

# 新晃侗族自治县农村危房改造领导小组办公室文件

晃农危办〔2021〕3号

## 关于印发《新晃侗族自治县2021年农村住房安全保障工作实施方案》的通知

各乡镇人民政府、县直各单位及各驻村工作队：

《新晃侗族自治县2021年农村住房安全保障工作实施方案》已经新晃侗族自治县农村危房改造领导小组研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

新晃侗族自治县农村危房改造领导小组办公室

2021年5月11日



# 新晃侗族自治县 2021 年农村住房安全保障 工作实施方案

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，以及省、市关于农村住房安全保障工作的安排部署，结合我县实际，特制定本方案。

## 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，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，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，按照党中央、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，继续实施住房安全保障和地震高烈度设防地区农房抗震改造以及节能改造，“十四五”期间，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，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、主要原则

**1. 安全为本。**以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本，建立农房定期体检制度，加强日常维修管护，推进农村危房改造和农房抗震与节能改造，加强质量安全技术指导与监督管理，及时消除房屋安全隐患。

**2. 因地制宜。**各乡镇、村根据实际情况确定农村低收入群体等重点对象住房安全保障方式等，指导农户采取多种方式保障住房安全，就地取材降低建设成本。

**3. 农户主体。**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，可提出危房改造申请并组织实施。实施危房改造的农户应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。

**4. 提升质量。**巩固拓展脱贫攻坚成果，统筹提升农房居住功能和建筑风貌，改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境，接续推进乡村全面振兴。

### 三、保障对象

**1. 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“五类人员”。

**2. 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安全救助政策的延续性，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（居委会、社区）提出申请，按照村评议、乡镇审核、县级审批的工作程序，对经鉴定或评定住房确属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、居委会或社区帮助其提出住房安全保障申请。各乡镇、村要加强政策宣传，畅通问题反映渠道，及时将符合条件的农户纳入支持范围。

**3. 禁止纳入保障的 7 种情形。** 申请农户隐瞒以下 7 种情形申报农村住房安全保障的，将依法追究法律责任：①在本村有其它安全住房或在集镇、县城以及县以外城市与城镇购买了商品房或门面的；②有工商或车辆登记（小型农用车除外）的；③家庭成员中有财政供养人员的；④曾享受过住房安全保障、易地扶贫搬迁等其它住房安全保障政策的；⑤有赡养义务的赡养人住房安全有保障，将老人分户造成住房安全无保障的；⑥新建房屋占用基本农田、占用生态红线，不符合村庄规划及不通过审批等违反国家法律法规的；⑦不符合危房改造政策和农村住房救助政策的其它情形。

#### **四、建设内容及标准**

**1. 新建住房。** 我县农村住房安全保障工作严格执行《住房安全保障基本安全技术导则》。

**（1）面积要求：**按照国家土地管理相关规定，农户一户只能拥有一处不超过规定标准面积的宅基地。自建户建房面积控制标准为：每户建房用地面积不超过 130 平方米，层数控制在 3 层以下。代建户建房面积控制标准为：1 人户 35 平方米，2 人户 45 平方米，3 人户 60 平方米，3 人以上农户人均 25 平方米，对于仍从事农业生产的农户可适当增加用于谷物储藏、农具放置等辅助性房屋面积 20~30 平方米。辅助性房屋面积不计入建房控制面积，不补助改造资金。D 级危房户购买闲置安全房屋进行住房安全保障工作时，在补助金额范围内，可不受面积控制。

**（2）质量要求：**要用正规设计图纸或采用《湖南省新时代

农村住宅设计优秀方案》《新晃侗族自治县住房安全保障指导图集》组织实施建设，且满足六度抗震设防要求，承重墙体必须达到 240 墙，有圈梁、构造柱、室内设有独立厨房和卫生厕所。

**(3) 施工要求：**要有经县级住建部门培训合格的建筑工匠或有资质建筑施工队伍承担施工，且签订施工质量、安全、工期责任承诺书和施工合同，施工应做到按图施工，施工质量符合相关规定。

**(4) 建新拆旧要求：**竣工验收时需确保其原危旧房屋已拆除。

**2. 维修加固。**必须有经县危改办备案的村级危改七人小组制作的“明白卡”。维修加固后的住房，安全隐患必须消除。禁止单纯将补助资金用于房屋墙体粉刷、装饰等与提升住房安全无关的用途。维修加固的应切实加强房屋主体加固除险、屋顶防渗漏修缮、室内外排水、外墙保温及防水等工程，同时兼顾对厨房、厕所的改造。改造后的房屋应具备卫生厕所，满足人畜分离等基本居住卫生条件。

