山亭区住房和城乡建设局

山亭区财政局

山亭区民政局

山亭区扶贫开发领导小组办公室

山住建字〔2020〕 号

关于印发《山亭区2019年农村危房改造工作实施方案》的通知

各镇人民政府、山城街道办事处，区直各相关单位：

为切实做好我区农村危房改造工作，现将《山亭区2020年农村危房改造工作实施方案》现印发给你们，请认真组织实施。

（此页无正文）

山亭区住房和城乡建设局 山亭区财政局

2019年5月5日

山亭区2019年农村危房改造工作实施方案

根据省、市上级主管部门工作部署要求，为按期完成我区存量危房改造任务目标，结合我区实际，制定如下实施方案。

一、目标任务

根据各镇街农村危房改造调查摸底情况，2019年全区计划完成154户农村危房改造任务（其中四类重点对象104户，深度贫困地区其他危房41户）。各镇街要对新出现的4类重点对象危房，结合涉农财政资金统筹等相关政策，及时予以解决，确保应改尽改。

二、精准识别危房改造对象

建档立卡贫困户由扶贫部门认定，低保户和农村分散供养特困人员由民政部门认定，贫困残疾人家庭由残联商扶贫或民政部门联合认定，农户住房危险性由住房城乡建设局组织镇街开展评定或通过购买服务方式聘请专业机构进行鉴定。深度贫困地区其他危房改造，按照“优先帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本安全住房”的原则确定实施顺序。

三、补助标准

（一）加大财政资金支持力度。农村危房改造资金以农户自筹为主，政府补助为辅。按照省市要求，依据改造方式、建设成本和补助对象自筹资金能力等不同情况，制定补助资金分类标准如下：

1.修缮加固户均补助不低于0.8万元（实际费用不足0.8万元的，按照实际费用补助）。

2.农村分散供养特困人员重建房屋补助不低于1.9万元。

3.农村低保户、贫困残疾人家庭重建房屋补助不低于1.8万元。

4.建档立卡贫困户重建房屋补助不低于1.8万元，同属其他3类人群的在该类人群补助标准上再增加1000元。

5.深度贫困地区其他危房户补助不高于1.2万元。

（二）多渠道筹措资金。农村危房改造省级资金和市级资金纳入财政涉农资金统筹整合，各级住建、财政部门要积极争取加大对农村危房改造工作支持力度。要积极引导社会力量参与，鼓励志愿者帮扶和村民互助，构建多渠道的农村危房改造资金投入机制。

（三）强化资金管理。各级财政部门要牵头加强资金使用的监督管理，全面推行县级财政直接将补助资金支付到危改户“一本通”账户的制度，根据实际情况分阶段按比例足额支付到农户“一本通”账户，在竣工验收合格后30日内完成支付，支付时间不得晚于当年12月31日。对于政府统一组织实施的新建翻建、修缮加固，以及统建集体周转房的，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，将补助资金直接支付给施工单位。各级财政部门要会同住房城乡建设部门积极配合有关部门做好审计、稽查等工作，发现问题，及时纠正，严肃处理。问题严重的，公开曝光，并追究有关责任人员的责任，涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

四、严格执行操作程序

严格执行“农户个人申请、村集体评议、镇审核、区审批、签订协议、组织实施、竣工验收和拨付资金”的流程，规范补助对象的认定、审批和操作程序。坚持阳光危房改造制度，按照公开、公平、公正原则，建立健全“三公示一标识”制度，将补助对象基本信息和各审查环节的结果公示。

1.个人申请。符合危房改造条件的农户，由户主自愿向所在村委会提出书面申请，户主本人签字按手印，申请书中要明确写明改造后的房屋面积、计划开工时间、建设方式等内容，并提供身份证复印件，户口本索引页等相关证明材料。

2.村集体评议、公示。村委会接到申请后，召开村民会议或经村民代表会议评议，初定危房改造对象，并在村务公开栏予以公示，公示期不少于5天。对符合条件且公示无异议的，报镇街人民政府审核。对不符合补助条件或评议、公示有异议的，及时向申请人说明理由。

3.镇街审核、公示。镇街人民政府接到村委会的申报材料后，及时组织城建、扶贫、民政等部门进行农户贫困类型进行核查确认，对危房改造申请进行审查，必要时，可采取入户调查、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等进行调查核实、拍照。符合条件的，填写2019年农村危房改造农户档案，报区镇房办审批；不符合条件的，将材料退回所在的村委会，并说明原因。审核结果在镇街人民政府政务公开栏进行公示，公示期不少5天。

