

山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室文件

山危扶办〔2021〕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2021年农村危房改造 实施方案》的通知

各乡镇人民政府、县直各有关单位：

现将《山阴县2021年农村危房改造实施方案》印发给你们，请认真组织实施，抓好贯彻落实。

山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室（借章）

2021年4月18日



山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室 2021年4月18日印发

山危扶办〔2021〕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2021年农村危房改造
实施方案》的通知

各乡镇人民政府、县直各有关单位：

现将《山阴县2021年农村危房改造实施方案》印发给你们，请认真组织实施，抓好贯彻落实。

山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室（借章）

2021年4月18日

山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室 2021年4月18日印发

山阴县 2021 年农村危房改造实施方案

为扎实做好 2021 年农村危房改造工作，有效改善农村困难群众居住条件，根据《山西省住房和城乡建设厅关于下达 2021 年农村危房改造任务的通知》（晋建村函[2021]200 号）和朔州市住房和城乡建设局《关于下达 2021 年农村危房改造任务的通知》（朔住建函[2021]15 号）的文件精神，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

以党的十九大精神为指导，深入贯彻落实科学发展观，按照中央“保民生、保增长、保稳定”的总体要求，以解决农村最困难群众的基本居住安全问题为目标，紧紧依靠群众，通过农民自筹为主、政府适当补助、政策扶持等措施，开展农村危房改造工作。

二、基本原则

（一）政府支持、农户自愿。

实施农村危房改造，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困难群众的基本居住要求。

（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

地和老宅基地进行建设，做到一户一宅、建新拆旧。

（三）安全为本、扎实推进。

以农村实际出发，因地制宜、分类指导，以实现农村贫困人口住房安全保障为目的，实施农村危房改造，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。

三、目标任务及完成时限

1、**全面完成年度任务。**对全县计划完成的691户危房改造“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，10月底完成改造任务。

2、**做好改造疫情防控工作。**在农村危房改造过程中，严格落实疫情防控要求，明确防控各方责任和第一责任人，细化防控分工和措施，严格执行疑似病例报告程序和隔离处置要求，确保对象认定、组织施工等各工作环节人员安全。

四、工作步骤

2021农村危房改造工作，按照以下步骤展开：

（一）个人申请

符合危房改造条件的农户家庭自愿向村委会提出书面申请，填写《山西省农村危房改造申请表》，并提供户籍证明和五保、低保证明、家庭成员身份证明、现有住房情况证明、家庭收入证明、户主照片等材料。

（二）评议公示

村民委员会收到书面申请后，村委会组织人员入户摸底调查，填写农户纸质档案信息表，登记造册，建立台账，按照“四议两公开”的方式进行评议，初定危房改造对象，并在村务公开栏进行张榜公示，公示期限不得少于七日，并公示举报电话。对经评议或公示存在异议的，村委会组织相关人员进行专项调查，异议成立的，将材料退回并以书面方式向申请家庭说明情况。异议不成立的，应向举报人书面告知。经公示无异议或异议不成立的，村委会签署意见，加盖公章，并连同家庭申请等相关证明材料一并上报乡镇人民政府。

（三）审查公示

乡镇人民政府对上报的申请材料应在7个工作日内审查完毕。要求组织人员以入户调查、邻里访问、信函索证等方式对申请人的住房和家庭经济情况进行审查核实，重点核查户籍人口情况，家庭收入状况，有无财政供养人员，是否在县城以上城市购房，是否购置大小汽车，大中型农机具，开办公司合作入股，是否重复改造等情况。符合条件的，在乡镇政府政务公开栏进行公示，公示期限不得少于七日，并公示举报电话。对公示存在异议的，组织人员进行专项调查，异议成立的，将原材料退回所在村委会，并书面告知申请家庭。异议不成立的，向举报人书面告知。经公示无异议或异议不成立的申请改造户，确定为改造对象。

