

# 武汉市蔡甸区住房和城乡建设局

## 区农村危房改造工作领导小组关于印发 《蔡甸区关于进一步巩固农村危房改造成果构建长效管 理机制的实施方案》的通知

各街乡（开发区）、中法城社事处、相关区直部门：

《蔡甸区关于进一步巩固农村危房改造成果构建长效管理机制的实施方案》已经区农村危房改造工作领导小组同意，现印发你们，请结合实际，认真抓好落实。

蔡甸区农村危房改造工作领导小组（代章）

2023年3月14日





# 蔡甸区关于进一步巩固农村危房改造成果 构建长效管理机制的实施方案

为深入贯彻习近平总书记关于“两不愁三保障”重庆座谈会上的讲话精神，全面落实党中央、国务院脱贫攻坚的决策部署及省住建厅关于开展保障脱贫户基本住房安全“回头看”、《关于进一步巩固脱贫攻坚质效 构建稳定脱贫长效机制的指导意见》的工作要求，进一步巩固全区农村危房改造成果，构建长效管理机制，稳定实现“两不愁三保障”住房安全有保障的目标，结合我区工作实际，现制定实施方案如下：

## 一、指导思想

全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，坚决贯彻落实中央脱贫攻坚部署和要求，坚持基本方略及现行标准，持续推进农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员（五保户）、农村低保边缘户、乡村振兴部门会同有关部门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、其他脱贫户等6类对象农村危房改造。同时，着力加强农村危房改造和村镇建设工作的有效衔接，进一步提高农户的获得感、幸福感和安全感，促进全区如期全面建成高水平小康社会。

## 二、目标任务

2023 年及以后年度，立足做好农村危房改造“回头看”和



动态管理工作，持续开展对农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员（五保户）、农村低保边缘户、乡村振兴部门会同有关部门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、其他脱贫户等 6 类重点对象的住房安全有保障情况“回头看”，确保查遗补漏、立查立改效果。探索建立农村危房改造动态管理机制，形成管理常态化。

### 三、工作内容

#### （一）规范操作程序，完成危房改造任务

1. 严格准入标准。严格执行先确认身份信息，后鉴定危房等级的工作程序。属 6 类对象唯一的自有住房，且已居住 2 年以上的，经房屋安全鉴定机构鉴定或由区房屋安全部门依据《关于进一步加强和规范农村危房改造有关工作的通知》（鄂建〔2017〕9 号）文，经简易程序鉴定为 C 级或 D 级危房的房屋，可申请列入农村危房改造对象。

具备以下情况之一的危房户，不得纳入农村危房改造范围：子女在本村内有住房而分开居住、生活的；子女有自建房屋能力，却以借用、租用房屋等形式居住的，之前已获农村危房改造等政策和资金支持的；其它法律法规、政策规定不宜纳入改造范围的。

2. 严格质量标准。各街乡要依据《农村危房改造基本安全技术导则》（建办村函〔2018〕172 号）文，加强质量安全监督指导，保证改造后农房正常使用安全和基本使用功能，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。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。街乡、村要与危改对象签订危房改造协议、危改户要与施工方签订施工协议，对改造面积控制、基本功能完善、质量安全保证等承诺约定。危房改造工程竣工后，施工队或建设方要对照质量验收标准进行自我竣工验收填写验收表并提交备案，进入农户危房改造档案。

3.严格面积标准。在危房改造中，要引导农民量力而行，避免超标准建设加重农户经济负担。D级危房拆除重建后，应满足人畜分离、厨卫入户等基本居住卫生条件，改造后的房屋原则上为2层以内、人均建筑面积不超过25平方米的标准（1—2人户可达到40—60平方米），可根据家庭人数适当调整，附属设施包括厨房、卫生间、存放农具的杂物间等不计入建筑面积，根据本地气候条件可加建隔热层（不计入建筑面积）。结合农村建房规划管理规定，可按“原基、原面积、原高度”进行改造，考虑到本地传统习惯和家庭人口结构复杂、子女成长结婚需要等因素，经审批后可适当增加面积（不超过规定标准的50%），对有强烈愿望需要加层的农户，可在按要求再进一步改善居住条件。

各街乡应对D级危房改造的选址、建筑面积审批等关键环节严格把关，并监督落实。对于今后动态新增的危房改造户建房面积严重超标的，一律不得通过验收，不得发放中央和省级财政



