重庆市綦江区住房和城乡建设委员会

重庆市綦江区财政局

重庆市綦江区民政局

重庆市綦江区乡村振兴局

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

各街道办事处、各镇人民政府：

为贯彻落实《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》（建村〔2021〕35号）要求，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通知如下：

一、高度重视住房安全保障工作

各街镇要坚持安全为本、因地制宜、农户主体、提升质量的原则，以农村房屋安全隐患排查整治工作为契机，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（以家庭成员即包括父母和子女为评定单位）：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

乡村振兴（扶贫）部门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。民政部门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）。住房城乡建设部门负责组织开展农村低收入群体住房安全等级鉴定。

三、明确农村危房改造方式、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。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

拆除重建房屋（含无房户新建）建筑面积在满足基本生活功能前提下，原则上1~3人户控制在90平方米以内（不含畜禽圈舍和生产用房），3人以上按人均30平方米以内控制，建筑面积最大不能超过150平方米，1人户不低于30平方米，2人户不低于40平方米。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，确保不得因建房造成大额负债导致农村低收入群体返贫致贫，同时住房宅基地占地面积符合政策规定。

（三）补助标准

农村C级危房改造按照0.75万元/户标准补助；农村D级危房（含无房户）改造按照3.5万元/户标准补助。

（四）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；具备室内卫生厕所且做到人蓄分离；建筑面积符合政策要求；房屋达到住房安全要求。

四、强化农村住房安全等级鉴定

各街镇加强对农村低收入群体等重点对象住房安全的动态监测，对于监测发现的疑似住房安全问题，要及时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，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。

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、乡镇审核、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）。乡镇（街道）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）应及时将农户申请资料、民主评议记录、公示单、村民反馈意见等材料整理上报乡镇（街道）。

（三）乡镇审核

乡镇（街道）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，同时提出审核意见，报经乡镇（街道）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，在乡镇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，乡镇（街道）应将审核结果上报区住房城乡建委。

乡镇（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）区县审批

区住房城乡建委收到乡镇（街道）上报的审核材料后，应会同区乡村振兴局、区民政局等部门组织人员进行实地抽查核实，抽查比例不得低于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

由区住房城乡建委编制农房设计通用图集并免费提供给各乡镇（街道），由各乡镇（街道）免费提供农户参考，引导农户选择低成本改造方式。各乡镇（街道）必须高度重视农村危房改造过程中的质量安全监管，建环办（科）要收集掌握辖区内培训合格的建筑工匠情况，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

各乡镇（街道）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》（见附件7）。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。区住房城乡建委每年对所有农村危房改造任务的乡镇（街道）实行全覆盖巡查，原则上应抽取至少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

1.村镇初步验收。各街镇应根据危房改造完成情况，按照改造要求及验收标准，及时组织安排村、镇两级验收，镇级验收要确保“一户一档”资料和现场情况一致，要对危房改造房屋现场验收和“一户一档”的真实性负责。

2.区级交叉复核验收。一是拍摄图片。在现场逐户验收时，须拍摄一张改造后的整体图片（除险加固的，须对每个单项拍照）。二是核实现场。根据现场实际情况，应逐户逐项检查，填写《农村危房改造竣工验收表》（见附件8），如实记录现场情况，需检查的项目全部合格方视为验收合格，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。三是签署意见。在区县住房城乡建委意见栏中签署合格与否的意见和参加验收人员姓名。

（四）严格补助资金管理

各乡镇（街道）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，严格按规定使用补助资金，做到专款专用，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。

区住房城乡建委在竣工验收工作结束后，按程序公示并及时向区财政局提出拨付补助资金的申请及相关资料。区财政局在收到申请后，应在15日内完成补助资金拨付工作。

（五）规范档案资料管理

各乡镇（街道）要做好按照“一户一档”要求，在实施改造的同时落实好一户一档管理工作，确保批准一户、建档一户。纸质档案须准备两套，待验收公示完成且资金下发后，整理完善相应资料并装订成册，一套报区住房城乡建委验收备案，一套留存街镇备查。

