 （党委委员、人大主席）

王振家 （党委副书记）

许帅 （乡纪委书记）

解培耿 （党委委员、武装部长）

杨金爱 （党委委员、组织委员）

王国政 （党委委员、副乡长）

剧世东 （党委委员、副乡长）

苑 元 （副乡长）

丰卫忠 （副乡长）

成 员：乡包村干部、三资办人员、各村支部书记、村委主任、监委主任、网格员

各村民委员会要严格按照相关要求，进一步建立健全工作机制，根据改造户数评议 2-3 名危房改造工程群众民主监督员，负责该村的工程质量、资金拨付和使用情况等监督工作，加强工作监督，严格做好改造对象认定、质量安全、工程进度、竣工验收、资金及时准确发放等相关工作。乡人民政府具体做好如下工作；

1、对象认定。认定农村危房改造对象，按下列规定执行：

- (1) 申请人是为当地农业户籍。
- (2) 申请人再无其他安全住宅。
- (3) 申请人长期在户籍所在地居住。
- (4) 农村因灾因病返贫户、低保户、五保户和残疾人家庭。
- (5) 农村因灾因病返贫的住房困难户。

2、补助对象住房情况。对农村危房改造对象住房情况的要求如下：

(1) 农村危房改造对象，其居住的房屋，必须是按照住房和城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则(试行)》鉴定为C级或D级危房；不是C、D级危房的，不能列为农村危房改造补助对象。

(2) 确定无房户为农村危房补助对象的，必须是经济上最困难的农户，且没有自己的住房、长期借住村集体房屋或私房。

3、核定申请及工程验收。核定申请及工程验收应具备以下资料和要求：

- (1) 申请人书面申请书。
- (2) 申请人及家庭成员的居民户口簿和身份证原件和复印件
- (3) 申请人的民政部门认定的低收入证明(五保证明) 或其他贫困户年收入证明，残疾人家庭证明等。
- (4) 申请人近期一寸免冠照。
- (5) 农村危房鉴定报告和“村三委”的会议纪要。
- (6) 山西省农村危房改造申请审核表
- (7) 农村危房改造工程协议书(协议签订后，农户一个月内未

开工的，经村民委员会督促后仍不开工，可视情况取消其当年改造资格。

(8) 危房改造农户纸质档案表(改造前、中、后照片)

## 五、政策措施

(一) 改造对象标准。农村危房改造对象为：居住在危房中的，房屋已经倒塌属于无房户的或居住在不能保障安全的简易土窑洞、简陋土坯房的农村困难户因病返贫户、不宜集中供养享受国家定期抚恤的农村重点优抚对象等其他农村困难户。

危房是指依据《农村危险房屋鉴定技术导则(试行)》鉴定属于整栋危险(D级)和局部危险(C级)的房屋。

(二) 建设标准及面积。为确保农民住房抗震安居质量，要遵循以下要求：一是按照标准进行设计，抗震设防为8度；二是结构应为砖混结构和砖木结构，以砖混结构为主，砖混结构的房子要做到有上下圈梁和构造柱；砖木结构的房要做到有木柱、木梁和屋架；三是每户建筑面积原则上控制在60平方米以内，严禁将换门窗、改围墙、硬化巷道与危房改造无紧关的列入危改项目，严禁房顶使用彩钢瓦等材料，一经查实，取消危改项目。四是危房改造要统一标准，突出特色，做大点、做亮点，做大规模、提升建设档次。新建、修缮、置换、统建住房的，原则上，改造后的住房建筑面积要达到人均13平方米以上，户均建筑面积控制在60平方米以内，可根据家庭人数适当调整，但3人以上农户(含3人)人均建筑面积不得超过18平方米。

（三）改造质量。实施农村危房改造工程，要执行最低建设要求，要根据《农村危房改造抗震安全基本要求(试行)》规定执行，新建、改建和加固农户需满足《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)要求。

（四）危房改造方式。危房改造工作要与新农村建设结合起来，村庄整治、土地整理、村庄绿化结合起来，优先考虑新农村建设试点村和重点推进村困难群众住房问题。按照新农村规划的建设要求，结合残疾人住房改造，结合农村困难群众的意愿，采取新建、修缮、置换、统建或其他方式。重建房屋原则上以农户自建为主，农户自建房屋确有困难并有统建意愿的，乡村统筹协调，统一聘请专业技术较好有资质的施工队，做好改造工作，危房改造户退出破旧房屋院落，要全部拆除整理。

