

芒市农村危房改造领导小组办公室

关于印发芒市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

各相关单位：

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，根据《云南省住房和城乡建设厅 云南省财政厅 云南省民政厅 云南省乡村振兴局关于印发云南省巩固拓展脱贫攻坚成果做好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》（云建村〔2021〕95号）、《德宏州巩固拓展脱贫攻坚成果做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》（德建发〔2021〕94号）精神，结合我市实际，制定了《芒市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》，现印发你们，请认真抓好贯彻落实。

芒市农村危房改造领导小组办公室

2021年9月1日



芒市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，持续推动乡村全面振兴，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》（云建村〔2021〕35号）、《德宏州巩固拓展脱贫攻坚成果做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》（德建发〔2021〕94号）要求，结合芒市实际，制定本实施方案。

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，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，严格落实“四个不摘”的总体要求，按照党中央、国务院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和地震高烈度设防地区农房抗震改造，建立健全农村低收入群体等重点对象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、基本原则

（一）安全为主。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，加强日常维修管护，继续推进农村危房改造，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。

（二）因地制宜。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。

（三）农户主体。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，应提出危房改造申请并组织实施。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。

（四）提升质量。巩固拓展脱贫攻坚成果，统筹提升农房居住功能和建筑风貌，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、范围和对象

（一）范围。农村危房改造实施范围为全市农村地区，农房抗震改造实施范围为全市农村7度及以上抗震设防地区。

（二）对象。一是巩固拓展脱贫攻坚成果方面。农村住房保障对象主要是农村低收入群体，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等。

农村低保户是指家庭年人均收入低于户籍所在地的最低生活保障标准且家庭财产状况符合县级以上政府规定的农村居民家庭。农村分散供养特困人员是指对具有农村户籍

的无劳动能力、无生活来源且无法定赡养、抚养、扶养义务人，或者其法定赡养、抚养、扶养义务人无履行义务能力的60周岁以上老年人、残疾人以及未满18周岁的未成年人，给予特困人员救助供养。农村低保边缘家庭一般指不符合最低生活保障条件，家庭人均收入低于当地最低生活保障标准1.5倍，且财产状况符合相关规定的家庭。

二是接续推进乡村振兴方面。为保持农村危房改造政策和农村住房救助政策的延续性，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。

三是农房抗震改造方面。主要支持抗震设防烈度7度及以上的地震高烈度设防地区、年度地震重点危险区，有意愿、符合《云南省住房和城乡建设厅云南省财政厅关于印发云南省农房抗震改造试点实施方案的通知》（云建村〔2020〕46号）条件实施农房抗震改造的农户。

四是对于已实施过农村危房改造但由于自然灾害、年久失修等原因又变成危房且农户符合条件的，可将其再次纳入扶持范围，但已享受了城镇保障性安居工程政策、移民搬迁等政策的，不得重复享受农村危房改造支持政策。

四、工作机制

（一）对象认定。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和农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。

（二）房屋安全鉴定。房屋危险程度鉴定使用脱贫攻坚期间省住房城乡建设厅组织编印的相关技术标准和规范性文件，即：《云南省农村危房认定技术指南》《云南省农村危房修缮加固技术指南》《云南省农村危房修缮加固技术验收指南》《关于进一步加强脱贫攻坚4类重点对象危房改造质量安全管理的通知》《农村危房改造工程竣工验收管理大纲》。由住建部门结合实际制定简明易行的农房安全鉴定办法，组织人员培训后逐户开展房屋安全鉴定。对于结构安全情况复杂、难以简易判断的农房，可安排具有专业资质的单位检验并提出鉴定意见。

（三）农房抗震鉴定。由住建部门组织有关专家或委托第三方，按照《云南省农村住房抗震认定与抗震改造工作指南》《云南省农村危房认定指南》等技术标准开展技术鉴定。

（四）改造要求

1. 改造方式。C级危房原则上应维修加固，D级危房且无维修加固保留价值的可拆除重建。新建房屋以农户自建为主，鼓励各地采取统建农村集体公租房、修缮、购置村内闲置安全农房、租赁、置换或补贴等方式解决安居问题。对无改造能力、自筹资金和劳动能力极弱的低收入群体，乡政府和村集体要通过兜底帮扶措施解决住房安全问题。

2. 改造标准。农村危房改造要遵照《住房城乡建设部办

公斤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）中的改造质量安全要求：房屋维修加固要在房屋主要危险构件全部甄别鉴定完成的前提下，逐项除险加固、消除安全隐患，达到15年以上安全使用期限。新建房屋要在确保质量安全的前提下，做好居住功能、建筑风貌、室内外环境等设计和施工，达到30年以上安全使用期限。抗震设防烈度7度及以上地区农房抗震改造，要严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》《云南省农房抗震改造试点实施方案》等相关标准要求执行。

（五）资金筹集与拨付

1. 资金筹集。坚持农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。根据省财政厅、省住房城乡建设厅下达农村危房改造补助资金情况，落实州和市级财政配套资金。做好涉农资金统筹整合使用，一年以内结转的农村危房改造补助资金可用于年度计划任务实施。鼓励各乡（镇）结合实际制定农村房屋保险政策，引导保险机构设立“农村住房安全保险”险种，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，可视情给予财政贴息等政策支持。

