

洞口县农村危房改造工作领导小组文件

洞农危办〔2020〕1号

洞口县 2020 年农村危房改造全覆盖 工 作 方 案

近年来，全县农村危房改造在各级各部门的努力下取得了显著成效，为全县高质量脱贫摘帽作出了重要贡献。为进一步巩固农村危房改造工作成果，进一步提升建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员、贫困残疾人家庭（下称“四类重点对象”）的住房安全保障，根据省市相关文件精神，制订以下工作方案。

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，深入贯彻党的十九大精神，坚持以人民为中心的发展思想，对标对表脱贫攻坚和全面建成小康社会目标，保持政策延续性，既不降低标准，也不吊高胃口，聚焦短板弱项，实施精准攻坚，扎实推动农村四类重点对象危房改造“三个全覆盖”，即住房安全保障全覆盖、回头看工作全覆盖、问题排查整改全覆盖，确保5月底前全面完成四类重点对象农村危房改造，全

面实现农村贫困人口“住房安全有保障”目标任务。

二、重点任务

（一）推动住房安全保障全覆盖

持续开展农村危房改造工作，确保四类重点对象住房安全保障全覆盖。

1、改造对象。（1）仅有唯一住房且鉴定为C级、D级危房的四类重点对象全覆盖，特别是尚未脱贫的建档立卡贫困户；（2）原自愿放弃危房改造资格，因各种原因现住房条件已达不到安全保障要求的四类重点对象。

下列农户不得列入农村危房改造范围：（1）已实施易地扶贫搬迁的；（2）拥有小型车辆的（生产用车除外）；（3）家庭成员中有财政供养人员的；（4）拥有其它安全住房的。

2、补助标准。根据农户贫困程度和改造方式，实施差异化补助：

（1）修缮加固。原则上按实际维修发生成本进行补助，补助标准分为四档：0.5万、1万元、1.5万元、2万元。

（2）新建房屋。根据家庭人口和建房面积补助2.5至4万元。其中，1人户（30-35m²）补助2.5万元；2人户（40-45m²）补助3万元；3人户（50-60m²）补助3.5万元；4人及以上户（人均13-18m²）补助4万元。山区乡镇、山区村（参照县2016年攻坚行动界定），每户增加补助资金2000元。

（3）特殊情形。①对个别无筹资筹劳能力的深度贫困对象采取兜底方式保障住房安全的，从严控制，严格报审报

批；②超过控制面积上限的原则上不予补助（用于农业生产的谷物储藏、农具放置等辅助性用房可控制在 30m² 以内，不计入建房控制面积）；③迁址新建未拆除旧房的不予补助；④未履行工作程序，以及“一户一档”档案资料和“检索系统”信息不全的不予补助；⑤已享受农村危房改造租房补贴的，按实际租房月份折算，剩余款项从危改补助资金中扣除。⑥对扶贫部门提供的“边缘户”名单，可先行参照四类重点对象开展住房鉴定，鉴定为 C 级、D 级危房且有改造意愿的，实施计划结合具体情况另行发文明确。

3、工作程序和要求。农村危房改造按照“危房核查鉴定→农户申请承诺→村级评议公示→乡镇审定公示→乡镇组织实施→分步竣工验收→拨付补助资金”的程序实施：

（1）危房核查鉴定。各乡镇负责组织具备专业知识或经培训合格的人员对辖区内所有四类重点对象的住房，依据住房和城乡建设部 2019 年 11 月 28 日发布的《农村危险房屋鉴定技术导则》（建村函〔2019〕200 号）开展初步鉴定，填写鉴定报告和采集住房照片（不少于 2 张，应能反映房屋正面、侧面和危险点等基本情况），并建立四类重点对象住房安全情况台账。对 2019 年已开展鉴定的住房，除房屋出现新的险情外，可不再鉴定，但需纳入台账登记管理。全覆盖台账、鉴定报告按顺序整理，于 4 月 9 日前报县危改办汇总并逐级上报。

县危改办组织复核鉴定。对乡镇初步鉴定结果为 A 级、B 级的住房逐户审核鉴定资料，对无异议的签字加盖公章；

对有异议的，以及初步鉴定为 C 级、D 级疑似危房的，逐户开展现场复核鉴定。对核查鉴定户数超过全县平均数的乡镇，实行挂牌督办。

鉴定报告由乡镇、县危改办和农户鉴字（盖章）后分别留存，作为实施危房改造的主要依据之一。鉴定对象是建档立卡贫困户的，还应将鉴定报告存入其贫困户档案。鉴定报告应当面送达，无法当面送达的，可电话送达，相关人员在鉴定报告上备注签字。

（2）农户申请承诺。引导农户申报并尊重农户意愿，对于危房户自愿通过其它方式解决住房安全问题且无改造意愿的，在履行确认程序后可不再将其危房纳入改造范围，但必须确保农户搬离危房，采取多种方式和途径解决好其住房安全保障。农户在申请的同时，应当书面承诺对提交的资料和信息真实性负责，并承担因申报信息不实或未按要求拆旧退回危房改造补助资金等相应后果。