（四）核准上报

县农村危房改造扶贫领导小组办公室要建立危房改造协同

工作机制，由住建局牵头，自然资源、民政、残联、市场监管、交警、财政、人社等部门参与，明确分工，各司其职。各乡（镇）人民政府负责向相关部门提供经乡镇府审查公示，并确定的申请农村危房改造的农户身份审查表。**民政、残联**部门负责核查农户的五保、低保和残疾人贫困家庭信息；**市场监管**部门负责核查农户是否注册工商企业、合作社等信息；**交警**部门负责核查农户登记机动车信息；**住建部门、自然资源局**负责核查农户的住房和房屋交易的信息，是否重复改造；**财政部门**负责核查农户是否为财政供养人员；**人力资源和社会保障部门**负责核查农户是否为国有、集体企业中在编工作人员。各部门在接到农户名单后，需要在10个工作日内将核查结果反馈到各乡（镇）人民政府或农户，不做回复视为审查合格。各乡（镇）依据相关部门的核查结果，确定各乡（镇）2021年度农村危房改造农户名单，并向社会公布。对符合条件的，核准其享受危房改造方式及标准，汇总后报县农村危房改造扶贫领导小组办公室（县住建局村镇室）备案。

（五）组织实施

为进一步推进我县危房改造工程的有效实施，县农村危房改造扶贫领导小组确定农村危房改造工程的责任实施主体为乡镇人民政府。各乡镇人民政府要严格按照相关要求，进一步建立健全工作机制，根据改造村的改造户数评议2-3名危房改造工程群众民主监督员，负责该村的工程质量、资金拨付和使用情况等监督工作，同时要更新相应的组织机构，加强工作监督，严格做好改造对象认定、质量安全、工程进度、竣工验收、

资金及时准确发放等相关工作。群众民主监督员以及更新的组织机构成员要报送县农村危房改造扶贫领导小组办公室备案。乡镇人民政府具体做好如下工作：

1、对象认定。认定农村危房改造对象，按下列规定执行：

(1) 申请人是为当地农业户籍。

(2) 申请人再无其他安全住宅。

(3) 申请人长期在户籍所在地居住。

(4) 农村因灾因病返贫户、低保户、五保户和残疾人家庭，由县人民政府、县民政局和残联审查认定。

(5) 农村因灾因病返贫的住房困难户，由县民政部门会同住建部门审查后，报县人民政府认定。

(6) 已经或规划在地质灾害治理搬迁村、整体移民搬迁村的困难群众住房问题，在整村搬迁时一并解决。已经在残疾人危房改造中解决了住房的农村贫困残疾人，不再重复解决。今后，解决经民政部门认定的扶贫搬迁和残疾人困难群众住房问题时，可适用农村困难群众住房政策，但不能重复适用其他优惠政策。

2、危房鉴定。依据《农村危房房屋鉴定技术导则（试行）》和上级精神，县农村危房改造扶贫领导小组办公室将聘请有资质的鉴定部门进行危房等级鉴定，出具鉴定报告。鉴定报告要求危房改造民主监督员、村委负责人、乡镇负责人等3人以上签字并经县农村危房改造扶贫领导小组办公室认可备案。

3、补助对象住房情况。对农村危房改造对象住房情况的要求如下：

(1) 农村危房改造对象，其居住的房屋，必须是按照住房城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》鉴定属于整栋危险（D级）和局部危险（C级）的房屋；不是C、D级危房的，不能列为农村危房改造补助对象。

(2) 确定无房户为农村危房补助对象的，必须是经济上最困难的农户，即属分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭或贫困边缘户，且没有自己的住房、长期借住村集体房屋或私房。

(3) 各乡镇在确定危房改造补助对象过程中，应优先将自筹资金能力特别弱的贫困户确定为危房改造补助对象，在政府帮助下进行。

4、核定申请及工程验收。核定申请及工程验收应具备以下资料和要求：

(1) 申请人书面申请书。

(2) 申请人及家庭成员的居民户口簿和身份证原件和复印件。

(3) 申请人的民政部门认定的低收入证明（五保证明）或乡镇村的其他贫困户年收入证明，残疾人家庭证明等。

(4) 申请人近期一寸免冠照。

(5) 农村危房鉴定报告和“四议两公开”的会议纪要。

(6) 山西省农村危房改造申请审核表。

(7) 农村危房改造工程协议书（协议签订后，农户一个月内未开工的，经村民委员会督促后仍不开工，可视情况取消其当年改造资格，安排至下一年度）。

(8) 危房改造农户纸质档案表（反面为改造前、中、后照片）。

(9) 乡镇村两级政府现场公示的照片及材料。

(10) 乡（镇）、村作为危房改造主体，要把好核定申请和工程验收关，对不符合条件的要坚决取消改造资格，县住建局牵头组织有关部门逐户验收。

(15) 所有申请人及相关单位和个人都要本着“公正客观，认真负责”的态度积极配合，如实提供相应资料，同时要求在相应资料处签字并加盖公章。

五、政策措施

（一）改造对象标准。农村危房改造对象为：居住在危房中的，房屋已经倒塌属于无房户的或居住在不能保障安全的简易土窑洞、简陋土坯房的农村分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭，农村低保边缘户，因病返贫户、不宜集中供养享受国家定期抚恤的农村重点优抚对象等其他农村贫困户，重点是居住在危房中的农村分散供养五保户、低保户、贫困残疾人家庭和贫困边缘户。

