

鄂州市梁子湖区住房和城乡建设局文件

梁建文〔2023〕35号

签发人：黄开红

梁子湖区 2023 年农村危房改造实施方案

为做好 2023 年农村危房改造工作，根据住房和城乡建设部、财政部农村危房改造有关政策、省住建厅及市住建委关于进一步做好农村危房改造工作的意见要求，结合我区实际情况，制定本实施方案：

一、指导思想、目标任务和基本原则

（一）指导思想

按照党中央、国务院关于加快农村危房改造的部署和要求，以解决农村困难群众最基本安全住房为目标，积极推进农村危房改造，结合美丽乡村建设、民居改造、村庄环境整治等工作，探索改善困难农民群众住房条件与改善乡村人居环境、塑造乡村特色风貌相结合的机制，切实提高农村困难群众的生活条件，加快我区美丽乡村建设。

（二）目标任务

2023年，省级共下达我区农村危房改造的任务为15户，其中涂家垸镇3户，太和镇3户，沼山镇6户，梁子镇1户，东沟镇2户。2023年12月底前所有危改房屋全部竣工，并将补助资金全额拨付完成。

（三）基本原则

1、统筹规划。整合统筹协调扶贫部门的资金，加强相关惠农支农政策衔接，统筹推进农村危房改造工作。

2、群众自愿。危房改造申报、改造方式的选择均由群众自主决定，并在充分考虑困难群众经济承受能力的基础上，引导和扶持困难群众建造经济实用、质量安全的房屋。

3、体现特色。注重保护传统的建筑风格，突出生态特色，利用传统工艺、传统风格和地方建材，帮助困难危房户改造建设最基本的安全、经济、适用且节能、节地的农房，不贪大求全，不加重村民负担。

4、公开公正。坚持阳光操作，政策公开、对象公开、补助标准公开，实行民主评议，接受社会监督，确保公正透明。

二、实施范围、补助对象、补助标准和资金管理

（一）实施范围

梁子湖区6类人群（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、农村低保边缘家庭和其他脱贫户）

（二）补助对象

农村危房改造补助对象是居住在危房中的6类人群

（三）补助标准

根据《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社[2023]64号）和《湖北省农村危房改造补助资金管理办法》（鄂财建发[2017]29号）《鄂州市2023年度农村低收入群体

等重点对象住房安全保障工作实施方案》（鄂州建办发[2023]39号）文件精神，结合目前建材和人工费用情况，C级危房改造补助标准不超过22000元，D级危房改造补助不超过42000元。

（四）资金管理

农村危房改造补助资金按照《中央农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2023〕64号）等有关规定使用管理，在资金发放过程中，通过财政涉农补助资金“一卡通”等方式及时发放到户。补助资金实行专项管理、专账核算、专款专用，并按有关资金管理制度的规定严格使用，健全内控制度，执行规定标准，严禁截留、挤占和挪用。

三、改造方式、时间安排

（一）改造方式。危房改造分为翻建新建和修缮加固两种方式，拟改造农村危房属整栋危房（D级）的应拆除重建，属局部危险（C级）的原则上应修缮加固。优先支持经济最贫困、住房最危险的农户，危房改造以农户自建为主。危房结构危险程度鉴定，由各镇按照《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69号），对农村危房进行鉴定确定危险等级。

（二）时间安排。3月初各镇村组织人员进行农村危房排查统计，6月30日前由各镇汇总实施农户名单上报区住建局；10月1前工程开工率达100%，12月底全面竣工并完成区级验收。

四、改造要求

（一）规范审核程序。按照公开、公平、公正原则，规范补助对象和补助标准的审核、审批程序。实行农户自愿申请、村民会议或村民代表会议民主评议、镇审核、区审批。建立健全公示制度，做好与经批准的危房改造农户签订合同或协议工作。

(二) 控制建设标准。农村危房改造应达到最低建设要求标准，改造后农房须建筑面积适当、房屋结构安全、基本功能齐备。原则上，改造后农房户均建筑面积控制在60平方米左右，各镇可根据家庭人口数量适当调整，3人及以上农户人均建筑面积不小于18平方米，但不得超过25平方米。要加强引导和规范，积极组织制定农房设计方案，防止群众盲目攀比、超标准建房。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。

(三) 强化质量安全管理。要建立健全农村危房改造质量安全管理制度，开展危房改造施工现场质量安全巡查和指导监督，确保危房改造的工程质量。注重农房抗震安全，严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115号）；加强农村危房改造竣工验收，对检查不合格的限期整改，并与补助资金拨付进度挂钩；加强农村建筑工匠技术培训和管理工作，提高建设农房的基本知识水平和业务技能。

(四) 完善档案管理。实行一户一档的农村危房改造农户档案管理制度，批准一户、建档一户，建立完善危房改造农户纸质档案，规范有关信息管理。按照住房和城乡建设部《关于建设全国扩大农村危房改造试点农户档案管理信息系统的通知》（建村函〔2009〕168号）要求，农户纸质档案必须包括档案表、农户申请、审核审批、公示、协议等材料，其中档案表须按照全国农村危房改造农户纸质档案管理信息系统公布的最新样表制作。

五、保障措施

(一) 加强领导，部门协作。区政府进行全面组织协调，区住建局做好数据整理及质量监督工作，区扶贫办及民政局做好审核工作，各镇负责项目实施。各区直部门及各镇要切实

实加强对农村危房改造工作的组织领导，建立政府组织协调、职能部门密切配合的工作机制，统一调配人力、物力和财力，加强监督检查工作，使农村危房改造试点任务和各项政策真正得到落实。

（二）明确责任，强化管理。农村危房改造要严格审核改造对象，编制村庄规划，强化工程质量安全、工程验收和农户档案管理。区住建局将会同有关部门定期或不定期对各镇危房改造工作进行检查，并及时通报。对验收不合格的要限期整改；对组织领导不力、工作不到位，配套资金不落实、不能按时完成任务的，将进行通报批评。对挤占、挪用、截留建设资金的，将依法追究相关责任。

（三）加大宣传，形成氛围。加强宣传教育，利用网络、宣传栏和标语等多种形式，及时报道工作进展情况，宣传好典型、好经验、好做法；引导社会各界广泛参与，形成全社会支持配合农村危房改造工作的良好氛围，推进我区非四类人群农村危房改造工作。

