

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会

荣建委函〔2021〕264号

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会 重庆市荣昌区财政局 重庆市荣昌区民政局 重庆市荣昌区扶贫开发办公室 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函

各镇人民政府、各街道办事处：

为贯彻落实《市住房城乡建委 市财政局 市民政局 市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》（渝建〔2021〕2号）要求，进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，现就做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作有关事项函告如下：

一、切实提高住房安全保障工作认识

各镇街要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实现任总书记在中央农村工作会议上的重要讲话精

神，按照党中央国务院、市委市政府和区委区政府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，逐步完善农村低收入群体住房安全保障长效机制。要坚持安全为本、因地制宜、农户主体、提升质量的原则，以农村危房改造为主要抓手，确保农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作落实落地落细，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

二、精准识别认定农村危房改造补助对象

（一）农村危房改造补助对象。

农村危房改造补助对象主要为经鉴定唯一住房安全等级属于C级或D级、或认定确属无房户的以下农村低收入群体：农村易返贫致贫户（包括脱贫不稳定户、边缘户）、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、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。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。住房达不到7度及以上抗震设防要求的农村低收入群体，通过拆除重建、加固改造等方式对住房实施改造的，可纳入补助范围。

以下农户不得纳入农村危房改造补助范围：有一套及以上安全住房（或商业门面）的农户；拥有私家汽车的农户；申办工商营业的农户；家庭成员有财政供养人员的农户；属于城镇户口的农户；拆除重建的C级危房户；D级危房拆除重建、无房户新建

住房建筑面积超标的农户；已纳入易地扶贫搬迁、因灾倒损农房恢复重建的农户；其他不符合农村危房改造政策的农户。

（二）农村危房改造补助对象认定。

乡村振兴（扶贫）办：负责认定农村易返贫致贫户、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家庭、符合条件的其他脱贫户。

区民政局：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（农村低保边缘家庭待认定政策制定出台后执行）。

区住房城乡建设委：负责组织开展农村低收入群体住房安全等级鉴定。

三、规范农村危房改造方式、建设标准

（一）改造方式。

农村C级危房改造必须修缮加固，农村D级危房改造原则上拆除重建，少数经鉴定为D级危房且为木质穿斗结构的房屋，可采取修缮加固的方式消除安全隐患。住房达不到7度及以上抗震设防要求的，引导农户因地制宜选择拆除重建、加固改造等方式。

鼓励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，给予租赁或置换补贴，避免农户因建房而返贫致贫。对于采取统建、租赁和置换改造方

式的，必须与拟改造对象签订协议。

（二）面积标准。

农村D级危房改造重建新房、无房户新建住房建筑面积，对于无自筹资金能力和投工料能力极弱的低收入群体，可按1人户建筑面积不低于20平方米、2人户建筑面积不低于30平方米、3人户建筑面积不低于40平方米的低限执行，部分农户如能够自筹资金，且有意愿重建较大面积的房屋，也可适当放宽面积，但须控制在建筑面积90平方米以内。家庭人口5人及以上的，90平方米无法满足其基本生活的，可按照家庭成员人均不超过18平方米重建或新建。

（三）竣工验收标准。

修缮加固的住房应满足以下要求：危险点构件全部更换或维修；房屋安全隐患全部排除，达到住房安全要求；鼓励农户设置卫生厕所。新建住房应满足以下要求：选址安全；基础牢靠，结构稳定，强度满足要求；抗震构造措施齐全、符合规定；围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固；建筑材料质量合格；具备卫生厕所（卫生厕所需配备“两池一洗”即化粪池、便池和冲洗设备），做到人畜分离；建筑面积符合政策要求；房屋达到住房安全要求。鼓励改造房屋采用农村新建改建图集，绿色建材应用和装配式农房，因地制宜硬化院坝，改善农村住房条件和居住环境。

四、强化农村住房安全等级鉴定

各镇街要会同建设、乡村振兴（扶贫）、民政等部门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。对于监测发现的疑似住房安全问题，要组织专业技术人员或聘请有资质的专业鉴定机构，按照区住房城乡建委《关于转发〈重庆市农村住房安全性鉴定技术导则〉的函》（荣建委函〔2020〕43号）要求对住房安全等级进行鉴定，填写《农村住房安全等级鉴定报告表》（见附件1）或出具鉴定报告。对住房安全等级鉴定为C级或D级的农村低收入群体，应及时纳入农村危房改造补助范围。

