

丰都县住房和城乡建设委员会 丰都县乡村振兴局文件 丰都县民政局 丰都县财政局

丰都住建发〔2024〕84号

关于进一步做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的通知

各乡镇人民政府、街道办事处：

为进一步做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，根据《重庆市住房和城乡建设委员会、重庆市财政局、重庆市民政局、重庆市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通知》（渝建〔2021〕2号）和《重庆市住房和城乡建设委员会关于进一步做好农村危房改造工作的通知》（渝建〔2024〕9号）要求，现就做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作有关事项通知如下：

一、高度重视住房安全保障工作

各乡镇（街道）要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实习近平总书记在中央农村工作会议上的重要讲话精神，按照党中央国务院和市委市政府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，逐步完善农村低收入群体住房安全保障长效机制。要坚持安全为本、因地制宜、农户主体、提升质量的原则，以农村危房改造为主要抓手，确保农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作落实落地落细，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

二、精准认定农村危房改造补助对象

（一）农村危房改造补助对象

农村危房改造补助对象为长期居住唯一住房经鉴定属于 C 级、D 级或经认定确属无房户的以下农村低收入群体：农村易返贫致贫户（包括脱贫不稳定户、边缘户）、低保户、农村分散供养特困人员、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、农村低保边缘家庭、未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户。已实施过农村危房改造但由于小型自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，可将其再次纳入支持范围。

以下农户不得纳入农村危房改造补助范围：有一套及以上安全住房的农户；属于城镇户口的农户；拆除重建的 C 级危房户；D 级危房拆除重建、无房户新建住房建筑面积超标的农户；已纳入易地扶贫搬迁、因灾倒损农房恢复重建的农户；其他不符合农

村危房改造政策的农户。

（二）农村危房改造补助对象认定

县住建委会同县乡村振兴局、县民政局等部门加强危房改造补助对象认定；民政部门负责核实认定补助对象是否属于农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭；乡村振兴部门会同卫健委、公安交警、社保局等有关部门负责核实补助对象是否属于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；乡村振兴部门负责核实补助对象是否农村易返贫致贫户及符合条件的其他脱贫户。

无房户由乡镇（街道）认定，并报县规资局确认，各乡镇（街道）要对无房户进行据实认定，对“有房无证”的，如购买了小产权房，应该认定为有房户；对“有证无房”，如房屋垮塌灭失，应当认定为无房户。

各乡镇（街道）要严格补助对象的审核，通过核查户口本、与公安和民政部门进行数据比对等方式认真核实农户身份，严禁将属于城镇户口（包括就地农转城的人员）人员等纳入农村危房改造补助范围的对象。

三、明确农村危房改造方式、建设标准

（一）改造方式

合理确定农村危房改造方式，农村C级危房改造必须修缮加固，农村D级危房改造原则上拆除重建，少数经鉴定为D级危房且为木质穿斗结构的房屋，可采取修缮加固的方式消除安全隐患。

选址受限无法新建房屋的农村D级（无房户）危房改造户，可采取购买或置换同村（社）闲置安全农房的方式保障住房安全。鼓励采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使用，解决其住房安全问题。

（二）面积标准

农村D级危房改造重建新房、无房户新建住房的建筑面积既要实现改善住房条件目标，又不得因建房造成大额负债导致农村低收入群体返贫致贫，同时住房宅基地占地面积符合政策规定。在不突破《乡村建设规划许可证》批准建设规模的前提下，1-2人户住房建筑面积不小于40平方米、不超过90平方米，3人及以上户住房建筑面积不小于20平方米/人、不超过40平方米/人。

（三）政策补助标准

农村低收入群体危房改造补助标准：C级危房改造补助 7500 元/户、D级危房改造和无房户新建房屋补助 21000 元/户。

（四）竣工验收标准

修缮加固的住房应满足以下要求：危险点构件全部更换或维修；房屋安全隐患全部排除，达到住房安全要求。新建住房应满足以下要求：选址安全；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；具备卫生厕所，做到人畜分离；建筑面积符合政策要求；房屋达到住房安全要求。鼓励推广绿色

