

阜阳市颍泉区住房和城乡建设局文件

泉危改办[2017]1号

关于印发颍泉区 2017 年农村危房改造 实施方案的通知

各镇人民政府、街道办事处、园区管委会，区直各有关单位：

按照区政府安排，结合《关于印发阜阳市 2017 年农村危房改造实施办法的通知》（阜建城〔2017〕65 号）和我区实际，现将《颍泉区 2017 年农村危房改造实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

颍泉区农村危房改造工作领导小组办公室

2017 年 3 月 10 日

抄送：市住建委，区政府，区民生办。

颍泉区 2017 年农村危房改造实施方案

根据住房城乡建设部、财政部等部门有关农村危房改造政策精神，以及《安徽省人民政府关于 2017 年实施 33 项民生工程的通知》（皖政〔2017〕10 号）、省住房城乡建设厅等部门《关于进一步加强农村危房改造工作的指导意见》（建村〔2017〕29 号）和阜阳市住建委等部门《关于印发阜阳市 2017 年农村危房改造实施办法的通知》（阜建城〔2017〕65 号）等文件要求，为切实做好我区 2017 年农村危房改造工作，制定如下实施方案。

一、目标任务

2017 年，全区农村危房改造计划任务 1000 户。各镇（办）、园区要结合精准扶贫工作要求，扎实推进贫困地区农村危房改造和统筹开展农房抗震改造工作，把建档立卡贫困户放在优先位置，到 2017 年 9 月底，完成全区 40 个贫困村所有符合农村危房改造条件且自愿实施改造的贫困户危房改造任务，同时，贫困残疾人危房改造户在全年任务中占比原则上不低于 20%。

二、补助对象与标准

（一）补助对象

农村危房改造补助对象是居住在危房中的建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等 4 类重点对象以及其他贫困户。

（二）政府补助标准

农村危房改造资金以农户自筹为主，政府补助为辅，多渠道筹集改造资金。政府分类补助标准为：1. 建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭重建房屋户均 2 万元，修缮加固户均 0.6 万元。2. 其他农村贫困家庭重建房屋户均 1 万元，修缮加固户均 0.4 万元。

各镇（办）、园区应根据下达的危房改造任务和补助资金总额，细化落实措施，合理安排危房改造任务，科学确定重建户、修缮加固户数量。

三、改造方式与时限

（一）改造方式

各镇（办）、园区要因地制宜，积极探索符合当地实际的农村危房改造方式，努力提高补助资金使用效益。拟改造农村危房属整体危险（D 级）的，原则上应拆除重建；属局部危险（C 级）的，应修缮加固。要优先选择加固方式对危房进行改造，原则上 C 级危房必须采用加固方式改造。危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，各地要发挥组织、协调作用，帮助农户选择有资质的施工队伍统建。

坚持以分散分户改造为主，在同等条件下传统村落和危房较集中的村庄优先安排，已有搬迁计划的村庄不予安排，不得借危房名义推进村庄整体迁并。

（二）完成时限

2017 年 6 月底前完成建档立卡贫困户农村危房改造任务，9 月底前完成全区农村危房改造任务。

四、改造要求

各镇（办）、园区是农村危房改造的责任主体，农村危房改造要严格执行住房城乡建设部、财政部等部门有关农村危房改造政策，严格执行《安徽省农村危房改造实施导则》和《关于进一步加强农村危房改造工作的指导意见》，严格执行农村危房改造补助资金管理等相关规定。

（一）落实危房改造户认定程序

1. 精准确定改造对象。各镇（办）、园区要按照精准扶贫、精准脱贫的要求，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要求，将建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等 4 类对象，作为农村危房改造的重点，放在农村危房改造重点位置。要优先安排有严重安全隐患的农房改造，确保不出现倒房塌房事件，确保困难农户生命财产安全。

要严格认定程序，坚持“户申请、村评议、乡镇审核、区级审批”，规范危房改造对象的审核审批，实行留痕管理，精准确定改造对象。要建立健全公示制度，将补助对象基本信息和审查结果在村务公开栏公示。