（二）建设标准及面积。为确保农民住房抗震安居质量，要遵循以下要求：一是按照标准进行设计，抗震设防为8度；二是结构应为砖混结构和砖木结构，以砖混结构为主，砖混结构的房子要做到有上下圈梁和构造柱；砖木结构的房子要做到有木柱、木梁和屋架；三是每户建筑面积原则上控制在60平方米以内，严禁将换门头、改围墙、硬化巷道与危房改造无关的列入危改项目，一经查实，取消危改项目。四是集中统一建

设的农房要统一规划、统一放线，要由各乡镇统一组织实施；五是各乡（镇）政府要统一标准，突出特色，做大点、做亮点，做大规模、提升建设档次，原则上以红瓦为主。

新建、修缮、置换、统建住房的，原则上，改造后的住房建筑面积要达到人均 13 平方米以上，户均建筑面积控制在 60 平方米以内，可根据家庭人数适当调整，但 3 人以上农户（含 3 人）的人均建筑面积不得超过 18 平方米。

（三）建筑节能。实施农村危房改造工程，要执行最低建设要求，要依据《严寒和寒冷地区农村住房节能技术导则（施行）》和《山西省农村住房围护结构技能技术实用手册》进行改造，重点对墙体、门窗、屋面、地面等围护结构采取节能措施。

（四）改造质量。实施农村危房改造工程，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。

（五）危房改造方式。危房改造工作要与新农村建设结合起来，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村困难群众住房问题。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，采取新建、修缮、置换、统建或其他方式完成改进。根据《山西省农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务办法（试行）》（晋政办发[2020]117号）和《农村宅基地自建技术指南（标准）》，农村自建低层房屋改建、扩建、

翻建项目，按新建项目履程序，县级住建部门负责组织开展农村建筑工匠培训考核，发放培训合格证书，建立农村建筑工匠名录，向社会公布，并将工匠信息录入山西省智慧建筑管理服务信息平台；县级农房建设监理服务机构通过政府购买服务方式，提供必要的技术指导。

重建房屋原则上以农户自建为主，农户自建房屋确有困难并有统建意愿的，各乡镇要统筹协调做好改造工作。危房改造户退出破旧房屋院落，要全部拆除整理，除重新安排外，其余要全部复垦进行植树绿化。

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、修缮住房。对原住房已经严重破损，已成危房，但修缮后还能使用的，还有一定利用价值，可采取修缮或改建原住房的方式解决。

3、置换住房。对于没有住房的，除采取新建住房外，还可在本村置换解决。即在原住户自愿的前提下，收购现有依法批准建设的空置住房进行维修后，安排没有住房的困难群众居住。

4、统建住房。对于农村分散供养五保等特殊困难群众，通过政府统一建设、空置房置换或对现有旧校舍、旧厂（场）房闲置房屋修缮加固等方式，帮助其解决最基本安全住房。

（六）补助标准。对于“四类重点对象”由中央财政给予补助，每户平均补助1.4万元；对于一般贫困户，每户也平均补助1.4万元，由省、市、县三级财政分担；对于通过利用闲

置农房和集体公房置换、建设农村集体公租房、提高补助资金额度等方式，兜底解决四类重点对象中的特困户住房安全问题，省级财政给予适当的补助资金。

各乡镇要在确保完成年度农村危房改造任务前提下，优先帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本安全住房的需要，依据改造方式、建设成本和补助对象自筹资金能力等，合理确定D级、C级危房改造数量和政府补贴分类标准。

六、组织领导

县农村危房改造扶贫领导小组办公室组织并协调各有关部门认真做好农村危房改造工作，加强指导、协调，定期进行工作检查，及时解决相关问题，考核各成员单位的任务完成情况。如实填写危房改造基本情况统计表，做好档案资料的汇总上报。