五、严格农村危房改造补助审核审批程序

农村危房改造补助严格实行户申请、村评议、镇街审核、区县审批程序：

（一）户申请。

符合农村危房改造补助条件的农户以户为单位，由户主向户籍所在地的村（社区）提出书面申请，填写《农村危房改造补助申请书》（见附件2），村（社区）受理申请后应如实登记。低保户如果户主未享受低保政策但家庭其他成员有享受低保政策的，由享受低保政策的家庭成员提出申请，户主一并在申请书上签字。对于失能失智无法提出申请的特殊人员，由村（社区）帮助其提出申请。

农户申请时应书面承诺，并提交下列申请资料：

1. 农村危房改造农户申请书（申请人、户主应签字/按手印）；

2. 户口簿、户主身份证原件（留存复印件）；
3. 农村低收入群体相关证明材料（留存复印件）。

（二）村评议。

1. 信息调查核实。村（社区）应组成调查组（至少由1名村干部和1名以上本村群众参加），通过入户调查、邻里走访等形式，对申请人家庭现状、住房条件、经济收入、是否接受过其他渠道的建房补助等情况进行调查核实。

2. 成立村级评议小组。村（社区）组织建立村级民主评议小组，评议小组由村（社区）“两委”成员、村民小组长及村民代表等共同组成，村级评议小组组长由村（社区）“两委”书记、主任担任。

3. 召开村级评议会议。村（社区）接到农户申请且信息调查核实无误，应及时召开村级评议会议，同时填写《村（社区）农村危房改造评议记录表》（见附件3）。镇街应安排人员到场监督。

4. 村级公示。在村级评议结束后，村（社区）应将评议结果在村务公开栏进行公示（见附件4），公示时间不得少于7日。公示内容应包括但不限于通过村评议的农户基本情况、低收入群体类型、住房情况等。公示期满无异议后，所在村（社区）应及时将农户申请材料、民主评议记录、公示单、村民反馈意见等材料整理上报镇街。

（三）镇街审核。

各镇街接到村（社区）的申报材料后，应组织工作人员进行实地复核，做到户户见面，同时需按要求到房管部门、车管部门、工商部门分别将拟改造危房对象户成员的无其它安全住房（或商业门面）、无私家汽车、无工商营业情况进行核查，了解农户户籍中家庭成员有无财政供养人员同时提出审核意见，报经镇街党委（党工委）集体研究通过后，将拟补助对象基本情况、低收入群体类型、住房情况等审核结果，在镇街政务公开栏进行公示（见附件5），公示时间不得少于7日。公示期满无异议后，镇街应将审核结果上报区住房城乡建设委。

镇街审核的主要内容包括：村级上报资料是否齐全；村级上报的年度农村危房改造对象是否符合条件；村级评定的程序和结果是否合法合规。

（四）区县审批。

区住房城乡建设委收到镇街上报的审核材料后，会同扶贫、民政等部门组织人员进行实地抽查核实，抽查比例不低于30%，并提出审批意见（见附件6）。

六、加强农村危房改造全过程管理

（一）加强质量安全管理。

各镇街要按照《住房城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作的通知》（建村〔2017〕47号）等文件要求，建立健全质量安全管理制度，落实专人负责危房改造的管理。要大力引导并推广农房设计通用图集，引导农户选择低成本的改造方式。

要切实做好农村建筑工匠培训工作，建立本镇街及相邻镇街有资质且长期从事农村建筑工匠数据库，供农户自主参考选择。并指导农户与承建的农村建筑工匠签订施工协议，明确双方责任义务（见附件7）。

