

长治市潞城区 2023 年度农村危房 (抗震)改造工作实施方案

为认真贯彻党中央、国务院关于建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接长效机制的决策部署，深入贯彻落实省委、省政府关于持续做好农村低收入群体住房安全保障工作的要求，进一步强责任落实、政策落实、工作落实和成效巩固四个方面，做到农村低收入群体住房安全应保尽保，特制定此方案。

一、改造范围及对象认定

(一) 改造范围

经鉴定或评定属 C 级、D 级房屋及经鉴定或评定属二级、三级窑洞，且该住房为农户唯一住房或无房的农村六类低收入群体。根据《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）文件要求，危房改造任务对象具体为以下 6 类：农村易返贫致贫户、低保户、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、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。已实施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。

（二）对象认定

1.农村分散供养特困人员、农村低保户、农村低保边缘家庭由区民政局认定；农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户由区乡村振兴发展中心认定；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由区乡村振兴发展中心会同有关单位认定。保障对象的认定以户为单位，包含长期共同生活，共同居住，共享收入及支出的成员（具体人员由村委认定）。

2.住房安全状况由区住建局组织认定或鉴定。

3.军属、烈属、退伍军人等对象同等条件下优先。

4.有下列情形之一的不能确定为补助对象：

（1）在本村或本村外拥有其他安全住房的；

（2）进行工商注册登记或租用店铺做生意的；

（3）申请对象购买汽车的（残疾人用于助力的2万元以下电动车除外）；

（4）申请人或家庭成员为财政供养人员的；

（5）申请人或家庭成员在大型企业工作或为私营业主、个体户等收入丰厚的；

（6）列入地质灾害治理搬迁规划的；

二、改造方式

根据房屋危险程度和农户改造意愿合理选择改造方式，原则上C级危房应修缮加固，D级危房有修缮价值的应修缮加固，没

有修缮价值的应重建。

1.不具备改造条件和能力的，采取新建兜底保障房或修缮加固现有闲置公房等方式，保障困难农户居住或周转使用，解决住房安全问题。村集体也可协助符合条件的困难农户对村内闲置的安全房屋进行租赁或置换。

2.具备改造条件和能力的，应在原宅基地上自行组织新建或修缮。

3.农村分散供养特困人员鼓励到养老院集中供养。

三、改造标准

根据《关于继续支持脱贫县统筹整合使用财政涉农资金的通知》（财农〔2021〕22号）要求，结合我区实际情况，以家庭人口为依据确定修缮集体闲置公房的面积。具体标准分为以下四类：

- 1.家庭人口 1 人的，建筑面积不低于 20 平方米；
- 2.家庭人口 2 人的，建筑面积不低于 30 平方米；
- 3.家庭人口 3 人的，建筑面积不低于 40 平方米；
- 4.家庭人口 4 人及以上的，人均面积不低于 13 平方米。

四、补助标准

（一）利用农村集体闲置公房进行修缮的，具体标准为：

家庭人口 1 人的，每户 5000 元；

家庭人口 2 人的，每户 7000 元；

家庭人口 3 人的，每户 10000 元；

家庭人口 4 人及以上的，每户 12000 元。

（二）C 级住房修缮加固的，每户户均补助为 14861 元。D 级住房新建的，1 人户户均补助为 25811 元；2 人户户均补助为 38716 元；3 人户户均补助为 58074 元；多人户户均补助 77433 元。C、D 级住房采取租住或者置换方式保障住房安全的，补助标准参照上述补助金额执行。以上户均补助标准中均包含 3000 元的节能改造补助。

五、实施步骤

（一）农户自愿申请。符合危房改造条件的困难群众，自愿向所在地村民委员会提出书面申请，并提供户口簿、危房照片、生活困难证明（贫困户便民卡、低保证等）等。

（二）村级评议及公示。村民委员会收到申请资料后，召开村民会议或村民代表会议进行民主评议，并将评议结果进行公示；公示无异议的，填写《山西省农村危房改造申请表》；评议或公示存在异议、经复核不符合补助条件的，及时向申请人说明理由。

（三）乡镇审核公示。乡镇、街道对村民委员会上报的材料进行审查，并组织有关人员对申报对象进行入户调查。审核结果及时在乡镇、街道政务公开栏公示，公示时间不少于 7 天。群众有异议的，乡镇、街道及时组织复核并听取申请人陈述。经审核符合条件的，由乡镇、街道签署意见报区住建局；经审核不符合条件的，相关资料退回所在村民委员会，并书面说明理由。

（四）区级审批及公示。区住建局对各乡镇、街道上报材料进行汇总复核，对申报对象进行抽查。区民政局、区乡村振兴局、区残联等按职责负责补助对象的确认复核，区住建局负责住房状况的认定。符合条件的予以审批，审批结果在媒体进行公示，群众有异议的，及时组织调查核实并听取申请人陈述。不符合条件的不予审批，区住建局书面通知申请人并说明理由。

六、工作要求

（一）严格落实动态保障机制

严格按照《全区农村危房改造动态监测和保障机制的通知》要求，加强农村六类低收入群体等重点对象住房安全动态监测，一是进行常规排查，要“以人找房”，依据本地民政、乡村振兴等部门的相应数据，定期进行住房安全逐户排查摸底，做到不漏一户、不落一人。同时还要“以房找人”，各乡镇及时有效组织村级定期对辖区内房屋，特别是危险房屋进行排查；二是进行特殊时期排查，在农村进行汛期后，对六类低收入群体住房因灾受损情况及时组织摸排。对其他原因导致房屋出现的险情要及时摸排。

（二）严格实施危房改造

1. 严格质量监管。危房改造工程要按照《长治市潞城区农村集体建设用地房屋改建扩建翻建管理服务实施办法（试行）》相应要求执行，以下简称《办法》。乡镇、街道修缮加固闲置公房的，由村委与农户签订《农村危房改造委托协议》，由乡镇、街道根据《办法》要求自行确定施工队伍；个人新建或修缮的，乡

村两级负责帮助引导按《办法》办理一户一档建房手续，同时负责农户自行新建（修缮）房屋质量安全监督工作，区住建局负责全区危房改造安全监督和质量把关工作。

2. 工程竣工验收。改造工程结束后，由区住建局牵头组织乡镇、村委、农户、施工单位等相关人员组成联合验收组进行验收。

3. 严格资金使用。竣工验收经公示无异议后，乡镇、街道修缮加固闲置公房的，建设资金由区财政拨付给乡镇、街道，用于支付工程款。个人新建或修缮的，补助资金由区财政直接拨付到户。各有关部门要加强资金监督检查，实行专项管理、专款专用，严禁截留、挤占和挪用，对于虚报、重报、一户多报等骗取危房改造资金的，一经查实，取消该户危房改造补助资格，并依法追究相关人员的责任。

4. 严格档案管理做好系统录入工作。各乡镇、街道和有关部门要建立农村危房改造农户纸质档案，实行一户一档管理制度，必须严格落实上级明确的建档要求，纸质档案应留存两份，一份留存至区住建部门，一份留存至乡镇，进行规范管理。每户农户纸质档案包括档案表、农户申请表、审核审批表、公示照片、协议、施工方案等材料。在此基础上，严格执行危房改造农户纸质档案表信息化录入制度，将农户档案表及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统。

