重庆市万州区甘宁镇人民政府

关于做好2022年农村级危房改造工作

的通知

各村（居）民委员会、有关单位：

为持续巩固脱贫攻坚住房保障成果，有效衔接乡村振兴，确保我镇在2022年前全面完成农村低收入群体等重点对象危房改造工作。根据万州村镇办〔2022〕10号文件精神，现将做好2022年农村危房改造工作通知如下：

一、改造任务

完成区级下达我镇农村低收入群体等重点对象危房改造，农村C级危房改造共5户、D级危房改造共1户,无房户危房改造2户，共计8户。（见附件）。

二、工作要求

（一）多方式消除现存危房

1. D级危房。以拆除重建、置换房屋、购买房屋为主要形式。对拆除重建的危房如果分布较散或偏僻独户，在尊重群众意愿的基础上，就近集中选点建设，确实无法集中建设的，可就地就近改建。各村（居）可协助农户选择有资质的施工企业或建筑工匠采用农户自建或统一代建的方式建设；对集中安置点或无自力能力的贫困户，村委会在征得农户同意后，统一委托代建。实施统一建设的，各村（居）应充分考虑农户生产耕作半径和生活便利，以村为单位合理选址定点。政府统建且房屋重建资金全部由国家补助的，房屋产权可确定为村集体所有，农户仅拥有居住权。对少数确无条件集中建设的改造户，可置换符合住用安全条件的闲置农房、村校校舍、集体办公用房、企业用房等，在各村（居）指导下，完善房屋产权移交手续；在充分尊重农户意愿的前提下，可进入农民新村、易地扶贫搬迁安置点购（建）房，也可进（集）镇购买安全房屋等。改造完成后，原旧房属于“连体房”、“夹心房”的，要对旧房采取封存措施；原旧房不属于“连体房”、“夹心房”的，要对旧房进行拆除，避免出现“建新未拆旧”问题。

2. C级危房。将排除房屋结构安全隐患，满足基本居住要求作为农村C级危房改造的首要任务，对部分承重结构（如梁、柱、承重墙、楼板、基础等）或围护结构（非承重墙、屋面）局部出现险情的，要制定专门的修缮方案，通过结构加固、更换构件、整治修缮等方式排危除患，保障居住安全，满足居住功能。在消除危房的局部危险点后，可根据补助资金及自身资金能力，引导农户对房屋周边环境、外立面进行整治。严禁只改观不排危，严禁以C级危房改造为名，擅自加层（含彩钢棚），增加结构安全风险。

（二）严格农房风貌管控

对拆除重建的，各村（居）要引导农户选用《万州区D级危房改造图集》。农户也可委托设计单位或人员设计具有地域特征、富有乡村气息和田园风光的农房。改造后房屋原则上应为灰色或枣红色坡屋面，鼓励用卵石、石块、木材、竹子等当地建筑材料。各村（居）要扎实做好农村危房改造的日常监管和指导工作，积极组织建设一批彰显巴渝民居风貌特色的示范农房。

（三）大力整治居住环境

农村危房改造要结合农村人居环境工作，改善农村居住环境。对农村D级危房改造集中安置点要配套完善水、电、厨房、卫生间、对外连接道路、垃圾收运等基础设施，有条件的可配套建设休闲小广场，配置体育健身器材等公共休闲设施设备，房前屋后多种植李子、桃子等果树或开花植物。对D级危房改造散建房屋，要配套完善水、电、厨房、厕所、人行便道等必要的生活设施及基础设施。C级危房改造在排除房屋结构安全的基础上，有条件的应引导农户对厕所、房屋外观、周边环境进行改善，提升农房院落颜值和价值，完善居住功能。

三、工作步骤

（一）调查摸底

1.精准调查。各村（居）要组织人员对农村低收入群体等重点对象，进村入户，逐户摸底，全面调查本辖区农村低收入群体等重点对象现存C级、D级、无房户危房基本情况，做到“底数清、问题清、对策清、责任清、任务清”。对每个农村低收入群体等重点对象住房情况要有档案、有问题台帐、有需求清单、有改造规划、有信息监管平台。要复核和完善《全国农村住房信息系统》，补充录入新增危改户信息，删除错录、重复录入的农户信息，核销已改造农户信息。

2.精准认定。农村C、D级危房改造要按照居住在C、D级危房中的农村低收入群体等重点对象确定改造对象，解决农村低收入群体等重点对象居住安全问题。对每个符合改造条件的农村低收入群体等重点对象和危房等级均需由专人进行认定，并按要求填写完善《万州区2022年农村危房改造对象身份认定表》、《万州区农村危房等级认定表》，各村（居）要坚持公平公正原则，按照农户自愿申请，村集体民主评议公示，乡镇审核，区级备案的程序核定改造对象。

有下列情况者不得纳入农村C、D级危房改造资金补助范围：有一套及以上安全住房的农户；属于城镇户口的农户（包括就地农转城的农户）；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）组织实施