2. 补助对象的审核审批。农村危房改造补助对象由各镇（办）、园区负责审核，审核后资料分别报送至区住建局、区民政局、区残联和区扶贫办。区住建局会同区民政局、区

残联和区扶贫办批准，建档立卡贫困户以区扶贫办提供的信息作为依据，低保户、五保户以区民政局提供的信息作为依据，残疾人家庭以家庭成员中持有的《残疾人证》和区残联提供的信息作为依据。其中，家庭人均纯收入大于脱贫线标准，在当地农村人均纯收入的 90%以下的可以列入一般贫困户。同时，下列对象可列入一般贫困户：（1）上年度家庭出现重大变故导致家庭近期困难的农户；（2）家庭个别成员虽享受财政供给（工资额小于 2000 元）但家庭其它成员享受低保待遇或重度残疾（三级及以上残疾的）的农户；（3）如子女已和父母分开生活，虽子女家庭生活较好应不影响父母享受危房改造政策；（4）丧失部分劳动能力且家庭较困难的农户（但未达到低保户标准）；（5）困难军烈属、因公致残人员、老党员、老军人家庭；（6）有劳动能力的鳏寡孤独人员、残疾人家庭。下列对象不得列入一般贫困户：（1）经商办企业户；（2）在城镇拥有永久性安全住房或商业用房；（3）财政供给人员；（4）家庭拥有小汽车；（5）近两年建房面积在 180 平方米以上的贫困户；（6）好逸恶劳，无劳动意愿的贫困户。

（二）加强农村危房建设管理

1. 严格执行建设标准。农村危房改造要执行最低建设要求，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。原则上，房屋建筑面积原则上 1 至 3 人户控制在 40-60 平米以内，且 1 人户不低于 20 平米、2 人

户不低于 30 平米、3 人户不低于 40 平米；3 人以上户人均建筑面积不超过 18 平米，不得低于 13 平米。对于自筹资金和投工投料能力极弱、需要社保政策兜底脱贫的特困户，改造房屋面积按下限标准控制。

各地要积极开发推广低造价农房建造技术，不能只建房屋壳子，还要保障改厕、改厨、通风、保温等基本居住功能，满足人畜分离等基本居住卫生条件，不断提高改造后农房的适应性。农房设计要符合抗震要求，符合农民生产生活习惯，体现地方建筑风格，注重保持田园风光和传统风貌。

2. 签订危房改造合同或协议。区住建局要组织乡镇政府做好与经批准的危房改造农户签订合同或协议工作，改造合同或协议应包括危房改造类型（C 级或 D 级）、改造方式（重建或修缮）、改造面积、承诺完工时间、补助标准、双方违约责任等。乡镇政府要组织经批准的危房改造农户与经培训合格的农村工匠或有资质的施工队伍签订施工合同工作，施工合同包括按施工设计施工、承诺施工用料、承诺完工时间、双方违约责任等。

3. 加强规划建设管理。各镇（办）、园区要根据美丽乡村布点规划，合理规划选址。新建农房要选择地形开阔平坦、地基稳定密实的地段，不得在易受地质灾害侵袭的区域建房。农村危房改造要注重体现地域特点，突出乡村特色，保护生态环境，传承建筑风貌，加强传统村落和传统民居保护，实施农房风貌管理。

农村危房改造必须始终坚持质量第一、安全第一，把监管贯穿于建设全过程。要加强技术指导，在地基基础、抗震措施和关键主体结构施工时，技术人员要现场指导检查，发现问题及时督促整改到位。要规范施工队伍，危房改造要由培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担。对不按设计施工、偷工减料或违规建设的，要责令限期整改并按合同约定履行责任。要加强竣工验收管理，危房改造结束后要按照基本建设条件逐户逐项检查，不合格的要整改达标。

