

# 桐柏县人民政府办公室文件

桐政办〔2019〕5号

## 桐柏县人民政府办公室 关于印发《桐柏县 2019 年农村危房改造工作 实施方案》的通知

各乡镇人民政府，县产业集聚区、桐柏化工产业集聚区管委会，  
县直有关单位：

《桐柏县 2019 年农村危房改造工作实施方案》已经县政府  
研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。



# 桐柏县 2019 年农村危房改造工作实施方案

根据省、市、县脱贫攻坚工作要求和县脱贫攻坚指挥部《关于进一步开展建档立卡贫困户“危房清零”行动，确保“住房安全有保障”的通知》（桐脱指〔2018〕7号）精神，为进一步做好我县农村危房改造工作，落实我县农村“危房清零”行动，全面完成全县农村危房改造工作任务，结合实际，制定本方案。

## 一、指导思想

深入学习贯彻落实习近平总书记扶贫开发战略思想和省、市、县关于打赢脱贫攻坚战的总体部署，自觉增强“四个意识”，以提高贫困群众的获得感和满意度为根本出发点，紧紧围绕“两不愁、三保障”中“住房安全有保障”的战略部署，按照精准扶贫、精准脱贫的基本方略，加快推进农村危房改造工作。

## 二、工作目标

解决建档立卡贫困户、农村分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭等四类重点对象（以下简称四类重点对象）的基本居住安全问题，坚决完成全县脱贫攻坚“住房安全有保障”目标。通过农村“危房清零”行动，清除现有 D 级危房，改造现有 C 级危房，实现危房改造全覆盖，做到“所有危房不住人、住人房屋非危房”，确保 2019 年 6 月底前全面完成农村“危房清零”工作任务。

### 三、危房改造补助对象、补助资金标准、改造面积要求

**(一) 补助对象：**危房改造补助对象为住房安全无保障的四类重点对象。具体为无房居住的，家庭人均住房面积低于 13 平方米的，唯一住房为 C 级危房、D 级危房的等四类对象。

**(二) 补助标准：**农村危房改造补助资金户均 17000 元（中央补助标准户均 14000 元，省级配套资金补助标准户均 3000 元）。各乡镇（产业集聚区）依据农户改造原因、改造方式、建设成本和补助对象自筹资金能力等因素，在规定范围内进行调整，不提倡实行资金平均补助。具体标准如下：1. C 级危房维修 10000 元以内；2. 非建档立卡低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭 D 级危房改造 12000～30000 元；3. 建档立卡贫困户 D 级危房改造 14000 元～40000 元；4. 需政策兜底解决住房安全的特困户，按照改造房屋面积下限标准全额保障。

**(三) 改造面积要求：**原则上，新建户 1 至 3 人户应控制在 40～60 平方米，且 1 人户建筑面积不小于 20 平方米、2 人户建筑面积不小于 30 平方米、3 人户建筑面积不小于 40 平方米；3 人以上户人均建筑面积不得超过 18 平方米，不得低于 13 平方米。新建房需政策兜底解决住房安全的特困户，按照改造房屋面积的下线标准控制，加固维修户房屋因现有面积无法改变，为确保房屋整体结构安全，按照单体房屋实际面积进行改造。

各乡镇（产业集聚区）可依据当地民族习俗、气候特点等实际情况，制定细化面积标准。

#### **四、农村危房改造申请审批程序**

我县农村危房改造实行“农户自愿申请，村民或村民代表会议评议公示，乡级审核公示，县级审批备案”的工作程序，严格落实村和乡镇两级公示制度，补助对象基本信息和各审查环节的结果要在村、乡镇公开栏公示。

