

本溪满族自治县 2022 年国家农村 危房改造实施方案

为落实国家农村危房改造政策，做好全县 2022 年度国家农村危房改造工作，根据财政部、住房和城乡建设部《关于印发〈中央财政农村危房改造补助资金管理暂行办法〉的通知》（财社〔2022〕42 号）、市住建局《关于印发〈本溪市 2022 年巩固拓展脱贫攻坚成果农村危房改造工作实施方案〉的通知》（本住建发〔2022〕101 号），结合我县实际制定本方案。

一、目标任务、实施范围和对象

（一）目标任务

2022 年，全县国家农村危房改造任务 11 户，其中：C 级 4 户、D 级 7 户。本溪县国家农村危房改造任务名单，详见附表。

（二）实施范围、改造对象范围、改造对象条件

1. 实施范围

2022 年，全县国家农村危房改造的实施范围是全县 12 个涉农乡镇（观音阁街道办）。

2. 改造对象范围

居住在唯一自有产权住房中且为危房的农村低收入群体等重点对象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、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、农村低保边缘家庭、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 6 类重点对象（以下简称 6 类重点对象）。

改造对象身份由有关部门认定：农村易返贫致贫户（县扶贫认定）、农村低保户（县民政认定）、农村分散供养特困人员（县民政认定）、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等（县扶贫认定）、农村低保边缘家庭（县民政认定）、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（县扶贫、县民政、县残联按对象身份类别分别认定）。

3. 改造对象条件

拥有自有产权的唯一住房，并且身份条件、房屋危险等级条件、享受政策条件均符合国家农村危房改造政策条件的 6 类重点对象，有自主申请改造意愿的，可列为国家农村危房改造对象。

各乡镇（观音阁街道办）要认真负责改造对象条件的初审工作，有以下任一情况的，不得列为国家农村危房改造对象：

- （1）已享受过修（建）房政策的农户。
- （2）已在本村建房或城镇购房等不是唯一住房的农户。
- （3）安全房屋不住或让给子女居住而自己现仍住危房的农户。
- （4）家庭经济条件较好的、收入较高的、拥有非农车辆的、经商等情况的农户。
- （5）正在享受公（廉）租房等住房保障政策的农户。
- （6）已经列入动迁计划的。

(7) 不符合农村危房改造政策的其它情形。

二、补助对象和标准

(一) 补助对象

纳入我县 2022 年国家农村危房改造对象的 6 类重点对象。

(二) 补助标准

1. 国家农村危房改造，以农户自筹和投工投劳为主，政府补助为辅。具体补助标准：C 级每户补助 0.5 万元、D 级每户补助 4.5 万元。如 2022 年国家农村危房改造补助标准调整，按新标准执行。

2. 国家农村危房改造补助资金，由中央、市、县三级财政补助资金组成。因中央、省、市政策等原因调整变化并且未给予计划补助资金安排时，缺额补助资金由县政府统筹安排补齐。

(三) 不予补助的情形

存在下列任一情形的，不予补助：

1. 不符合国家农村危房改造对象条件要求的；
2. 已经通过残联、民政、妇联等部门享受过房屋改造政策的；
3. 改造后的房屋面积严重超出（或未达到）规定标准的；
4. 与拟改造计划差别较大的；
5. 改造后的房屋在装修、设施配套等方面投入明显超出改造对象经济收入水平和承受能力的；
6. C 级未改造彻底或 D 级改造擅自异地建设的；
7. 国家农村危房改造工作中，相关部门、乡镇、村、农户存在弄虚作假行为的；

8. 群众举报，经相关部门核实确实存在弄虚作假、骗取国家农村危房改造资金行为的。

三、改造对象的认定和审批

村委会、乡镇（观音阁街道）党委政府、县扶贫、县民政、县残联部门负责国家农村危房改造对象身份、是否享受过房屋改造政策等的审核确认工作。

中央财政支持的6类重点对象国家农村危房改造，坚持公平、公正、公开原则，严格执行农户自愿申请、房屋危险等级鉴定、村民代表会议民主评议、村内公示、乡镇审核核查公示、县扶贫、县民政、县残联部门的身份认定和是否享受过房屋改造政策的复核、县主管部门审批公示等改造对象认定程序。我县国家农村危房改造对象的认定和审批按下列要求进行：

