鱼政办发〔2021〕37号

鱼峰区人民政府办公室

关于印发《2021年度鱼峰区农村危房改造

实施方案》的通知

各镇人民政府、各街道办事处，区直国家机关各部门，各人民团体，各事业单位：

《2021年度鱼峰区农村危房改造实施方案》已经区人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

鱼峰区人民政府办公室

2021年9月13日

2021年度鱼峰区农村危房改造实施方案

为深入实施农村危房改造，扎实开展农村房屋安全隐患排查整治，切实保障人民群众生命财产安全，推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，结合我区实际，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五中全会精神，全面贯彻落实党中央、国务院决策部署和习近平总书记视察广西时作出的“加快推进乡村振兴”的重要指示精神，继续实施农村危房改造，探索建立农村低收入群体住房安全保障长效机制，推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接；扎实有效推进农村房屋安全隐患排查整治，加强农村切坡建房技术指导，切实保障人民群众生命财产安全。

二、基本原则

**（一）政府主导，农民主体。**城区人民政府是实施农村危房改造等工作的责任主体，要加强领导，落实责任，整合资源，形成合力。各镇人民政府、行政村村民委员会是农村危房改造等工作的具体组织实施主体，要做好组织、指导和服务工作。农户是实施农村危房改造和农村房屋安全隐患整治的直接责任主体，要按照要求开展相关工作，确保改造和整治任务顺利完成。

**（二）公平公正，阳光操作。**各有关部门和两镇人民政府，以及行政村村委要主动公开农村危房改造政策和有关标准，公平、公正确定危房改造补助对象，实行村、镇、城区三级公示制度；及时公布农村房屋安全隐患排查整治进展情况，公开危房鉴定结果，实现阳光操作。

**（三）严格标准，保证质量。**要按照轻重缓急、先易后难的原则，有计划分步骤地组织实施农村危房改造和农村房屋安全隐患整治；结合乡村风貌提升行动，要求农户严格执行“带图报建、按图验收”制度，引导农户选用当地建筑材料进行改造建设。

**（四）因地制宜，集约节约。**农村危房改造要优先利用原宅基地、闲置宅基地和村内空闲地建房，引导群众建设经济适用、安全节能、卫生美观的现代新农居；要科学合理制定农村房屋安全隐患整治方案，节约成本，消除隐患；要严格落实“一户一宅”规定，禁止未批先建、超面积占用宅基地，经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。

三、主要任务

**（一）持续抓好脱贫户住房安全保障动态清零。**建立农村脱贫人口住房安全保障监测机制，落实定期巡查制度，重点关注采用鉴定安全方式保障住房安全的脱贫户中，使用年限较长的住房质量动态变化，突出做好极端天气、汛期等特殊时期的巡查检查。持续跟踪采用保障安全方式保障住房安全的脱贫户居住情况，确保真租住、真借住且稳定可靠。对符合条件的脱贫户住房安全保障问题，应采用租借、修缮、新建等方式尽快解决。

**（二）实施年度农村危房改造。**2021年度完成65户农村危房改造任务。其中，里雍镇39户，白沙镇26户。自本方案印发后出现新增危房、且农户符合条件的，各镇须应纳尽纳、能做先做，先行组织实施，区住建局力争纳入国家支持范围。具体工作程序和要求如下：

**⒈ 改造对象。**一是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。二是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救助政策的延续性，对农村低保边缘家庭（农村低收入家庭）和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给予支持。

在同等条件下，对孤儿、残疾人家庭、农村计划生育家庭和诚信计生家庭、无房户、复员军人（包括国家综合性消防救援队伍人员，下同）、带病回乡退伍军人、退役残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、参战参试退役人员家庭等予以优先安排。

**⒉ 建设标准。**农村危房改造面积实行最低和最高限制。1人户不低于20平方米，2人户不低于30平方米，3人户不低于40平方米，4人户以上人均不低于13平方米。新建农房要执行《自治区住房城乡建设厅 自治区自然资源厅 自治区农业农村厅关于印发加强我区农房管控的实施意见的通知》（桂建发〔2020〕3号）、《柳州市住房和城乡建设局 柳州市自然资源和规划局 柳州市农业农村局关于印发柳州市加强农房管控的实施方案的通知》（柳建规字〔2020〕1号）以及《鱼峰区自然资源局 鱼峰区农业农村局 鱼峰区住房和城乡建设局 关于印发<鱼峰区农村宅基地审批和农房建设管控实施方案>的通知》（鱼资源通〔2020〕40号）等规定，按照村庄规划、农房建设规划管控办法或村庄规划设计通则等相关文件确定的农房建筑面积和建筑层数进行管控，农房建筑层数不得超过3层，主体建筑面积不得超过300平方米，屋面构造形式采用全坡屋面或半坡屋面形式。

