

重庆市万州区熊家镇人民政府

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通知

各村（社区）：

按照区住建委、区财政局、区民政局、区乡村振兴局《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通知》（万州村镇〔2021〕42号）要求，为进一步做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，现将有关事项通知如下：

一、高度重视

各村（社区）要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实习近平总书记在中央农村工作会议上的重要讲话精神，按照党中央国务院和市委市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、补助对象及认证

（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。

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）农村危房改造补助对象认定

区乡村振兴局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。区住建委负责组织开展农村低收入群体住房安全等级鉴定。

三、改造方式及建设标准

（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。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。

（二）面积标准

住房建筑面积原则上 1 至 2 人户控制在 50 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 人户控制在 75 平方米以内且不低于 40 平方米；4 人户控制在 100 平方米以内且不低于 60 平方米；5 人户及以上控制在 125 平方米以内且不低于 75 平方米。

（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。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，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。积极推广绿色建材应用和新型建造方式，推进水冲式卫生厕所入户改造和建设，改善农村住房条件和居住环境。

四、安全等级鉴定

各村（社区）要组织村居干部、农村建筑工匠等人员，每个季度对辖区内农村住房开展安全排查工作，对于发现的疑似住房安全问题，要及时报送镇村环中心，镇村环中心汇总后报送至区住建委，由区住建委将组织专业技术人员或聘请有资质的专业鉴定机构，按照市住房城乡建委《关于印发〈重庆市住

房安全性鉴定技术导则》的通知》（渝建村镇〔2020〕5号）要求对住房安全等级进行鉴定，并填写《农村住房安全等级鉴定报告表》或出具鉴定报告。对住房安全等级鉴定为C级或D级且符合危房改造政策的农村低收入群体，区住建委将及时纳入农村危房改造补助范围。

五、审核审批程序

农村危房改造补助严格实行户申请、村居评议、镇乡街道审核、区级审批程序：

（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》，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）村居评议

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》。联村干部到场监督。

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，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乡街道。

（三）镇乡街道审核

镇乡街道接到村（社区）的申报材料后，将组织工作人员进行实地复核，做到户户见面，同时提出审核意见，报经镇党委集体研究通过后，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，在镇乡街道政务公开栏进行公示，公示时间不得少于7日。公示期满无异议后，镇乡街道将审核结果上报区住建委。

镇乡街道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）区级审批

区住建委收到镇乡街道上报的审核材料后，将会同区乡村振兴局、区民政局等部门进行实地抽查核实，抽查比例不得低于 30%，并提出审批意见，审核结果及危房改造相关政策由镇乡街道书面函告农户。

六、加强农村危房改造全过程管理

（一）加强质量安全管理

按照《住房和城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作通知》（建村〔2017〕47号）等文件要求，我镇将建立健全质量安全管理制度，切实提高农村危房改造质量安全管理水平。各村（社区）要大力推广农房图集，免费提供农户参考，引导农户选择低成本的改造方式。我镇将加强农村建筑工匠培训，提高农村建筑工匠的技术水平，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。

（二）加大日常巡查力度

各村（社区）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，同时填写《农村危房改造质量安全巡查记录表》。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，重要施工环节必须实行现场检查，存在问题的要当场提出措施进行整改。区住建服务中心将建立

现场质量安全巡查制度，每年对有农村危房改造任务的镇乡街道开展全覆盖巡查工作，抽取至少 30% 的农村危房改造对象进行现场巡查，并填写《农村危房改造质量安全巡查记录表》。

（三）切实做好竣工验收

农村危房改造竣工后，由镇村环中心统一将验收申请报送区住建委，区住建委将组织有关人员现场逐户验收，并填写《农村危房改造竣工验收表》，对于检查项目全部合格的视为验收合格，对于不合格的项目各村（社区）要立即进行整改，整改合格后才能全额拨付补助资金。

（四）严格补助资金管理

各村（社区）要按照《财政部、住房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办法〉的通知》（财社〔2016〕216号）要求，严格按照规定使用补助资金，做到“专户存储、专款专用”，不得将农村危房改造补助资金用于基础设施建设、风貌改造等与基本住房安全保障无关的支出，不得以任何形式挤占、挪用、截留和滞留，不得向补助对象收取任何费用。

补助资金拨付将采取“先建后补”方式兑现，我镇经征求意见、公示等程序，确定纳入 2021 年农村危房改造对象并报区住建委备案后，区住建委将及时向区财政局提出拨付补助资金的申请，区财政局收到申请后，及时拨付 50% 补助资金，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镇乡街道，镇

财政办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）。

（五）健全档案管理

各村（社区）要同步建立农村危房改造农户纸质档案管理制度，实行一户一档，确保批准一户、建档一户。“一户一档”材料应包括档案材料目录、农户申请、户口簿和身份证复印件、安全等级鉴定报告表、村级评议资料、乡镇审核和区县审批材料、告知函、质量安全巡查资料、公示图片材料、改造前中后照片、竣工验收表、资金发放单据等资料。

（六）加强政策宣传

我镇将制作并全面推广农村危房改造“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），并免费发放到每个危改户，确保所有危改户都知晓政策。继续执行农村危房改造获批对象函告制度，区级审批公示结束后，我镇将书面通知拟补助对象。同时畅通问题反映渠道，设立农村危房改造举报电话（023-58472065），在各村（社区）村务公开栏、镇乡街道政务公开栏显著位置公示，主动接受群众和社会各界监督。

根据《关于做好农村低收入群体等重点重点对象住房安全保障工作的通知》（渝建〔2021〕2号）要求，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. 2021 年度万州区熊家镇农村低收入群体等重点对象
危房改造补助名单
2. 万州区熊家镇农村危房改造对象审核结果公示
3. 农村危房改造年度任务情况公示表
4. 关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障
工作的通知（万州村镇〔2021〕42 号）
5. 关于下达 2021 年第二批农村低收入群体等重点对象
危房改造计划的通知（万州村镇〔2021〕48 号）
6. 2018-2020 万州区熊家镇农村建筑工匠培训合格人
员名单

重庆市万州区熊家镇人民政府

2021 年 9 月 10 日