

# 陆丰市 2022 年农村低收入群体等重点对象 住房安全保障工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，贯彻落实《广东省农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》（粤建村〔2022〕66号），切实做好我市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，结合我市实际，制定本方案。

## 一、工作目标与原则

### （一）目标任务

全市 2022 年农村危房改造任务为 203 户，各镇（街）、星都 2022 年农村危房改造任务详见附件 1。由中央财政农村危房改造补助资金和我市财政资金给予资金保障。

### （二）基本原则

**农民自愿、政府支持。**充分尊重农户的意愿，调动农民群众的主动性和积极性，自力更生建设家园。各级政府大力支持，整合资源推进农村危房改造工作。

**经济适用、确保安全。**从农村实际出发，因地制宜、分类指导，充分考虑农户的承受能力，合理控制农房面积和建设标准，

引导和帮助农户建设安全、经济、适用的住房。

**科学规划、节约用地。**符合村镇规划、土地利用总体规划和农房设计要求，尽量利用闲置宅基地、村内空闲用地和拆旧宅腾出的宅基地进行建设，做到一户一宅。

**突出重点、加强保障。**聚焦低保户、农村分散供养特困人员等重点对象，把保障农村低收入群体住房安全作为当前农村危房改造工作的首要任务。

**政策公开、阳光操作。**坚持政策公开、对象公开、补助标准公开，通过民主评议、信息公开等方式，实行阳光操作，全过程接受群众和社会监督。

## **二、工作要求**

### **（一）分解改造任务，制订进度计划**

各镇（街）、星都要将市下达的 2022 年农村危房改造任务进行分解，明确各村的改造户数，并落实到具体农户。依据本实施方案，结合本地实际，制订本镇（街）、星都农村危房改造工作计划进度，明确保障计划实施的有效措施和基层相关责任人，确保 2022 年 9 月底前全部开工建设，2022 年 12 月底全面完成贫困户危房改造工作任务。

### **（二）确定保障对象和补助标准，加强资金管理**

**1. 保障对象。**农村住房安全保障对象包括以下 6 类人员：一是农村易返贫致贫户（含脱贫不稳定户、边缘易致贫户）；二是农村低保户（含单列低保人）；三是农村分散供养特困人员；四

是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（含支出型困难家庭，以下简称突发严重困难户）；五是农村最低生活保障边缘家庭；六是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（以下简称其他脱贫户）等。

有下列情形之一的不得纳入保障范围：一是农户本人及共同生活的家庭成员名下的居住用途不动产（含城镇住宅、公寓，不含不作居住的父辈以上留下祖屋）总计超过1栋（套）。二是已实施过农村危房改造，或已领取住房安全保障同类型补助的农户；由于小型自然灾害等原因又变成危房（乡镇政府应提供灾损情况证明），且未纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的除外。三是乡镇政府或村集体已妥善安置，或已由民政部门集中供养的农户。四是其他按法律、法规规定不能享受政府扶持政策的农户。对于已分户的老人住危房，但义务赡养人住房安全有保障的，原则上应责成义务赡养人履行赡养义务，妥善解决好老人住房安全问题。

改造申请以户为单位，由户主本人自愿向户籍所在地的村民委员会提出改造申请。补助对象的确定坚持公开、公平、公正原则，要严格执行村民会议或村民代表会议民主评议、镇（街）、星都审核、市级审批的程序，补助对象的基本信息和各审查环节的结果要进行公示，村评议的结果要在村务公开栏和自然村内村民聚居场所进行公示，镇（街）、星都审核结果要在镇（街）、星都政务公开栏和村务公开栏进行公示，市审批补助名单及拟补助

金额均须在村务公开栏和自然村内村民聚居场所公示，分配给各村的补助对象名单和拟补助金额要在，镇（街）、星都政务公开栏和村务公开栏公示，并在市住房城乡建设主管部门门户网站或当地政府政务网挂网公示，有关公示材料要存档。

