

# 沂源县人民政府办公室关于印发 2021 年沂源县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，各街道办事处，开发区管委会，县政府各有关部门，各有关企事业单位：

《2021 年沂源县农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

沂源县人民政府办公室

2021 年 8 月 9 日

(此件公开发布)

**2021 年沂源县农村低收入群体等重点对象**

**住房安全保障工作实施方案**

为切实做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，巩固拓展脱贫攻坚成果，结合我县实际，制定本方案。

## **一、目标任务**

对所有农村低收入群体的住房情况进行重新摸排，经安全等级鉴定确认后，核准核实现有危房户数，组织实施改造，2021年9月底前完成年度农村危房改造工程建设。

## **二、基本原则**

(一) 统建为主，自建为辅。对农村危房改造，原则上由镇（街道）统一实施代建，个别户自愿实施改造的，须保证工程质量、安全和工期，并由各镇（街道）相关业务人员参与监督。

(二) 因地制宜，分类实施。需要进行危房改造的，应原址修缮加固（或翻建），鼓励各镇（街道）整合利用空闲宅基地或农村建设用地新建周转房进行集中安置。

(三) 严格管理，规范操作。坚持公平、公正、公开原则，主动接受社会监督。全面公开补助政策，明确补助对象、补助标准，严格按照时间节点、工作流程组织实施，及时完善档案信息。

## **三、方法措施**

(一) 改造补助对象确定。农村低收入群体（包括农村脱贫享受政策户、脱贫不稳定户、边缘易致贫户、严重困难户、农村低保户、农村分散供养特困人员）合法

宅基地上建设的唯一长期自住房屋被鉴定为 C 级或 D 级危房。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。

## （二）改造及安置方式

1.原址修缮加固（或翻建）。各镇（街道）要按照“统建为主、自建为辅”的原则，做好组织协调工作，并督促参建各方严格按照规范程序实施危房改造。同时，要尊重改造户个人意愿，对有自建能力和自建意愿的改造户，经所在镇（街道）审批同意、完善程序后，按相关标准进行自建。

2.周转房集中安置。各镇（街道）要整合利用空闲宅基地或农村建设用地新建周转房进行安置。参考县住房城乡建设局提供的建设图纸，严格按照建筑工程相关要求，办理相关建设手续后，组织实施。要充分利用闲置的已有周转房安置低收入群体，发挥周转房的最大效益。

对于由镇（街道）统一代建的，各镇（街道）要按照相关建设程序进行工程招投标，确定施工单位、监理单位。

（三）工作程序。严格按程序对改造补助对象基本信息及审查情况进行公示，及时完善档案信息，确保改造工作规范有序。

1.个人申请。符合条件的农村低收入群体向所在村委会提出书面改造申请，同时提供身份证、户口簿以及县民政局、县乡村振兴局出具的低收入群体证明等相关材料。对于保障对象本人无法提出申请的，由村委会帮助其提出申请。

2.村集体评议。核实危房改造申请户的房屋是否属于合法宅基地上建设的唯一长期自住房屋，并出具证明材料（附自然资源部门出具的房屋确权证明）。召开村民大会或村民代表会议进行民主评议，评议结果在村务公开栏公示，公示期不少于3天。公示完成无异议后，将个人申请和村集体评议情况报送镇（街道）审核。

3.镇（街道）审核。严格进行材料审核和现场复核，符合要求的，在镇（街道）和村政务公开栏同时公示，公示期不少于3天。公示完成无异议后，将审核结果报送县住房城乡建设局备案。

4.县级备案。县住房城乡建设局对各镇（街道）报送的资料进行审核，符合要求的，在镇（街道）和村政务公开栏同时公示，公示期不少于3天。公示完成无异议后进行备案。

5.签订改造协议。由镇（街道）、村委会与改造户逐户签订危房改造或集中安置三方协议，明确各方责任、改造或安置方式、完成时间、补助资金拨付方式等内容。

6.组织实施。各镇（街道）作为实施主体，要按照危房改造具体要求（面积、图纸）和改造协议，严格规范程序，组织施工代建和周转房建设，按期完成改造任务。

7.竣工验收。各镇（街道）牵头组织相关村、施工队伍和改造户，根据工程完成情况，及时对辖区内的危房改造工程进行初步验收。对达到居住条件并经初步验收合格的，组织危房改造户及时入住。2021年12月1日前，由县住房城乡建设局牵头，聘请有资质的第三方机构进行验收，并出具竣工验收报告。

(四) 改造要求。农村危房改造要严格执行住房和城乡建设部《农村危房改造最低建设要求(试行)》，经修缮加固、原址翻建或新建周转房用作安置的房屋须满足建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全的要求。原址翻建或新建周转房应同步达到7度抗震设防标准，原址翻建的建筑面积原则上1至3人户控制在40—60平方米(不得低于20平方米)，但不得因建房原因致使低收入群体返贫。新建周转房进行安置的，按照建设图纸标准进行建设(每间不少于23.96平方米)，并配套建设厨卫、院墙、院内硬化路面等附属设施；周转房安置1人户1间、2人户2间、3人及3人以上户3间。危房改造户一并实施无害化卫生厕所改造。

