

马营庄乡人民政府文件

马政发〔2021〕21号

马营庄乡人民政府 关于印发 《马营庄乡 2021 年农村危房改造实施方案》 的通知

各村、驻乡各单位：

为了认真贯彻落实上级关于加快农村危房改造的要求，抓好我乡农村危房改造工作，根据住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、财政部《关于 2009 年扩大农村危房改造试点的指导意见》（建村〔2009〕84 号）、省政府《关于解决农村困难群众住房问题的意见》（晋政发〔2008〕25 号），以及县政府相关文件精神，切实解决我乡农村困难群众住房安全问题，构建农村和谐社会，实现全面建设小康目标。经乡党政联席会议决定，在我乡范围内开展 2021 年度危房改造工作。为做好这项工作特制定《马营庄乡 2021 年度农村危房改造实施方案》，现印发各村，望各村、各单位按照方案认真落实。

马营庄乡人民政府

2021 年 6 月 1 日

马营庄乡 2021 年农村危房改造实施方案

为认真贯彻落实中央、省、市和县委县政府关于加快农村危房改造的要求，抓好我乡农村危房改造工作，根据县政府文件精神，结合我乡实际，制定本实施方案。

一、指导思想

以逐步构建城乡统筹的社会保障机制和住房供应体系为出发点，坚持个人自筹与政府补助相结合、多渠道筹集解困资金，坚持旧房利用与新房建设相结合、多方式搞好解困住房，逐步建立和完善农村困难群众住房解困机制，切实解决农村困难群众住房安全问题，全部解决我乡贫困边缘户的住房安全问题。构建农村和谐社会，实现全面建设小康目标。

二、工作目标

我乡 2021 年下达危房改造任务约 280 户；以农村困难群众危旧房改造为契机，推动农村规划建设整体发展，构筑一个保障，建成两个示范。即：构筑农村困难群众生命安全保障。通过对农村困难群众的危房改造，解决其住房安全问题，构筑起农村困难群众生命安全保障工程。建成节地示范村。坚持一户一宅的原则，在解决农村危房改造工程后，对原有破旧废弃房屋进行拆除、复垦利用，做到废弃房屋不再占用土地，建成节地示范村，建成绿化示范村。在搞好村庄周边绿化的基础上，将村内置换出来的废弃院落，拆除建筑、复垦种树，建成绿化示范村。

三、基本原则

——科学规划，统筹建设。要摸清困难群众的住房状况，从我乡各村实际出发，制订改造规划，并与新农村建设工作有机结合，统筹建设。

——先易后难，逐步解决。以“经济安全实用，节地节能节材”为标准，采取先易后难、区别对待、逐步解决的方法，不断满足农村困难群众的居住要求。

——因地制宜，分类解困。农村危房改造工作，既要积极稳妥地推进，又要充分考虑各方承受能力，针对不同困难对象，区别各种住房类型，采取分类解决的办法。

——自力更生，多方帮扶。解决农村困难群众危房改造，立足农户自力更生，动员社会积极参与，按照政府补一点、个人出一点、社会帮一点的方式，鼓励群众互帮互助。

——一户一宅，节约用地。坚持一户一处宅基地，通过各种方式已经解决住房的，坚决退回原宅基地，拆除后用于新的建设或进行绿化。

四、解决方案

我乡在对全乡村的各村危房户进行详细摸底调查的基础上。2021年危房改造任务采取应改尽改原则，具体解决的思路和方案如下：

对规划将来搬迁的村庄，不采取新建的方法解决，要求新建的危房户，可到其他村庄中异地解决，要求还留在原村的危房户，可采取置换、改建或修缮的方法就地解决；对规划将来不搬迁的村庄，可采取新建、改建、修缮、置换的方法解决；从危房改造户个人意

愿考虑，是在本村解决，还是在外村解决；是采取新建的方法解决，还是采取改建、修缮、置换的方法解决，要充分尊重困难群众本人的意愿。

五、政策措施

（一）危房改造对象

1、改造对象标准。农村危房改造对象的调查摸底以住房和城乡建设部印发的《农村危险房屋鉴定技术导则(试行)》为依据。农村危房改造对象为下列人员：

（1）经县民政部门确认不宜集中供养、享受国家定期抚恤补助的农村重点优抚对象和农村低保户。

（2）经县扶贫部门确认的精准扶贫脱贫户。

（3）经部门联审后的村委会推荐的农村困难户、重度残疾和重大疾病造成的住房困难户；

对违反计划生育政策的困难家庭和子女有经济能力或者子女在机关企事业单位任职，但不履行赡养义务造成住房困难的，不在此次解决范围。

2、改造对象认定。认定农村危房改造对象，按下列规定执行：

（1）农村重点优抚对象和农村低保户，由县民政部门审查认定。

（2）农村精准扶贫脱贫户由县扶贫部门审查认定。

（3）农村困难户、重度残疾致贫和重大疾病造成的住房困难户，由村委会经各部门联审后推荐认定。

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。

（二）危房改造方式

在实施农村危房改造工作中，坚持个人自筹与政府补助相结合，多方面多渠道筹集改造资金；坚持旧房利用与新房建设相结合，多方式多手段推进农村危房改造工作；坚持统一组织建设维修与住户自行修缮相结合，多途径多方法完成危房改造任务。

