

大冶市农村危房改造工作领导小组办公室文件

冶危改办〔2023〕1号

关于印发《大冶市 2023 年农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》的通知

高新区、临空经济区·还地桥镇，各乡镇（场）、街道：

经研究，现将《大冶市 2023 年农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。



大冶市 2023 年农村低收入群体等重点对象 住房安全保障工作实施方案

为进一步落实中央、省、黄石及大冶市关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接相关工作安排，保障农村低收入群体等重点对象住房安全，现结合我市实际，制定本实施方案。

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，全面贯彻落实党的二十大精神，牢固树立以人民为中心的发展思想，坚守“危房不住人”的底线，聚焦农村低收入群体等重点对象的住房安全，持续推进农村危房改造民生工程，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

二、危房改造保障对象和条件

（一）保障对象：民政部门负责认定的农村低保户、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的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的农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户等 6 类农村低收入群体。

（二）改造条件：现有住房是唯一住房，且构成 C 级或 D 级危房或属因灾倒（损）房屋，或租借他人住房无自有房屋的无房户。对于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，但已纳入

因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房支持政策。对达不到 C、D 级但住房条件较差情形的房屋，各乡镇应自行妥善解决。

三、建设标准质量要求

（一）改造标准。原则上，C 级危房改造要确保屋顶不漏水，有必要的进行更换瓦面，杜绝使用石棉瓦；做好内外墙面粉刷、有水泥地坪、修复破损门窗等；对局部墙体存在轻微裂缝、倾斜、基础下沉、梁柱有裂纹钢筋外露等情形的，要进行加固处理。D 级危房或无房户改造后的房屋建筑面积应控制在 40-60 平方米左右。对自筹能力较强、家庭人口较多的，可以适度进行调整，但必须严格控制建设标准。各乡镇应因地制宜、因人而异，不得盲目攀比，过度举债，避免因建房而返贫。

（二）质量要求。要求选址合理，基础牢靠，必须浇筑地基梁，鼓励建构造柱和圈梁，建筑材料质量合格，施工操作规范，施工队伍满足资质要求，各乡镇要组织施工现场巡查和指导监督，强化农户和建设方质量安全主体责任，有条件的乡镇可聘请专业技术人员或第三方监理机构，全程负责监管，确保质量安全。

（三）地基选址。原则上拆除危旧房原基改建，确需另选基改建的，必须符合村镇规划，不得占用耕地和基本农田，并按照《大冶市农村宅基地和农民建房审批管理办法（试行）的通知》（冶政办发〔2021〕32 号）文件要求，经办理相关建房手续后方可开工建设；改建完工后，必须拆除危旧房消除安全隐患，否则不予验收。

（四）风貌管控。积极引导农户选用我市农村住宅建筑图集户型建房，增强农村群众的农房建设安全和风貌意识，塑造新房新貌，统筹提升农房居住功能和建筑风貌。市危改办不定期对房屋建设安全质量及风貌引领等情况进行督导检查。

四、改造方式

（一）修缮加固。拟改造农村危房局部危险属 C 级危房的应修缮加固，由农户自行修缮加固，自行加固确有困难的，可以向村、镇或驻村工作队申请，帮助选择施工队伍。

（二）拆除重建。拟改造农村危房整栋属 D 级危房或无房户的，重建房屋原则上以农户自建为主，自建确有困难的，可以向村、镇或驻村工作队申请，帮助农户选择有资质的施工队伍统建。

（三）统筹安置。鼓励村集体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。村集体也可以盘活农村闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，避免农户因建房而返贫致贫。

五、补助标准及资金拨付

（一）补助标准。全市农村危房改造补助对象为农村低收入群体等 6 类对象的，暂按 C 级危房 0.9 万元/户、D 级危房和无房户 3.68 万元/户予以补助，具体标准以市政府决定为准。