4. 强化农房建设监管。各镇（办）、园区要严格执行住房城乡建设部《农村危房改造抗震安全基本要求》（建村〔2011〕115号），以及《安徽省农房建设抗震技术规定（试行）》（建村〔2015〕64号）等有关规定。区住建局要组织技术力量，编印和发放农房抗震设防手册或挂图，向广大农民宣传和普及抗震设计常识；要组织技术力量，对危房改造施工现场开展质量安全巡查与指导监督；要健全和加强乡镇建设管理，加强乡镇建设管理员和农村建筑工匠培训与管理，提高服务和管理农村危房改造的能力。

承揽农村危房改造项目的农村建筑工匠或单位要对质量安全负责，并按合同约定对所改造房屋承担保修和返修责任。乡镇建设管理员要在农村危房改造的地基基础、抗震措施和关键主体结构施工过程中，及时到现场逐户进行技术指导和检查，发现不符合基本建设要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好记录。

5. 实行现场核查制度。危房改造竣工后，应及时组织验收。验收工作由各镇（办）、园区牵头组织，镇、村有关人员参加，验收重点包括补助对象确定、工程完成、工程质量、档案资料等。区住建局会同相关部门指导各镇（办）、园区做好验收工作，并进行抽查。要健全绩效评价和考核制度，完善激励约束并重、奖惩结合的任务资金分配与管理机制，实行农户现场核查制度，逐级开展年度绩效评价，强化评价结果运用。要建立农村危房改造激励措施制度，鼓励各地从实际出发推动农村危房改造，对工作积极主动、成效明显的镇（办）、园区按规定予以激励支持。

（三）强化档案信息管理系统管理

1. 完善农户档案管理。要健全危房改造“一户一档”台帐，做到改造一户、销号一户，精准实施帮扶改造。要把农村危房改造农户档案信息管理系统管理作为一项重要基础工作来抓，及时准确将每一户危房改造对象的家庭情况、房屋改造的进展情况录入信息系统。加强危房改造信息系统的动态维护和管理，各镇（办）、园区对信息录入的准确性负责，按工程实施时间节点，适时上传改造前、改造中、改造后 3 张农房照片。区级主管部门加强信息录入的审核管理，定期组织抽验核对，及时掌握工作进展，确保信息完整准确。每户农户的纸质档案要符合《安徽省农村危房改造实施导则》的有关规定，包括档案表、农户申请、危房鉴定、审核审批、公示、协议、竣工验收报告等材料。

2. 健全“月点评、季通报”制度。健全统计制度，严格执行农村危房改造月报制度，及时准确掌握危房改造计划落实、实施进度、监督管理等情况，每月 2 日前各镇（办）、园区要上报上月份的工作进度，组织编印农村危房改造工作信息，将建设成效、经验做法、存在问题和工作建议等以简报、通报等形式，及时报送。

（四）加强资金使用监管

1. 加强使用管理。严格执行《财政部 住房城乡建设部关于印发〈中央财政农村危房改造补助资金管理办法〉（财社〔2016〕216 号）等有关规定，加强危房改造补助资金使用情况的监督管理。不得将补助资金用于基础设施建设等与基本住房安全保障无关的支出，不得在补助资金中提取工作经费。地方财政可根据农村危房改造管理工作实际情况，合理安排必要的管理工作经费。

2. 及时支付补助资金。区财政局负责本地区农村危房改造补助资金管理。农村危房改造补助资金的支付，按照国库集中支付制度有关规定执行。对于支付给农户的资金，应当根据实际情况分阶段足额支付到农户“一卡通”账户，支付时间不应晚于竣工验收后 30 日。

3. 强化监督检查。加强农户补助资金兑现情况检查，坚决查处冒领、克扣、拖欠危房改造补助资金或向享受补助农户索要“回扣”、“手续费”等行为。加大对挤占、挪用、骗取、套取危房改造等资金行为的惩处力度。要加强农村危房

改造政策、补助对象基本信息和各审查环节结果的信息公开，及时调查处理群众举报，建立信息反馈机制，积极回应群众关切，切实保障群众的知情权、参与权和监督权。