4.区审批、公示。区镇房办接到镇街人民政府上报的材料后，会同区扶贫办、区民政局开展贫困户信息比对核实，符合条件的，及时向镇街政府进行反馈并逐户填写。不符合条件的，将材料退回所在的镇，并说明原因。审批结果通过政府信息公开网、主管部门门户网站等途径进行公示。

5.入户宣传、协议签订。农村危房改造对象确定后，区镇房办组织专人要到户讲解危房改造相关政策（留存影像资料），签署危房改造告知书（由区镇房办统一印制发放），要将改造后房屋面积要求、开工时间、竣工时间、补助资金额度及拨付方式等内容告知危房改造对象户。在危房改造对象户对危房改造政策全面了解的前提下，组织镇（甲）、村（乙）、户（丙）三方签定危房改造协议。协议书一式三份，甲乙丙三方各执一份，协议书要明确三方责任。

6、组织实施。各镇街要及时将审核审批情况告知危房改造户，做好组织调度工作，确保2019年6月底前完成4类重点对象危房改造，9月底前完成深度贫困地区其他危房改造。

7、技术指导与检查。在危房改造过程中，镇街要组织专人对全部危房改造户进行跟踪进行技术指导及质量监管，在房屋拆除、基础建设、抗震措施和关键主体结构等重要施工环节进行现场检查，每户至少3次现场检查，现场填写后与危改户、施工方3方签字确认，发现不符合基本建设要求的应当即告知建房户，并提出处理建议和做好记录，检查记录要纳入农村危房改造农户档案，并将检查记录的照片存入危房改造档案，同时上传到信息系统。

8、镇街竣工验收。镇街人民政府负责组织竣工验收工作，组织城建、扶贫、民政、财政等部门进行联合竣工验收，做到户户见面，逐户验收。验收合格的，按照2019年农户档案逐项填写，验收不合格的，一律不准交付使用，并责令限期整改；逾期整改不合格的，取消本次危房改造补助对象资格。

9、区级竣工验收。所有农村危房改造工程竣工验收合格后，镇街人民政府向区镇房办提出竣工验收申请报告和改造户档案材料。区镇房办接到镇街申请验收报告后，组织区住建、民政、财政等部门成立联合验收组，采取户户到的形式进行竣工验收，检查项目全部合格的，按照国家规定的建设要求逐户填写验收表。检查项目中存在档案材料不全、房屋未安装门窗及未达到入住条件等情况视为验收不合格,一律不准交付使用，并督促镇街政府协助整改。

10、资金拨付。为确保危房改造资金专款专用，请各镇街委托具有资质的第三方机构对危房改造户的建设成本进行评估，评估报告作为资金发放的重要依据，确保危房改造户及时足额领取补助资金，避免了危房改造过程中套取资金等情况。对验收合格的农村危房改造户，要在改造住房的显著位置设置“农村危房改造工程”标识，并及时上传改造农户档案信息，并将验收合格达到补助资金拨付条件的农户名单提供财政部门。验收不合格的，须整改合格方能拨付补助款项。农村危房改造补助资金由区财政直接支付到危改户“一本通”账户，补助资金支付到农户账户凭单的照片要及时上传信息系统中。对统筹资金统一建设改造的，在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，可将补助资金直接支付给施工单位。

11、档案整理。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。农户纸质档案已装订成册，请按照档案要求依次完善并妥善保管。

五、建设管理

1、合理选择改造方式。拟改造农村危房属局部危险（C级）的应修缮加固，不可进行拆除重建，在明确告知改造户相关政策的情况下，如改造户本人擅自进行拆除重建，镇街应及时告知危改户并下发书面通知，危房改造补助资金按（C级）修缮加固的标准进行补助。拟改造农村危房属整体危险（D级）的，可加固的要优先选择修缮加固，其次才是拆除重建。

对有改造能力和有意愿自建的危房贫困户，要加强管理，签订协议，确保质量，保证按期完成；对有子女或亲属的贫困户不愿实施改造的，要明确其子女或亲属与贫困户共同居住负担赡养义务，确保贫困户不住在危房内；对无改造能力、无子女亲属的贫困户，鼓励通过统建农村集体公租房及幸福大院、修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式解决住房问题；对无劳动能力、无生活来源、无赡养人和扶养人的鳏寡孤独，镇街政府要发挥组织协调作用，选择有资质的施工队伍修缮加固或拆除重建，统筹资金统一建设改造。要向农户推荐培训合格的建筑工匠或施工队伍并指导双方签订协议。要积极协调施工方，采取垫资建设等方式帮助无启动资金的特困户改造危房。由政府部分补贴改造后农户住房产权归农户所有，并根据实际做好产权登记。完全由政府出资新建、免费提供给农户居住的住房，其产权可归村集体所有。