**⒊ 补助标准。**（1）2020年批次提前实施并纳入2021年任务的农村危房改造户，补助标准按照《鱼峰区住房安全保障专责小组办公室 关于印发鱼峰区2020年脱贫攻坚住房安全障行动实施方案的通知》（鱼住房战役〔2020〕1号）规定执行。（2）2021年度新增的农村危房改造户，中央、自治区、市城区两级按照农村易返贫致贫户、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危房改造户均3万元，农村低保户、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、农村低保边缘户（农村低收入家庭）等户均1.85万元的标准给予补助。农村危房改造财政补助资金严格按照“一卡（折）通”渠道，由财政部门通过银行直接拨付到农户（集中统建的除外）。

**⒋ 实施程序。**（1）确定对象。按照农户自愿申请、村民会议或村民代表会议民主评议、乡镇审核、城区审批的程序确定危房改造补助对象。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（社区）帮助其提出住房保障申请。（2）危房评定。严格按照住房城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则》开展危房评定，将C、D级危房或无房户纳入改造范围。（3）制定方案。以柳州市住房安全保障战役指挥部办公室的《2021年度柳州市农村危房改造实施方案》代替可行性研究报告，将任务分解落实到镇、村和危房改造农户，报同级人民政府批准后实施。（4）签订协议。各镇人民政府要与经批准的危房改造农户签订改造合同或协议，明确补助标准、建设要求、完成时限、抗震要求、拆旧时间等内容。（5）组织施工。危房改造以分散分户自行改造、自建房屋为主，农户自建房屋确有困难且有统一建设意愿的，要帮助其选择有资质的施工队伍进行统一建设。（6）竣工验收。实行城区、镇两级验收制度，由区住建局会同财政、乡村振兴等部门和乡镇共同组成验收组，及时并逐户组织验收。（7）拆除危旧房。严格执行“一户一宅”管理规定，经批准易地新建住宅的，必须严格执行“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。

**⒌ 工作要求。**（1）加强技术指导。组织技术服务队走村入户，指导农户修缮农房和新建房屋；乡村建设综合服务中心应不定期到建房工地进行检查指导。（2）抓好建设管理。完善农房功能，配套建设卫生厕所和清洁厨房；加强特色塑造，按照风貌管控导则要求建设农房；保护传统民居。（3）抓好信息管理。各镇要严格落实“一户一档”要求，将农村危房等级评定结果、补助标准、补助对象基本信息和各环节审批结果等资料归档，并及时将信息录入全国农村危房改造管理信息系统。

**（三）开展农村房屋安全隐患排查整治。**完成辖区行政村（含乡镇政府驻地行政村和街道办事处下辖行政村）范围内的所有房屋安全隐患排查；完成已排查出的用作经营的农村自建房安全隐患整治；有序推进排查出的其他农房安全隐患整治工作。

**⒈ 开展已排查出的用作经营的农村自建房安全隐患整治工作程序和要求。**（1）制定整治方案。区住建局应根据排查成果，制定整治方案，明确责任单位和责任人、时间进度和整治要求，协调相关职能部门齐抓共管，并由镇政府负责统一对接需要整改的农户，统筹推进整治工作，避免各部门多头对接、多次整改。（2）开展安全鉴定。2021年5月底前，由区住建局牵头，会同相关部门和各镇人民政府，对排查出存在质量安全隐患的农房开展危房鉴定，并及时公布鉴定结果。（3）下发整治通知。应根据每栋农房的安全隐患情况下发整治通知，明确整治的主要内容和要求，并确保送达农房产权人（使用人）；对存在重大安全隐患的农房，在完成整治前一律停止经营。（4）开展整治。2021年6月30日前，由农房产权人（使用人）按照整治通知要求开展整治，确保消除安全隐患。（5）验收。整治完成后，由相关部门和各镇组织验收，对已消除安全隐患的予以验收通过，恢复经营；城区、镇、村三级要建立整治台账，实行销号管理。

**⒉ 开展农村房屋安全隐患全面排查工作要求。**（1）排查对象。对辖区行政村（含乡镇政府驻地行政村和街道办事处下辖行政村）范围内的所有房屋进行全面摸底排查（其中，不用作经营的脱贫户住房可不再排查）。（2）排查时间。2021年6月30日前完成。

**⒊ 开展已排查出的其他农房安全隐患整治工作要求。**2021年制定整治计划，建立整治台账，有序开展整治，至2023年全面完成整治工作，实现全部销号。

**（四）加强切坡建房技术指导。**各地应严格按照《广西农村切坡建房技术导则（试行）》要求，加强对切坡建房的技术指导。一是开展切坡建房“体检”。结合农村房屋安全隐患排查工作，对已经客观存在的切坡建房进行“体检”，存在安全隐患的，列入整治范围，进行专项整治。二是严格实施新建管理。要严格选址，避开已知的地质灾害危险区、隐患点、永久基本农田、生态保护区，以及其他不适宜建房的场地；严格按照体量规定建房，确保切坡宽度不大于20米，切坡高度不大于10米，切坡坡脚与房屋结构主体距离不小于1米；所建建筑层数不超过三层，应为砖混或框架结构，总高不宜超过9米。三是加强监测维护。农村切坡自建住房，在建筑正常使用期间，农房业主应定期巡视检查，对边坡、房屋进行监测，定期清理边坡、排水沟渠、坡顶、坡面孤石等，确保边坡和房屋处于良好状态。