农村危房改造对象实施动态管理。对不符合条件的农户，并视情况增补漏报的符合条件的贫困户。剔除和增补的农村危房改造对象须经村评议、镇（街）、星都审核、市审批等程序确认，市政府同意后方能作出调整。

**2. 补助资金标准。**我市 2022 年农村危房改造补助标准为：一是对于 D 级危房采取拆除重建方式改造危房或置换（购买）安全闲置农房的分散供养特困人员补助资金为 3.4 万元/户。二是对于 D 级危房采取拆除重建方式或置换（购买）安全闲置农房的其他农村低收入群体（不含分散供养特困人员）补助资金为 4 万元/户。三是对于所有采取修缮加固方式改造危房的农村危房改造对象，补助资金为 2 万元/户。

**3. 保障资金。**农村危房改造补助资金由中央财政农村危房改造补助资金和我市财政资金给予资金保障。目前中央财政已下达我市的农村危房改造专项资金为 328.83 万元，按补助资金标准，剩余补助资金由市财政配套和预先垫付拨付，若上级有再下达补助资金则由市财政扣回。

各地要强化资金筹措，加大对农村危房改造工作支持力度。建立农户主体、政府补助、社会帮扶多元化资金筹措机制。鼓励

各地结合实际制定农房保险政策，引导保险机构设立“农村住房安全保险”，减轻自然灾害等原因对农户住房和生活的影响。加大信贷支持力度，鼓励金融机构向获得危房改造政策支持农户提供贷款支持，各地可视情况给予财政贴息等政策支持。

**4. 资金管理。**市财政局要按照有关规定加强农村危房改造补助资金的使用管理。补助资金要实行专项管理、专账核算、专款专用，各地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。补助资金按照《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2016〕216号）等有关规定严格管理，健全内控制度，执行规定标准，严禁截留、挤占和挪用。市财政局要牵头加强农村危房改造资金使用的监督管理，加快预算执行进度，并积极配合有关部门做好审计、稽查等工作。

### （三）合理选择方式，严格建设标准

**1. 改造方式。**各地要大力推广修缮加固等低成本改造方式，加快推进农房加固改造示范工作，要充分调动农户积极性，通过投工投劳和互助等方式降低改造成本。局部危险（C级）农村危房可因地制宜开展维修加固或拆除重建，鼓励具备条件的整体危险（D级）农村危房采取修缮加固方式改造。危房改造以农户自建为主，农户有统建意愿的，各地要发挥组织、协调作用，帮助农村选择有资质的施工队伍统建。对于农村分散供养特困人员等自筹资金和投工投料能力极弱的特困户，鼓励通过统一规划、集

中建设农村集体公租房、修缮加固现有旧校舍等闲置房、置换(购买)村内闲置农房等方式,帮助其解决最基本的安全住房。各地要加快编制村庄规划,统筹协调道路、供电、供水、沼气、环保及残疾人家庭无障碍改造等设施建设,整体改善农村人居环境,不得借危房改造名义实施村庄整体迁并,已纳入易地扶贫搬迁或搬迁计划的村庄和农户不得列为农村危房改造范围。

## 2. 建设标准

面积标准:属局部危险的(C级)的,采取修缮加固方式改造危房。属整体危险(D级)的,采取拆除重建方式改造危房,1人户不低于20平方米,2人户不低于30平方米,3人以上户人均建筑面积不低于13平方米。有扩建需求的危房改造农户要预留好接口。C级危房采取重建方式改造的,需拆除原有危房,重建面积标准与D级一致,验收合格后,补助资金按修缮加固标准拨付。D级危房采取修缮加固方式改造的,验收合格后,补助资金按修缮加固标准拨付。

质量标准:农村危房改造工作是以改变房屋院落面貌,清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”。新建房屋以主体封顶为主,门窗洞口有安全支撑,性能安全适用。