2、严格控制改造面积。严格执行住房城乡建设部《农村危房改造最低建设要求（试行）》，改造后住房须建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全。新建住房建筑面积原则上1-3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、强化质量安全管理。农村危房改造后的房屋必须满足基本的质量标准，即选址安全，地基坚实；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；施工操作规范。镇街乡村规划建设监督管理办公室要落实农房建设质量安全管理职责，开设危房改造咨询窗口，面向农民提供危房改造技术服务和工程纠纷调解服务。

4、落实抗震设防要求。严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115号）和《山东省农村住房抗震设防要求管理办法》（山东省人民政府令第304号），依据《山东省农村民居建筑抗震技术导则（修编）》等技术要求，实施农房抗震改造。通过对危房维修加固实施抗震改造的，应组织技术力量对原有房屋进行抗震性能鉴定，判定主要结构安全隐患，提出有针对性的加固方案并指导实施。要加大宣传力度，向广大农民宣传和普及农房抗震加固常识，编印和发放农房抗震鉴定及加固技术操作手册，引导和指导符合条件的贫困农户科学实施农房抗震改造。

5、推进建筑节能示范。鼓励利用农村地区容易获得的材料（稻壳，麦秸等）作为外墙保温材料，推广使用空心砖或混凝土空心小砌块等节能砖，使外墙获得良好的隔热效果。在地面垫层下铺设廉价的炉渣等其他保温材料，注意地面防潮设计，减少地面散热量。在满足自然通风和采光的要求下，减少窗墙比，采用双层窗或单框双玻璃窗，增强其密封性。

6、加强传统村落和民居保护。传统村落范围内的农村危房改造要符合所在村落保护发展规划要求，坚持分散分户改造为主，在同等条件下符合保护发展规划、传承传统建造技术的优先安排，已有搬迁计划的村庄不予安排。要探索符合标准的就地取材建房技术方案。在编制农村危房改造图集及设计方案时，要总结吸纳当地传统民居的建筑文化和建造技术，提供相应技术指导。完善抗震加固方法，对传统民居进行抗震改造不得破坏其传统风貌。农村危房改造工作中，如涉及县级以上文物保护单位的搬迁和改扩建项目，应依法履行相关报批手续。

7、加强风貌管理。农房设计要符合农民生产生活习惯，贫困残疾人家庭危房改造要按照无障碍设施建设标准施工。改造后农房要体现地域特征、民族特色和时代风貌，注重保持田园和传统特色。各区（市）要制定或具备符合当地实际的农房设计图及风貌管理要求，将选址、建筑体量、外观等方面内容纳入村庄规划。

8、完善档案管理。要严格执行农户纸质档案表信息化录入制度，加快农户档案录入进度。要提高录入数据质量，加强对已录入农户档案信息的审核与抽验，合理处置系统中重复的农户档案。按照住房城乡建设部关于开展农村危房现状调查的有关要求，补充完善调查信息，并对已录入信息实行年度更新。未录入农村住房信息系统中的危房，不能列为农村危房改造的补助对象。

五、保障措施

（一）落实工作责任

农村危房改造工作实行地方政府负责制，镇街人民政府是实施和监督主体。各镇街要高度重视农村危房改造工作，切实健全完善组织机构，主要负责同志要靠上抓，分管同志要亲自抓，要明确专人具体负责，整个工作程序，每个工作环节都做到有专人负责。要认真编制2019年农村危房改造工作实施方案，明确政策措施、任务分配、工程进度计划和监管要求，共同推进农村危房改造工作，确保6月底前完成目标任务。

（二）强化监督检查

农村危房改造实施全程监管和绩效评价，全面监督检查农村危房改造政策执行、资金使用、监督管理执行情况。区镇房办将不定期组织各相关部门开展农村危房改造督导检查。要继续完善农村危房改造农户档案管理信息系统，进一步推进农户档案信息公开，鼓励社会各界利用信息系统公开查询与监督。要广泛收集并及时调查和处理群众举报的信息，建立信息定期反馈机制。

（三）广泛宣传发动

农村危房改造涉及面广、政策性强。各级各部门要充分利用广播、电视、报纸、网络、宣传栏和标语等多种形式，广泛宣传农村危房改造工作的重要意义和政策措施。要制作农村危房改造政策明白卡，并免费发放到每个危改户，明白卡的内容包括补助对象条件、补助标准、申请程序、资金发放等环节的有关规定。要认真听取群众意见建议，及时研究和解决群众反映的困难和问题。要充分调动社会各界和农民群众的积极性，共同推进农村危房改造工作，加快改善困难群众的居住条件，确保困难群众居住安全。

附件:1.山亭区2019年危房改造农户档案

2.“农村危房改造工程”标识