

金华市婺城区人民政府办公室文件

婺区政办〔2020〕32号

金华市婺城区人民政府办公室 关于印发婺城区农村困难家庭危房治理改造 工作实施办法的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），区政府有关部门：

《婺城区农村困难家庭危房治理改造工作实施办法》已经区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

金华市婺城区人民政府办公室

2020年11月2日

婺城区农村困难家庭危房治理改造工作 实施办法

为切实做好我区农村困难家庭危旧房治理改造工作，保障农村困难家庭住房安全，全力创建“美好生活幸福城”，稳定实现“两不愁、三保障”，根据上级有关文件要求，结合我区实际，特制订本方案。

一、目标任务

从2020年起，在完成婺城区困难家庭存量危房清零的基础上，锚定“一户不落，动态清零”目标，全面建立农村困难家庭危房常态化长效治理改造机制，及时发现农村新增困难家庭危房，并做到发现一户、及时鉴定和治理改造一户，切实保障农民群众住房安全和农村困难家庭基本住房条件。其中，对全区农村低保户、分散供养特困人员、低保边缘户（困难残疾户包含在以上三类对象中）危房改造继续实施即时救助。

二、基本原则

（一）科学规划，统筹建设。各乡镇（街道）要摸清农村困难家庭的住房状况，从实际出发制订具体实施计划。在实施过程中要与美丽乡村建设、下山脱贫、旧村改造等工作有机结合，统筹规划开展。

（二）因地制宜，分类救助。既要切实做好农村危房改造

工作，又要充分考虑各方面的承受能力。主要做好农村困难户的危房改造工作，并实施分类救助，不提倡大拆大建。

（三）政府引导，全面清零。在政府的组织和支持下，各乡镇（街道）认真排查，动态清零。

（四）常态化治理改造。各乡镇（街道）应加强日常检查，动态巡查，发现一户，治理改造一户。

三、改造要求

（一）改造方式

根据村镇建设规划、危房改造对象住房实际状况及本人意愿，采取新建、改建、扩建、修缮、置换、长期租赁等方式实施改造。原则上农村危房经鉴定为整栋（D级）危房的应拆除重建，局部（C级）危房的应修缮加固，但都要符合村庄建设规划要求。困难家庭没有房屋，可采取长期租赁方式安置。

（二）建筑面积

农村困难家庭危房采取新建、改建、扩建方式改造的，1人户建设面积一般不超过40平方米，每加1人可增加建设面积20平方米，最大建设面积不超过100平方米。

（三）质量标准

以消除各类质量安全隐患为前提，确保危房改造后“安全、实用、卫生、经济”。新建、改建、扩建的救助住房应为一层或两层砖混结构，设地梁、圈梁、构造柱及纵横墙拉接，铺水泥地面，粉刷内外墙，安全实用。修缮住房在解决农房整体安

全性问题的同时，应铺设水泥地面，粉刷内外墙，屋顶做防漏防渗处理。闲置房置换应为砖木结构或砖混结构。

（四）工程管理

区住建局要做好农村危房改造技术指导服务。各乡镇（街道）应组织技术力量，开展质量安全巡查与指导，对集中重建工程加强抽查抽测和技术指导服务，并积极发动村干部、群众参与监督。项目较大的，可委托社会中介机构开展专业工程监理，保证工程质量安全。

四、补助对象和补助标准

（一）补助对象

农村困难家庭危房治理改造补助对象必须同时满足三个条件：一是困难家庭实际居住的房屋经鉴定是危房，二是家庭困难户，三是符合一户一宅标准。

危房指：依据住房和城乡建设部《农村危房鉴定技术导则（试行）》鉴定属于整栋危房（D级）或局部危险（C级）的房屋。

家庭困难户指：分散供养特困户、低保户、低保边缘困难户。

实际住房屋：房屋所有人可以不是困难家庭本人的，在困难户与房屋产权人签订长期住房租赁合同后，采取修缮方式的可以按照修缮类补助标准补助。

一户一宅指：符合《土地管理法》第 62 条规定，一户只

有一处住宅（一户只能申请一处宅基地，并在该地块上建房）。

（二）资金筹集和配套

各乡镇（街道）要根据区财政的预算安排和以往农村困难群众住房救助补助情况，通过政府补助、社会力量、农民自筹等多渠道筹措危房改造资金。

（三）补助标准

婺城区农村困难家庭危房改造按照浙江省建设厅补助资金1:1配套补助，补助标准每户按实补助最高不超过30000元；享受过危房改造补助资金的困难家庭需要再次实施危房改造的，不得二次享受。

1. 修缮类：达到C级危房标准，按屋面、围护墙体、室内主体及设施的危旧程度进行补助。屋面标准：土、洋瓦80元/m²；墙体标准：砌墙（包括双面粉刷）180元/m²，单面粉墙标准：40元/m²；浇水泥地标准：90元/m²；横梁200元/根、檩条20元/根，其他按实际修复程度补助；厨房卫生间等配套设施按300元/m²补助。单户最高补助不超过3万元。