**（一）农户申请。**符合农村危房改造条件的家庭向所在村民委员会提出书面申请，提供身份证、家庭成员户口簿及相关贫困证明复印件，然后由乡镇（产业集聚区）相关部门人员审核贫困户证明材料并署名。

**（二）村民或村民代表会议评议及结果公示。**对村民提出的危房改造申请，村委组织召开村民或村民代表会议，对申请对象是否符合农村危房改造政策及是否列入当年改造计划进行评议，评议结果在村务公开栏内或村内显要位置进行公示，公示7天无异议的，填写《农村危房改造申请审批表》，村委签字盖章后，连同名单、公示照片、会议记录、申请书及户信息资料等上报至所在乡镇（产业集聚区），存入农户危改档案。

**（三）乡级审核公示。**所属乡镇（产业集聚区）在接到各村上报的农户资料后，安排人员入户调查核实，审查农户申请

资格，并根据《农户房屋状况评定表》内容，会同村支两委负责人、脱贫责任组长、驻村第一书记、包村干部等人员共同评定房屋危险状况并签名，同时对拟改造的房屋进行拍照（户主或家庭成员和参与房屋危险状况评定的人员站立房前）；根据调查情况召开专门的审核会议，审核结果在乡镇（产业集聚区）政务公开栏内进行公示（公示资料存入农户危改档案），公示 7 天无异议的，将农户申请资料报县扶贫局、民政局、残联 3 个部门进行经济贫困类型核准，属建档立卡贫困户等四类重点对象的，由县扶贫办、民政局、残联在《农村危房改造申请审批表》中盖章确认（其中贫困残疾人家庭需县残联联合扶贫局、民政局确认），经核准确认的农户相关申请资料上报县危改办。

**（四）县级审批备案。**县危改办在收到各乡镇（产业集聚区）上报的农户台账及相关申请资料后，对资料进行审查，符合程序要求的予以批准实施。农户档案资料由乡镇（产业集聚区）负责收集整理和装订，待装订完毕后，报县危改办备案。

## **五、改造方式**

**（一）D 级危房**（局部危险，出现地基失稳、基础局部或整体塌陷、承重墙墙体严重开裂、部分严重歪斜、局部倒塌或有倒塌危险，屋面较大范围出现塌陷、大范围渗水漏雨，椽、瓦损坏严重等现象）原则上应采取拆除重建的方式进行改造。

(二) C级危房(局部危险,出现地基基础埋深偏小,有明显不均匀沉降,承重墙体砌筑质量较差、裂缝较多,剥蚀严重,屋面出现沉陷,较大范围渗水等现象)原则上应采取加固维修方式进行改造。但因房屋低于周边地面较多时,即使维修解决安全问题,居住环境仍无法改善的可考虑拆除重建。

(三) 家庭现有房屋人均面积小于13平方米的农户,可以新建房屋,但是必须达到安全住房面积人均最低不小于13平方米、最高不超过18平方米。

## 六、危改工作步骤

### (一) 精准识别(2019年3月16日~4月7日)。

1. **精准核查。**为确保危改底数精准,各乡镇(产业集聚区)党(工)委书记或乡镇长(主任)牵头,对本乡镇(产业集聚区)划分区域,分片包干,对辖区四类重点对象农户房屋情况进行入户核实,精准确定危房存量情况,澄清底子:一是长期无人居住闲置危房和家中有危房但别处有安全住房户数;二是未享受过国家农村危房改造政策的四类重点对象住房安全无保障户数,一并签字把关,在村内公示栏及显要位置进行公示,接受群众监督。

2. **精准认定。**对乡镇(产业集聚区)核查的四类重点对象,要由扶贫部门比对确认建档立卡贫困户,民政部门比对确认低

保户、农村分散供养人员，残联部门比对确认贫困残疾人家庭，实现对象数据信息四部门（住建、扶贫、民政、残联）相同一致。县危改办牵头组织有关部门人员对乡镇（产业集聚区）上报的四类重点对象危改户逐户进行核实，取消不符合 C、D 级危房等级或其他不符合条件的农户。对经核实后初步符合条件的，委托专业鉴定机构进行鉴定，经鉴定后符合 C 级、D 级危房等级的，县危改办将结果反馈后，由乡镇（产业集聚区）立即组织发动农户实施危房改造。确保危房存量精准、对象认定精准、身份信息精准、贫困类型精准、房屋危险等级精准、各级责任精准。

