

# 山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室文件

山危扶办〔2022〕1号

---

★

## 山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室 关于印发《山阴县 2022 年农村危房改造和农房 抗震改造实施方案》的通知

各乡（镇）人民政府、县直各有关单位：

《山阴县 2022 年农村危房改造和农房抗震改造实施方案》已经县农村危房改造扶贫领导小组同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

山阴县农村危房改造扶贫  
领导小组办公室（借章）

2022 年 6 月 7 日

# 山阴县 2022 年农村危房改造和农房抗震改造 实施方案

为扎实做好 2022 年农村危房改造和农房抗震改造工作，确保农村低收入群体等重点对象住房安全得到有效保障，根据山西省住房和城乡建设厅、山西省财政厅、山西省民政厅、山西省乡村振兴局《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》（晋建村字[2021]96 号）文件精神，现就我县农村危房改造情况制定以下实施方案。

## 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，全面贯彻落落实习近平总书记中央农村工作会议上的重要讲话精神，按照党中央、国务院和省委、省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，坚持安全为本、因地制宜、农户主体、提升质量的工作原则，深入推进农村危房改造，确保农村低收入群体等重点对象住房安全得到有效保障，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

## 二、目标任务

2022 年，全县农村危房改造任务为 18 户，农房抗震改造 740 户，通过实施改造，完成“动态保障”任务，要严格按照审核程序、改造标准、改造质量进行改造，年底完成改造任务。

## 三、基本原则

（一）政府支持、农户自愿

实施农村危房、抗震改造户，政府予以政策支持，充分整合可用资源，同时要充分尊重困难户改造危房的意愿，改造要从农村实际出发，实事求是，量力而行，确保改造好的住房符合农村低收入群体等重点对象的基本居住要求。

## （二）统筹规划、节约用地

摸清全县农村困难群众危房数量，区别轻重缓急，实行统筹规划，分批实施。新建农房要符合土地利用总体规划、乡村规划和农房设计要求，先行安排利用村内空闲用地、闲置宅基地和老宅基地进行建设，做到一户一宅、建新拆旧。严格落实省委省政府农房建设“四办法一标准”。

## （三）安全为本、扎实推进

以农村实际出发，因地制宜、分类指导，以实现农村低收入群体等重点对象住房安全保障为目的，实施农村危房改造和抗震加固，引导和帮助农户建设安全经济、美观实用的房屋。科学制定改造计划，确保质量和效果，做好相关的规划衔接。

## （四）政策公开、阳光操作

规范操作程序，坚持政策公开、对象公开、补助标准公开，通过民主评议、张榜公示等方式，实行阳光操作。

# 四、政策措施

## （一）改造对象

1、**改造对象标准**。农村改造对象为居住在经鉴定或评定为C级、D级危险房屋且该住房为农户唯一住房或无房的低收入群体：

（1）农村易返贫致贫户；



- (2) 农村低保户；
- (3) 农村分散供养特困人员；
- (4) 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；
- (5) 农村低保边缘家庭；
- (6) 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。

## 2、改造对象认定。

(1) 县农村危房改造扶贫领导小组办公室负责聘请有资质的鉴定部门进行鉴定、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和抗震加固补助资金，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；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；乡村振兴部门负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。

(2) 改造户必须有第三方机构出具的《农村住房安全鉴定报告》，且鉴定等级为C级和D级。

(3) 有注册工商企业信息、有注册合作社信息、有登记机动车辆信息、有住房和房屋交易信息、属财政供养、企业养老人员的，不在此次解决的范围。

(4) 县城中心城区内的农村住房困难户，不在此次解决的范围；已经或规划在地质灾害治理搬迁村（或村庄部分户）、整体移民搬迁村的建档立卡贫困户住房问题，在整村搬迁时一并解