（一）村级初审

村委会负责改造对象的初审工作，并对改造对象条件的真实性负责。具有6类重点对象身份的农户，自愿向村委会提出农村危房改造申请，并提交相关证件。村委会负责对申请危房改造农户的相关事项的真实性进行初审把关，要认真进行核实：（1）是否本村户籍；（2）是否具有6类重点对象身份条件；（3）以往是否享受过房屋改造政策；（4）房屋产权及土地使用权等相关证件资料是否真实、归属是否相符，对证件上的名字与申请对象不符的，要进行核实并出具相关说明材料。

村委会对经初审核实后符合农村危房改造对象条件的，形成本村农村危房改造对象初审拟定名单并向乡镇政府申报，等待上

级审核意见。

(二) 乡镇复审

乡镇（观音阁街道）政府负责对村委会上报的初审名单进行复审，要认真进行核实：（1）是否本村户籍；（2）是否具有6类重点对象身份条件；（3）以往是否享受过房屋改造政策；（4）房屋产权及土地使用权等相关证件资料是否真实。

乡镇（观音阁街道）政府经复审核实后符合农村危房改造对象条件的，形成本乡镇农村危房改造对象初审拟定名单并向县住建部门申报，县住建部门协调开展房屋危险等级鉴定。

(三) 房屋危险等级鉴定

房屋危险等级鉴定工作，由县住建部门协调，由乡镇聘请有资质的鉴定单位，由县住建、县扶贫、县民政、县残联等相关部门配合共同进行。按照乡镇政府上报的农村危房改造对象初审拟定名单，进行现场入户鉴定，鉴定单位按照《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69号）等国家技术标准开展鉴定工作，并出具鉴定报告。经资质单位鉴定，将房屋危房等级为C级、D级的，纳入改造对象范围（符合国家农村危房改造对象条件的，由县住建部门牵头负责组织实施工作，负责制定实施方案；符合县本级建档立卡户危房改造对象条件的，由县扶贫部门负责制定实施方案，牵头组织实施工作，由县住建局负责组织施工建设）。

(四) 改造对象身份、条件审核

村委会、乡镇党委政府、县扶贫、县民政、县残联部门，负

责对经村委会、乡镇政府初审并经房屋等级鉴定后纳入改造对象范围的 6 类重点对象的改造对象的身份、条件进行审查，将符合申请中央补助资金的 6 类重点对象确定为 2022 年国家农村危房改造对象。

1. 乡镇党委政府审查

乡镇党委书记负总责，组织本乡镇扶贫、民政、残联、村镇等部门，对本乡镇 6 类重点对象住房安全情况进行全面核查，尤其是对经过资质单位鉴定为危房的进行审查，认真进行再核实、再确认：（1）是否本村户籍；（2）是否具有 6 类重点对象身份条件；（3）以往是否享受过房屋改造政策；（4）房屋产权及土地使用权等相关证件资料是否真实。

经审查确定没有问题，形成本乡镇 2021 年农村危房改造名单，分别报县扶贫、县民政、县残联进行审查。

2. 县扶贫、县民政、县残联部门审查

各部门按职责对乡镇政府上报的农村危房改造名单进行审查，要认真进行核实：（1）是否符合 6 类重点对象身份条件；（2）是否享受过本部门房屋改造政策。

——县扶贫：认定建档立卡贫困户、易致贫、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅度缩减导致基本生活出现严重困难的家庭身份，复核是否享受过本部门房屋改造政策。

——县民政：认定农村分散供养特困人员、低保户身份、低保边缘户。

——县残联：认定贫困残疾人家庭身份，复核是否享受过本

部门房屋改造政策。

——县妇联等其它可能存在提供过房屋改造政策的部门，由乡镇负责对接审核。

各部门对乡镇政府上报的农村危房改造名单进行审查后，在审查名单上盖章确认，并将确认名单反馈给乡镇政府、县住建部门。县住建局将符合国家农村危房改造对象的名单反馈给乡镇政府，以便开展国家农村危房改造的逐级审批、施工等工作。