**3. 精准建档。**各乡镇（产业集聚区）要根据四类重点对象住房核准认定情况，建立“县、乡、村”三级纸质档案和明细台账，做到一户一档，信息精准，上下一致，各级可查。其中，未享受过国家农村危房改造政策、住房安全无保障的四类重点对象要精准录入全国农村住房信息系统，做到数据精准，随时随地可查，积极争取上级政策资金。

## **（二）集中检查、整改问题（2019 年 4 月 8 日~4 月 30 日）。**

由县住建局相关人员、各乡镇（产业集聚区）相关人员组成 8 个专项检查组，采取分包区域检查的办法，重点对全县 2016 年以来已竣工的危改户、在建的危改户入户进行房屋质量安全

和危改档案管理集中检查，要做到一户不漏不错、一屋不漏不错、一项不漏不错，对检查发现的问题及时形成问题清单，反馈到相关乡镇（产业集聚区），由乡镇（产业集聚区）限期全部整改落实到位。各专项检查组在整改期限到期后，落实分包区域反馈问题整改情况，并进行逐户逐项验收复核，对整改不到位的，由检查组再次形成问题清单，反馈到乡镇（产业集聚区），并将问题清单报送县脱贫攻坚指挥部备案。

### **（三）危改组织实施（2019年6月30日前完成）。**

县脱贫攻坚“大排查、大走访、大整改、大提升”活动中排查，出来的危改户列入2019年第一批计划，今年4月30日前竣工。

3月15日~3月31日新一轮排查出来的危改户列入2019年第二批危改计划，今年6月30日前竣工。

**1. 挂牌公示。**对长期无人居住闲置危房和家中有危房但别处有安全住房的四类重点对象，各乡镇（产业集聚区）要按照“所有危房不住人、住人房屋非危房”的要求，在4月20日前完成现有危房户公示牌的设置工作，同时对住在危房但别处有安全住房的农户要予以劝离，搬至安全房屋内居住，并留存文字材料、影像资料等相关材料。

**2. 施工组织。**我县农村危房改造工作原则以农户自建为主，

农户自建确有困难的，所在乡镇（产业集聚区）要发挥组织、协调作用，向农户推荐愿意垫付改造资金并具备资质的施工企业和经培训合格的建筑工匠，由农户自愿选择，并签订《农村危房改造三方协议书》和制定施工技术方案，签订施工协议，合理安排工期，抢时间、赶进度，确保在4月30日前完成第一批危房改造施工任务，6月底前完成第二批危房改造施工任务，农户和施工队对房屋质量负主体责任，施工技术方案和施工协议要各户留存，同时纳入“县、乡、村”三级农户档案，以备查证。施工企业资质及委托书或建筑工匠培训合格证复印件要按照省住建厅要求纳入改造户档案。施工方要按照国家、省、市、县农村危房改造建设要求进行施工，要在合同内约定对所修建房屋承担不低于1年的保修和返修责任，对改造房屋的质量安全负责，同时要按照县农村危房改造进度节点要求完成农村危房改造施工。

**3. 过程监管。**各乡镇（产业集聚区）要安排危改专干、村委负责人、脱贫责任组长、驻村第一书记或扶贫专干共同负责做好施工全过程的不间断监管，做好对施工关键部位的检查登记和D级危房拆除的督促工作，并对施工和危房拆除照片做好留存，同时要显示检查人员。县危改办要定期或不定期加强施工过程督导和技术指导。

