

# 扎兰屯市人民政府办公室

扎 兰 屯 市 人 民 政 府 办 公 室

扎政办字〔2022〕41号

## 扎兰屯市人民政府办公室 关于印发《扎兰屯市2022年农村危房改造 (农村分散供养特困人员、农村低保户、农村 低保边缘家庭)实施方案》的通知

各乡镇、涉农街道，市政府有关部门：

经市政府同意，现将《扎兰屯市2022年农村危房改造（农村分散供养特困人员、农村低保户、农村低保边缘家庭）实施方案》印发给你们，请结合工作实际，认真抓好贯彻落实。



（此件公开发布）

# 扎兰屯市 2022 年农村危房改造 (农村分散供养特困人员、农村低保户、农村 低保边缘家庭) 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《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》（建村〔2021〕35号）精神及《自治区住房和城乡建设厅 民政厅 乡村振兴局关于开展 2022 年农村牧区危房改造对象排查的通知》（内建村〔2022〕16号），切实做好我市 2022 年度农村低收入群体农村危房改造工作，全面保障农村低收入群体住房安全，结合我市实际情况，制定本方案。

## 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，深入贯彻落实十九大和十九届历次全会精神，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和地震高烈度设防地区农房抗震改造，逐步建立健全农村低收入群体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

(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，同时要充分尊重贫困农户改造危房的意愿，调动群众自主建房的主动性和积极性，自力更生建设家园。

(二) 统筹规划、节约用地。摸清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。新建房屋要符合土地利用总体规划、乡镇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) 经济适用，确保安全。从农村实际出发，因地制宜、分类指导，充分考虑农户承受能力，严格控制建房面积和标准，引导和帮助农户建设安全经济、美观适用的房屋。

(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，接受社会监督，实施阳光操作。

### 三、工作任务

2022年，我市计划投资65.6万元，拟改造危险房屋26户，工程计划于2022年10月末全面完工。对于出自个人原因且由相关工作人员多次进行思想工作仍拒绝改造的农户，由镇村两级做好安置工作和拒绝改造佐证材料。

如有由于自然灾害等原因新增疑似D级危房的特殊情况，由

镇村两级提出申请，相关部门进行身份审核后，经第三方房屋专业鉴定机构鉴定后，按有关程序实施。

#### 四、危房改造对象、方式、建设标准和补助标准

(一) 危房改造对象。危房改造对象是长期居住在农村属于农业家庭户口的农村分散供养特困人员、农村低保户、农村低保边缘家庭，并且只有唯一住房。农村分散供养特困人员、农村低保户、农村低保边缘家庭（以下简称三类群体）身份识别以民政部门认定为准。民政部门对乡镇、办事处排查的三类群体危房名单进行身份审核，住建部门依据民政部门审核后名单开展房屋危险性评定，经第三方房屋鉴定机构评定为 C 级和 D 级危房的三类群体列为危房改造对象。已享受其他房屋救助的不得列为农村危房改造对象。

(二) 危房改造方式及建设标准。符合国家危改政策的改造户，在自愿改造的基础上可采取以下改造方式及建设标准：

**1. 自建房屋：**由农户自行改造，改造后房屋面积原则上控制在 40—60 平方米以下住房，享受危改补助，产权归个人所有。原 D 级危房必须拆除。对于居住人口较多的，由改造户提出申请，乡镇政府审核后正式文件上报，面积可适当放宽至 80 平方米以内。

**2. 互助院：**由乡镇政府按程序统一实施，集中建设 40 平方米以下住房，产权归集体所有。原 D 级危房必须拆除。

3. **修缮加固**：属局部危险 C 级房屋，针对危险点进行修缮加固，必须消除危险点，达到住房安全标准。

4. **房屋建设标准**：（1）农村危房改造要满足最基本居住功能和安全要求，满足当地抗震设防标准，新建房屋应做到上下有混凝土圈梁，房屋四角应有构造柱，使用结构拉筋，水泥砂浆砌筑墙体，墙体达到 370mm 以上，门窗具有防寒功能，屋面具有保温结构，使用的建筑材料其相关参数设置应符合国家或地方标准等。（2）互助院统一设计外立面。室内具备灶台、火炕、刮大白、火炉子或锅炉等基本入住条件。

