

柳州市柳南区人民政府

办公室文件

柳南政办〔2022〕21号

柳州市柳南区人民政府办公室关于印发《2022年度柳州市柳南区农村危房改造实施方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各有关部门，各有关单位：
《2022年度柳州市柳南区农村危房改造实施方案》已经区人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

柳州市柳南区人民政府办公室

2022年6月7日



2022 年度柳州市柳南区农村危房改造实施方案

为深入实施农村危房改造，扎实动态开展农村房屋安全隐患排查整治，切实保障人民群众生命财产安全，推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，结合我区实际，制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，全面贯彻落实党中央、国务院决策部署和习近平总书记视察广西时作出的“加快推进乡村振兴”的重要指示精神，继续实施农村危房改造，探索建立农村低收入群体住房安全保障长效机制，推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接；扎实有效动态推进农村房屋安全隐患排查整治，加强农村切坡建房技术指导，切实保障人民群众生命财产安全。

二、基本原则

（一）政府主导，农民主体。各镇政府及涉农街道办事处是实施农村危房改造等工作的责任主体，要加强领导，落实责任，整合资源，形成合力。行政村村民委员会是农村危房改造等工作的具体组织实施机构，要做好组织、指导和服务工作。农户是实施农村危房改造的直接责任主体，要按照要求开展相关工作，确保改造任务顺利完成。

（二）公平公正，阳光操作。各有关部门、各镇及涉农街道、各行政村委主动公开农村危房改造政策和有关标准，公平、公正确定危房改造补助对象，实行村、镇（街道）、城区三级公示制度；公开危房鉴定结果，实现阳光操作。

(三) 严格标准, 保证质量。结合乡村风貌提升行动, 引导农户选用富有地方民族特色的农房设计标准图集和当地建筑材料进行改造建设。

(四) 因地制宜, 集约节约。农村危房改造要优先利用原宅基地、闲置宅基地和村内空闲地建房, 引导群众建设经济适用、安全节能、卫生美观的现代新农居。

三、主要任务

(一) 持续抓好脱贫户住房安全保障动态清零。建立农村脱贫人口住房安全保障动态监测机制, 落实定期巡查制度, 重点关注采用鉴定安全方式保障住房安全的脱贫户中, 使用年限较长的住房质量动态变化, 突出做好极端天气、汛期等特殊时期的巡查检查。持续跟踪采用保障安全方式保障住房安全的脱贫户居住情况, 确保真租住、真借住且稳定可靠。对符合条件的脱贫户住房安全保障问题, 应采用租借、修缮、新建等方式尽快解决。

(二) 实施年度农村危房改造。出现新增危房、且农户符合条件的, 各镇、涉农街道须应纳尽纳、能做先做, 先行组织实施, 柳南区住房和城乡建设局力争纳入国家支持范围。具体工作程序和要求如下:

1. 改造对象。一是巩固拓展脱贫攻坚成果方面。农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体, 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, 以及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。二是接续推进乡村振兴方面。为保持农村危房改造政策和农村住房救助政策的延续性, 对农村低保边缘家庭(农村低收入家庭)和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给予支持; 对一般户要根据《自治区

住房城乡建设厅关于印发广西壮族自治区农村危房改造工程施工规程（2017年修订）的通知》（桂建发〔2018〕3号）明确的5个“一票否决”的要求开展筛查，经镇政府（街道办事处）筛查后不符合5个“一票否决”情形的一般户方可开展危房改造对象认定工作。

在同等条件下，对孤儿、残疾人家庭、农村计划生育家庭和诚信计生家庭、无房户、复员军人（包括国家综合性消防救援队伍人员，下同）、带病回乡退伍军人、退役残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、参战参试退役人员家庭等予以优先安排。

2.建设标准。农村危房改造面积实行最低和最高限制。

序号	基本原则	危改对象类别	家庭人口	建房面积
1	新建住房建筑面积原则上不低于人均13平方米；面积误差为5%。	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度缩减导致基本生活出现严重困难家庭等、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、农村低保边缘户、一般户等重点对象	1人	20—80平方米
2			2人	30—80平方米
3			3人	40—80平方米
4			≥4人	人均13—25平方米
5		无自筹能力需政府兜底户	1人	<40平方米
6			2—4人(含4人)	≤60平方米
7			≥5人	控制在人均13—14平方米之间