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、改建、修缮、置换或其他方式，做好改造工作。

1、新建住房。对没有住房或现住房已不能居住的，利用本村现有售房也无法解决的，可采取新建的方式解决，新建过程严格按照省市“一标准一办法”工作办法实施。

2、改建住房。对原住房已成危房但还有一定利用价值的，可采取对原住房进行改建的方式解决。

3、修缮住房。对原住房已经严重破损，但修缮后还能使用的，可采取修缮原住房的方式解决。

4、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。

(三) 危房改造要求

1、建筑面积。新建住房的，建筑面积可按困难群众户籍人口确定，一般控制在40—60平方米之间。修缮住房的，按现有住房面积修缮。置换住房的，参照新建住房的面积标准掌握。

2、质量标准。实施农村危房改造工程，以改变房屋院落面貌、消除房屋安全隐患为前提，确保农村困难群众住房“安全、实用、经济”。具体要求是：

(1)新建和改建住房的，应为一层砖混或砖木结构的平房，铺水泥地面，刷内外墙壁，性能要安全适用，必须符合省市“一标准一办法”实施办法。

(2)修缮住房的，根据实际情况，可选做墙壁维护、屋顶维修、铺水泥地面、刷内外墙壁，性能要安全适用。

(3)置换住房的，应购买置换一层砖混或砖木结构的平房，铺水泥地面，刷内外墙壁，性能要安全适用。

(四) 补助标准和资金管理

在实施农村危房改造工程时，对农村危房改造对象补助以上级拨付的专项资金补助标准为准，由乡政府在竣工改造验收后，一次性拨付给农户。

(五) 危房改造资格确定程序

实施农村危房改造工程，按照下列程序开展工作：

1、个人申请。符合改造条件的家庭应提出书面申请，填写资格《联合审查表》。

2、等级鉴定。在《联合审查表》符合相关规定后，上报住建部

门，聘请第三方机构进行房屋危险等级鉴定。

3、评议公示。村委会在收到乡政府下发的关于本村申请户的危房改造资格审查和房屋鉴定结果后，于7日内，召开村民代表会议进行评议，广泛听取意见后确定改造对象，并公示7天无异议。确定的改造对象填写上报相关危房改造资料，并在其申请表上签署意见，加盖村委会公章后连同全部改造材料报乡政府。

4、审查公示。乡政府对上报的申请表和有关材料将在7个工作日内审查完毕。符合条件的，上报县危房改造工作领导小组审批；不符合条件的，将材料退回所在村委会，并通知申请人，说明原因。审查结果在乡政府政务公开栏进行公示。

六、实施步骤

解决农村危房改造困难群众住房工作，要按照下列方法步骤和时间要求开展工作：

1、开展农村危房改造的申请、鉴定、评议、审查、复核、批准工作，上报预选对象住房的规划、土地审批等工作要在核准后15日内完成。

2、各村得到明确的批准信息后，开始组织施工，11月底前达到下列要求：

(1) 全部完成农村困难群众危房改造的新建、改建、修缮或置换的住房，并安装统一标识。

(2) 将已经解决农村困难群众住房的院落，全部整理完毕，要求房屋院落整洁卫生。

(3) 困难群众退出破旧房屋院落，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。

3、11月中旬前完成检查验收。由乡政府安排包村领导和干部及县乡验收组成员按工程质量标准逐户验收，对验收合格的房屋拍照存档后，结算工程款，下拨工程建设补助资金。对质量不达标或未按要求完成的，要说明理由并限期整改，否则取消补助资金的拨付。验收组要及时将验收情况报乡危房改造领导小组。

七、组织实施

为加强对农村危房改造工程的领导，乡政府决定成立农村危房改造工程领导小组。

组 长：刘 澎 乡 长

副组长：王 福 乡纪委书记

黄 瑞 乡党委委员、武装部长

李宝发 乡党委委员、副乡长

杨武荣 政府副乡长

成 员：范文瑞 乡党政办公室负责人

乔道晓 乡规划发展办公室负责人

王智慧 乡民政站长

何继富 乡会计中心

及各村包村干部、村支书、村主任。

领导小组下设办公室，办公室设在乡规划发展办公室，办公室具体实施危房改造工程。负责资料收集以及协调各单位认真做好农村危房改造工作，加强指导、定期进行工作检查，及时解决相关问题。

民政站负责对危房改造户中涉及的五保户、低保户进行审查和

确认。乡会计中心要做好本级危房改造资金的及时到位，严格按照制度进行会计核算，会同纪检部门做好危房改造资金使用的监督。各村委会帮助危房户按照确定的改造方案，签订危房改造协议，做好推进工作。其他各成员单位要各司其职，密切配合，协同领导小组办公室做好农村危房改造项目的有关工作。

八、监督管理

1、认真审查把关。拟定危房改造对象资格要严格把关，各村委会要严格公示制度，接受群众监督，做到公开、公平、公正。

2、严格资金管理。补助资金要按照专款专用的原则，严格审核预算，资金核算到户，不得随意扩大使用范围，对低于标准建房的危房改造户，视情节轻重减少或取消补助。

3、督促工程进度。每月25日之前各村委会要将本辖区危房改造工作进度上报乡农村危房改造办公室。

4、入户验收。全乡危房改造工程完工后，由乡政府成立由县、乡相关单位成员的验收组，乡危房改造办公室配合验收组和包村领导和干部按工程质量标准、入住对象等项逐户验收。对质量不达标或未按要求完成的，要限期整改，否则取消补助资金的拨付。

5、完善资料。要结合省、市、县的要求，做到资料齐全，手续到位，乡政府将收集整理危房改造户一户一档的档案资料，并报县农村危房改造工作领导小组办公室集中保存管理。

马营庄乡人民政府

2021年06月01日