### (四) 注重建设规划, 节约土地资源

加强村庄规划对农村危房改造的指导,逐步配套完善农村基础设施和公共服务设施。危房改造规模大、建设活动多以及需要

加强保护的村庄，应编制或修编村庄规划作为蓝图和依据。农村危房改造模式以分散分户改造和以农户自建为主，坚持就地就近建设，鼓励和倡导各地因地制宜统一规划、连片改造。优先利用闲置宅基地、村内空闲用地和拆旧宅腾出的宅基地进行农村危房改造建设；异地重建的农户，原有危房必须拆除，原宅基地需按照宅基地管理有关规定处理。确需使用其他集体建设用地或农用地的，各镇（街）、星都相关部门要严格审核建设用地的合法性，必须按有关规定办理用地手续。

#### （五）坚持基本安全要求

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），解决住房不安全问题、满足基本安全要求、保证改造后农房正常使用安全与基本使用功能。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。选址新建的农户，要及时拆除原有危房，原宅基地须按照宅基地管理有关规定处理；原有危房暂时无法拆除的，应做好围蔽、警戒措施。对危房改造后仍居住或使用原有危房的农村低收入人群，由镇（街）政府（办事处）、星都管理办公室、村“两委”做好危房拆除劝导工作，避免发生危险。

#### （六）保护传统村落，实施风貌管理

传统村落范围内的农村危房改造要符合所在村落保护发展规划要求，落实对传统村落的保护。住房城乡建设、规划主管部

门要加强指导，在农村危房改造中积极吸纳当地民居的建筑文化和建造技术，促进具有地域特色的建筑文化和建造技术的传承。

### （七）完善档案管理

镇（街）政府（办事处）、星都管理办公室要加强农村危房改造“一户一档”管理，健全纸质档案文档。纸质档案包括申请审批表、房屋安全性评估表、项目验收表、农户身份证明材料、县镇村三级公示材料、资金拨付凭证等。在完善纸质档案的基础上将相关信息录入“全国农村危房改造信息管理系统”，并对信息录入的准确性负责。市级住房城乡建设部门要定期组织抽验核对，提高档案信息的真实性和准确性。

## 三、验收内容、方法步骤及时间

### （一）内容

资料核查。①查看各镇（街）、星都农村危房改造户台账建立情况；②“一户一档”的建档情况；③农村危房改造信息系统录入情况。

现场检查。①清点竣工数量。各镇（街）、星都逐户清点建设房屋竣工数量，核查是否存在以旧代新，以他人顶替本人及是否存在第二次享受危房改造指标情况；②核实危房改造对象。危房改造工作组核实农村危房改造实施对象是否为居住在危房中的分散供养特困人员、低保户等六类低收入群体。

### （二）验收方法及步骤

农村危房改造工作建设项目验收分村初步验收、竣工验收、

补助资金拨付三步。具体方法如下：

**1. 村初步验收。**初步验收由村组织。按照农村危房改造最低建设要求逐户检查和填写《农村危房改造最低建设要求验收表》，确保改造房屋唯一性和真实性。自检合格后把“一户一档”（属合建的，需增补有效的合建协议）纸质资料送镇（街）人民政府（办事处）、星都管理办公室审查，验收不合格的立即提出整改措施并限时整改，无法整改的及时选择符合条件的贫困户按程序进行调整替换。

**2. 竣工验收。**镇（街）人民政府（办事处）、星都管理办公室根据农村危房改造建设要求逐户检查和填写《改造项目验收表》等相关验收材料，由镇（街）人民政府（办事处）、星都管理办公室组织参建各方进行竣工验收。同时，镇（街）人民政府（办事处）、星都管理办公室通知市住房城乡建设局，由市住房城乡建设局会同镇（街）人民政府（办事处）、星都管理办公室、市财政局、市民政局、市乡村振兴局等部门到场指导与监督。按照相关要求竣工验收，确保改造后房屋在选址、基础、主体结构、抗震构造措施、建筑材料等方面符合基本安全要求。

**3. 补助资金拨付。**在农村危房改造建设项目通过验收后，市住房城乡建设主管部门要将农村危房改造验收情况会知财政部门，经验收合格的建设项目由财政部门按照有关专项资金管理办法，及时将补助资金通过“一卡（折）通”发放给农户。如有改造户和施工方拟签协议，由施工方先垫资完成改造的情况，可由