新建农房要执行《柳南区住房和城乡建设局柳南区自然资源局柳南区农业农村局关于印发柳州市柳南区加强农房管控实施

方案的通知》(柳南建字〔2020〕1号)规定,按照村庄规划、柳南区制定的农房建设规划管控办法或村庄规划设计通则等相关文件确定的农房建筑面积和建筑层数进行管控。

3.补助标准。

序号	类别	补助标准 (万元)	备注
1	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度缩减导致基本生活出现严重困难家庭等、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、农村低保边缘户等重点对象新建	3.2	
2	一般户	1.9	
3	C级危房维修加固农户	按实际工程费用补贴,最高1.6万元。	仅补助房屋加固改造。禁止单独进行粉刷、装饰和外立面改造等
4	无自筹能力需政府兜底户	按0.1万元/m ² 进行建设。	资金由政府统筹,不向保障对象发放。房子使用权归村集体所有。

农村危房改造财政补助资金严格按照“一卡(折)通”渠道,由财政部门通过银行直接拨付到农户(集中统建的除外)。

4.实施程序。

(1) 确定对象。按照农户自愿申请、村民会议或村民代表会议民主评议、镇、街道审核、区级审批的程序确定危房改造补助对象。对于保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员,由村委会(社区)帮助其提出住房保障申请。

(2) 危房评定。严格按照住房和城乡建设部《农村危险房屋

鉴定技术导则》开展危房评定，将C、D级危房或无房户纳入改造范围。

(3) 签订协议。镇人民政府、街道办事处要与经批准的危房改造农户签订改造合同或协议，明确补助标准、建设要求、完成时限、抗震要求、拆旧时间等内容。

(4) 组织施工。危房改造以分散分户自行改造、自建房屋为主，农户自建房屋确有困难且有统一建设意愿的，要帮助其选择有资质的施工队伍进行统一建设。

(5) 竣工验收。区住房城乡建设部门应会同财政、乡村振兴等部门和镇、街道共同组成验收组，及时并逐户组织验收。

(6) 拆除危旧房。严格执行“一户一宅”管理规定，经批准易地新建住宅的，必须严格执行“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。

5. 工作要求。

(1) 加强技术指导。各镇乡村建设综合服务中心组织技术服务队走村入户，指导农户修缮农房和新建房屋；应不定期到建房工地进行检查指导。

(2) 强化抗震设防。加强农村危房改造知识和房屋建筑工程质量安全知识宣传教育；严格按照住房城乡建设部有关文件要求，落实抗震措施。

(3) 抓好建设管理。完善农房功能，配套建设卫生厕所和清洁厨房；加强特色塑造，按照风貌管控导则要求建设农房；保护传统民居。

(4) 抓好信息管理。严格落实“一户一档”要求，将农村危房等级评定结果、补助标准、补助对象基本信息和各环节审批结果等资料归档。

(三) 开展农村房屋安全隐患动态排查整治。动态进行全区

行政村（含街道办事处下辖行政村）范围内的所有房屋安全隐患排查；定期把排查结果推送给区住房和城乡建设局；有序推进排查出的农房安全隐患整治工作。

（四）加强切坡建房技术指导。各镇、涉农街道应严格按照《广西农村切坡建房技术导则（试行）》要求，加强对切坡建房的技术指导。一是开展切坡建房“体检”。结合农村房屋安全隐患排查工作，对已经客观存在的切坡建房进行“体检”，存在安全隐患的，列入整治范围，进行专项整治。二是严格实施新建管理。要严格选址，避开已知的地质灾害危险区、隐患点、永久基本农田、生态保护区，以及其他不适宜建房的场地；严格按照体量规定建房，确保切坡宽度不大于20米，切坡高度不大于10米，切坡坡脚与房屋结构主体距离不小于1米；所建建筑层数不超过三层，应为砖混或框架结构。三是加强监测维护。农村切坡自建住房，在建筑正常使用期间，农房业主应定期巡视检查，对边坡、房屋进行监测，定期清理边坡、排水沟渠、坡顶、坡面孤石等，确保边坡和房屋处于良好状态。

