

# 关于印发《铜陵市郊区 2024 年农村危房改造和农房抗震改造实施方案》的通知

乡、镇人民政府，办事处，区有关单位：

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，建设宜居宜业和美乡村，根据《住房和城乡建设部 财政部 民政部 国家乡村振兴局关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施意见》（建村〔2021〕35号）、省住建厅《关于做好2024年农村危房改造、农房抗震改造工作的通知》（建村函〔2024〕131号）及市住建局 市财政局《关于印发〈铜陵市2024年农村危房改造、农房抗震改造实施方案〉的通知》（建函〔2024〕103号）有关要求，结合我区实际，区住房和城乡建设局与区财政局联合制定了《铜陵市郊区2024年农村危房改造、农房抗震改造实施方案》，现印发给你们，请认真组织实施。

铜陵市郊区住房和城乡建设局

铜陵市郊区财政局

2024年4月2日

# 铜陵市郊区 2024 年农村危房改造、 农房抗震改造实施方案

## 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，全面学习贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，认真贯彻落实党中央、国务院及省委、省政府关于巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的决策部署，执行“农户申请、村民会议评议、乡镇办审核、区审批”程序，继续实施农村危房改造和农房抗震改造，建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，坚决防止出现低收入群体因住房安全问题返贫现象，加快建设宜居宜业和美乡村。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，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，统筹提升农房居住功能和建筑风貌。

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

**公开公正。**各乡镇办要严格执行国家和省、市、区制定的危房改造政策，通过广播、宣传栏和“政策明白卡”等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，公平公正确定危房改造补助对象，自觉接受群众监督。

因地制宜。各乡镇办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。巩固拓展脱贫攻坚成果，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

2024年完成市住建局下达我区农村危房改造任务30户，其中：大通镇3户、铜山镇1户、老洲镇18户、周潭镇1户、陈瑶湖镇6户、灰河乡1户。各乡镇办应在2024年11月中旬前全部竣工，并将竣工验收、补助资金拨付等档案信息及时录入农村危房改造信息系统。

在此基础上，各乡镇办要加强对农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测，发现住房安全问题要建立台账，符合条件的及时纳入危房改造范围，做到应纳尽纳、应改尽改，实现农村低收入群体等重点对象住房安全有保障。农房抗震改造工作按照安徽省住房和城乡建设厅印发的《关于做好农房抗震改造工作的通知》（建村函〔2023〕31号）要求，做好抗震设防7度及以上地区农村低收入群体房屋抗震改造工作。农房抗震改造申请程序、对象认定、补助标准、质量安全管理、信息录入及档案管理等参照农村危房改造政策执行，抗震改造后农房要符合《安徽省农房建设抗震技术规定（试行）》（安徽省住房和城乡建设厅第8号公告）有关要求。

#### 四、保障对象

农村危房改造和农房抗震改造对象是农村低收入群体，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，以及支出型困难家庭（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其他脱贫户（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）。

农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭由民政部门认定；支出型困难家庭、农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户由农业农村（乡村振兴）部门会同有关部门认定。

此外，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，可将其再次纳入支持范围，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。

农村危房改造和农房抗震改造不可同时享受。2016年以前实施的危房改造，且符合现行农房抗震改造条件，经鉴定，目前住房达不到当地抗震设防要求，农户有意愿进行抗震改造的，可实施农房抗震改造。上述情形，由乡镇人民政府（街道办事处）出具情况说明，并上传农村危房改造信息系统。

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（镇办）审核、区级审批的工作程序，对经鉴定或评定住房确属C级或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。各乡镇办要加强政策宣传，畅通问题反映渠道，及时将符合条件的农户纳入支持范围。