“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、乡镇审核和区级审批材料、告知函、质量安全巡查资料、公示图片资料、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

各乡镇（街道）要加强农村危房改造政策的宣传，要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，各乡镇（街道）应书面通知拟补助对象。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、乡镇（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。

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．     乡镇（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．农村危房改造质量安全巡查记录表

8．农村危房改造竣工验收表

附件1

农村住房安全等级鉴定报告表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房主姓名 |  | 身份证号码 |  |
| 家庭人口 |                     人 | 联系电话 |  |
| 贫困户类型 | □农村易返贫致贫户 □农村分散供养特困人员 □低保户 □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□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 |
| 房屋地址 |        区县（自治县、经开区）         乡镇（街道）         村（居委） |
| 建筑面积 |     ㎡ | 开间数 | 间 | 层数 | 层 | 建造年代 | 年 |
| 结构形式 |  | 承重构件种类 |  | 抗震设防烈度 |  |
| 围护墙体材料 |  | 楼屋面类型 |  | 楼屋面材料 |  |
| 使用历史和维修情况 |  |
|      房屋正面照片 |      房屋侧面照片 |
| 1、场地安全性     危险场地（  ）    基本安全场地（  ）2、地基基础 （£a □b □c □d）级        3、承重构件（£a □b □c □d）级4、围护(分隔)构件（£a □b □c □d）级   5、木屋架或楼屋盖（£a □b □c级 □d）级 |
| 房屋整体危险等级 | £A级       □B级        □C级        □D级 |
| 防灾措施鉴定结果 | £具备防灾措施     £部分具备防灾措施     £完全不具备防灾措施 |
| 处理建议 | £正常使用  £观察使用  £修缮加固  □拆除重建 □异地重建 |
| 鉴定人员（签字）：      年    月    日 |  鉴定单位（签章） 年    月    日 |

附件2

农村危房改造补助申请书

             村（居）委会:

     我是            村（居委）       组（社区）村民，姓名         ，身份证号码                  ，“一卡通”账号：                         ，现为（□农村易返贫致贫户 □农村分散供养特困人员 □低保户 □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□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），房屋经鉴定为     级（或□属于无房户），现申请纳入农村危房改造补助对象。

本人在此郑重承诺：□对C级危房进行修缮加固，不拆除重建；□对D级危房进行修缮加固；□D级危房拆除重建或无房新建的住房建筑面积不超过政策规定；□本人及家庭成员无一人在城镇购买商品房，无机动车辆或大型工程车，无财政供养人员，无投资或经商办企业人员，无缴纳住房公积金或个人所得税人员，以前从未享受过国家危房改造补助政策。

上述承诺信息真实准确，如有隐瞒和提供虚假信息，本人自愿放弃农村危房改造补助资格。

                           申请人：

                户  主：

                  申请日期：        年    月     日

附件3

           村（社区）农村危房改造评议记录表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 评议情况 | 评议时间 |  | 评议地点 |  | 主持人 |  |
| 村评议的农村危房改造户主名单 |  |
| 参加评议人员 |  |
| 参加评议人员发言情况记录 |  |
| 通过村评议的农村危房改造户主名单 |  |
| 村（社区）负责人签字 |  | 村民代表签字 |  |
| 乡镇（街道）监督人员签字 |  |
| 填表说明：1、本表作为评议工作的记录；2、名单栏目应列出所有相关人员姓名；3、至少要有9名以上村民代表全程参与评议并签字确认；4、评议结果应在本村村务公开栏进行公示。 |