四、资金筹措

（一）农村危房改造资金筹措。经测算，农村危房改造拆除重建每平方米平均造价约1000元，按每户建房80平方米计算，户均投资约8万元。由区级财政和农户筹措。

（二）农村房屋安全隐患动态排查经费。排查工作经费主要由各镇及涉农街道自筹。

五、实施步骤

（一）前期工作阶段。做好危房等级评定，按照村庄规划或农房建设规划管控办法、村庄规划设计通则规划选址，危房改造对象确定，补助资金筹措和危房改造协议签订等工作。

（二）实施阶段。一是农村危房改造按照4月逐步开工、6

月全面开工、10月基本竣工的进度推进。

(三)验收阶段。对年度实施项目进行验收,按要求开展绩效评价;及时总结经验。

六、保障措施

(一)加强组织领导。

1.住房城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作;

2.财政部门负责安排农村危房改造补助资金,加强资金使用监管;

3.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(农村低收入家庭);

4.乡村振兴部门会同有关部门负责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,负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。

5.各镇及涉农街道负责组织实施农危改及五个“一票否”的筛查工作。

各镇及涉农街道、各部门要认真贯彻落实区党委、政府的部署,进一步加强对农村危房改造工作的组织领导,按照职责分工抓好各项工作落实。要构建“党委政府统一领导、部门齐抓共管、镇、街道、村级组织实施、群众共同参与”的工作格局;加强资源整合,形成合力投入农村危房改造等工作。

(二)强化技术指导。要加强人员培训,切实将技术标准、工作要求传达至每一名工作人员,提高工作人员的业务水平。要结合乡村风貌提升工作,因地制宜地开展农村工匠培训,增强农村工匠遵规守法、按规划按要求建房的自觉性。

(三)加强宣传引导。加强农村危房改造等工作的宣传引导,提高群众的知晓率和支持度。要通过典型案例宣传,使群众明白农村房屋安全隐患排查整治人人有责、与群众生产生活息息相

关。要及时了解农村干部群众的思想动态，发挥“五老”等乡村人士作用，有针对性地做好解释引导工作，有效化解影响社会稳定的风险隐患。

（四）严肃工作纪律。各镇及涉农街道各有关部门要切实加强对农村危房改造资金使用过程监管，确保财政补助资金使用安全、高效。要畅通违法违纪线索和问题举报渠道，加强社会舆论监督，定期或不定期开展明察暗访，杜绝吃拿卡要等违法违纪现象发生。要按照改造进度要求抓紧推动，及时报送进展情况，杜绝弄虚作假现象。

附件：柳南区农危改五个“一票否”查询制度

政府信息公开选项：主动公开

柳州市柳南区人民政府办公室

2022年6月7日印发

柳南区农危改五个“一票否”查询制度

为深入实施农村危房改造，遵循公平公正的原则，根据《自治区住房城乡建设厅关于印发广西壮族自治区农村危房改造工作规程（2017年修订）的通知》（桂建发〔2018〕3号），结合我区实际，特制定本制度。

一、五个“一票否”内容

在农村危房改造中，有下列情形之一者不能列入危房改造范围，原则上采取“一票否决”。

（一）农户家庭成员（指同一户，下同）在城市、县城、镇区或乡驻地购买有商品住房（含自建房）、商铺、宅基地等或违反“一户一宅”规定的。

（二）农户家庭成员有经营公司或其他经济实体（如饭店、宾馆、超市、农家乐、工厂、药店、诊所等）的农户（参加村民合作社除外）。

（三）农户家庭成员现有价值5万元以上，且能正常使用的拖拉机和收割机、面包车、轿车、越野车、卡车、重型货车、船舶等之一的。

（四）农户家庭成员有1人及以上是国家机关、国有企业、事业单位正式职工（含离退休干部职工）的，或是大、中型民营企业任中层以上领导的。

（五）农户全家外出务工三年以上，已基本无人回来居住的。

二、各镇及涉农街道负责向相关业务部门发文、发函进行五个“一票否”的筛查工作，相关业务部门负责配合查询相关信息，并给予书面回复，以便形成“一户一档”材料归档管理。

(一) 自然资源局、住房和城乡建设局配合查询上述第一条信息。

(二) 市场监督管理局配合查询上述第二条信息。

(三) 柳南公安分局、交警支队配合查询上述第三条信息。

(四) 人力资源和社会保障局配合查询上述第四条信息。

(五) 镇政府（街道办）负责调查上述第五条信息。