（3）村级评议公示。村委会应开展入户调查，并组织村支两委干部和 5 名以上村民代表对农户申请和村级评议，据实填写“洞口县农村危房改造村级评议表”，评议表内容连同咨询投诉电话在村务公开公示一周，并将公示名册和结果报乡镇。村民对公示结果有异议的，村委会应组织调查核实。评议表和公示照片存入危房改造“一户一档”。

（4）乡镇审定公示。乡镇应组织扶贫、社会事务、车辆管理、不动产登记等相关部门和人员联合对村级上报名单逐一核实，不得将不符合农村危房改造条件的人员纳入危房

改造实施范围。乡镇审定后的名册和咨询投诉电话应在政府网站、政务公开栏等场所公开公示一周，对群众反映的问题应及时调查处置，并将公示图片存入危房改造“一户一档”。

(5) 乡镇组织实施。乡镇应将危房改造方式、新建房控制面积、进度、质量安全、旧房拆除和补助标准等事项函告农户，并与农户签订“洞口县农村危房改造工程协议书”。农村危房改造以农户自建为主，对部分筹资筹劳能力较弱的农户，乡镇、村可因地制宜、因户施策采取委托代建的方式实施，切实减轻农户负担。乡镇应切实履行农村危房改造质量安全监管主体责任，对农户建房选址、改造方式、改造质量、安全施工等加强巡查监管，逐户落实基础施工、主体施工和竣工验收三到场制度。

(6) 分步竣工验收。农村危房改造工程竣工后，由村委会、乡镇进行初步验收，填写“农村危房改造房屋基本安全评定表”、“农村危房改造工程项目竣工验收表”，对达不到质量安全规定、房屋危险点没有消除和厨房、厕所、门窗、水电、化粪池等基本功能设施不全、建筑垃圾未及时清运影响整体风貌，以及房前屋后杂草丛生无搬迁入住迹象的，不得通过初步验收。初步验收合格后报县危改办复核验收，验收合格的予签字盖章确认。验收不合格、档案不齐全的，不得拨付补助资金。

(7) 拨付补助资金。农村危房改造资金实行专项管理、专款专用、专账核算，严禁截留、挤占和挪用，中央、省级下拨的农村危房改造专项资金仅用于四类重点对象，且不得

用于重复补助。改造房屋复核验收合格后，乡镇将付款花名册、“一户一档”签字盖章报县危改办审核后拨付资金。农户自建的，通过财政“一卡通”直接发放给对象户；委托代建的，在确认“委托代建协议”、“代建结算单”齐全后，补助资金可直接拨付至乡镇或施工方。

补助资金拨付到户后1个月内，乡镇应将农户名单及补助金额分别在村务公开栏、乡镇政府和镇区主要街道公开。

4、改造方式和途径。原则上对C级危房鼓励实施修缮加固，具备条件的D级危房实施除险加固。加固改造前，乡镇、村应会同施工方确定危房隐患点，明确加固改造基本内容，充分征求农户意愿后再行实施，提高贫困户满意度。

鼓励通过统建农村集体公租房及幸福大院、阳光院、加固改造闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式，解决没有建房意愿的四类重点对象和自筹资金、投工投劳能力极弱的特殊贫困群体的基本住房安全问题。

已分户的老人户有义务赡养人的，乡镇应结合义务赡养人住房等情况认定其住房是否有保障，老人住危房的应函告、敦促老人搬离危房，并通过多种方式责成义务赡养人履行赡养义务，妥善解决好老人住房安全问题。

对于少数常年在外居住，多次做工作仍不愿意实施危房改造的四类重点对象，乡镇应进一步核实并查明贫困户居住情况。如长期在外居住的房屋质量安全，可视为住房安全问题已经解决。同时，应将农户在本村无建房意愿的证明及在外住房地址和照片等相关佐证资料经农户、村委会和乡镇政

府签字、盖章确认，存档备查。

（二）推动回头看工作全覆盖

1、全面开展质量安全回头看。各乡镇、村（驻村工作队）应切实履行质量监管主体责任，对所有危房改造房屋开展质量安全回头看，建立全覆盖的自查自改工作台账，2019年已排查的新建房屋且无质量安全隐患的，可不再排查，但应建立台账。自查自改重点对房屋质量和厨房、厕所、门窗、水电、化粪池等基本功能设施不全等情况加强巡查监管，及时发现问题并建立好“问题清单、措施清单、责任清单”责任到人，限期整改到位。对农户自建改造房，敦促协助农户整改到位；对委托代建的房屋，多措并举责成代建方整改到位。相关巡查监管和自查自改资料统一归档存留，迎检备查，绝不能因为改造质量和功能设施问题影响农户住房安全 and 全县脱贫摘帽成效。

县危改办将按历年来实施危房改造的四类重点对象户数的5%比例组织开展抽查，在5月底前完成，抽查应覆盖到所有乡镇，抽查情况予以通报。6月底前，各乡镇要全面完成回头看大排查发现问题的整改工作。