七、工程监督管理

(一) 工程质量安全进度管理。

1、各乡镇要健全和加强乡镇建设管理机构，充实管理人员，提高服务和管理农村危房改造的能力，要建立农村危房改造质量安全制度，确保危房改造的工程质量，杜绝质量安全事故的发生，组织技术力量现场蹲点，监督工程质量，重点加强对地基基础和主体结构施工过程的监管。各乡镇要明确1至2名专业技术人员，负责本乡镇农村危房改造技术监督与指导，对每个村要明确一名技术指导人员，负责本村农危改建房技术指导工作。按照分部分项验收规定逐项监督验收，认真做好质量、安全监督工作。县住建局要组织技术力量，对危房改造工

作进行巡查与指导；加强农村危房改造竣工验收检查，对检查不合格的限期整改。

2、农村危房改造要严格执行农房抗震安全基本要求。承担施工任务的农村建筑工匠要对新建农房的抗震设计或旧房的修缮加固方案进行技术把关，对农户自购建筑材料给予合理建议。各乡镇的建设管理人员要加强农房设计的合理实用性，并对施工过程进行逐户现场检查。住建局要加强对乡镇建设管理员和农村建筑工匠的培训与管理，提高其农房建设抗震设防技术知识水平和业务素质，向广大农民宣传和普及抗震设防知识。

（二）资金筹措管理

1、**危房改造资金的管理。**各乡镇要按照有关规定加强农村危房改造补助资金的使用管理。补助资金要实行专项管理、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。住建等部门要会同、财政、审计等部门，定期对资金使用和管理情况进行监督检查，严禁截留、挤占和挪用。加强资金使用的监督管理，及时下达资金，加快资金执行进度，对于资金使用存在的问题，及时纠正，问题严重的要公开曝光，并追究资金使用有关责任人员的责任，涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

2、**危房改造资金的拨付。**根据乡镇工程进度和上级拨款情况，由县财政局、住建局将补助资金拨付到乡镇。工程竣工后，要进行竣工验收，对验收合格的房屋，由乡镇拨付全部工程款；对验收不合格或未按要求完成的，责令其限期整改，整

改不到位的取消其补助资金，已拨付的款项由乡镇府负责追回。

（三）农户档案管理。

要结合省住建厅和市、县住建部门的要求，做到资料齐全，手续到位。各乡镇要及时收集整理危房改造户的档案资料，以乡镇为单位集中保存管理。要建立定期报表制度，及时上报相关资料。农村危房改造脱贫攻坚三年行动农户档案信息检索系统，是国家考核各地工作绩效的主要手段，每年不定期从农村危房改造脱贫攻坚三年行动农户档案信息检索系统中随机抽取农户进行实地复核。各乡镇要及时、全面、真实、准确地做好农户档案信息的录入上报工作，特别是危房改造前、中、后照片等信息要素，不得缺项漏项。要建立农村危房改造农户纸质档案，实行一户一档，批准一户，分户归档一户，农户纸质档案应当包括档案表、农户申请、评议、公示、审核审批、协议以及信息系统纸质档案等材料。

（四）竣工验收。

年度改造任务完成后，分为两个阶段进行竣工验收。

第一阶段（10月1日—10月15日），由乡镇组织验收，从实施情况、质量监督、资金管理、整体效益以及存在的问题等进行全面的总结验收，实地验收覆盖率必须达到100%，验收结束后，向山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室提交竣工验收报告、工作总结等相关资料。

第二阶段（10月16日-10月30日），县农村危房改造扶贫领导小组办公室根据各乡镇上报竣工验收报告的先后，组织有

关部门，对各乡镇改造任务完成情况、改造工程质量、改造档案建立与管理情况、配套资金使用管理情况等，进行全面审查验收。对质量不达标或未按要求完成的，要限期整改，未整改或整改不达标的取消补助资金拨付。对档案管理不健全、不符合规定的，一律不予验收。

八、落实责任

我县的农村危房改造工作，实行计划、任务、资金、目标、责任“五到乡镇”，即项目工程建设的计划下达到乡镇、任务落实到乡镇、资金拨付到乡镇、目标和责任明确到乡镇，有效的落实上级明确规定。各相关职能部门负责做好农村危房改造的任务分配、监督、巡查、指导工作。

九、宣传引导

各乡镇要采取宣传标语、彩页，入户讲解等形式，开展广泛深入的宣传动员，使农村危房改造的各项政策深入人心，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。县农村危房改造领导小组要及时宣传报道各乡镇工作进展情况和好典型、好经验、好做法，激发广大干部群众的积极性、创造性，为改善农村困难群众的居住条件做出积极贡献。