**3. 多种渠道解决农村住房安全保障问题。**鼓励符合条件的保障对象在同村范围内联建、搭建、置换或长期租赁等方式解决住房安全保障问题，必须要明晰产权（五保户的资产归村集体所有）。鼓励自筹资金和投工投劳能力弱的农户采用代建方式。引导高龄“五保户”对象就近入住敬老院。重视并避免农户因建房而返贫致贫问题发生。

**4. 资金补助标准。**农村住房安全保障项目实施资金以农户自筹为主，政府财政补助为辅，财政补助资金实行差异化补贴。

C级危房修缮加固或新建补助资金据实结算，最高不超过2.45万元。D级危房除险加固补助资金据实结算，最高不超过3万元；D级危房拆旧新建、无房新建每平方米建筑面积补助900元，补助资金据实结算，最高不超过4万元。

## 五、工作流程

**1. 农户申请。**符合纳入农村住房保障条件的家庭，由户主自愿向所在村委会、居委会或社区提出书面申请，填写相关申请书，如实报告相关情况。

**2. 村级评议公示。**各村汇总本村农户申请名单，组织村支两委、驻村工作队干部和5名以上本村村民代表对提出农村住房保障补助申请的农户开展村级评议。将民主评议结果在村务公开栏公示7天。公示内容为：农户基本情况、评议结果、房屋危险性等级、改造建设方式、补助金额等内容，公示7天无异议后，由村党支部书记和村主任签字并加盖公章后上报乡镇。村级评议表和评议记录、公示照片存入住房保障纸质档案，公示照片为村支两委主要负责人同村务公开栏的合照远近景各一张。

**3. 乡镇审核公示。**各乡镇会同村支两委、驻村工作队干部根据相关技术规定进行现场鉴定，核定农户的危房等级，并拍摄农户与危房正面照片，概貌和细部危险点照片，填写《农村住房安全性鉴定报告》。拟纳入农村住房保障对象资格由各乡镇领导班子成员集体审核无异议后在乡镇人民政府政务公开栏进行公示7天，无异议后，经乡镇主要领导签字审批并加盖公章上报县危改办。

**4. 县级审批公示。**县危改办按照相关标准对乡镇上报享受住房安全保障补助资金名单，聘请有资质的第三方房屋鉴定公司进行复核，核定最终鉴定等级。并组织住建、乡村振兴、民政、残联、发改和工商、不动产、车辆登记部门进行信息比对，联合审查保障对象名单。将联合审查后符合保障对象名单在县人民政府门户网站公示7天，广泛接受社会监督。

**5. 函告农户。**县级公示结束后无异议的，填写《新晃县2021年农村住房安全保障政策告知函》，将改造方式、新建房屋面积、完成时限、质量安全、拆除旧房等要求和补助金额等内容函告农户，并签字确认。

**6. 实施结果公示。**农村住房安全保障项目实施完成、竣工验收合格、补助资金发放到位后一个月内，将农户原房屋等级、改造方式、新建房屋面积、补助金额等情况在所属乡镇人民政府政务公开栏和村务公开栏同步进行公布，接受社会监督。

## **六、实施步骤**

**1. 动员部署阶段（5月10日至5月15日）。**5月中旬召开全县农村住房安全保障工作部署会议，对农村房屋安全隐患排查整治、农村住房安全保障工作进行全面安排。5月15日前各乡镇召开会议传达贯彻全县农村住房安全保障工作会议精神。

**2. 全面排查阶段（5月16日至5月31日）。**5月31日前完成农户住房全覆盖入户排查鉴定，对发现的住房安全问题建立工作台账，分类整改完成销号，对符合享受农村住房安全保障政策的农户，5月31日前完成2021年拟纳入农村住房安全保障对象村、乡镇申报程序。