四、资金筹措

农村危房改造资金筹措。经测算，农村危房改造拆除重建每平方米平均造价约1000元，按每户建房80平方米计算，户均投资约8万元。2021年我区实施农村危房改造65户，计划总投资约520万元。

**⒈** 中央财政补助资金114.75万元，以切块方式下达。

**⒉** 市、城区财政补助资金22.75万元。参照2020年度补助办法，市级财政按照户均0.15万元补助标准计算，市级财政补助资金为9.75万元；城区财政原则上按照户均0.2万元补助标准计算，城区财政补助资金为13万元。不足部分由农户筹措。

**⒊** 工作经费。安排上级工作经费主要用于农村人居环境调查、农村危房改造政策宣传、农村房屋安全隐患排查等方面。

五、实施步骤

**（一）前期工作阶段（2021年7月底前）。**一是制定年度实施方案。二是做好危房等级评定，按照村庄规划或农房建设规划管控办法、村庄规划设计通则规划选址，危房改造对象确定，补助资金筹措和危房改造协议签订等工作。

**（二）实施阶段（2021年3-10月）。**一是农村危房改造按照3月逐步开工、6月全面开工、10月底基本竣工的进度推进。二是排查出的用作经营的农村自建房安全隐患整治和其他农房安全隐患全面排查按照3月全面启动、5月基本完成、6月全面完成的进度推进。三是农村切坡建房技术指导按照6月前完成体检、10月底完成整治的进度推进。

**（三）验收阶段（2021年11-12月）。**对年度实施项目进行验收，按要求开展绩效评价；及时总结经验。

六、保障措施

**（一）加强组织领导。**住房城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作，组织编制房屋安全性鉴定、建管等政策规定和技术要求并组织实施；财政部门负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管；民政部门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（农村低收入家庭）；乡村振兴部门会同有关部门负责认定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，负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。各部门要认真贯彻落实自治区党委、政府的部署，进一步加强对农村危房改造工作的组织领导，按照职责分工抓好各项工作落实。要构建“党委政府统一领导、部门齐抓共管、村级组织实施、群众共同参与”的工作格局；加强资源整合，形成合力投入农村危房改造等工作，支持县级人民政府整合涉农资金支持农村低收入群体等重点对象危房改造；多渠道筹集农村切坡建房安全隐患整治资金，及时消除安全风险。

**（二）强化技术指导。**区住建局要组织动员建设工程设计、施工、监理、检测等专业机构和技术人员广泛参与危房鉴定、农村房屋安全隐患排查、切坡建房技术指导等工作。要加强人员培训，区住建局负责对各镇、村开展培训，切实将技术标准、工作要求传达至每一名工作人员，提高工作人员的业务水平。要结合乡村风貌提升工作，因地制宜地开展农村工匠培训，增强农村工匠遵规守法、按规划按要求建房的自觉性。

**（三）加强宣传引导。**要通过印发农村危房改造政策明白卡、上门宣传等方式，加强农村危房改造等工作的宣传引导，提高群众的知晓率和支持度。要通过典型案例宣传，使群众明白农村房屋安全隐患排查整治人人有责、与群众生产生活息息相关。要及时了解农村干部群众的思想动态，发挥“五老”等乡村人士作用，有针对性地做好解释引导工作，有效化解影响社会稳定的风险隐患。要采取群众喜闻乐见的方式，开展农村切坡建房科普教育，增强农村群众的住房安全意识。

**（四）严肃工作纪律。**各有关部门要切实加强农村危房改造资金使用过程监管，确保财政补助资金使用安全、高效。要畅通违法违纪线索和问题举报渠道，加强社会舆论监督，定期或不定期开展明察暗访，杜绝吃拿卡要等违法违纪现象发生。要按照改造进度要求抓紧推动，及时报送进展情况，杜绝弄虚作假现象，力争我区在全市相关考评中取得好成绩。

附表：2021年鱼峰区农村危房改造补助资金表

公开方式：主动公开

鱼峰区人民政府办公室 2021年9月13日印发

2021年鱼峰区农村危房改造补助资金表

**单位：户、万元**

| **序号** | **名称** | **任务**  **合计** | **农村易返贫致贫户、其他脱贫户** | **其他低收入群体** | **应补助中央资金** | **应补助市级**  **资金** | **应补助城区**  **资金** | **资金合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **鱼峰区** | **65** | **15** | **50** | **114.75** | **9.75** | **13.0** | **137.5** |
| **1** | **里雍镇** | **39** | **8** | **31** | **70.7** | **6.15** | **8.2** | **85.05** |
| **2** | **白沙镇** | **26** | **7** | **19** | **44.05** | **3.6** | **4.8** | **52.45** |