## 五、补助标准

农村危房改造资金以农户自筹为主，政府补助为辅。我市本年度农村危房改造补助标准延续执行《转发省住建厅 省财政厅〈关于做好 2022 年农村低收入群体等重点对象住房安全保障暨农房安全隐患排查整治工作的通知〉的通知》（建函〔2022〕255 号）相关要求：房屋重（新）建 3 万元/户；农村分散供养特困人员房屋修缮加固 1.2 万元/户，其他 5 类农村低收入群体房屋修缮加固 1 万元/户。农房抗震改造新建和加固补助标准参照农村危房改补助标准执行。

## 六、保障方式

通过农户自筹资金为主、政府予以适当补助方式实施农村危房改造，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。

符合条件的保障对象可纳入农村危房改造支持范围，根据房屋危险程度和农户改造意愿选择加固改造、拆除重建或选址新建等方式解决住房安全问题。属于因小型自然灾害等原因重复享受危房改造政策的，要由乡镇以上人民政府出具情况说明，并上传农村危房改造信息系统。

各乡镇办要积极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。

## 七、管理要求

### （一）加强危房改造实施管理

1.健全动态监测机制。各乡镇办要进一步完善农房定期体检制度，加强日常监测。建立“农户自查、乡镇排查、区级巡查”的常态化工作机制，动态掌握农户住房安全状况，对发现存在安全隐患的农房要及时开展安全鉴定并采取有效措施，坚决做到“危房不住人”，避免发生住房安全事故。对因发生地震、水灾、台风、泥石流等自然灾害受损房屋要及时组织开展安全隐患排查。要坚持全面排查和重点治理相结合，对于存在重大结构安全隐患的要抓紧鉴定，分级分类制定科学合理的处置措施，坚决防止隐患变事故。对于农房安全隐患排查整治中发现的存在安全隐患未完成整治的农房，区住房和城乡建设局、乡镇政府要积极动员产权人（使用人）采取工程性措施彻底消除安全隐患，对于采取管控措施的隐患农房，要加强巡查，确保管控措施持续有效。对于农村危房改造信息系统“农村低收入群体住房安全动态监测模块”中农村低收入群体住房安全情况，各乡镇办每年要至少组织开展一次排查，并将排查信息及时录入系统。

2.加强质量安全管理。乡镇办要建立农村房屋安全生命周期管理和农房定期体检制度，充分依靠村两委，落实农户住房安全日常巡查、改造过程技术指导与监督等职责。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），确保改造后房屋质量安全。要落实好质量责任，农村危房改造采用自建方式的，农户和施工队对房屋质量负主体责任；采用统建方式的，建设主体和建设单位对房屋质量负主体责任。乡镇办要做好质量安全基本知识宣传，加强农村危房改造过程中的指导；危房改造要由培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担，要组织开展施工现场巡查与指导监督，规范施工队伍施工行为。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，确保改造一栋、安全一栋，改造一户、安全一户，确保工程质量安全。新房建成后旧房要予以拆除，以消除安全隐患。

**3.组织开展技术培训。**各乡镇办要加强对乡村建设工匠培训和管理，尤其是乡村建设带头工匠的培训，在培训建筑识图、建筑选材、建筑风貌、施工建造专项技能的同时，鼓励“一专多能”，跨工种参加培训。要注重“乡村建设带头工匠”综合素质的提高，培养法治意识和项目管理能力。对本行政区域内工匠每3年至少轮训1次，对培训合格的乡村建设工匠，住建部门按规定颁发培训合格证，各乡镇办及时将工匠培训信息录入信息系统，并向社会公布培训合格乡村建设工匠名单，引导村民选择培训合格的乡村建设工匠进行农房建设。