4. 质量要求。农村危房改造任务改造标准要满足住建部《农村危房改造基本安全技术导则》要求，改造后的房屋必须满足基本的质量标准，达到主要部件合格、结构安全，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。房屋设计时要有地梁、门窗过梁、厨房和卫生间，建成后要具备以下条件：完整屋顶、水泥地坪、内外粉饰、塑钢门窗，满足入住基本需要。竣工后的房屋要统一编号、统一标示。

（四）竣工验收、“回头看”、资金拨付（2019 年 7 月 15 日前完成，其中第一批危改户 2019 年 5 月 15 前完成）。

1. 竣工验收。农村危房改造要按照“竣工一批、验收一批”的工作方法，实行“农户自验，村委初验，乡镇（产业集聚区）全验，县级抽验”的验收制度，严把质量验收关，切实保障房屋改造质量和安全。

（1）农户自主验收。已完成危房改造施工的农户，首先由农户本人对房屋改造质量进行检查验收。经验收无意见的，填写《农村危房改造初步验收表》，并向村委申请进行检查验收。

（2）村委初步验收。村委在接到改造户初步验收的申请后，组织脱贫责任组长、驻村第一书记、村支两委工作人员对房屋

改造的整体情况进行检查验收。经检查验收无质量安全问题的，已满足基本居住条件的，在《农村危房改造初步验收表》中签署初步验收意见并签字盖章，报所在乡镇（产业集聚区）申请验收。

（3）乡镇（产业集聚区）全面验收。乡镇（产业集聚区）在接到村委提交的验收申请后，成立由主管副职任组长，脱贫责任组长、乡镇（产业集聚区）扶贫办负责人、危改专干、村镇建设管理机构负责人、民政所负责人、乡纪检干部等工作人员为成员的验收小组，根据《河南省农村危改房（统建）现场质量检查验收办法》要求进行验收，验收合格的，对《农村危房改造工程质量检查验收表》逐户逐项检查和填写，竣工验收存在严重质量安全问题的，要对有关单位和人员进行责任追究。

（4）县级抽验。县危改办在接到乡镇（产业集聚区）的验收申请后，按照“竣工一批、验收一批”的要求，成立由住建局、财政局、民政局、审计局、扶贫办、残联等县农村危房改造工作领导小组成员单位组成的县级联合验收小组，按照不低于申请户 30%的标准进行抽验。

2. “回头看”。各乡镇（产业集聚区）在竣工验收过程中，要同步对省、市、县督导检查反馈的问题整改、危改政策的宣传、四类重点对象的档案整理、农村危房改造申请审批、危房

改造过程监管、挂牌公示等情况进行“回头看”，对存在的问题及时整改，切实保障农村“危房清零”行动各项工作任务圆满完成。

**3. 资金拨付。**对各级验收合格无异议的，各乡镇（产业集聚区）要将农户补助金额在村内公示栏内进行公示，经公示 7 天无异议的，乡镇（产业集聚区）及时办理资金拨付手续，将资金通过“一户一卡”兑现到农户，或根据施工协议直接拨付到施工方，银行拨付凭证纸质版、农户收到资金的收据和照片存至农户档案备案。在中央、省补助资金不足情况下，各乡镇（产业集聚区）应统筹整合安排资金，切实解决贫困群体的住房安全保障问题。

**4. 档案管理。**各乡镇（产业集聚区）要安排专职人员，严格按照《河南省住房和城乡建设厅关于规范我省农村危房改造纸质档案的通知》（豫建村镇〔2018〕6 号）要求，分类做好四类重点对象的档案整理。要按照农村危房改造户档案要求收集整理，执行一户一档档案管理制度，批准一户、建档一户，确保纸质档案“县、乡、村”留存信息一致。其中，未享受过国家农村危房改造政策的四类重点对象电子档案录入要与纸质档案信息一致。

