

栖霞市住房和城乡建设局
栖霞市财政局
栖霞市民政局
栖霞市乡村振兴局

文件

栖建〔2024〕52号

2024年栖霞市农村低收入群体等重点对象 住房安全保障工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，结合我市实际，就做好2024年全市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，制定本实施方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入

贯彻党的二十大精神，认真落实党中央、国务院和省委、省政府、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，按照“安全为本、因地制宜、农户主体、提升质量”原则，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，持续开展农村危房改造和农房抗震改造，逐步健全农村低收入群体住房保障长效机制，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，助力宜居宜业和美乡村建设。

二、目标任务

住房城乡建设部门加强与民政、乡村振兴等部门协调联动和数据互通共享，对农村低收入群体等重点对象住房安全开展动态监测，发现住房安全问题建立台账，及时将符合条件的纳入危房改造范围，做到应纳尽纳、应改尽改。鼓励7度及以上高烈度抗震设防地区对农村低收入群体等重点对象开展农房抗震改造，不断提高农房抗震性能。鼓励有条件的镇（街道）结合农村危房改造和农房抗震改造，同步实施农房节能改造和品质提升，因地制宜推广绿色建材和新型建造方式，推进水冲式厕所入户改造和建设，完善农房配套设施，改善农村住房条件和居住环境。对纳入当年改造任务的，要确保在年底前完成竣工验收、补助资金拨付和信息系统录入等工作。

三、保障对象及方式

（一）明确保障对象。对农村脱贫享受政策户、防止返贫监测帮扶对象（包括脱贫不稳定户、边缘易致贫户、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户，简称“严重困难户”）、分散供养特困人员、农村低保户、农村低保边缘家庭给予支持。

（二）严格工作程序。农村低收入群体等重点对象住房安全未保障的，可由农户向村委会（社区）提出申请，按照村评议、镇（街道）审核、市级审批工作程序，对经鉴定或评定住房确属 C、D 级的或无房户予以支持，另有安全住房的不得纳入政策支持范围。对于保障对象本人无法提出申请的，由村委会（社区）协助提出申请。要加强政务信息公开，严格落实市镇（街道）村三级公示制度，将补助对象的申请、评议、审核、审批和实际补助水平等情况及时进行公示。

（三）合理确定保障方式

1. 实施危房改造。通过农户自筹资金为主、政府予以适当补助方式实施农村危房改造，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。对于已实施过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，应将其再次纳入支持范围，但已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房改造政策。要根据房屋危险程度和农户意愿，科学选择修缮加固、拆除重建等方式实施改造。修缮加固危房，补助一般不低于 1.2 万元；修缮加固危房过程中，同步采取抗震加固措施的，可适当提高补助标准。拆除重建或新建房屋，补助一般不低于 2.5 万元，以上实际改造费用不足一般

补助标准的，按实际补助。对拆除重建或新建房屋的，建筑面积原则上不得低于 30 m²，建筑面积上限不作硬性规定，可根据农户实际住房需求和资金承受能力灵活确定，但人均面积不得超过当地农村人均住房面积，财政补助标准原则上保持不变。

2. 积极推进抗震改造。各镇（街道）要充分利用国家重视支持农房抗震改造的有利机遇，对本辖区内农房抗震设防水平进行评估，尽快摸清需进行抗震改造房屋底数，分批列入抗震改造计划。

3. 探索采取其它保障方式。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，供自筹资金能力弱的特殊困难农户周转使用，解决其住房安全问题。村集体也可盘活闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，地方政府可给予租赁或置换补贴。鼓励按照农户自愿的原则，支持特殊困难老年人家庭适老化改造和有需求的困难重度残疾人家庭无障碍改造，根据实际情况因地制宜、因人而异设计、改造合理的无障碍设施，保障特殊群体出行无障碍、居家更便利。

四、重点工作任务

（一）健全动态监测机制。各镇（街道）要不断完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制，充分发挥村两委干部、“第一书记”、驻村工作队、帮扶责任人等人员作用，按照民政、乡村振兴等部门提供的重点对象名单，落实日常巡查职责，于 10 月底前至少开展 1 轮住房安全排查摸底，并及

时将监测情况和新发现危房信息录入全国农村危房改造信息系统动态监测模块。对动态监测发现的住房安全问题，镇（街道）应在5个工作日内报送市住房城乡建设部门。市住房城乡建设部门要建立工作台账，实行销号制度，对符合条件的及时纳入危房改造和抗震改造，解决一户、销号一户，确保保障对象住房安全。在实施改造前，镇（街道）、村应及时采取必要措施，避免发生安全事故。

（二）强化质量安全监管

1. 严格技术标准。各镇（街道）要严格落实《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》《建设工程抗震管理条例》要求，按照农村危房改造、农房抗震改造相关标准规范、技术导则进行实施，为农民个人自建住宅提供推荐设计图册，免费供农户参考（选择使用），实行“带图报建”“带图施工”制度，确保改造后农房质量安全。鼓励采用安全、环保、节能的新材料、新工艺实施改造，禁止使用彩钢瓦、泡沫夹心板等作为屋面。通过拆除重建或新建方式实施危房改造的，要有基本的结构设计，且能达到抗震设防强制性标准；通过修缮加固方式加固危房的，在尊重群众意愿基础上，鼓励采取高延性混凝土加固、预应力加固等抗震加固措施。