1. 科学选址。农村D级危房改造选址必须符合土地利用总体规划和镇乡总体规划。坚持做到“一避、二让、三抬高”，“一避”指避开滑坡地段、危岩和泥石流；“二让”指让开水道（含泄洪道）和风道；“三抬高”指尽量在高坡、高地、高台选址，抬高基脚。村（居）委会要协助农户选址，确保选址安全。

2. 坚持标准。在满足最基本居住功能和安全的前提下，控制建筑面积和建设标准。一是住房建筑面积原则上1至3人户控制在40至80平方米以内，且1人户不低于20平方米、2人户不低于30平方米、3人户不低于40平方米；3人以上户人均建筑面积不超过25平方米，不得低于人均13平方米；二是必须配套水冲式独立卫生厕所，建筑面积不小于1.2平方米，层高不小于2.4米，墙体及屋面应用砌体、砼或机制瓦、小青瓦等永久性材料围护、遮盖，厕内地面须硬化处理，配套蹲便器及给排水、照明设施；三是必须通水、通电，配套厨房等基本生活及基础设施，满足居住安全及基本生活需求。

3. 按时改造。各村（居）要强化措施，落实责任，制定月度改造计划，倒计时安排工期，强力推进，针对不同地域危房，因村施策、因户施策，落实村级危房改造责任人，逐村逐户制定改造计划，确保在2022年9月30日前全面完成危房改造任务。

（三）检查验收

1. 精准管理。镇村环中心对各村（居）2022农村危房改造情况进行督查指导。各村（居）对纳入当年改造任务的危房，要进行全方位、全过程监管，适时反映改造进度、工程质量安全、竣工验收、资金拨付和档案台帐建立情况，确保按时完成改造任务。

2. 村（居）镇验收。在完成本年度危房改造任务后，先由各村（居）组织人员对本村（居）进行自验，自验合格后，提请镇村环中心验收人员，逐村逐户检查、验收和拍照，并形成验收意见。2022年9月30日前，镇级完成验收，并申请区级验收。

3. 区级验收。镇级验收合格后，及时准备相关资料并申请区级验收.

四、资金监管

（一）补助标准。原则上每户D级、无房户平均补助3.5万元，每户C级平均补助0.75万元。补助资金由区发展改革委统筹涉农资金予以解决。属于农村贫困残疾人改造户，凡符合农村D级危房改造标准的，除享受区残联补助外，同时享受D级危房改造补助。

（二）资金拨付。采取“先建后补”方式兑现，各村（居）经征求意见、公示等程序，确定纳入2022年农村级危房改造对象并报区住建委村镇办备案后，区财政局划拨50%启动资金，改造完成并经区级验收合格，区里将补助资金余款统一拨付到我镇，通过银行储蓄网点将上级补助资金直接发放到建房户或代建方（经建房户书面同意将政府补助资金直接拨付到代建方）。

（三）资金筹措。采取积极措施，整合相关项目和资金，贫困残疾人危房改造、深度扶贫等资金与农村危房改造资金有机衔接，通过政府补助、银行信贷、社会捐助、农民自筹等多渠道筹措农村危房改造资金。

（四）强化监管。农村危房改造补助资金是党和政府保障贫困农民群众生命和财产安全的资金，必须实行专项管理、专账核算、专款专用。严禁补助对象认定时暗箱操作、人情交易、申报材料弄虚作假骗取改造资格，坚决遏制在补助资金发放中克扣、截留、索贿，绝不允许改变补助资金用途、截留、挤占和挪用等违法违规现象发生。各村（居）要加大宣传力度，将区城乡建委制作的“万州区农村危旧房改造政策明白卡”及时发放到危改户中，让其明白补助对象的资格、补助标准、申请程序、资金拨付等政策规定及要求。

五、档案管理

农村危房改造档案资料要按照一户一档进行收集整理，并汇总成册。一户一档资料包括《万州区2022年农村危房改造对象身份认定表》、《万州区农村危房等级认定表》、《万州区     镇乡（街道）年农村C、D级危房改造农户申请表》等，按顺序准确、完整的完善一户一档资料。每一年度镇级汇总资料包括区级、镇乡的危房改造相关文件，村、镇两级公示材料（公示照片），《万州区   镇乡（街道）2022年农村C、D级危房改造基本情况统计表》，《万州区   镇乡（街道）2022年农村C、D级危房改造资金收支台帐》等资料。

六、严格考核

各村（居）于每月24日前将辖区农村C、D级危房改造工作进度报镇村环中心。镇村环中心于每月25日前将辖区农村C、D级危房改造工作进度报区村镇办。镇攻坚办、村环中心将定期督促检查通报进展情况，并纳入各（居）的年度目标考核。

重庆市万州区甘宁镇人民政府

2022年6月2日

（此件公开发布）