（二）加大日常巡查力度。

各镇街在农村危房改造施工期间，应逐户逐项开展现场质量安全巡查。建设环保中心人员在农村危房改造的地基基础和主体结构等关键施工阶段，必须现场指导和检查。巡查项目主要包括地基基础、承重结构、抗震构造措施、围护结构、建筑材料等，发现不符合抗震安全要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好现场记录。对于加固改造的房屋，镇街技术人员应要求工匠制作加固方案（见附件8），镇街技术人员应对加固方案、加固材料、施工方案及施工工匠把关审查，确保施工过程安全和施工后的房屋达到标准。镇街技术人员及村社干部在施工过程中至少开展3次现场检查，当场填写《农村危房改造质量安全巡查记录表》（见附件9），并与危改户、施工方三方签字确认，存在问题的要及时提出整改措施，完成整改后再签字。

（三）切实做好竣工验收。

农村危房改造竣工后，区住房城乡建委组织镇街、村（社区）、施工方、农户进行验收。竣工验收时，应逐户逐项检查，填写《农村危房改造竣工验收表》（见附件10），需检查的项目全部合格的视为验收合格，不合格的项目要立即进行整改。凡验收不合格

的须整改合格后，才能全额拨付补助资金。

（四）严格补助资金管理。

各镇街要严格按照规定使用补助资金，做到“专户存储、专款专用”。竣工验收工作结束后，应及时向区住建委和区财政局提出拨付补助资金的申请，并于竣工验收后30日内足额支付。

针对通过代建、统建、租赁和置换改造方式的，补助资金发放原则上应通过银行打卡方式直接补助给农户，特殊情况也可在补助对象同意的情况下，由镇街建设环保中心和村社相关干部见证下将资金打款给工匠或屋主，但须提供打款给工匠或屋主的凭证并附见证人员以及补助对象签字的承诺书于打款凭证后（见附件11）。

（五）健全档案管理。

各镇街要做好农村危房改造农户纸质档案管理，实行一户一档。“一户一档”材料应包括档案材料目录、农户申请资料原件、户口簿、身份证和农村低收入群体类型证明材料复印件、农户档案信息资料复印件、安全等级鉴定报告表原件、村级评议资料复印件、公示图片材料复印件、镇街审核和区住建委审批材料原件、告知函原件、施工协议原件、C级危房加固方案、规划建设许可证复印件、质量安全巡查资料原件、改造前中后照片、竣工验收表原件、危房改造备案书原件、资金发放单据（涉及资金转让的还需提供资金转让承诺书）复印件、无车、无房、无工商营业等资料原件等资料。

（六）加强政策宣传。

各镇街应将农村危房改造“政策明白卡”（包括申请条件、评定公示程序、改造方式、建设标准、补助标准、举报电话等），发放到每个危改户，确保所有危改户都知晓政策。要继续执行农村危房改造获批对象函告制度，各镇街应书面通知拟补助对象，告知审批情况、补助资金和建房要求等事项，并对告知函（见附件12）收达情况进行跟踪。告知函一式两份，一份送达农户，另一份农户签字后由镇街存入分户档案资料。确因农户外出等原因无法送达书面通知的，应电话告知户主本人或直系亲属，做好记录并存档。要畅通问题反映渠道，设立农村危房改造举报电话，在各村（社区）村务公开栏、镇街政务公开栏显著位置公示，主动接受群众和社会各界监督。

本通知印发之日起实施，原《关于进一步规范农村危房改造工作的通知》（渝建〔2018〕509号）废止。

- 附件：1. 农村住房安全等级鉴定报告表
2. 农村危房改造补助申请书
3. 村（社区）农村危房改造评议记录表
4. 村（社区）农村危房改造评议结果公示
5. 镇（街道）农村危房改造审核结果公示
6. 农村危房改造审批表
7. 荣昌区农村农村建房及施工质量安全协议书（参

考模板)

8. 农村 C 级危房加固方案
9. 农村危房改造质量安全巡查记录表
10. 农村危房改造竣工验收表
11. 农村危房改造补助资金转让承诺书 (参考模板)
12. 农村危房改造告知函
13. 农村危房改造备案书

重庆市荣昌区住房和城乡建设委员会

重庆市荣昌区财政局

重庆市荣昌区民政局

重庆市荣昌区扶贫开发办公室

2021 年 6 月 1 日

抄送：区政府办公室、区纪委、区审计局。