1、新建住房。对没有住房或现住房已不能居住的，利用本村现有住房也无法解决的，可采取新建的方式解决。

2、修缮住房。对原住房已经严重破损，已成危房，但修缮后还能使用的，还有一定利用价值，可采取修缮或改建原住房的方式解决。

3、置换住房。对于没有住房的，除采取新建住房外，还可在本村置换解决。即在原住户自愿的前提下，收购现有依法批准建设的空置住房进行维修后，安排没有住房的困难群众居住。

4、统建住房。对于农村分散供养五保等特殊困难群众通过政府统一建设、空置房置换或对现有旧校舍、旧(场)房闲置房屋修



缮加固等方式，帮助其解决最基本安住房。

（六）补助标准。对于“四类重点对象”由中央财政给予补助，每户平均补助1.4万元；对于一般贫困户，每户也平均补助1.4万元，由省、市、县三级财政分担；对于通过利用闲置农房和集体公房置换、建设农村集体公租房、提高补助资金额度等方式，兜底解决四类重点对象中的特困户住房安全问题。

## 六、工程监督管理

### （一）工程质量安全进度管理。

1、各村要健全和加强村委建设管理机构，充实管理人员，提高服务和管理农村危房改造的能力，要建立农村危房改造质量安全制度，确保危房改造的工程质量，杜绝质量安全事故的发生，组织技术力量现场蹲点，监督工程质量，重点加强对地基基础和主体结构施工过程的监管。各村要明确1至2名专业技术人员，负责本村农村危房改造技术监督与指导，对每个村要明确一名技术指导人员，负责本村农危改建房技术指导工作。按照分部分项验收规定逐项监督验收，认真做好质量、安全监督工作。县住建局要组织技术力量，对危房改造工作进行巡查与指导；加强农村危房改造竣工验收检查，对检查不合格的限期整改。

2、农村危房改造要严格执行农房抗震安全基本要求。承担施工任务的农村建筑工匠要对新建农房的抗震设计或旧房的修缮加固方案进行技术把关，对农户自购建筑材料给予合理建议。各村的建设管理人员要加强农房设计的合理实用性，并对施工过程进行逐户现场检查。住建局要加强对村建设管理员和农村建筑工匠

的培训与管理，提高其农房建设抗震设防技术知识水平和业务素质，向广大农民宣传和普及抗震设防知识。

## 七、工作措施

1、认真审查把关。村委会要对拟定的危房改造对象资格严格把关，对危改对象的准确性负责，严格公示制度，接受群众监督做到公开、公平、公正。

2、做好危房鉴定。危房是指依据《农村危险房屋鉴定技术导则(试行)》鉴定属于整栋危险(D级)和局部危险(C级)的房屋。每个改造户必须有《农村住房安全鉴定报告》。上级住建部门负责对危房改造户的鉴定核定。

3、避免重复改造。农户在向村民委员会提出改造申请后，县乡村要认真核实农户相关信息，已实施过危房改造的农户原则上不得重复进行改造。

4、严格资金管理。补助资金要按照专款专用的原则，严格审核预算，资金核算到户，由县住建局专户下拨到乡政府。确保专款专用，不得挪用、截留或私分，不得随意扩大使用范围。

5、合理安排施工进度。按照上级要求今年的农村危房改造务必在9月底前竣工。各村民委员会要合理安排施工进度。对于农户自建的，村民委员会要在与农户的协议中明确开工和竣工时间。村民委员会要及时掌握农户的施工进度。协议签订后农户十日内未开工的，经村民委员会督促后仍不开工的，可视情况取消其当年改造资格。同时，村民委员会要及时将相关情况上报乡政府。

6、验收和补助资金发放。危房改造结束后，乡政府做好验收前期准备工作，申请县住建部门要对已完成的危房改造房屋逐村逐户验收。验收要执行《农村危房改造最低建设要求(试行)》。对危房改造达到合格要求的改造户，由改造户和验收组成员全部签字予以认可，并及时发放补助资金。对于存在问题或未达到危房改造要求户进行针对性处理并限期整改，到期完成后再次组织验收。限期仍未整改完成的，取消其补助资金的拨付。

## 八、宣传引导

各村要采取宣传标语、彩页，入户讲解等形式，开展广泛深入的宣传动员，使农村危房改造的各项政策深入人心，引导社会各界积极参与、大力支持农村危房改造工作，形成良好的社会氛围。各村农村危房改造领导小组要及时宣传报道各乡镇工作进展情况和好典型、好经验、好做法，激发广大干部群众的积极性、创造性，为改善农村困难群众的居住条件做出积极贡献。

马营乡人民政府  
2021年9月24日