决，不再重复解决。

## （二）改造方式

实施农村危房、抗震改造工作，坚持个人自筹与政府补助相结合，多方面多渠道筹集改造资金；坚持旧房利用与新房建设相结合，多方式多手段推进农村危房、抗震改造工作；坚持以农户自行修缮为主，农户自建有困难且有统建意愿的，各乡（镇）政府要发挥组织协调作用，帮助农户自愿选择有资质的施工队伍和经过培训的合格工匠进行建设，多途径多方式完成危房、抗震改造任务。

危房、抗震改造工作要与乡村振兴有效衔接，与村庄整治、土地整理、村庄绿化结合起来，优先考虑新农村建设试点村和重点推进有农村困难群众住房问题村。按照新农村规划的建设要求，结合移民搬迁、残疾人住房改造；结合农村困难群众的意愿，助力脱贫攻坚采取新建、改建、加固或其他方式，做好改造工作。改造户退出破旧房屋院落，要全部拆除整理，除重新安排外，其余要全部复垦或植树绿化。

**1、新建住房。**对没有住房或现住房已不能居住的，利用本村现有住房也无法解决的，可采取新建的方式解决。

**2、改建住房。**对原住房已成危房但还有一定利用价值的，可采取对原住房进行改建的方式解决。

**3、修缮住房。**对原住房已经严重破损，但修缮后还能使用的，可采取修缮原住房的方式解决。

**4、原址加固。**对不符合抗震要求，但仍有加固价值的房屋，根据农户经济状况和改造意愿，可采取增设圈梁、构造柱、预制

楼板角钢拉结、墙体加固等抗震方式，以及屋面和墙体加设挤塑聚苯板、平开中空玻璃塑钢等节能措施，修缮后居住。

### （三）改造要求

1、**建筑面积。**根据住房城乡建设部、国家发改委、财政部文件（建村〔2015〕40号）精神，原则上，危房改造后人均建筑面积不低于13平方米，房屋建筑面积宜控制在60平方米以内，可根据家庭人数适当调整，但3人以上农户的人均建筑面积不得超过18平方米。

2、**质量标准。**实施农村危房改造工程，以消除房屋安全隐患、改变房屋院落面貌为前提，确保农村低收入群体等重点对象住房安全得到有效保障。具体要求是：

（1）新建住房的，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；维护结构和非结构构件与主体结构连接牢固，严格落实省委省政府农房建设“四办法一标准”。

（2）修缮加固住房的应满足以下要求：危险点构件全部更换或维修；房屋安全隐患全部排除，达到安全住房要求。

（3）加固住房的，实施农房抗震改造工程，要执行最低建设要求，要根据《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》规定执行，新建、改建和加固农户需满足《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）要求。

（4）建筑材料质量合格。

### （四）补助标准

实施农村危房改造工程，对农村危房改造对象专项资金补助



标准为每户平均 16100 元。

#### （五）资金筹措管理

**1、危房改造资金的筹措。**农村危房改造资金以农户自筹为主，争取上级资金或地方政府补助为辅，并通过银行信贷和社会捐赠等多渠道筹集。

**2、改造资金的拨付。**农村危房改造工程竣工验收后，对验收合格的，各乡（镇）人民政府向县农村危房改造工作领导小组办公室申请拨付危房改造补助资金，对验收不合格或未按要求进行整改的；补助资金不予拨付；整改合格后再予以拨付。

#### （六）改造程序

实施农村危房、抗震改造工程，按照下列程序开展工作：

**1、个人申请。**符合危房改造条件的家庭应提出书面申请，填写《山西省农村住房解困申请表》、《山西省农村住房抗震改造任务申请表》，并提供户籍证明、家庭成员身份证明、现有住房情况证明、家庭收入证明、承诺书等材料。

**2、评议公示。**村委会应在收到申请 5 日内，召开村民代表会议进行评议，对评议符合条件的危房改造对象公示 7 天，公示无异议的由村委会签署意见，加盖公章连同全部证明材料报乡（镇）人民政府。

**3、审查上报。**各乡（镇）人民政府对村民委员会上报的申请材料要及时进行审查，审查结果应在乡（镇）人民政府政务公开栏进行公示 7 天，公示无异议的由乡（镇）人民政府签署意见加盖公章连同全部证明材料上报县危房改造工作领导小组办公室备案；不符合条件的将材料退回所在村委会，并向申请人说明原