（五）改造对象逐级审批

经审查后，村委会、乡镇党委政府、县扶贫、县民政、县残联对符合国家农村危房改造对象进入逐级审批程序，按各自职责在审批表上履行审批手续。县住建局负责制定并向乡镇发放国家农村危房改造审批表。

1. 村委会审批

乡镇政府负责将2021年国家农村危房改造审批表发放给村委会，村委会组织对符合国家农村危房改造政策的6类重点对象，按照初审事项进行再次逐项审核，并进行民主评议。村委会开展民主评议时，要提前通知乡镇政府派人参加，乡镇政府参加民主评议人员要在村委会民主评议会议记录上签字。评议结果在村内公示栏公示7天，对公示资料分别拍摄一远一近两张照片，公示无异议后，村书记在审批表签字盖章后一并放入审批材料中上报乡镇审批。

2. 乡镇党委政府审批

乡镇党委政府对村委会上报的国家农村危房改造审批名单进

行审议，按照初审事项进行再次逐项审核，对存在问题进行认真整改。审核无误后，将复审结果及相关政策在本乡镇公示栏公示 7 天，对公示资料分别拍摄一远一近两张照片。公示无异议后，由乡镇党委书记、乡镇长和分管领导分别在审批表签字，审批表盖章后一并放入审批材料上报分别报县扶贫、县民政、县残联审批。

3. 县级部门审批

(1) 县扶贫、县民政、县残联，对乡镇上报的审批表进行认真审核，审核无误后审批盖章。（县有关部门接到乡镇审批表一周内完成）

(2) 乡镇将县扶贫、县民政、县残联全部完成审批盖章的国家农村危房改造审批表报县住建部门履行施工建设审批。

4. 县级公示

经村委会、乡镇、县级部门联合审批后的国家农村危房改造对象，由县住建部门负责在县政府网站公示 7 天。公示无异议的，纳入 2022 年度国家农村危房改造对象。

四、开工建设

完成时限：9 月 30 日前全部竣工。

县住建部门负责国家农村危房改造施工建设工作。在完成县级联合审批和公示后，县住建部门组织开展 2022 年全县国家农村危房改造建设工作，乡镇党委政府负责具体实施。

(一) 工匠培训

县住建局组织国家农村危房改造建设的工匠培训工作，让农户、施工工匠了解掌握房屋建设的设计内容，保障施工建设顺利

实施。保障乡镇具体工作人员开展技术指导、服务和施工质量监督。根据新冠病毒疫情防控情况，确定是否组织集中工匠培训。同时，制定农村危房改造施工技术要点（详见附件），免费向乡镇、改造对象、工匠发放，确保不能集中培训的情况下，将技术服务指导措施落实到位。

（二）统一建设标准

县住建局向乡镇发放《本溪满族自治县农村危房改造通用图集》（以下简称《通用图集》，2017年版）、《本溪满族自治县农村危房改造住宅工程设计通用图集施工技术要点》，免费发放给改造对象使用。

（三）开工建设

乡镇政府向县住建部门递交开工申请，经批准后，乡镇方可通知农户聘请有资质的施工队或经培训合格的工匠，按照《通用图集》进行开工建设。乡镇政府未接到县级主管部门开工批复通知前，不准通知农户进行开工建设，否则，由此产生的一切后果，由涉关乡镇政府自行承担。

（四）建设服务

在开工建设前，乡镇政府与改造对象签订国家农村危房改造协议，在协议中要明确国家农村危房改造政策、工程质量、竣工时限和建筑面积等相关要求。组织办理房屋翻建审批手续。

四、资金筹集和使用管理

（一）资金筹集

1. 国家农村危房改造资金由中央、市、县三级财政补助资金

及农户自筹等资金组成。

2. 各乡镇（观音阁街道办）要采取积极措施，支持和鼓励贫困户提前备工备料以降低建设成本，做好本年度农村危房改造开工建设的工作。

（二）资金管理使用

县财政及各乡镇（观音阁街道办）要确保有一定的农村危房改造日常工作经费，主要用于农村危房改造的规划设计、鉴定、调查、管理、信息统计、会议、培训、资料档案和检查验收等。