镇（街）人民政府（办事处）、星都管理办公室核实见证后，由财政部门直接将补助资金拨付给施工方账户。竣工验收时，未能通过竣工验收，且在限定时间内不整改，或整改后依然未达到竣工验收各项要求的，取消领取危房改造补助资金的资格。

### （三）验收时间

验收时间为 2022 年 10 月下旬至 2022 年 12 月，各镇（街）、星都和有关单位一定要精心组织，确保农村危房验收工作按期完成。

### （四）工作要求

危房改造事关困难群众切身利益，是重点民生工程，各镇（街）、星都和抽调的工作人员要本着对人民高度负责的态度，密切配合，认真、严格、细致地做好验收的各项工作。

1. 各镇（街）、星都要周密安排、精心部署，完成工程验收，完善档案资料，完整、真实地提供本镇（街）、星都的危房改造档案资料。对把关不严的，查实问题，按有关规定进行问责；对个人弄虚作假、骗取补助资金的责令退回、并追究当事人的法律责任。

2. 村、镇（街）、星都验收组成员要严格按照验收要求，认真填写《改造项目验收表》和《农村危房改造最低建设要求验收表》，实事求是地开展核查验收工作，做到数据准确无误。验收实行所有组员共同签字负责制，坚决杜绝不讲原则、随意马虎、弄虚作假、谎报瞒报、重亲厚友等现象的发生，如在验收中出现

违规行为，将严肃追究相关人员的责任。

## 五、工作措施

### （一）明确责任，共同推进

市人民政府是农村危房改造工作的责任主体，对本地区的农村危房改造工作负总责，负责协调住建、财政、民政、乡村振兴等部门，统筹推进农村危房改造工作。各镇（街）人民政府（办事处）、星都管理办公室要整合相关部门的力量，压实责任，实行包片包干负责制，明确各相关责任人所负责的片区和农户，分片包干负责农村危房改造工作，落实责任到个人，确保各项政策措施落实到位。

农村危房改造工作各环节责任划分明确如下：

1. 村党支部、村委会：对危房改造对象贫困状况、危房情况及房屋重建、改造验收资料的真实性和准确性负责。经办人负直接责任，村党支部书记、村委会主任负第一责任。

2. 镇（街）、星都：负责对危房改造对象贫困状况、危房情况进行入户核实，对房屋改造情况进行实地复核，对农户档案及竣工验收资料的真实性和准确性负责。镇（街）、星都负责住建、财政、民政、乡村振兴等工作的内设机构经办人负直接责任、负责人负第一责任，分管领导负主要领导责任，镇委党（工）委书记、镇（街）镇长（主任）负重要领导责任。

3. 市民政局：按职责分工负责申报材料中低保户、分散供养特困人员农村危房改造补助对象的核查和确认工作，对低保户、

分散供养特困人员贫困情况的真实性和准确性负责。

4. 市住房城乡建设主管部门：负责组织对经民政、乡村振兴等部门确认后的重点对象名单开展房屋安全性鉴定工作和改造房屋实地指导与监督竣工验收，并受市政府委托负责危房改造补助审批工作。

5. 市财政局：负责按危房改造补助名单拨款。相关内设机构经办人负直接责任、负责人负第一责任，分管副局长负主要领导责任，局长负重要领导责任。

## （二）加强日常管理服务

各地要进一步加强乡村建设管理与技术力量，确保农房建管落实到位。建立农村房屋全生命周期管理制度，充分依靠乡镇政府和村“两委”，做好质量安全基本知识宣传，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。加强对乡村建设工匠的培训和管理，提升房屋建设管理水平，并为农户对改造后房屋的日常维护与管理提供技术支持。

各地要健全调度制度，实施台账管理、节点管控。要及时总结经验，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。各镇（街）、星都相关部门于每月 30 日前，按时统计、报送上月农村危房改造进度至市住房城乡建设局。

附件：1. 2022 年陆丰市农村危房改造任务表

2. 2022 年陆丰市-----镇（街）、星都农村危房改造  
任务月度进度表