修缮类房屋价格表

修缮内容	单价（元/m ² ）	说明
瓦面翻新	80	含挂瓦条，不含梁、檩条
砌墙	180	12cm墙（含双面粉刷）
粉墙	40	单面粉刷

浇水泥地	90	厚 15cm
横梁	200 元/根	直径 20 公分以上
檩条	20 元/根	长 1.2 米圆形
厨房	300	不含电器
卫生间	300	含洁具

2. **新建类：**困难家庭危房新建住房按照实际发生金额补助，单户最高补助金额不超过 30000 元。

3. **租赁类：**困难家庭自愿拆除危房不再新建房屋，且转移到安全住房，可凭借租赁协议按实领取补助资金，一次性补助不高于 30000 元。

（四）资金发放

1. 困难家庭危房治理补助资金要实行专项管理、专账核算、专款专用，严禁截留、挤占和挪用，项目工程竣工验收合格后及时拨付资金到户。

如果危房改造中，因各种因素造成农村困难家庭无法自己实施改造的，经区住建局批准，农村困难家庭危房改造救助对象同意后，可由乡镇（街道）统一组织实施或在乡镇（街道）监管下由村级集体经济组织统一组织实施，补助资金住建局经核定确认，可以拨付给困难家庭危房改造实施单位，由乡镇（街道）进行补助资金监管。

2. 当年度 9 月 30 日前完成改造验收的项目列入当年度的改

造任务，奖补资金在次年财政预算中安排，并于次年度3月31日前完成补助资金发放工作。当年度10月1日以后完成改造验收的项目列入下一年度改造任务。

区住建局会同民政局、残联核定补助对象及奖助金额，核定完成后由各乡镇（街道）及时将核定资金拨付。

（五）资金监管

区住建局要会同区财政部门、民政局、残联、审计等部门加强对资金的监督管理，严禁挤占、挪用、骗取、套取农村危房改造资金行为，同时加大监督检查和惩处力度。

五、操作程序

（一）申请。需要危房改造的家庭向村民委员会提出书面申请，并提供户主身份证复印件、住房以及家庭困难证明等材料。

（二）评议。村民委员会对收到的申请，通过召开村民代表会议的方式进行评议，筛选初定改造对象、形成评议会议纪录，并在村公开栏予以公示。在公示时须摄取公示照片，公示期结束后在公示材料上签具公示意见。经评议和公示符合改造条件的，村委会签署意见后报乡镇、街道；对不符合改造条件的，应向申请人说明情况和理由。

（三）审核。村（社区）负责对困难家庭危房改造申请材料评议、乡镇（街道）负责困难户危房改造材料申报初审。困难户情况由区民政局负责审核确认，危房严重程度由区住建局

负责审核确认。区住建局应以年度标的方式聘请第三方检测鉴定机构，为全区危房鉴定等级。

（四）公示。对符合条件需改造的困难户，由乡镇（街道）在其所在村进行公示。内容主要包括户主姓名、住址、住房现状（危房程度）、贫困类型及改造方式等。

（五）治理改造。公示无异议后，符合条件的困难户可自行开展治理改造工作，乡镇（街道）要做好监督和安全保障工作，区住建局应做好技术指导和质量把控工作。

（六）验收。由区住建局牵头，区民政局、残联、乡镇（街道）等部门进行现场验收。

（七）资金拨付。对验收合格的危房改造户，填写《农村困难户危房改造验收登记表》，由区财政拨付到乡镇（街道），再由乡镇（街道）支付到困难户或实施单位。

六、组织实施

（一）落实责任制度。各乡镇（街道）要高度重视农村危房改造工作，将其列入社会主义新农村建设和为民办实事的重要议事日程。建立相应的领导班子，落实专门工作人员，结合当地实际研究制定实施计划、方案，会同有关部门加强指导、协调和监督检查，确保完成农村危房改造任务。

（二）完善保障措施。各乡镇（街道）要加强领导和协调配合，及时解决实施过程中遇到的问题，落实危房改造家庭的各项扶持政策，减轻危房改造家庭负担。

（三）严明纪律。住房安全是“两不愁三保障”的重要内容，解决的是人民群众住有所居、居有所安的实际问题。在具体工作中要坚决杜绝形式主义、官僚主义，严禁扶贫领域腐败和作风问题，切实解决后顾之忧，增强人民群众的幸福感和满足感。

（四）加强舆论宣传。各乡镇（街道）要通过广播、宣传栏、标语等形式，大力宣传农村危房改造工作的重要意义，引导村集体组织广泛参与，发动社会团体、民间组织和群众开展帮扶与互助工作，为改善农村困难群众住房条件作出积极贡献。

本实施办法自2020年12月4日起实施，有效期三年。办法内未明确事项参照上级文件执行。