县财政及时下达资金，加快预算执行进度。有关部门、乡镇政府、村要加强对农村危房改造补助资金的使用管理，健全内控制度，执行规定标准，直接将补助资金发放至补助对象一卡通账户，严禁截留、挤占、挪用或变相使用，并积极配合有关部门做好审计、稽查等工作。要严守工作纪律，不得违犯党纪国法，不得在农村危房改造工作中吃拿卡要，不得侵害群众利益。

五、农村危房改造建设的基本要求

（一）建设方式

原则上属于局部危险的（C级），应修缮加固，属于整体危险的（D级），应原址拆除新建。农村危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难且有代建意愿的，乡镇政府要发挥组织、协调作用，帮助农户选择有资质的施工队或培训合格的工匠代建，并指导双方签订协议。乡镇政府要积极协调施工方，采取垫资建设等方式，帮助无启动资金的改造户改造危房，发挥组织协调作用，帮助自建确有困难且有代建意愿的农户选择有资质的施工队伍代

建。

(二) 建设面积标准

严格按照住房和城乡建设部、财政部、国务院扶贫办《关于加强建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造工作的指导意见》（建村函〔2016〕251号）要求，改造房屋的建筑面积：原则上，1至3人户控制在40-60平米内，3人以上户人均建筑面积不超过18平米，不低于13平米。对于自筹资金和投工投料能力极弱、需要社保政策兜底脱贫的特困户，改造房屋面积按下限标准控制，避免因建房而致贫返贫。

(三) 危房改造建设标准

1. 按《通用图集》进行建设，积极推动清洁供暖和建筑节能改造。
2. 乡镇政府根据改造对象家庭人口状况和有关面积标准要求，向拟改造对象免费提供《通用图集》，不得收取任何费用。
3. 县住建局负责指导服务各乡镇（观音阁街道办）开工建设、质量安全检查、分阶段验收等工作。

(四) 建设质量安全要求

1. 对确需搬迁异地新建的，经县级主管部门同意后，按照镇村规划进行新宅选址。严格勘察地形地质情况，从有利于防洪抗灾、方便群众生产生活出发，避开山洪、地质灾害危险区域，并要符合土地利用总体规划，不得占用基本农田。
2. 按照《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〔2019〕172号）的相关要求，

危房改造建设，不得使用空心砖砌筑承重墙，不得使用独立砖柱、砌块柱、石柱承重；宜在房屋四角和纵横交接部位设置拉结钢筋。要保证房屋建设场地安全，不应在可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流等危险地段或采空深陷区、洪水主流区、山洪易发地段建房；在严重深陷性黄土、膨胀土、分布较厚的杂填土、其它软弱土等不良场地建房，应进行地基处理，并设置钢筋混凝土地圈梁。

3. 农村危房改造，按照《通用图集》进行施工。改造后的农户应具备卫生厕所，满足人畜分离等基本居住卫生条件要求。C级农村危房改造后的房屋安全期限要大于15年，D级农村危房改造后新建的房屋安全期限要大于30年。

4. 加强农村危房改造质量安全巡查与指导。在各个环节上从严把关，在开槽下地基阶段乡镇必须派工作人员到现场进行技术指导、监督、服务、验收（重点是开槽深度和宽度、基础技术处理、混凝土浇筑等）。基础以上施工阶段派工作人员到现场指导、监督、服务、验收（重点是混凝土浇筑、砌主体、电路安装等）。发现问题一律整改至合格。县住建局会同相关单位不定期进行抽查。

5. 根据村庄规划实施风貌管控，开展院落整治，整体改善村庄人居环境。改造后农房要体现地域特征、民族特色和时代风貌，注重保持田园和传统特色。

6. 按照《关于加强农村危房改造质量安全管理工作通知》（辽住建〔2017〕53号），全面实行“五个基本”，即基本的质量

标准、基本的结构设计、基本的建筑工匠管理、基本的质量检查、基本的管理能力。要严格执行最低建设要求，必须达到主要部件合格、结构安全。改造后的农房必须满足农村危房改造抗震安全基本要求，禁止单纯将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。

