

桐城市住房和城乡建设局 桐城市财政局 文件

桐住建字〔2021〕73号

关于印发《2021年桐城市农村低收入群体等 重点对象住房安全保障工作实施方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，双新产业园，市政府有关部门、
有关直属机构：

现将《2021年桐城市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，请认真贯彻执行。

附：2021年桐城市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案

桐城市住房和城乡建设局



2021年5月26日

2021年桐城市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案

为贯彻落实党中央、国务院关于巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推进乡村全面振兴，根据《安庆市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》(建村发〔2021〕176号)要求，结合我市实际，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，按照党中央、国务院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，继续实施农村危房改造和地震高烈度设防地区农房抗震改造，“十四五”期间，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，探索建立农村低收入群体住房安全保障长效机制。

二、基本原则

安全为本。以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本目标，推进农村危房改造和农房抗震改造，加强质量安全技术指导与监督管理，及时消除房屋安全隐患。

农户主体。农户是住房安全保障的责任主体，对于发现的房屋安全隐患，应提出农村危房改造申请并组织实施。**实施农村危房改造的**农户应充分参与改造方案选择、筹措资金、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等过程。

公开公正。各镇（街道、产业园）要严格执行国家和省制定的农村危房改造政策，采取多种形式宣传农村危房改造政策，公开危房等级评定标准、程序和评定结果，公开申请条件和程序，公平公正确定农村危房改造补助对象，**实行村、镇、县三级公示制度**，广泛接受社会监督。

因地制宜。各镇（街道、产业园）要根据实际情况确定农村低收入群体等重点对象住房保障方式、建设标准等，指导农户采取多种方式保障住房安全，就地取材降低建设成本。

提升质量。巩固拓展脱贫攻坚成果，统筹提升农房居住功能和建筑风貌，改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境，接续推进乡村全面振兴。

三、目标任务

完成省、安庆市下达的 2021 年农村危房改造任务 108 户。各镇（街道、产业园）要以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本，逐步建立健全农村低收入群体住房安全动态监测机制，开展定期检查、动态管理；发现一户、改造一户。做到动态清零，确保不留死角，全面实现农村低收入人口住房安全有保障目标。

四、建设时限

6 月初：各镇（街道、产业园）制定农村危房改造实施方案；

6 月中旬：按程序完成农村危房改造户的初审、评议、审核，严格落实公示制度；

6 月底：农村危房改造全面开工建设；

8月底：各镇（街道、产业园）组织完成逐户质量监督管理；
9月底：全面完成农村危房改造建设任务，市危改领导小组组织各相关部门进行复验；
10月底：完成补助资金打卡发放；
11月底：完成档案资料的收集整理、住房信息系统录入工作。

五、保障对象

（一）巩固拓展脱贫攻坚成果方面。农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体，包括农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员，以及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等。

（二）接续推进乡村振兴方面。为保持农村危房改造政策和农村住房救助政策的延续性，对农村低保边缘家庭和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给予支持。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，由各镇（街道、产业园）出具情况说明可将其再次纳入支持范围，并上传农村危房改造信息系统，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改造支持政策。

符合上述保障条件的农户，可由农户本人向村委会（社区）提出申请，按照村评议、乡镇审核、县级审批的工作程序，对经鉴定或评定住房确属C级、D级或无房户予以住房安全保障支持。对于保障对象中失能、失智等申请确有困难的，由村委会

（社区）帮助其提出住房保障申请。各镇（街道、产业园）要加强政策宣传，畅通问题反映渠道，及时将符合条件的农户纳入支持范围。

六、补助标准

农村危房改造补助资金以农户自筹为主，政府补助为辅。政府资金采取分类补助，补助标准为：重建房屋户均 2 万元，修缮加固房屋户均 0.6 万元。

七、保障方式与要求

1、改造方式。各镇（街道、产业园）要因地制宜，积极探索符合当地实际的农村危房改造方式，努力提高补助资金使用效益。拟改造农村危房属整体危险（D级）的，原则上应拆除重建；属局部危险（C级）的，应修缮加固。农村危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难或有统建意愿的，各镇（街道、产业园）要发挥组织、协调作用，帮助农户选择有资质的施工队伍统建。

各镇（街道、产业园）也可以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。村委会（社区）也可以协助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，地方政府可给予租赁或置换补贴，避免农户因建房而返贫致贫。

2、改造要求。**①精准确定改造对象。**各镇（街道、产业园）要按照巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的要求，优

先帮助住房最危险、经济最困难的农户解决最基本安全住房的要求，将农村低收入群体，包括农村易返贫致贫户、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等 6 类对象作为农村危房改造的重点，放在农村危房改造重点位置。在确定改造对象时，要坚持“户申请、村评议、乡（镇）审核、县级审批”认定程序，规范补助对象的审核审批，实行留痕管理。同时，要建立健全公示制度，在民主评议和审批阶段，均应将补助对象基本信息和审查结果在乡镇、村务公开栏公示，公示期不少于 7 天，要征得农户同意公开其有关信息。