补贴。

4. 严格规范管理。确定农村危房改造对象，要严格执行“农户申请、村组评议公示、街乡审核公示、区审批”的规范程序，确保公平公正。改造对象确定后，由各街乡负责向区危改办报批，并具体组织实施，加强日常监管。区危改办组织技术力量，对危房改造工程施工现场开展质量安全巡查与监督，及时纠正施工中存在的问题，并督促整改到位。各街乡要落实危房改造农户“一户一档”制度，逐户建立档案，规范做好信息录入和管理工作，推广应用“中国社会扶贫网”，构建“三位一体”的工作格局。

5. 严格补助标准。农村危房改造采取以农民自筹为主、财政帮补、社会支持、邻里互助等多渠道筹资的办法进行。对符合改造政策的动态新增危房，争取纳入中央、省、市、区财政资金补助范围进行改造；如上级未下达我区危房改造计划，则纳入区财政扶贫资金补助范围进行改造。补助资金使用及补助标准原则上参照当年省、市农村危房改造补助标准执行。危房改造竣工验收后一个月内，由各街乡向区政府提出补助资金拨付申请，区政府审批后，区财政局严格按照补助标准，将补助资金拨付到农户“一卡通”账户。

6. 严格退出标准和程序。建档立卡贫困户脱贫退出时，其住房应满足基本质量要求，实现住房安全有保障要求目标。必须要进行住房安全有保障认定，并出具“住房安全有保障”认定报告表。对于无改造意愿的危房户，自愿通过投亲靠友、租住其他



安全住房等方式解决住房安全问题的，各街乡应督促危房户在履行书面承诺并签字确认程序后，可不再纳入改造范围，但必须提醒农户主动拆除或不再居住危房。

## **（二）结合村镇建设，巩固脱贫攻坚成果**

1. 结合农村人居环境改善工作，优先将农户住房条件相对较差的、相对集中的村庄纳入全省“美好环境与幸福生活共同缔造”示范项目，争取各方资金支持，努力改善人居环境，为乡村的发展创造条件。

2. 结合全市村湾集并战略的实施，大力加强小城镇和中心村的市政基础设施建设，不断补齐街镇市政道路、公共停车场、文化活动广场、街头小游园等基础设施短板，引导、吸引居住条件较差的农户不断向城镇和中心村集中，充分发挥公共投资的效益，让村民共享村镇建设的成果。

3. 结合传统村落和历史文化名村的保护，引导农村建房或实施危房改造时，推广使用全市农村建房图集，有意识地植入传统建筑的文化符号和地域特色，促进新建房屋与传统民居在村落风貌和建筑风格上的和谐统一，促使村民增强文化自信，自觉传承乡土文化，为乡村振兴贡献力量。

## **四、保障措施**

**（一）加强组织领导，明确职责分工。**区农村危房改造工作领导小组由区长任组长，相关区直部门、各街乡（开发区）负责人为成员，负责统筹协调农村危房改造工作。领导小组办公室设



在区住房和城乡建设局。区领导小组各成员单位明确分管领导并确定专门机构和人员负责日常工作。

各成员单位的工作职责：区住房和城乡建设局负责指导协调全区农村危房改造工作、指导农村危房的安全鉴定、档案管理、房屋安全使用常识宣传普及工作；区财政局负责落实农村危房改造资金筹措和资金拨付；区乡村振兴、区民政、区残联等部门负责指导农村危房改造政策的宣传工作，核定农村危房改造农户身份等工作；区农业农村局、区自然资源和规划局、区发展改革局等部门根据各自职责做好相关工作。各街乡（开发区）是实施农村危房改造的责任主体单位，负责具体实施农村危房改造工作，制定工作实施方案，组建工作专班，开展摸底排查，落实宅基地调配、施工单位的确定、签订施工协议（合同）、完善农户档案、组织施工和相关协调工作，确保按时保质保量完成改造任务。

**（二）持续开展排查，实施危房改造。**各街乡、村持续开展6类对象农村危房改造“回头看”，将日常排查工作形成常态，落实“查遗补漏”、“立查立改”，督促农户不得使用危房，保障人身安全。同时，建立危房改造问题登记、整改、查处和反馈制度，对各级检查和群众反映问题及时进行处理，责任到单位、到人；对违法违规行为要会同有关部门严肃查处，公布投诉举报电话、邮箱等，及时受理群众投诉举报。

**（三）加大宣传力度，强化社会监督。**各单位要通过新闻媒体宣传，以及在街乡、村内公开栏刊登有关文章等多种方式，广



泛宣传农村危房改造取得的成绩，让广大农户知晓，营造积极向上、互帮互助良好氛围，促进“查遗补漏”、“立查立改”工作落实，形成政策公开、补助标准公开、补助对象公开、资金发放公开、实施情况公开、信息档案公开的“六公开”制度，让各项政策和落实情况公开透明，强化社会监督。