（二）资金拨付。根据工作安排要求，2023 年农村危房改造工作须在 7 月底前全部改造完成，并经市危改办会同市乡村振兴、财政、乡镇政府等相关部门单位逐户验收合格后，报市政府

审批，由市财政部门通过“一卡通”账户直接拨付至农户，确保改造资金使用安全、高效。

六、工作要求

（一）明确责任，加强组织领导。高新区、临空经济区·还地桥镇，各乡镇（场）、街道人民政府是农村危房改造工作的责任主体和实施主体，实行包保责任制，主要领导负总责，分管领导具体抓，要制定切实可行的工作方案，统筹乡村振兴（扶贫）、城建、民政、村委、驻村工作队等部门单位组建工作专班，坚持公平、公正、公开的原则，严把审核关、质量关、安全关，以农村低收入群体自建为主，全面开展农村危房改造和因灾倒（损）房屋恢复重建工作，确保按时间节点、保质保量完成农村危房改造目标任务。

（二）对标对表，全面摸底排查。高新区、临空经济区·还地桥镇，各乡镇（场）、街道要牵头组织乡村振兴（扶贫）、民政、城建、村委、驻村工作队，依照《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》办法，对照民政、乡村振兴部门认定的低收入群体等6类重点对象名单名册，不漏一户，逐村逐户开展农村低收入群体住房安全排查，建立住房安全排查工作台账，并录入全国农村危房改造信息系统，对初判存在安全隐患的房屋，填写大冶市农村低收入群体新增动态危房排查明细表（见附件），及时报市住建部门开展安全性鉴定，在规定的时间内将鉴定结果反馈各乡镇，作为农村危房改造必备依据。表格经乡镇主要领导签字盖章后于2023年4月15日前上报市农村危房改造工作领导小组办公室。

（三）强化程序，确保公平公开。符合农村危房改造条件和政策的低收入群体等重点对象，严格按户申请、村评议、乡镇审查把关、市级审批公示等流程程序，实行全程“阳光操作”，自觉接受社会各界监督，并进行村、镇两级公示不少于7天，对公示无异议的，报市危改办进行审批，市危改办会同市乡村振兴、民政等部门审查申请人是否符合相关政策，同时运用“民生和扶贫领域落实监察系统”比对无负面清单的，纳入改造实施范围，并将审批结果反馈各乡镇，进行县（市）级公示7天。

（四）多措并举，拓宽筹资渠道。建立农户主体，政府补助，社会帮扶，村委、驻村工作队资助的多元化资金筹措机制，积极帮助协调开展危房改造工作，防止出现因自筹过重而导致返贫现象发生。实行协助资金筹措，协助邻里关系、协助危房拆除、协助施工队伍选择、协助办理建房手续和承诺建设工期、承诺房屋质量安全的“五协助”、“双承诺”工作制，强力推进危房改造工作，按时间节点全面完成危房改造任务。

（五）严明纪律，加强工作作风。各乡镇要明确工作任务，压实工作责任，履行工作职责，将农村危房改造工作作为一项政治任务、中心工作和民生工程来抓，实行“谁签字、谁负责”的原则，确保数据精准，务求实效，有力推进农村危房改造工作，实现“危房不住人、人不住危房”既定目标。对弄虚作假、暗箱操作、未履行相关程序等行为，将严肃追究责任；对农村低收入群体住房安全有隐患，应报未报，应改未改，影响我市巩固拓展脱贫攻坚后评估考核工作的，由市纪检监察部门追究问责。同时要**加强宣传**，让广大农民群众充分了解保障对象、保障方式、补

助标准、申请程序、建设标准等政策，在村镇公示栏公示举报电话，畅通问题反映渠道，及时研究解决普遍性和经常性问题。

附件：大冶市农村低收入群体新增动态危房排查明细表

抄送：市农业农村局，市财政局，市自然资源和规划局，
市民政局，市乡村振兴局。

大冶市农村危房改造工作领导小组办公室

2023年2月6日印发