#### **（五）巩固成果（2019 年 7 月 16 日~12 月 31 日）。**

由于房屋随着时间的推移和风雨侵蚀，会出现不同程度的

漏雨、木构件腐蚀损坏或因基础沉降造成墙体裂缝，影响房屋正常居住功能，危及群众的生命财产安全。为保障困难群众住房安全有保障，从2019年开始，建立常态化危房改造排查机制，由各村脱贫责任组长牵头，每两月进行一次房屋安全排查评定，具体评定时间为7月底、9月底、11月底。特别是要重点排查所有已改造后的房屋是否入住、是否拆除旧房、墙体是否裂缝、屋顶是否漏雨、裂缝、凹陷、内外墙是否粉刷、基础是否发生变化、是否有窗户、窗户（含门亮窗）是否安装玻璃、是否通电、电路布设是否安全规范、是否做散水、建房面积按明白卡登记人数是否达到要求等情形，要逐户逐项复核，发现问题立即限期整改，并由脱贫责任组长明确责任人跟踪督促落实，每次排查都要建立台账，由参与排查人员签字（没有发现问题的实行零报告），并报乡镇（产业集聚区）危改专干存档。

## 七、工作要求

**（一）加强组织领导。**农村危房改造工作是脱贫攻坚“两不愁、三保障”的重要内容，是各级部门和群众关注的一项重要工作。各乡镇（产业集聚区）要切实提高政治站位，深化思想认识，要把农村“危房清零”行动当做一项重要的政治任务和民生工程，列入党委政府重要议事日程，制定工作方案，列出任务清单，明确推进计划，认真落实农村“危房清零”工作

要求。要成立农村“危房清零”行动领导小组，明确工作任务和责任分工，党政主要领导亲自抓，分管领导具体抓，并明确专职工作人员，全面负责农村“危房清零”行动相关工作，确保我县农村“危房清零”目标圆满完成。

**（二）强化责任分工。**全县农村危房改造工作实行乡镇（产业集聚区）主体责任制，要求全面落实计划、任务、资金、目标、责任“五到乡”，县住建局是行业扶贫主管部门，要加大指导和督查协调力度，做好年度危改资金计划的审核上报，要对各乡镇（产业集聚区）工作开展情况加强跟踪监管；县财政局是农村危房改造资金管理工作的责任部门，要做好资金筹集、管理、拨付、监管等工作；县审计局、民政局、扶贫办、残联等部门要积极配合各乡镇（产业集聚区）做好四类重点对象及核准工作，配合县危改办做好四类重点对象危房改造监管工作；各乡镇（产业集聚区）要切实加大工作力度，充分发挥群众内生动力，负责做好危改对象排查认定、组织房屋施工、监督质量安全检查、竣工验收、档案管理、资金拨付手续办理等各个方面的工作，分类解决农村危房问题。对已竣工农户要加快竣工验收进度，及时将补助资金发放到户，切实减轻改造户经济压力。

**（三）多形式解决住房问题。**对自筹资金和投工投料能力

极弱的特困户，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，提高补助资金额度等方式，兜底解决其住房安全问题。

**（四）严格督查奖惩。**成立由县危改办牵头，县扶贫督查办、财政局、住建局、审计局、民政局、国土局、扶贫局、残联等部门组成的督导组，坚持明查与暗访相结合，重点查与全面查相结合，整改问题与完成任务相结合，对各乡镇（产业集聚区）农村“危房清零”行动进行不间断督查，对发现问题的及时反馈到相关乡镇（产业集聚区），并督查整改情况。对工作积极主动、任务完成好的乡镇（产业集聚区）进行通报表彰，对措施不力、未能保质保量完成工作任务的乡镇（产业集聚区）进行通报批评。其中对危房改造工作组织不力，对交办的问题整改落实不到位，影响脱贫摘帽的要严肃追责问责。对在危房排查时不认真，造成住危房户漏查漏报的，农户所需危改资金由乡镇（产业集聚区）自行筹措解决。同时，要严肃查处危房清零行动中贪污挪用、截留私分、优亲厚友、虚假冒领等侵害群众利益的腐败问题，对问题严重的要移交纪律监察机关追究责任。