2、全面开展挂牌标识回头看。各乡镇要结合质量安全回头看，对2019年的住房挂牌标识情况进行回头看。对标识牌脱落、损毁以及未悬挂到位的要及时补正；对新鉴定的住房，要继续开展好挂牌标识工作。特别是无人居住的危房，在纳入“空心房”整治拆除落实到位前，应悬挂警示牌、拆字牌并禁止使用。

3、全面开展信息录入回头看。严格执行农村危房改造农户档案管理制度，加强纸质档案管理，各乡镇应按照“一户一档”要求，完善档案内容，规范资料管理。加快信息录入，建档立卡贫困户的住房安全保障信息和2020年已完成危房改造的四类重点对象信息应在5月底前全部录入“农村危房改造脱贫攻坚三年行动农户档案信息检索系统”，确保户户可查、一户不漏，竣工录入率100%。同时要加强对纸质档案和检索系统信息比对，确保二者同步更新，内容一致。

（三）推动突出问题整改全覆盖

1、全面梳理突出问题。各乡镇要全面梳理2019年以来历次国检、省检、第三方评估、联点督查、审计、巡视和信访舆情等发现的突出问题，举一反三做好自查，并于5月底前按照房屋鉴定及对象认定、改造进度、质量安全、居住功能和效果、资金补助、建新拆旧、档案整理及信息录入7个方面分类建立问题台账。

特别是对当前较为突出的建新拆旧问题，各乡镇应对历年来迁址新建的危房改造项目建立好台账，结合“空心房”整治工作不断加大拆除工作力度，对难以拆除的连体房应悬挂警示牌、拆字牌并禁止使用。对不愿拆除的农户，乡镇要选派得力人员压实责任，通过上门做工作、追回危改补助资金等方式，多措并举确保拆除工作稳步推进，如期实现工作目标。

2、按时完成问题整改。县危改办、各乡镇要加强督查检查，对梳理和摸排的突出问题，明确整改措施、整改时限

和整改责任人，建立问题整改销号制度，确保6月底完成整改，问题全面清零。

3、畅通投诉咨询渠道。进一步畅通农村危房改造政策咨询和信访投诉渠道，2019年各乡镇在本级和各行政村设置的农村危房改造咨询投诉电话要保持畅通，相关举报箱、公示牌已损毁、脱落的要及时纠正。要加强信访投诉源头治理，建立咨询投诉快速处理机制，及时调查、处理、反馈，切实保障群众利益。

三、工作要求

（一）提高政治站位。深入学习贯彻习近平总书记在决战决胜脱贫攻坚座谈会上的重要讲话精神，强化“一手抓防疫，一手抓脱贫攻坚”意识，增强加快推进农村危房改造全覆盖工作的紧迫感和使命感，将农村危房改造作为重要政治任务和民生工程来抓，坚决完成目标任务。

（二）夯实基础保障。中央和省级财政将按原有标准对纳入2020年补助范围的四类重点对象危房改造足额予以补助，保障动态新增的四类重点对象危房得到及时改造，各乡镇要合理安排工作人员专岗专职开展工作，并切实保障在住房安全性鉴定、突出问题排查整改、质量安全检查、竣工验收、档案管理、系统录入等方面必要的工作经费，确保工作质量和时效。

（三）广泛凝聚力量。一是凝聚基层干部力量，充分发挥镇、村两级干部和驻村工作队在农村危房改造政策宣传、思想动员、房屋鉴定、评议公示、质量安全管理和竣工验收等环节中的重要作用。二是凝聚部门力量。县危改办、各乡

镇以及住建、扶贫、财政、民政等部门要强化沟通合作，及时共享信息和资源，确保在房屋鉴定、补助对象确认、资金拨付等环节“零误差”。对新增的四类重点对象，各乡镇在3个工作日内将名单抄送县危改办，并在10个工作日内完成住房安全性鉴定。**三是凝聚行业力量。**在农村危房改造业务知识培训、质量安全技术指导、质量安全隐患大排查等工作中充分发挥设计、施工、监理等行业的专业技术力量作用，确保专业高效。

（四）改进工作作风。县危改办和各乡镇要深化作风问题专项治理以及漠视侵害群众利益专项整治，围绕对象认定、民主评议、联合审定、三级公示、改造标准、竣工验收及资金拨付等方面问题，深入开展自查整改，配合纪检监察部门坚决查处优亲厚友、贪污挪用、虚报冒领等问题。

（五）做好宣传引导。县危改办和各乡镇要不断加大宣传力度，充分利用各类新闻媒体和宣传画报、宣传手册广泛宣传危房改造政策，引导贫困农户发挥主观能动性，积极主动实施改造。认真总结农村危房改造工作成绩，充分挖掘农村危房改造工作中的先进事迹，并加大宣传推广力度。

洞口县农村危房改造工作领导小组办公室

2020年3月25日