

榆林市横山区住房和城乡建设局文件

横政住建发〔2023〕9号

榆林市横山区住房和城乡建设局 关于印发2023年农村危房改造工作实施方案 的通知

各镇、街道、办事处、农场：

现将《榆林市横山区2023年农村危房改造工作实施方案》
印发你们，请认真遵照执行。

榆林市横山区住房和城乡建设局

2023年3月10日

榆林市横山区住房和城乡建设局

2023年3月10日印发

共印25份

外文参考文献索引表

1. 姓名 2. 题名 3. 刊名 4. 卷(期) 5. 页码 6. 出版年



榆林市横山区2023年农村危房改造 工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，持续推动乡村全面振兴，根据《中共中央国务院关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》，按照省市住建部门相关要求，结合我区实际，现就做好农村低收入群体等重点对象危房改造工作，制定如下工作方案：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，按照中央关于建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果长效机制的部署，执行“农户申请、村民会议评议、乡镇办审核、区审批”程序，继续实施农村危房改造。“十四五”期间，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，探索建立农村低收入群体住房保障长效机制。

二、改造原则

(一)实行“农户自愿申请、村民会议或村民代表会议民主评议、镇（办）审核把关、区级审批”的四级申报程序，严格落实改造对象在村和乡镇两级公示制度。

(二)规范档案管理程序。实行一户一档管理制度，确保批准一户、建档一户。每户纸质档案应严格按照省市规定的档案清单进行整理，确保档案资料全面、真实、完整、准确。

三、改造对象

(一)改造农户条件

1、2023年度低收入对象人群。农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员、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、**其它脱贫户、农村低保边缘户**等6类低收入重点对象(以下简称6类重点对象)中根据住房危险程度确定。其它脱贫户身份识别以乡村振兴部门认定为准,低保户和农村分散供养特困人员身份识别以民政部门认定为准,农村易返贫致贫户、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、农村低保边缘户由各镇、办认定为准。

(二)改造房屋条件

依据住房和城乡建设部《农村危房鉴定技术导则(试行)》勘验属于危房(D级)或局部危险(C级)的房屋。

四、改造方式

坚持旧房利用和新房建设相结合、以自建为主的改造方式为原则。极少数自建确有困难的,由镇政府责成村委会和第一书记以及帮扶工作队和本人签订帮助修建协议后,安排建筑工队修建。

(一)属于D级危房的房屋整体出现险情,不具备居住条件,通过原址翻建,彻底解决居住安全问题;

(二)属于C级危房的房屋通过修缮加固消除安全隐患。

五、改造程序

(一)个人申请。符合农村危房改造条件的家庭,由户主自愿向村民委员会提出书面申请,并提供户籍、家庭情况、住房危险情况等证明材料,填写危房改造基本信息表。

(二)村评议公示。村民委员会收到危房改造申请后由驻村干部、第一书记、工作队、村两委会组成调查组对申请改造户进

行摸底调查。符合改造条件的组织群众评议并公示，公示无异议的结合改造对象实际，制定改造方案，确定改造期限，并填写《陕西省农村危房改造申请表》（附会议记录和村民代表评议意见表及改造方案）上报镇（办）人民政府。对评议或公示存在异议，不符合补助对象条件的，要及时向申请人说明原因。对于不愿改造的对象，本人出具书面放弃说明。

（三）镇（办）审核把关。镇（办）收到村民委员会上报的申请材料，及时组织危房改造工作组逐户对申请人的资格条件以及危房情况进行核查，填写危房改造勘验表、拍摄危房照片，审查车辆登记信息、公司法人股东信息、城镇区域内房产信息、财政供养人员信息、家庭年人均纯收入等信息并确定改造种类和补助标准。审核完毕后在镇（办）政务公开栏公示7天以上。符合条件的，经政府会议研究后以政府红头文件上报区住建局。不符合条件的，将材料退回原村委会并说明原因。

（四）危房勘验。区住建局接到镇、办事处《危房改造对象资格确认报告》后，组织区危房鉴定工作组对属于D级危房和C级危房改造对象的进行勘验，经勘验符合D级危房和C级危房条件的出具危房等级鉴定书。

（五）组织实施。乡镇为危房改造实施主体，改造前督促改造对象的农户和工匠签订改造协议，改造协议应包括实施单位、房屋破旧情况、改造具体内容、工程标准、工程期限等。改造中要进行技术指导和质量监督，对一些自身无能力完成改造的实施对象，由本人委托其亲属或由镇（办事处）安排所在村委统一组织实施。竣工后镇（办事处）按照改造协议对房屋进行逐项验收并完善