#### (五) 补助标准

1.修缮加固房屋，补助标准为每户0.8万元；不足0.8万元的，按照实际花费拨付；多于0.8万元的部分，由改造户承担。

2.原址翻建房屋，补助标准为每户1.8万元；多于1.8万元的部分，由改造户承担。

3.新建周转房集中安置，补助标准为每间3.2万元；不足3.2万元的，按照实际花费拨付；多于3.2万元的部分，由相关村承担。

修缮加固和新建周转房必须经过有资质的审计单位进行审计，审计结果作为危房改造补助资金发放的依据。

## 四、实施步骤

(一) 摸排调查、制定计划阶段(8月10日前)。各镇(街道)根据县民政局、县乡村振兴局提供的名单,逐户摸排农村低收入群体住房情况,复核汇总后报县住房城乡建设局,由县住房城乡建设局统一聘请第三方进行安全等级鉴定,根据鉴定结果确定年度危房改造计划。

(二) 组织实施阶段(8月11日—9月30日)。各镇(街道)根据年度危房改造计划和县政府审定的实施方案,逐户签订改造安置协议,严格按照相关工作程序组织实施改造,并严把工程质量安全关。

(三) 检查验收、总结工作阶段(10月1日—12月31日)。各镇(街道)做好自查验收、相关档案资料整理等工作。同时,县住房城乡建设局聘请第三方进行验收,总结工作经验。验收完成后,做好相关补助资金的拨付协调工作。

## **五、工作措施**

(一) 强化责任落实。县农村危房改造工作领导小组办公室要统筹推进危房改造工作,组织编制安全性鉴定、质量安全管理等政策规定和技术要求并组织实施;县财政局负责安排危房改造补助资金,加强资金使用监管;县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;县农业农村局和各镇(街道)负责危房改造户建房宅基地审核工作;县乡村振兴局负责认定脱贫享受政策户、脱贫不稳定户、边缘易致贫户以及严重困难户;各镇(街道)负责具体组织实施工作。其他有关部门要立足各自职责,全力配合做好危房改造相关工作。

### **(二) 加强资金管理**

1.建立农户主体、政府补助、社会帮扶多元化资金筹措机制。

2.严格按照规定使用农村危房改造补助资金，不得擅自扩大支出范围。按照财政资金直达机制有关要求，及时将资金分配、拨付等信息录入监控系统，切实加快资金支付进度，提高资金使用效率。

3.实行县级财政直接将补助资金支付到危房改造户“一本通”账户制度，原则上竣工验收合格后30日内完成支付。对统一代建的，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，由县财政拨付至施工单位账户。同时，坚决查处冒领、克扣、拖欠补助资金和向享受补助危房改造户索要“回扣”“手续费”等问题。各镇（街道）要设立举报电话，并在各村村务公开栏公布，接受群众监督，及时处理答复群众反映的问题。

（三）严格档案管理。各镇（街道）要批准一户、建档一户，实行“一户一档”，包括农户申请、身份证明、县镇村三级审核评议及公示资料、住房安全等级鉴定报告、隐蔽工程验收记录、竣工验收报告等，建立规范完善的纸质档案。

（四）强化质量安全监管。各镇（街道）要建立农村危房改造质量安全管理制度，将危房改造工程全部纳入限额以下乡村建设工程管理。各镇（街道）要在农村危房改造的地基基础和主体结构建设等关键施工阶段，到现场进行技术指导和检查，发现不符合基本建设要求的，立即告知施工方，并提出处理建议，做好现场记录；有重大质量安全问题的，应按规定及时上报、处理。施工队伍必须具备相应资质，在危房改造过程中严格执行建设工程安全生产和质量标准，并对改造房屋的工程质量安全负

责。县住房城乡建设局对危房改造工程的质量安全进行巡查检查和业务技术指导，督促各镇（街道）及时整改重大质量问题，确保改造房屋质量安全。

（五）完善动态监管机制。县住房城乡建设局与县民政局、县乡村振兴局等加强协调联动和数据互通共享，建立完善的农村低收入群体住房安全动态监测机制。充分发挥包村干部、第一书记、网格员、帮扶干部、“村两委”及责任区相关工作人员作用，对农村低收入群体的住房进行动态监测，跟踪住房安全保障情况。对于新发现的重点对象住房安全问题，要及时建立台账，发现一户，解决一户，切实保障农村低收入群体住房安全。

（六）加强工程验收管理。在第三方机构验收时，所有检查项目合格方可视为验收合格；凡验收不合格的，应严格按照要求进行整改，待重新验收合格后，方可拨付相关补助资金。

附件：沂源县农村危房改造户纸质档案内容

附件

**沂源县农村危房改造户纸质档案内容**



1.农村危房改造户个人申请书，农村危房改造申请表，村民大会或村民代表会议关于申请人危房改造的决议；危房改造申请人身份证复印件和户口簿复印件；农村低收入群体证明材料及合法宅基地证明材料。

2.农村危房改造补助对象村、镇、县三级公示材料（附照片）。

3.农村危房安全等级鉴定报告。

4.农村危房改造协议书、施工合同。

5.改造户危房的纸质档案（包括危房改造前、改造中和改造后的照片资料）。

6.隐蔽工程验收记录及照片资料，照片必须由村委主要领导和贫困户同时在场，贫困户须手持身份证。

7.农村危房改造验收登记表。

8.农村危房改造验收报告（由具备资质的第三方检测机构验收后出具）。