（三）**补助标准**。2022 年补助标准参照 2021 年农村危房改造补助标准 D 级新建每每户为 25232 元，C 级修缮每户上限为 20000 元。资金来源为国家危改资金和地方配套资金。

（四）**统筹村庄规划**。改造户数较多的村庄，必须编制村庄规划，统筹协调整合道路、供水、垃圾处理、乡村振兴、改厕等建设项目，提高项目建设的效益和效率，以危房改造带动村庄人居环境的改善。

（五）**倡导建筑节能**。房屋建筑节能示范是危房改造的重要内容，要按照国家和自治区的相关标准，并结合本地区实际，指导危房改造户进行节能改造，点面结合，同步推进。要尽可能采用当地材料和适用技术，研究开发符合农村实际的节能设计与工艺，优化采暖方式。要组织农村建筑工匠和农民学习节能技术和

建造管理，做好宣传推广工作。

## 五、资金使用管理

农村危房改造资金要专款专用，分账核算，并按有关资金管理制度的规定严格监管，健全内控制度，执行规定标准，严禁截留、挤占和挪用。经市危改办验收合格后，通过财政“一卡通”发放补助资金。

## 六、实施程序

(一) 申请上报。要求符合危房改造条件的家庭向村委会提出书面申请，内容应包括户籍、家庭收入、住房危险程度和改造意愿的说明，并须有户主签字；提供户籍证明；危房证明（现危房照片，照片要有固定参照物和户主正面肖像）。镇村把关汇总后上报民政部门核实确认身份（三类群体身份识别以民政部门认定为准）。

(二) 房屋鉴定。严格执行先确认身份信息，后鉴定房屋等级的工作程序。住建部门依据民政部门提供的农村低保边缘家庭、农村低保户、农村分散供养特困人员名单，聘请第三方房屋鉴定机构实地开展房屋危险性评定，经评定为 C 级和 D 级危房的农村低保边缘家庭、农村低保户、农村分散供养特困人员列为危房改造对象，纳入年度改造计划。鉴定报告市级、镇级、村级、农户档案四级留存。

(三) 村级初审及公示。村委会对已确定的危房改造户，进

行村民大会或村民代表大会民主评议。评议后，将评议结果在村务公开栏和主要街道公示 5 天以上。经公示无异议或有异议但经村委会复核排除异议的，批准农户填写《农村危房改造农户申请审批表》，上报乡镇人民政府、办事处。对经评议或公示存在异议、村委会复核不符合补助条件的，不予上报，并向申请人说明原因。

（四）审核。乡镇人民政府、办事处首先对村委会上报的材料进行审核并组织人员入户调查，经审定合格并由乡镇人民政府、办事处公示 5 天以上无异议的危房改造户报市危改办审批。对不符合条件的，将材料及时退回所在的村委会，并说明原因。

（五）审批。市危改办对各乡镇、办事处上报的危房改造户进行汇总复核审批，经审批合格后由市危改办进行公示，公示无异议的危改户录入农村危房改造系统。

（六）实施。危房改造工程由市人民政府组织实施，乡镇、办事处为实施主体组织建设，市直有关职能部门配合。

（七）督查。工程启动后，市危改办将对危房改造工程的进度、质量和补助资金的使用等情况进行督促检查，广泛听取群众意见，发现问题，及时整改。

（八）验收。工程完工后，由各乡镇、办事处初步验收，初步验收合格后，由市危改办组织相关职能部门和专业技术人员进行竣工验收并存档备案。

(九) 监督。财政部门加强对下拨的专项资金监督检查；审计部门做好资金使用及绩效性审计监督；纪检监察部门对申报、骗取资金等违纪违规问题进行查处。

## 七、实施步骤

(一) 前期准备阶段(2022年1月—5月)。在各乡镇、办事处对三类群体住房安全进行摸底排查及引导拒绝改造户实施改造的基础上，核实身份、开展鉴定，确定危房改造补助初步对象。拟确定的改造户经村镇两级公示后报市危改办审批。同时对居住在D级危房的改造户以租房、借住等方式进行妥善安置，原危房进行拆除或封存，不得继续居住使用。各乡镇人民政府、办事处对具备拆除条件的D级危房继续进行拆除、收集整理档案资料、预定房屋建设材料等，全面做好开工前准备工作，为圆满完成2022年农村危房改造工作奠定基础。