验收表格等相关材料。验收合格后以文件形式上报区住建局申请复核和拨付资金。

(六) 区复核验收。区住建局接到申请后对镇(办事处)上报的验收合格户相关材料进行复核。经审核资料齐全，程序完善的住建局组织相关部门进行验收。

六、补助标准

(一) 危房改造户房屋建筑面积原则上1至3人户控制在40-60平方米以内，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，不低于13平米。

(二) 符合条件的低收入人群住房鉴定为D级危房的，异地新建或原址翻建，**农村分散供养特困户**每户补助35000元，两人至三人新建户每户补助30000元，三人以上新建户，在每户补30000元基础上，每增加一人补助资金增加2000元。

符合条件的低收入人群住房鉴定为C级危房采取修缮加固房屋的：1、采取屋顶防水处理的，每户补助8000元；2、危险部位采取加固处理且房屋完成抹灰刮白的，每户补助8000元；3、破旧门窗更换的，每户补助3000元。以上处理措施可累计实施。

危房改造户必须具备环保厕所，新建一座补助2000元，维修改造一座补助500元。

(三) 改造资金由中省市补贴和区财政本级财政筹集资金组成。项目验收合格后补助资金通过“一卡通”直接拨付至农户。

七、工作措施

(一) **建立健全档案信息管理。**各镇(办事处)要按照《陕西省农村危房改造脱贫攻坚三年行动农户档案信息检索系统》要求，

按照“一户一档、批准一户、建档一户”的要求，建立完善危房改造农户纸质档案。纸质档案具体内容包括：建立目录；农户系统档案信息表；农户身份证、户口本、困难户等证件复印件；农户申请书、村会议记录公示、乡镇(街道办)会议记录公示；危房鉴定报告；改造前、中、后的照片；危改协议；技术指导记录、竣工验收、补助资金发放证明等有关材料。

(二)强化质量安全管理。各镇(办事处)要建立农村危房改造质量安全管理制度，住建局组织技术力量，开展危房改造施工现场质量安全巡查与指导监督。农村危房改造必须由经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担。镇(办事处)要开设危房改造咨询窗口，面向农民提供危房改造技术服务和工程纠纷调解服务。镇(办事处)建设管理员要在农村危房改造的地基基础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，发现不符合安全要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好现场记录。

(三)开展业务知识培训，强化基本结构安全要求。一是由区住建局组织，对各镇(办事处)负责危房改造的工作人员和农村建筑工匠进行培训，提高农房建设基本结构安全知识水平和业务素质。为了确保农户建房质量，涉及危房改造的农户以及一般其他农户在今后的建房过程中，不得聘用民间无证建筑工匠，一律聘用经培训的农村建筑工匠，所有农村建筑工匠需持证上岗，各镇(办事处)要做好日常监管工作，一旦发现无证上岗人员，要及时制止并追究相关人员法律责任。

(四)建立消除农户房屋安全隐患常态机制。各镇、办事处要形成农户住房安全排查常态机制，每半年至少对辖区内住房进行一

次大排查，对符合危房改造条件的对象及时上报住建局，并对形成危房的情况和原因做详细说明，区住建局接到上报后要第一时间组织鉴定，根据鉴定结果立即开展危房改造工作。局接到上报后要第一时间组织鉴定，根据鉴定结果立即开展危房改造工作。

八、保障措施

(一)加强组织领导。区住建局要加强对农村危房改造工作的领导，建立健全协调机制，明确分工，密切配合。乡镇要主要领导挂帅，严格把关危房改造全过程审批程序，同时区住建、发改和财政部门要在区政府领导下，会同民政、国土、扶贫、残联等有关部门，共同推进农村危房改造工作。

(二)严格操作程序。在危房改造对象的认定上，必须严格按照本人申请、村民民主评议、乡镇审核、区级批准的程序阳光操作，确保公平、公正、公开。特别是在村级评定时要做到政策公开、对象公开、补助标准公开，认真进行公示，主动接受群众和媒体监督。

(三)强化监督管理。实行包村干部、第一书记负责制，每个危改户都明确一名干部负责，对因措施不力导致工作任务未完成或因把关不严、弄虚作假、监管不力造成不良影响的，要严肃追究相关责任人的责任。

(四)营造宣传氛围。各镇、村要通过宣传栏、召集会议、入户等多种方式广泛宣传，使农村危改政策深入人心，引导社会各界积极参与，大力支持农村危房改造工作，形成良好的社会氛围。