

住房和城乡建设局  
财 政 局  
洛阳市 民政 局  
乡 村 振 兴 局 文件

洛建〔2021〕52号

洛阳市住房和城乡建设局 洛阳市财政局  
洛阳市民政局 洛阳市乡村振兴局  
关于印发《农村低收入群体等重点对象危房改造  
工作实施方案》的通知

各县区住房和城乡建设局、财政局、民政局、乡村振兴局：

为严格落实过渡期“四个不摘”要求，进一步巩固脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，扎实做好全市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，根据河南省住房和城乡建设厅 财政厅 民政厅 乡村振兴局《农村低收入群体等重点对象危房改造工

作实施方案》（豫建村〔2021〕249号），结合实际，我们制定了《农村低收入群体等重点对象危房改造工作实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



洛阳市住房和城乡建设局



洛阳市财政局



洛阳市民政局



洛阳市乡村振兴局

2021年9月3日

# 农村低收入群体等重点对象危房改造工作 实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，扎实做好全市低收入群体等重点对象住房安全保障工作，根据河南省住房和城乡建设厅 财政厅 民政厅 乡村振兴局《农村低收入群体等重点对象危房改造工作实施方案》（豫建村〔2021〕249号），结合我市实际，制定本方案。

## 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，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，认真落实党中央、国务院和省、市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，“十四五”期间，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，进一步加强对脱贫人口住房安全的常态化监测，逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

## 二、危房改造对象及认定

### （一）危房改造对象

农村危房改造是国家出台的一项惠民政策，用以解决农村低收入群体等重点对象最基本的住房安全保障问题。农村低收入群

体主要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、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。

## （二）危房改造对象认定

按照先确认身份信息，后评定住房危险性等级的工作程序，县级住房城乡和建设部门依据乡村振兴、民政部门认定的农村低收入群体等重点对象名单，根据《住房和城乡建设部关于印发〈农村住房安全性鉴定技术导则〉的通知》（建村函〔2019〕200号）制定简明易行的评定办法组织开展住房危险性评定，对少数确实难以评定的可通过购买服务的方式请专业机构鉴定。对评定为C级、D级和无房户的农村低收入群体等重点对象列为农村危房改造对象。低收入群体的无房户由村、镇两级认定。对于已享受过农村危房改造政策支持但由于自然灾害等原因又形成新的危房且符合危房改造对象认定条件的低收入群体，应列为危房改造对象，由县级财政解决其住房安全保障问题。但对已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的和享受过城镇保障性安居工程、农房抗震改造、易地扶贫搬迁政策支持，不得列为危房改造对象。危房改造对象应符合一户一宅政策，且唯一住房的农户。

## 三、危房改造实施及资金管理

### **（一）严格申请审批程序**

农户是实现其住房安全的责任主体，对于发现的房屋安全隐患，应提出农村危房改造申请并在县级住房和城乡建设部门批准后组织实施。农村低收入群体等重点对象中的住房安全未保障户和无房户，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、县级审批的程序申请审批。对于保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员，由村委会（社区）帮助其提出农村危房改造申请。

### **（二）合理选择改造方式**

原则上 C 级危房必须采用加固改造方式，D 级危房且无维修加固保留价值的应拆除重建，无房户可新建。选址新建的，应符合《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法（试行）》（豫政〔2021〕4号）要求，及时拆除危房。实施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全过程。鼓励各地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，解决其住房安全保障问题。村集体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。

### **（三）明确建房面积标准**

农村危房改造要坚持既保障居住安全又不盲目吊高胃口的建设标准，引导农户尽力而行、量力而为，避免因盲目攀比加重农户经济负担。拆除重建或选址新建的房屋建筑面积，原则上 1-3 人户在 40-60 平方米以内，1 人户不低于 20 平方米，2 人户不低于 30 平方米、3 人户不低于 40 平方米；3 人以上户人均建筑面积不超过 18 平方米，不得低于 13 平方米。各县区要因地制宜，根据当地的气候特点和农户需求等实际情况制定细化建设标准。

#### **（四）严格资金监管和拨付**

各县区要根据财政部、住房和城乡建设部《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2016〕216号）和省资金管理办法精神，制定农村危房改造资金管理细则。对于支付给农户的资金，应当根据实际情况分阶段按比例足额支付到农户“一卡通”账户，支付时间不应晚于竣工验收后 30 日，政府组织统建的，经危房改造户同意并签定有效协议，报请县级财政、住建部门批准，可以将补助资金支付给施工队。补助资金原则上按以下标准执行，各县区可根据实际进行调整。1.C 级危房维修 10000 元以内；2.D 级危房改造 12000 元-30000 元；3.需政策兜底解决住房安全的特困户，按照改造房屋面积下限标准全额保障。危房改造要竣工一批验收一批，完成验收后及时报县级财政和住房和城乡建设部门拨付资金，防止挤占挪用和截留滞留等问题发生，健全资金监管机制，加强对补助资金使用管理情况的检查力度，及时发现和纠正