(二) 组织实施阶段(2022年6月—10月)。今年全市危房改造任务必须在10月底前全部完成。在组织实施阶段，要加强工程质量和施工安全管理，市危改办要加强建设工程技术指导工作。乡镇人民政府、办事处负责辖区农村危房改造的进度、质量、安全管理，委派接受过培训的技术人员或村委会人员到改造现场进行质量监督，施工队伍或建筑工匠要按照技术规范、标准进行施工，不得使用不符合工程质量要求的建筑材料和构件，不得偷工减料，要保证工程质量和施工安全。

(三) 总结归档阶段(2022年11月-12月)。工程结束后,由乡镇人民政府、办事处认真做好自查和总结,并及时向市危改办报送有关资料;市危改办组织专门工作组进行检查验收。三类群体农村危房改造实行一户一档,规范管理。三类群体危房改造申请、审批表、改造前后住房资料等要收集齐全,做到项目完工,资料立卷归档到位。

## 八、保障措施

(一) 加强组织领导。农村危房改造工作涉及面广、政策性强、工作量大。为加强对农村危房改造工作的组织领导,市政府成立农村危房改造工作领导小组,全面推进农村危房改造工作。市住建、民政和财政等部门要在市农村危房改造工作领导小组的领导下,会同监察、审计、乡村振兴、发改、自然资源、环保、交通、水利、农牧科技、卫健等部门积极发挥职能作用,共同推进农村危房改造工作。各乡镇、办事处也要成立相应的组织机构,明确职责分工,切实加强对农村危房改造工作的领导。市直帮扶单位要建立党员干部与特困群众结对帮扶机制,切实帮助包扶村的特困群众做好危房改造工作。

(二) 落实责任制度。农村危房改造工作在市政府统一领导下进行。领导小组各成员单位要各司其职,各负其责,密切配合,规范实施。各乡镇、办事处是农村危房改造工程项目的责任主体,各乡镇、办事处村一把手是第一责任人。各乡镇、办事处要把危

房改造工作纳入年度目标管理。各村要与危房改造户签订建房协议，明确任务、质量、进度、安全责任和竣工时限。重点把握好施工质量关、安全生产关、检查验收关，切实做到完工一处、合格一处、验收一处。凡验收不合格的工程一律不准交付使用，并责令限期整改。镇村两级要建立长效管理机制，加强互助院的后续管理。

（三）严肃工作纪律。各乡镇、办事处要把危房改造工作列为政府廉政建设的主要内容，加强监督管理。在工作中要坚持“五严格、五不能”，即严格制度、严格标准、严格程序、严格管理、严格纪律，不能优亲厚友，不能瞒报虚报，不能挤占挪用，不能推诿拖拉，不能发生重大安全责任事故。要实行政问负责制，由于工作责任不到位而严重影响工程进度和质量的，严肃追究主要负责人和相关责任人的责任，对违规违纪或造成重大事故的要严肃处理。

（四）健全档案管理。市危改办要和各乡镇、办事处共同做好危房改造的档案管理工作，对危房改造户的基本情况、补助标准及原住房照片等相关资料，逐户建档立卡，实行一户一档，确保批准一户、建档一户。危房改造农户档案必须包括家庭基本情况、危房改造申请表、身份证明、改造前后房屋和农户户主图片、公示、审批、协议等相关资料。

（五）奖惩措施。对农村危房改造工作成绩突出的先进集体、

先进个人给予表彰奖励。对玩忽职守、弄虚作假、欺上瞒下，造成群众不满或上访等恶劣影响的，要严肃追责；对截留、套用国家资金的，依法追究当事人和相关领导的责任；对情节严重，触犯法律的移交司法机关惩处。