2. 补助标准。针对农村低收入人群，修缮加固补助1.5万元，新建或拆除重建补助3万元，结合中央和省级补助资金到位情况，不足部分由市级财政统筹。针对一般农户，根

据中央、省级资金到位情况补助。

3. 资金拨付。严格按照《省住房城乡建设厅 省财政厅关于进一步规范农村危房改造资金使用管理的通知》（云建村〔2019〕17号）要求进行资金拨付，做到竣工一户、验收一户、拨付一户。市财政部门要利用好财政提前下达资金，按照最高至补助款80%的比例提前拨款；各乡镇根据农户改造进度和施工情况将财政下达资金支付到农户“一卡通”账户；支持改造农户备工备料和保障正常施工，剩余补助资金在竣工验收合格后足额兑付。

五、工作要求

（一）通过政府救助平台受理农村危房改造。巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接期间，农村低收入群体住房安全有困难的，可在“政府救助平台”找政府APP上提交农村危房改造申请，经对象认定和房屋安全等级鉴定后，通过维修加固或拆除重建等方式解决群众的住房安全问题。原则上对农村所有符合政策且有改造意愿的农村低收入群体等重点对象，全数安排改造，改造一户、销号一户。对于危房户和无房户无改造意愿、愿意通过其他方式解决安居问题的，在履行确认改造意愿程序后可不纳入危房改造范围，但原有危房不得用于居住。

（二）强化检查督导，按时完成年度任务。农村危房改造任务全面开工后，各乡（镇）要按照时间节点要求，认真组织实施。实行进度“月报制”，住建部门要加强科学调度

和对基层的督促指导。各乡（镇）农村危房改造，维修加固的30天内完工，新建重建的90天内(特殊原因可适当延长，但必须填报原因)完工。竣工后符合验收条件的住建部门应在30个工作日内组织验收，资金兑付时间不应晚于竣工验收后30日。

（三）建立健全动态监测和保障机制。住建部门要与乡村振兴、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。建立农村房屋全生命周期管理制度，乡（镇）和村组要认真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。对于监测发现的住房安全问题要建立工作台账，实行销号制度，解决一户，销号一户，确保所有保障对象住房安全。

（四）加强质量安全管理。住建部门要加强建房施工队伍和工匠培训，做好质量安全基本知识宣传。要健全完善农村建房质量安全监管机制。一是明确责任。农户自建房屋的，由农户、施工队对房屋质量负主体责任。采用统建、代建方式的，由建设主体和施工单位对房屋质量负主体责任。二是加强监管。可组织发动乡村基层干部，开展农房建设质量安全要点的简化培训，增强监管力量、提高监管水平，实行事前介入事中监管、事后验收，做到全面覆盖，能够及时发现问題、督促整改。新建和维修加固房屋检查情况要加强施工现场巡查与指导监督，及时发现问题并督促整改。三是规范验收。工程完工、达到入住条件后，要及时组织工程验收。

新建房屋验收情况填写《农村危房改造建房安全验收表》维修加固房屋验收情况填写《农村危房加固改造质量安全验收表》。

（五）深化技术服务。住建部门要因地制宜编制符合安全要求及农民生活习惯的农房设计通用图集，免费提供农户参考，引导农户选择低成本的改造方式。通过技术下乡活动，加大乡村住房建设和加固改造技术的指导，发掘当地传统的建造工艺、用材，着力显现传统建筑风貌。加强乡村建设工匠培训和管理，提升农村住房建设管理水平，并为农户维护管理改造后房屋提供技术支持。

（六）加强乡村建筑风貌管控与引导。农房风貌是乡村振兴的一项重要工作，也是一个村庄历史、民族文化的客观表现形式。农村危房改造要注重风貌，在单体建设上，要在居住功能、外形风格、建筑层数上引导和管控，体现地域特色、民族文化、绿色生态、外观美丽的良好风貌。鼓励有条件的乡（镇）推广绿色建材应用和新型建造方式，推行厨卫入户，推进水冲式厕所入户改造和建设，改善农村住房条件和居住环境。要通过加强农村危房改造风貌管控与引导，着力打造乡村美好环境与幸福生活共同缔造活动的优秀典范。

（七）做好资金运行及绩效监管。财政部门要按照省财政厅、省住房城乡建设厅关于农村危房改造资金管理的相关要求，加强资金使用管理，及时拨付补助资金，主动接受纪检监察、审计和社会监督，严禁截留、挤占、克扣、用、套

取补助资金继续执行年度绩效评价与督查激励制度。对于日常监督检查发现的重大问题和典型案例将在全省通报，涉嫌违法违规的，及时移交纪检监察等部门处理。

（八）做好政策信息公开。主动通过报纸、电视、网络等渠道向社会公开农村危房改造政策内容、操作程序、对象审批、实施结果等信息。各乡（镇）要编撰政策宣传册，组织人员进村入户主动宣传。要在乡村两级公开危房改造对象审核情况加强社会监督。公布省、市、县三级农村危房改造专线电话，及时接受处理社会群众政策咨询、合理诉求。

（九）做好农户档案信息管理。要健全完善住房安全工作台帐，做到村村有台帐，户户有鉴定，实行一户一档，做到专人负责、规范齐整。加强农户档案信息管理工作，及时更新信息系统数据，加强部门间信息系统数据的互联互通，确保信息数据共享。

（十）很抓作风建设。要主动作为、主动担当、主动服务，用过硬的作风狠抓农村危房改造任务实施。及时更新公布各级农村危房改造专用电话，主动接受纪检监察、审计和社会监督，及时回应群众关切、解答群众咨询、处理群众信访，严厉打击基层干部和村霸侵害群众利益的不正之风和违法行为营造社会群众共同监督的浓厚氛围，着力打造人民满意工程。