建材应用和新型建造方式，推进水冲式卫生厕所入户改造和建设，改善农村住房条件和居住环境。

四、强化农村住房安全等级鉴定

县住房城乡建设部门要与乡村振兴、民政等部门加强协调联动和数据互通共享，健全完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制。对于监测发现的疑似住房安全问题，要组织专业技术人员或聘请有资质的专业鉴定机构，按照市住房城乡建委《关于印发〈重庆市住房安全性鉴定技术导则〉的通知》（渝建村镇〔2020〕5号）要求对住房安全等级进行鉴定，填写《农村住房安全等级鉴定报告表》（见附件1）或出具鉴定报告。对住房安全等级鉴定为C级或D级的农村低收入群体，应及时纳入农村危房改造补助范围。

五、严格农村危房改造补助审核审批程序

农村危房改造补助严格实行户申请、村评议、乡镇审核、区县审批程序：

（一）农户申请

符合农村危房改造补助条件的农户以户为单位，由户主向户籍所在地的村（社区）提出书面申请，填写《农村危房改造补助申请书》（见附件2），村（社区）受理申请后应如实登记。低保户如果户主未享受低保政策但家庭其他成员有享受低保政策的，由享受低保政策的家庭成员提出申请，户主一并在申请书上签字。对于失能失智无法提出申请的特殊人员，由村（社区）帮助其提

出申请。

农户申请时应书面承诺，并提交下列申请材料：

- 1.农村危房改造农户申请书（申请人、户主应签字/按手印）；
- 2.户口簿、户主身份证原件（留存复印件）；
- 3.农村低收入群体相关证明材料（留存复印件）。

（二）村（社区）评议

1.信息调查核实。村（社区）应组成调查组（至少由1名村干部和1名以上本村群众参加），通过入户调查、邻里走访等形式，对申请人家庭现状、住房条件、经济收入、是否接受过其他渠道的建房补助等情况进行调查核实。

2.成立村级评议小组。村（社区）组织建立村级民主评议小组，评议小组由村（社区）“两委”成员、村民小组长及村民代表等共同组成，村级评议小组组长由村（社区）“两委”书记、主任担任。

3.召开村级评议会议。村（社区）接到农户申请且信息调查核实无误，应及时召开村级评议会议，同时填写《村（社区）农村危房改造评议记录表》（见附件3）。乡镇（街道）应安排人员到场监督。

4.村级公示。在村级评议结束后，村（社区）应将评议结果在村务公开栏进行公示（见附件4），公示时间不得少于7日。公示内容应包括但不限于通过村评议的农户基本情况、低收入群体类型、住房情况等。公示期满无异议后，所在村（社区）应及

时将农户申请材料、民主评议记录、公示单、村民反馈意见等材料整理上报乡镇（街道）。

（三）乡镇（街道）审核

乡镇（街道）接到村（社区）的申报材料后，应组织工作人员进行实地复核，做到户户见面，同时提出审核意见，报经乡镇（街道）党委（党工委）集体研究通过后，将拟补助对象基本情况、低收入群体类型、住房情况等审核结果，在乡镇政务公开栏进行公示（见附件5），公示时间不得少于7日。公示期满无异议后，乡镇（街道）应将审核结果上报区县住房城乡建设部门。

乡镇（街道）审核的主要内容包括：村级上报资料是否齐全；村级上报的年度农村危房改造对象是否符合条件；村级评定的程序和结果是否合法合规。

（四）县级审批

县住房城乡建设部门收到乡镇（街道）上报的审核材料后，会同乡村振兴、民政等部门组织人员进行实地抽查核实，抽查比例不得低于30%，并提出审批意见（见附件6）。审批结果可以在主要媒体进行公示。

六、加强农村危房改造全过程管理

（一）加强质量安全管理

各乡镇（街道）要按照《住房城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作通知》（建村〔2017〕47号）等文件要求，建立健全质量安全管理制度，切实提高农村危房改造质量安

全管理水平。各乡镇（街道）督促新建2层及以上房屋的改造户委托取得相应设计资质证书的单位进行设计，或者选用区县行业主管部门编制的农房建设图集。同时，督促改造户委托有资质的施工单位或培训合格的乡村建设工匠施工。