②严格执行建设标准。农村危房改造要执行最低建设要求，改造后住房须建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全。原则上，房屋建筑面积 1 至 3 人户控制在 10-60 平米以内，且 1 人户不低于 20 平米、2 人户不低于 30 平米、3 人户不低于 40 平米；3 人以上户人均建筑面积不超过 18 平米，不得低于 13 平米，亦可根据居住实际情况，适当提高房屋建筑面积。对于自筹资金和投工投料能力极弱、需要社保政策兜底脱贫的特困户，改造房屋面积按下限标准控制。各镇（街道、产业园）要积极开发推广低造价农房建造技术，不能只建房屋壳子，还要保障改厕、改厨、通风、保温等基本居住功能，满足人畜分离等基本居住卫生条件，不断提高改造后农房的适应性。

③强化农房建设监管。

农村危房改造必须始终坚持质量第一、安全第一，把监管贯穿于建设全过程。各镇（街道、产业园）要做好与经批准的危房改造农户签订合同或协议工作，严格执行《住房和城乡建设部办公厅关于印发农村危房改造基本安全技术导则的通知》（建办村函〔2018〕172号），加强农村危房改造质量安全巡查与管理。要加强对乡镇建设管理员和农村建筑工匠的管理，提高农房建设技术知识水平和业务素质。要开设农村危房改造咨询窗口，积极参考《桐城市农村住宅建筑参考图集》使用，面向农民提供危房改造技术服务和工程纠纷调解服务。承揽农村危房改造项目的农村建筑工匠或单位要对质量安全负责，并按合同约定对所改造房屋承担保修和返修责任。各镇（街道、产业园）建设管理员要在农村危房改造的地基基础和主体结构等关键施工阶段，及时到现场逐户进行技术指导和检查，发现不符合质量安全要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好现场记录。对不按设计施工、偷工减料或违规建设的，要责令限期整改并按合同约定履行责任。市住建局将不定期进行施工现场巡查检查，发现问题及时督促整改到位，确保改造后房屋质量安全。

④加强工程验收管理。农村危房改造竣工后，应及时组织验收。各镇（街道、产业园）要及时先行组织逐户初验，初验合格逐户填写《农村危房改造竣工验收表》，并向市农村危房改造领导小组申请复验，市住建局牵头组织对改造户进行复验。验收做到全覆盖，重点包括补助对象确定、工程质量、档案资料、旧房拆除及群众满意度等。**⑤加强资金使用监管。**要严格执行

农村危房改造补助资金管理办法，加强农村危房改造补助资金使用情况的监督管理。不得将补助资金用于基础设施建设等与基本住房安全保障无关的支出，不得在补助资金中提取工作经费。主动接受纪检监察、审计和社会监督，坚决查处挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违法违规违纪行为，禁止单纯将农村危房改造补助资金用于房屋粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的用途，坚决制止单纯的“刷白墙”现象。继续执行年度绩效评价与督查激励制度，充分发挥其正向激励作用，提升农村低收入群体住房安全保障工作实效。同时，要加快资金拨付、使用进度，农村危房改造完工后，市住建局会同有关部门及时组织分户验收，并将验收合格达到补助资金拨付条件的农户名单提供市财政局。市财政局会同相关部门加强本地区农村危房改造补助资金管理。农村危房改造补助资金的支付，按照国库集中支付制度有关规定执行。对于支付给农户的补助资金，支付时间不应晚于竣工验收后 30 日，不得以任何形式挤占挪用和滞留。加强农户补助资金兑现情况检查，加大对挤占、挪用、骗取、套取农村危房改造等资金行为的惩处力度，并及时将相关违法行为移交纪检部门。加强农村危房改造政策、补助对象基本信息和各环节审查结果的信息公开，及时调查处理群众举报，建立信息反馈机制，积极回应群众关切，切实保障群众的知情权、参与权和监督权。

⑥强化档案信息系统管理。要健全农村危房改造“一户一档”台帐，做到改造一户、销号一户，精准实施帮扶改造。要加强农村危房改造信息

系统的动态维护和管理，各镇（街道、产业园）对信息录入的准确性负责，要按工程实施时间节点，及时准确将适时上传每一户危房改造对象的家庭情况和改造前、改造中、改造后3张农房照片等录入农村危房改造信息系统。市住建局加强信息录入的审核管理，定期组织抽验核对，及时掌握工作进展，确保信息完整准确。

八、保障措施

（一）提高认识，加强领导。农村危房改造工作纳入政府目标管理考核和民生工程绩效考核内容。成立由市住建局、财政局、发改委等部门负责同志参加的农村危房改造工作领导小组，协调研究和解决问题，加强工作检查指导，部署阶段性工作重点和任务。镇（街道、产业园）都应建立相应的组织机构，认真组织编制实施方案，将改造任务合理细化分解落实，扎实推进农村危房改造。

（二）明确责任，强化管理。农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作由市农村危房改造工作领导小组办公室牵头实施，相关部门要各司其职，形成工作合力。市住建部门负责统筹推进农村危房改造工作；市财政部门负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管；市民政局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；市扶贫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以及农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户；各镇（街道、产业园）负

责本辖区内农村危房改造户的审核、工程质量安全、工程验收、户档资料的归档和农户信息录入等工作。市农村危房改造领导小组将会同有关部门进行检查或复验，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，不能按时完成任务的，将进行通报批评。

（三）加强调度，加大宣传。各镇（街道、产业园）要健全调度制度，实施台账管理、节点管控，每月20日前，报送本月农村危房改造进度。要广泛利用新闻媒体、群众会议、政策宣传栏等多种形式加强宣传，及时报道工作进展情况和总结经验，围绕保障对象确认、资金补助标准、危房改造方式、日常维修管护等方面积极探索有效做法，逐步建立长效机制。