附件4

         村（社区）农村危房改造评议结果公示

经实地调查、村级评议，初步确定本村（社区）       户农户为         年农村危房改造补助对象（具体名单附后），特此公示。

如对此次评议结果有异议，可在即日起7日内，向村（社区）“两委”反馈意见。

联系人：            电话：

                       村委会（社区居委会）（公章）

        年    月     日

附件5

          乡镇（街道）农村危房改造审核结果公示

经实地调查、村级评议、乡镇（街道）审核，初步确定本乡镇（街道）       户农户为         年农村危房改造拟补助对象（具体名单附后），特此公示。

如对此次评议结果有异议，可在即日起7日内，向乡镇政府（街道办事处）反馈意见。

联系人：            电话：

            乡镇人民政府（街道办事处）（公章）

        年    月     日

附件6

农村危房改造审批表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 户主姓名 |  | 身份证号 |  |
| 农村低收入群体类型 |  | 是否未无房户 | □是□否 | 住房安全等级 |  |
| 改造方式 | □拆除重建  □修缮加固 □无房新建 |
| 所在村（社区）意见 | 负责人（签字）： |
| 村（居）会（公章）： |
| 年       月       日 |
| 乡镇政府（街道办事处）意见 | 负责人（签字）： |
| 乡镇政府（街道办事处）（公章）： |
| 年       月       日 |
| 区县住房城乡建委（建设局）意见 | 负责人（签字）： |
| 区县住房城乡建委（建设局）（公章）： |
| 年       月       日 |

附件7

农村危房改造质量安全巡查记录表

巡查单位：                                                     巡查日期：

巡查农户地址：             村（社区）       组（居委）         农户姓名：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 巡查类别 | 巡查内容 | 巡查结果 |
| D级危房拆除重建（无房户新建住房） | 1、选址是否安全 | □是     □否 |
| 2、地基、基础是否满足上部结构承载力要求 | □是     □否 |
| 3、主体结构设施是否符合质量安全要求 | □是     □否 |
| 4、主要材料钢筋、水泥、砖、瓦是否有质检证明及产品合格证 | □是     □否 |
| 5、抗震设防区域是否设置抗震结构 | □是     □否 |
| D级（C级）危房修缮加固 | 1、危险点是否找全 | □是     □否 |
| 2、危险点构件是否更换或维修 | □是     □否 |
| 3、更换或维修是否解决危险状态患，并达到使用要求 | □是     □否 |
| 施工安全 | 1、建筑材料堆放是否规范、安全 | □是     □否 |
| 2、脚手架搭接是否规范、安全 | □是     □否 |
| 3、施工现场用电是否规范、安全 | □是     □否 |
| 4、施工现场安全防护是否到位 | □是     □否 |
| 巡查意见、整改要求 |  |
| 巡查人（签字）： |
| 施工方（签字）： |
| 农户（签字）： |

附件8

农村危房改造竣工验收表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 户主姓名 |  | 身份证号 |  |
| 农村低收入群体类型 |  | 原住房安全等级 |  | 是否为无房户 | □是   □否 |
| 改造方式 |  | 开工时间 |  | 竣工时间 |  |
| 修缮加固验收情况 | 1、危险点构件全部更换或维修 | □是   □否 |
| 2、房屋安全隐患全部排除，达到住房安全要求 | □是   □否 |
| 新建房屋验收情况 | 1、选址安全 | □是   □否 |
| 2、基础牢靠，结构稳定，强度满足要求 | □是   □否 |
| 3、抗震构造措施齐全、符合规定 | □是   □否 |
| 4、围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固 | □是   □否 |
| 5、建筑材料质量合格 | □是   □否 |
| 6、具备卫生厕所，做到人畜分离 | □是   □否 |
| 7、建筑面积满足政策要求 | □是   □否 |
| 8、房屋达到住房安全要求 | □是   □否 |
| 户主意见 | 修缮加固C级或D级危房 | □是 □否 | 户主（签字）：                  年    月    日 |
| 对D级危房拆除重建 | □是 □否 |
| 无房户新建 | □是 □否 |
| 村（社区）意见 | 验收人员（签字）： |  |
| 村委会（社区居委会）（盖章） |
| 年    月    日 |
| 乡镇（街道）意见 | 验收人员（签字）： |  |
| 乡镇人民政府（街道办事处）（盖章） |
| 年    月    日 |
| 区县住房城乡建委（建设局）意见 | 验收人员（签字）： |  |
| 区县住房城乡建委（建设局）（盖章） |
| 年    月    日 |