附件：1、山西省农村危房改造申请表

2、农村危房改造农户纸质档案表

3、2021年农村危房改造相关单位人员信息表

4、2021年农村危房改造身份审查表

5、2021年农村危房改造乡（镇）、村负责人员备案表

山西省农村危房改造申请表

申请人：_____

所属乡（镇）：_____

填表日期：_____

山西省住房和城乡建设厅

申请 人员 基本 情况	户主 姓名		性别		健康 状况		照片
	困难户类 型		身份证 号码				
	家庭住址		县(市) 镇(乡) 村				
家庭 其他 成员 基本 情况	姓名	性别	身份证号码	健康 状况	与户主 关系	备注	
现(原) 住房 状况	建造 年份		建筑面积 (平方米)		间数		
	结构 类型		质量 状况				
申请 危房 改造 理由							
申请 危房 改造 方式				申请 危房 改造 标准			
自筹 资金 情况							

农村危房改造农户纸质档案表

地 址 情 况												
省 (自治区、直辖市)		地区 (市、州、盟)		县 (市、区、旗)		乡 (镇)		村民委员会		村民小组		是否边境一线
农 户 情 况												
户主姓名	身份证号	是否贫困残疾人家庭	家庭人数	民族	农户贫困类型	上年家庭年纯收入	旧住房建造年代	旧住房建筑面积	旧住房结构类型	农户联系电话		
改 造 情 况												
改造原因	改造方式	建设方式	改造后房屋结构类型	改造后房屋面积	改造后房屋产权	列入计划的年度	批准日期	开工日期	竣工日期	是否已验收		
资 金 情 况												
享受补助资金类型	总投资	各级政府补助资金	农户危房改造贷款	农户其它自筹资金	是否建筑节能示范户	建筑节能示范内容	建筑节能增加的投资					

注：改造前、中、后照片附反面。

改造后照片

改造中照片

改造前照片

2021年农村危房改造乡（镇）、村负责人员备案表

单位：盖章

乡镇	负责人	联络员	技术管理员（联系电话）
村庄名称	负责人（联系电话）	技术负责人（联系电话）	民主监督员（联系电话）

说明：为进一步增强2021年农村危房改造乡（镇）、村两级技术力量，各乡（镇）根据年度任务情况，需配备至少一名技术管理员，涉及危房改造的任务村庄，需配备至少一名技术负责人，2—3名民主监督员，在危房改造开工前，各乡（镇）汇总，报县农村危房改造扶贫领导小组办公室备案；原则上在2021年农村危房改造任务结束前，不得跟换，如有变化，及时与山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室报备。

2021年农村危房改造身份审查表

户主姓名		身份证号			
户籍人数		贫困类型			
户籍其他人员姓名		身份证号			
家庭住址 (户籍所在地)					
村委会意见 (盖章)	乡镇意见 (盖章)	民政部门意见 (盖章)	残联部门意见 (盖章)	财政部门意见 (盖章)	
市场监督 部门意见 (盖章)	人力资源和社会 劳动保障部门意 见(盖章)	自然资源局意见 (盖章)	交警部门意见 (盖章)	住建部门意见 (盖章)	

说明：填写户籍所有家庭成员姓名、身份证号，各单位需全部核查。村、乡两级负责核查一般贫困户信息；民政、残联负责核查农户五保、低保和残疾人贫困家庭信息信息；市场监管部门负责核查农户是否注册工商企业、合作社等信息；交警部门负责核查农户登记机动车信息；住建部门负责核查农户的住房和房屋交易信息，是否重复改造；财政部门负责核查农户是否为财政供养人员；人社部门负责核查农户是否为国有、集体企业中在编工作人员；如若有问题请各单位加注意见。

2021年农村危房改造相关单位人员信息表

单位：（盖章）

单位	负责人	承办人	联系电话
民政局			
扶贫办			
残联			
财政局			
市场监督管理局			
人社局			
交警队			
住建局			

说明：为进一步完善2021年农村危房改造协同工作机制，各单位需确定一名负责人，一名具体承办人，原则上在2021年农村危房改造任务结束前，不得跟换，如有变化，及时与山阴县农村危房改造扶贫领导小组办公室报备。联系人：杨渊江 联系电话：15235099177