（二）加大日常巡查力度

各乡镇（街道）在农村危房改造施工期间，应逐户逐项开展现场质量安全巡查，同时填写《农村危房改造质量安全巡查记录表》（见附件7）。巡查项目主要包括地基基础、承重结构、抗震构造措施、围护结构、建筑材料等，重要施工环节必须实行现场检查，存在问题的要当场提出措施进行整改。县住房城乡建设部门建立现场质量安全巡查制度，每年对有农村危房改造任务的乡镇巡查要实现全覆盖，抽取至少30%的农村危房改造对象进行现场巡查，并填写《农村危房改造质量安全巡查记录表》。

（三）切实做好竣工验收

县住房城乡建设部门采取分批验收的方式，及时组织对已完工且具备入住条件的房屋进行竣工验收。可以会同相关部门，组织乡镇、村（社区）、施工方、农户进行验收，也可以通过购买服务委托第三方专业机构进行验收。竣工验收时，应逐户逐项检查，填写《农村危房改造竣工验收表》（见附件8），需检查的项目全部合格的视为验收合格，不合格的项目要立即进行整改，严禁对未安装门窗、未通水通电等不具备入住条件的房屋进行竣工验收。凡验收不合格的须整改合格后，才能全额拨付补助资金。

（四）严格补助资金管理

各乡镇（街道）要按照《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〉的通知》（财社〔2016〕216号）要求，严格按照规定使用补助资金，做到“专户存储、专款专用”，不得将农村危房改造补助资金用于基础设施建设、风貌改造等与基本住房安全保障无关的支出，不得以任何形式挤占、挪用、截留和滞留，不得向补助对象收取任何费用。

县住房城乡建设部门竣工验收工作结束后，及时向县财政部门提出拨付补助资金的申请，同时提供所有农户准确无误的“一卡通”账户信息。财政部门在收到申请后，在15日内完成补助资金拨付工作。对于支付给农户的农村危房改造补助资金，根据实际情况分阶段按比例足额支付到农户“一卡通”帐户，足额支付的日期不得晚于竣工验收后30日。

（五）健全档案管理

各乡镇（街道）要同步建立农村危房改造农户纸质档案管理制度，实行一户一档，做到“纳入计划一户、建档一户”“竣工一户、完善一户、装订一户”。“一户一档”材料应包括档案材料目录、农户申请、户口簿和身份证复印件、安全等级鉴定报告表、村级评议资料、乡镇审核和区县审批材料、告知函、质量安全巡查资料、公示图片材料、改造前中后照片、竣工验收表、资金发放单据等资料。各乡镇（街道）加强“一户一档”资料审核把关，杜绝资料缺项、造假和时间逻辑错误等。

（六）加强政策宣传

各乡镇（街道）要制作并全面推广农村危房改造“政策明白卡”（包括申请条件、评定公示程序、改造方式、建设标准、补助标准、举报电话等），并免费发放到每个危改户，确保所有危改户都知晓政策。要继续执行农村危房改造获批对象函告制度，县审批公示结束后，各乡镇（街道）应书面通知拟补助对象。要畅通问题反映渠道，设立农村危房改造举报电话，在各村（社区）村务公开栏、乡镇（街道）政务公开栏显著位置公示，主动接受群众和社会各界监督。

（七）加强信息系统管理

各乡镇（街道）要明确专人负责《全国农村危房改造信息系统》管理工作，在收到农村危房改造计划后一个月内，完成计划改造户基础信息录入、审核工作，在竣工验收后一个月内，组织乡镇（街道）完成改造户档案信息录入工作。同时，指导乡镇（街道）依托“六类对象动态监测”模块，每年至少对所有农村低收入群体等重点对象住房情况排查一次。

- 附件：
- 1.农村住房安全等级鉴定报告表
 - 2.农村危房改造补助申请书
 - 3.村（社区）农村危房改造评议记录表
 - 4.村（社区）农村危房改造评议结果公示
 - 5.乡镇（街道）农村危房改造审核结果公示

6.农村危房改造审批表

7.农村危房改造质量安全巡查记录表

8.农村危房改造竣工验收表

丰都县住房和城乡建设委员会



丰都县财政局



丰都县民政局



丰都县乡村振兴局

2024年4月29日





丰都县住房和城乡建设委员会办公室

2024年4月29日印