**4.实行现场核查制度。**危房改造竣工后，乡镇办应及时组织逐户初步验收。初验后，报区危房改造领导小组组织复验。验收重点包括补助对象确定、工程质量、资金拨付、档案资料、旧房拆除及群众满意度等。达不到竣工验收标准的，要进行整

改复验通过后才能投入使用，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。

**5.提升农房建设品质。**在确保房屋基本安全的前提下，加大《安徽省和美乡村农房设计图集》宣传推广力度，向村民免费提供农房设计服务、技术咨询和指导。在确保房屋基本安全的前提下，以建设宜居宜业和美乡村为目标加强农房设计，提升农房建设品质，完善农房使用功能。积极探索开展现代宜居农房建设试点工作，按照“功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保、风貌协调”的要求，推动现代宜居农房建设。积极推广绿色建材应用和新型建造方式，探索装配式建造方式，结合实际配置水电厨卫等生活设施，对有需求的残疾人家庭实施无障碍改造，改善农村住房条件和居住环境。

**6.加强档案信息系统管理。**乡镇办要建立健全农村危房改造“一户一档”台帐，做到改造一户、销号一户，精准实施帮扶改造。及时准确将每一户危房改造对象的家庭情况、房屋改造的进展情况录入农村危房改造信息系统。加强危房改造信息系统的动态维护和管理，乡镇办具体负责危房改造的部门对信息录入的准确性负责。区住建局定期组织信息录入的审核、抽验，及时掌握工作进展，确保信息完整准确。

## （二）严格补助资金使用管理

**1.加强资金使用管理。**严格执行《安徽省农村危房改造补助资金管理办法》等农村危房改造补助资金管理有关规定，加强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。

**2.防止补助资金拨付不及时、挤占挪用和滞留。**乡镇（办）、区住建部门要及时组织两级竣工验收，并将验收合格达到补助资金拨付条件的农户名单提供给财政部门。区财政部门负责本地区农村危房改造补助资金管理。区级财政部门要按照“一卡通”管理要求，支付给农户的补助资金可结合实际分批次按比例进行足额支付，也可竣工验收后再全额拨付，但全部资金支付时间不应晚于竣工验收后30日。

**3.严肃查处套取冒领补助资金及基层工作人员索要好处费。**主动接受纪检监察、审计和社会监督，坚决查处冒领、克扣、拖欠农村危房改造补助资金或向享受补助农户索要“回扣”、“手续费”等行为。加大对挤占、挪用、骗取、套取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。区住建部门及乡镇（办）要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。

### **（三）强化保障措施**

**1.落实部门职责。**农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实行区负总责，乡镇办抓落实的责任机制。相关部门要

各司其职，加强政策引导，形成协同推进工作合力。住房和城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作；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；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；乡村振兴部门负责会同有关部门认定符合条件的其他脱贫户、防止返贫监测对象（脱贫不稳定户、边缘易致贫户，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困难户）。

**2.加强信息共享。**乡镇办要合理安排工作计划，积极推进工程实施，统筹做好项目、资金、人力调配。要充分发挥防止返贫监测和帮扶机制作用，持续跟踪住房安全保障情况，加强部门协作和信息共享，及时发现安全隐患，及时给予妥善帮扶，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

**3.拓宽资金筹措渠道。**建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。财政部门要加强资金保障，做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作。积极开展农村住房保险试点工作，减轻自然灾害等原因对农户住房和生活的影响。加大对农村住房安全保障的信贷支持力度，鼓励金融机构向获得危房改造政策支持的农户提供贷款支持。

**4.加强工作调度。**各乡镇办要咬定目标、倒排工期、节点管控、实施台账管理。严格执行农村危房改造月报制度，及时准确掌握危房改造计划落实、实施进度、监督管理等情况，每月20日前向区住房城乡建设局报送农村危房改造月进度报表。

5.加强信访处理工作。牢固树立为民办实事的思想，切实抓好涉及危房改造和抗震改造信访工作，千方百计解决人民群众的合理诉求，着力化解农村危房改造领域信访问题，最大限度化解信访矛盾。各乡镇办要通过广播、宣传栏和“政策明白卡”等多种形式宣传危房改造和抗震改造政策，自觉接受群众监督，努力提升群众满意度。

**政策咨询渠道：**

铜陵市郊区住建局 2896675

市住建局村镇科 2814206