因。

**4、核准备案。**县农村危房改造工作领导小组负责向相关部门提供经乡（镇）人民政府审查公示的申请改造的农户名单，并对核查后的农户家庭信息是否注册工商企业、合作社信息、住房和房屋交易信息、是否为有企业养老保障信息进行汇总，确定农户是否可享受农村改造政策，对符合条件的，核准其享受改造的方式及标准并存档备案。

## **五、合理安排施工进度，按时完成改造任务**

乡（镇）人民政府要根据改造任务数量，加强组织领导，合理安排施工进度。村民委员会要在与农户的协议中明确开工和竣工时间。村民委员会要及时掌握农户的施工进度，并及时将相关情况上报乡（镇）人民政府，乡（镇）人民政府要组织力量，全力服务于危房改造户的危房改造和抗震改造工作。

## **六、实施要求和监督管理**

**1、抓紧实施。**各乡（镇）人民政府要克服疫情影响，尽快组织实施改造，完成改造后将改造材料报县危房改造扶贫领导小组办公室。

**2、认真审查把关。**拟定改造对象资格要严格把关、精准识别，乡（镇）人民政府和村委会要严格公示制度，接受群众监督，做到公开、公平、公正。

**3、严格资金管理。**补助资金要按照专款专用的原则，严格审核预算，资金核算到户，对经过修缮尚未消除安全隐患的危房改造户，要限期整改。整改不到位，县危房改造扶贫领导小组要进行通报批评，直至取消补助资金；对贪污、挪用危房改造资金，



玩忽职守，造成严重后果的要进行组织处理。

**4、督促工作进度。**各乡（镇）人民政府要将本辖区改造工作进度及时上报县农村危房改造扶贫领导小组办公室。

**5、验收认定。**改造竣工后，由县农村危房改造扶贫领导小组各乡镇及相关部门组织开展竣工验收工作，竣工验收应由鉴定（认定）人员、农户本人、村级组织代表、乡镇工作人员、住建部门工作人员逐村逐户现场共同实施。验收认定工作由乡（镇）工作人员、村级组织代表、农户本人配合第三方机构具体实施，验收合格后第三方机构验收认定后出具鉴定报告，装入农户纸质档案。验收不合格的，乡（镇）人民政府，积极组织整改，确保改造后的房屋符合安全要求。

**6、完善资料。**按照住建厅和市危房改造领导组的要求，做到资料齐全，手续到位。各乡（镇）人民政府要及时收集整理改造户，一户一档的档案资料并存档，同时改造户，一户一档的档案资料报县农村危房改造扶贫领导小组办公室备案管理，各乡（镇）人民政府也必须保存一份档案，以备查看。各乡（镇）人民政府要建立定期报表制度，及时上报相关资料。

**7、信息录入。**各乡（镇）人民政府要安排专人，认真填写《山西省农村住房解困申请表》、《山西省农村住房抗震改造任务申请表》，农村危房改造质量、安全巡查记录表并审查档案表所需材料是否齐全，确保农户改造档案的准确性和完整性；安排专职人员按照《山西省农村住房解困申请表》《山西省农村住房抗震改造任务申请表》将农户改造信息、资金兑付凭证、农村改造质量安全巡查记录表逐项录入全国农村危房改造信息管理系

统中。

**8、严格考核。**县农村危房改造扶贫领导小组办公室对各乡镇危房改造和抗震改造工作实施情况进行考核,并作为绩效考核的一项重要内容。

附件: 1、山西省农村危房改造申请表

2、山西省农村住房抗震改造任务申请表