**3. 建设督导阶段（6月1日至9月30日）。**6月10日前完成县级审批程序后及时组织启动全县农村住房安全保障项目开工，开工前由乡镇危改办入户送达《新晃县2021年农村住房安全保障政策告知函》，明确告知建房标准和要求等政策，该告知函一式两份，经保障对象签字后，一份张贴在农户家里，一份带回乡镇人民政府，并存入“一户一档”档案，告知函严禁他人代签。各乡镇切实做好项目组织实施工作，加快项目建设进度，9月30日前全面完成2021年农村住房安全保障建设任务。

**4. 竣工验收阶段（10月1日至10月31日）。**10月上旬各村组织竣工验收，由2人以上验收人员签署“验收合格”的具体意见并加盖公章。10月中旬乡镇组织竣工验收，由2人以上验收人员签署“验收合格”的具体意见并加盖公章，同时完成档案资料报送及信息系统录入，督促搬迁入住及新建农户危旧房拆除。10月下旬县危改办进行竣工验收复核，审核档案资料，组织发放补助资金。

## **七、保障措施**

**1. 加强组织领导。**县农村危房改造领导小组统筹全县农村住房安全保障工作。县危改办常态化组织开展现场质量安全巡查检查，做好现场记录，加强技术指导，并将发现的质量安全问题，及时交办给乡镇督促整改到位。各乡镇党委政府要将农村住房安全保障工作纳入重要议事日程，压实工作责任，充实工作力量，切实强力推进，按时完成任务。

**2. 加强政策宣传。**各乡镇要将农村住房安全保障政策宣传



到户，让农户全面知晓农村住房安全保障政策，全面落实好农村住房安全保障工作，营造良好的社会氛围。

**3. 强化责任落实。** **农户：**采用自建的农户对自己的施工安全负主体责任，对无能力自行改造需委托代建的农户，一切质量安全责任由代建人承担。**村支两委、驻村工作队：**负责本村符合农村住房安全保障的对象进行初审认定上报。对本村农户房屋改造过程进行日常监管。**乡镇人民政府：**负责本乡镇符合农村住房安全保障的对象进行审核认定上报。依据《新晃侗族自治县农村村民建房管理办法》，各乡镇人民政府是住房质量安全监管的责任主体，应开展常态化现场巡查，发现质量问题，落实整改责任人，限时整改到位。**县住建局：**负责统筹推进农村住房安全保障工作，组织编制农村房屋安全性鉴定、建管等政策规定和技术要求并部署实施。**县财政局：**负责安排农村住房安全保障补助资金并及时拨付到位，同时加强资金使用监管。**县民政局：**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。**县乡村振兴局：**负责认定农村易返贫致贫户、农村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。**县审计局：**负责年度统筹资金的审计工作。

**4. 强化工作纪律。**严格农村住房安全保障对象户身份审核和房屋安全等级鉴定。村级民主评议必须坚持公正、公平，严禁走过场，优亲厚友，厚此薄彼。纳入年度住房安全保障补助改造对象的工程量、建筑面积等严禁弄虚作假。严禁截留挪用

补助资金，防范住房安全保障舆情及“雁过拔毛”式腐败产生。县危改办常态化组织督导检查，发现违规违纪问题，一律移送县纪委监委追责问责。

附：湖南省新晃县农村住房安全保障农户审批表

# 湖南省新晃县农村住房安全保障农户审批表

所在地：\_\_\_\_\_ 县(市) \_\_\_\_\_ 乡(镇) \_\_\_\_\_ 村(社区) \_\_\_\_\_ 组

户主姓名		身份证号		民族		家庭人口	
住房安全保障对象	<input type="checkbox"/> 农村易返贫致贫户 <input type="checkbox"/> 农村低保户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 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疾病生活出现严重困难家庭			上年度人均纯收入(元)		原住房结构类型	结构
联系电话				建设方式	<input type="checkbox"/> 自建 <input type="checkbox"/> 代建		
改造原因	<input type="checkbox"/> 无房 <input type="checkbox"/> C级危房 <input type="checkbox"/> D级危房			改造方式	<input type="checkbox"/> 修缮加固 <input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 房屋置换	改造后房屋结构类型	结构
改造后房屋建筑面积(平方米)		总投资(万元)		自筹资金(万元)		申请补助资金(万元)	
改造前照片	照相时间：                      年    月    日						