7. 健全和加强乡镇建设管理机构，加强乡镇建设管理人员和农村建筑工匠的培训与管理，提高服务和管理农村危房改造的能力。开设农村危房改造咨询窗口，面向农民提供农村危房改造技术服务和工程纠纷调解服务。加强上门服务，最大限度地降低农户提交申请材料的难度，不得向农户收取任何费用。

（五）竣工验收

各乡镇（观音阁街道办）要按照基本建设要求按阶段组织验收，逐户逐项检查，完善农户纸质档案和档案系统。

县住建局牵头，组织县扶贫办、县民政、县残联、相关资质单位联合对乡镇上报的验收结果逐户进行验收，未通过县级验收的视为验收不合格。改造后房屋产权归改造户所有，各乡镇（观音阁街道办）要组织改造户做好产权登记工作。

六、完善农户档案管理

农村危房改造实行一户一档的农户档案管理制度，批准一户、建档一户。每户农户的纸质档案必须包括下列资料：（1）档案表、目录；（2）审批表；（3）改造对象的居民身份证、户口本（全部家庭成员）、房产证、土地使用证等相关复印件，及产权关系说明等；（4）鉴定报告；（5）政策明白卡；（6）村民代表会议

记录；（7）村、乡镇（观音阁街道办）两级公示照片；（8）房屋改造协议；（9）翻建手续；（10）培训证明；（11）农房使用的图集（封皮复印件）；（12）质量安全巡查记录；（13）房屋改造前、改造中、改造后的照片资料；（14）验收报告；（15）拨付凭证等相关材料，其中档案表在完成信息系统录入后直接打印。

乡镇要按照住房城乡建设部关于农村危房改造信息系统有关要求，加强农村住房信息系统的动态管理，及时准确地录入信息系统，提高录入数据质量。

七、工作要求

（一）加强组织领导与部门协作

加强对农村危房改造工作的领导，建立健全协调机制，明确分工，密切配合，共同推进农村危房改造工作。

住建部门：牵头负责国家农村危房改造工作，组织乡镇做好房屋危险等级鉴定，指导农村建筑工匠培训，推广建筑节能材料和技术，并会同有关部门制定实施方案。开展质量安全检查指导、调查统计录入工作，要通过多种方式，积极宣传农村危房改造政策，认真听取群众意见建议，及时研究和解决群众反映的困难和问题。

财政部门：负责农村危房改造资金的筹措落实、统筹分配和使用监管。

扶贫部门：负责建档立卡贫困户、农村易返贫致贫户、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

现严重困难的家庭身份认定和复核是否享受过本部门房屋改造政策等。

民政部门：负责农村分散供养特困人员、低保户和低保边缘户的身份认定。

残联部门：负责贫困残疾人家庭的身份认定和复核是否享受过本部门房屋改造政策等。

（二）完善监督检查制度

1. 凡是纳入改造对象的，各乡镇（观音阁街道办）必须切实做好危房改造的组织实施工作，必须确保全面完成危房改造任务。对无改造意愿的贫困户，由乡镇党委政府负责做工作解决。未完成改造任务的，严肃追究涉关乡镇主要领导责任。

2. 各乡镇（观音阁街道办）要定期对危房改造工作进行监督检查，发现问题，及时纠正，严肃处理。问题严重的要公开曝光，并追究相关人员责任，涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。加强农户补助资金兑现情况检查，坚决查处冒领、克扣、拖欠补助资金和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、套取农村危房改造资金行为的监督检查和惩处力度。防止套取骗取、重复申领补助资金及工作人员吃拿卡要、索要好处费等。切实加强政策审核，对审核把关不严造成同时享受危房改造和公租房等多个政策的及其他不符合政策的情形，严肃追究涉关单位人员责任。县住建局设立咨询监督举报电话：13130132333，联系人：刘发鑫。

3. 鼓励社会各界利用信息系统公开查询与监督。广泛收集并

及时调查和处理群众举报的信息，建立信息定期反馈机制。建立健全农村危房改造绩效评价制度，完善激励约束并重、奖惩结合的任务资金分配与管理机制。开展年度绩效评价，全面监督检查各乡镇（观音阁街道办）农村危房改造任务落实、政策执行和资金使用情况，原则上确保 2022 年农村危房改造任务 9 月 30 日前必须全部竣工。