2. 严格过程监管。各镇（街道）要按照《关于加强限额以下农村自建房质量安全监管的通知》（烟建城乡〔2023〕4号）等文件要求，进一步加强乡村建设管理与技术力量，各镇（街

道）和村“两委”，要落实农户住房安全日常巡查、改造过程技术指导与监督等职责，确保农房建管落实到位。加强对乡村建设工匠培训和管理，农村危房改造、农房抗震改造应由培训合格的乡村建设工匠或有资质的施工队伍承担施工任务并对施工质量安全负责，施工工匠和施工队伍情况要记入改造档案。住房和城乡建设部门加强工程质量安全的指导监督，镇（街道）监督管理部门要加强工程质量和安全日常巡查监管，发现问题及时报告并抓好整改。

3. 严格竣工验收。各镇（街道）2024 年度改造计划原则上应于 9 月底前完成。农村危房改造及农房抗震改造竣工后，由市住房城乡建设部门牵头，组织相关部门、镇村、农户等有关人员开展竣工验收，或委托有资质的第三方专业机构参与竣工验收，开展验收要重点围绕补助对象认定、工程质量、资金拨付、档案资料及群众满意度等方面逐项进行。验收应根据竣工房屋数量分批分次开展，严禁集中一次性办理。达不到竣工验收标准的，要进行整改复验，通过后才能投入使用。经验收发现存在严重质量安全问题的，要对有关单位和人员进行责任追究。通过竣工验收的房屋，各镇（街道）要及时制作并悬挂房屋安全等级标识牌。烟台市住房城乡建设局将会同相关部门对竣工验收的农房开展抽查复核工作。

（三）加强资金拨付管理。财政部门要按照财政部、住房城乡建设部《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》要求，

做好补助资金监督管理，不得擅自扩大支出范围，严禁挤占挪用和截留滞留补助资金等问题发生。严格落实县级财政直接将补助资金支付到危改户“一本通”账户制度。在竣工验收后，由市住房城乡建设部门向财政部门提出资金拨付申请，财政部门应于 30 日内一次性完成支付至农户“一本通”账户。对于政府统一组织实施改造以及统建集体周转房等，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，通过镇（街道）将补助资金支付给施工单位。财政部门要按照财政资金直达机制有关要求，及时将资金分配、拨付等信息录入监控系统，加快资金支付进度，提高资金使用效率。

（四）完整准确录入相关信息。各镇（街道）要依托信息系统申报年度计划任务，精准开展排查并录入农村低收入群体等重点对象相关信息。要确保农户申请、身份证明、市镇（街道）村三级审核评议及公示资料、住房等级鉴定表、三方服务协议、质量安全巡查记录、竣工验收表、资金拨付凭证等齐全有效。要加快信息录入，在开工建设、竣工验收、资金拨付等重要节点后 10 日内，将相关信息录入全国农村危房改造信息系统。对当年改造的农村危房，要全部按照《烟台市住房和城乡建设局关于进一步规范农村危房改造“一户一档”资料管理的通知》要求，于年底前建立档案。

五、工作保障

（一）压实各方工作责任。相关部门要各司其职、密切配

合，形成协调推进工作合力。住房城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作，组织编制有关政策规定和技术要求并组织实施。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。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。乡村振兴部门负责认定农村脱贫享受政策户、防止返贫监测帮扶对象。

（二）拓宽资金筹措渠道。要建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。市财政要在中央和省级补助资金的基础上，加强资金保障，将农村危房改造房屋安全排查、危房鉴定、工程造价咨询、第三方核查、图纸设计、农户档案管理等工作经费纳入财政预算。鼓励农户积极参与农村房屋保险，减轻自然灾害影响和农户负担，防止因灾返贫、因灾致贫。

（三）强化工作督导激励。由住房城乡建设部门牵头，会同相关部门原则上每季度对危房改造工作至少开展一次监督检查，确保农村低收入群体危房鉴定准确、改造不漏一户。要主动接受纪检监察、审计和社会监督，坚决查处挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违法违规违纪行为。住房城乡建设部门要对明查暗访、第三方核查以及巡视、审计、群众反映等发现的问题，建立清单台账，限期整改。执行年度绩效评价与督查激励制度，将各镇（街道）年度计划申报、工作推进速度、改造完成情况及资金执行拨付情况作为年度考核的重要因素。

（四）加大政策宣传力度。各镇（街道）要充分利用新媒体等信息化方式，加强政策宣传解读，切实提高群众对政策的知晓度。要进一步做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障领域政务公开工作，以基层群众实际需求为导向及时调整完善，做好信息发布、政策解读、舆情回应等工作，不断提升政务公开质量和实效，自觉接受群众监督。

（五）严格作风纪律监督。各镇（街道）要主动作为、主动担当、主动服务，用过硬的作风狠抓农村危房改造任务实施。公开危房改造专用电话和设置举报信箱，并做好记录、处置、反馈工作，主动接受纪检监察、审计和社会监督，严厉查处和打击挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等侵害群众利益的不正之风和违法违规行为，着力打造人民满意工程。



2024年7月10日



栖霞市住房和城乡建设局

2024 年 7 月 10 日印发