套取骗取、重复申领补助资金等有关问题。原则上当年12月31日之前，全部完成竣工验收和资金拨付工作。

#### 四、重点工作

##### （一）加强动态监测管理

1.加强日常监测。以实现农村低收入群体等重点对象住房安全有保障为根本，建立农房定期体检制度。严格落实县级政府主体责任和乡镇政府直接责任，有效发挥村“两委”、乡镇包村干部、驻村第一书记和驻村工作队的作用，加强农户住房安全日常巡查，定期开展走访摸排，每月将新增低收入群体等重点对象和排查发现的住房安全问题上报乡镇政府和相关部门，建立工作台账。

2.加强信息共享。市县住房和城乡建设部门要与同级乡村振兴、民政等部门加强协调联动和数据互通共享，健全完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制。县级乡村振兴、民政等部门，每季度向住房和城乡建设部门提供一次新增农村低收入群体等重点对象人员名单。县级住房和城乡建设部门对照新增名单逐户开展住房安全鉴定（评定），及时发现安全隐患，给予妥善帮扶，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

##### （二）强化质量安全监管

1.严格技术标准。严格落实《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）和《河南省农村危险房屋加固技术指南》《河南省农村危房

改造（统建）工程质量检查验收办法》《河南省农村住房危险性鉴定技术指南》《河南省农房建设基本技术要求》，区分不同结构类型农房，结合实际，保证改造后农房正常使用安全和基本使用功能，实施农村危房改造应同步达到当地抗震设防要求。既要防止盲目提高建设标准，也要防止降低安全要求，禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的改造行为。

**2.实施全过程监管。**农村危房改造必须选择经过培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担施工任务并对施工质量安全负责。采用自建方式的，农户和施工队对房屋质量安全负主体责任；采用统建方式的，建设主体和建设单位对房屋质量安全负主体责任。市级住房和城乡建设部门要加强施工现场质量安全的抽查、巡查与指导监督，县级住房和城乡建设部门要按照基本质量安全标准，指导和督促相关人员开展关键环节现场质量安全检查，发现问题及时抓好整改。

**3.严把竣工验收关。**县级住房和城乡建设部门要严格按照住房和城乡建设部《农村危房改造最低建设要求（试行）》和《河南省农村危房改造（统建）现场质量检查验收办法》组织开展竣工验收，对达不到验收标准的通知其整改，对存在严重质量安全问题的，要对有关单位和人员进行责任追究。没有竣工验收和没有通过竣工验收的房屋农户不得入住。

### （三）规范纸质档案管理



危房改造农户纸质档案是对危房改造工作实施从申请审批、实施改造、质量安全监管、竣工验收、资金拨付到镇村两级公示公告的全过程监管的纸质材料，也是接受审计、纪检部门监督检查的重要资料。各县区要严格按照《河南省住房和城乡建设厅关于规范我省农村危房改造纸质档案的通知》（豫建村镇〔2018〕6号）和《河南省住房和城乡建设厅关于做好我省农村危房改造农户档案信息检索系统应用工作的补充通知》（豫建村函〔2019〕111号）的要求，严格规范我市农村低收入群体等重点对象危房改造农户纸质档案管理。

#### **（四）加强宣传培训力度**

坚持因户施策、因人施策，利用信息化等手段创新宣传办法，切实提高群众政策知晓率、满意度。认真落实《河南省住房和城乡建设厅 河南省人力资源和社会保障厅关于规范管理农村建筑工匠的指导意见》（豫建村〔2021〕197号），加强农村建筑工匠专业技能培训，向危房改造对象推荐经过培训的农村建筑工匠，提高危房改造建设质量。

#### **（五）提升房屋建设品质**

在确保房屋基本安全的前提下，以实施乡村建设行动为抓手、接续推进乡村全面振兴为目标，加强农房设计，结合农村危房改造同步实施农房节能改造，提升农房建设品质，统筹提升农房居住功能和建设风貌。鼓励有条件的地区推广绿色建材应用和新型

建造方式，改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境。

## 五、保障措施

**（一）加强组织领导，压实目标责任。**农村低收入群体等重点对象危房改造工作实行省负总责，市县（区）乡（镇）抓落实的责任机制。认真落实省、市总体部署，加强全市农村危房改造工作的组织领导，严格落实计划、任务、资金、目标、责任“五到县”。

**（二）加强部门协作，完善推进机制。**市县住房和城乡建设、财政、乡村振兴、民政等部门要各司其职，密切协作，共同推进。住房和城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作，组织农村住房安全性鉴定、编制建设管理等政策规定和技术要求并组织实施；财政部门负责农村危房改造补助资金拨付，加强资金使用监管；民政部门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；乡村振兴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；乡村振兴部门负责认定农村易返贫致贫户和符合条件的其他脱贫户。

**（三）加强监督指导，严格督查激励。**严格落实农村危房改造对象公示制度，接受群众监督。加强补助资金使用监管，及时拨付补助资金，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。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。

