

张建字〔2024〕36号

关于印发《2024年张店区农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》的通知

房镇镇、马尚街道、湖田街道：

为贯彻落实中央及省市推动巩固拓展脱贫攻坚成果和乡村振兴有效衔接工作部署，保障农村低收入群体等重点对象住房安全，结合张店区实际，研究制定了《2024年张店区农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

张店区住房和城乡建设局

张店区财政局

张店区民政局

张店区乡村振兴局

2024年6月5日

2024年张店区农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案

为切实做好2024年我区农村低收入群体等重点对象住房安全保障安全工作，特制定本实施方案。

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，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

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。实现张店区农村危房改造“动态清零”，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）保障方式及补助标准

1.保障方式

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。根据房屋危险程度和农户意愿选择修缮加固、拆除重建等方式实施改造。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。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，政府可给予租赁或置换补贴。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。

2.补助标准

依据山东省住房和城乡建设厅、财政厅、民政厅、乡村振兴局《关于印发 2024 年山东省农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案的通知》，补助标准如下：

1.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。

2.拆除重建或新建房屋，补助一般不低于 2.5 万元。

3.对抗震不达标非 C、D 级既有住房实施抗震改造，补助一般不低于 1.2 万元。

对于家庭人口较多、实际住房面积需求大但确实困难的农户，鼓励各镇（街道）适当提高财政补助标准。实际改造

费用不足最低补助标准的，按实际补助。

四、改造方式及完成时限

（一）改造方式

根据危房现状、农户意愿等实际情况采取拆除重建或维修加固等改造方式，拟改造农村危房属整体危险（D级）的，原则上应拆除重建；属局部危险（C级）的，应修缮加固。危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，由各街道（镇）或村委会帮助农户选择有资质的施工队伍统建。

（二）完成时限

2024年12月31日前完成本年度计划实施的农村危房改造年度任务。

五、管理要求

（一）明确基本原则

1.政府主导、农民主体。各镇、街道是实施农村危房改造工作的责任主体，要加强组织领导，整合各方资源，调动积极因素，形成工作合力，持续做好低收入群体住房保障工作。区各职能部门要加强监督指导，引导群众积极、主动建设美好家园。农户是危房改造的具体承担者，要主动开展房屋建设工作。

2.公平公正、阳光操作。各镇、街道要严格执行国家和省市制定的危房改造政策，通过广播、电视、报纸、宣传栏和“政策明白卡”等多种形式宣传农村危房改造政策，公开危房等级评定标准、程序和评定结果，公开申请条件和程序，

公平公正确定危房改造补助对象。落实区、镇（街道）、村三级公示制度，根据职责范围，将补助对象的申请、评议、审核、审批和实际补助水平等情况进行公示，深化政务信息公开，自觉接受群众监督。

3.实事求是、务求实效。农村危房改造要严格执行有关标准，围绕年度任务，精准对象、精准施策、精准用力，严禁虚假改造，切实保障农村困难群众居住安全。

（二）规范工作程序

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、镇办审核审批、区备案工作程序、对经鉴定（评定）住房属 C、D 级或无房户予以支持，另有安全住房的不得纳入危房改造范围。对于保障对象本人无法提出申请的，由村委会（社区）帮其提出申请。

（三）强化动态监管

各镇、街道有关部门要协调联动，强化行业数据信息共享共用，健全完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制，镇（街道）和村“两委”要落实安全日常巡查职责。完善自上而下排查和自下而上申报机制，优化工作流程，缩短工作时间。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，发现住房安全隐患后及时告知农户，并报镇（街道），原则上镇（街道）要在 5 日内完成鉴定，确属危房的，列入改造计划，发现一户，解决一户。同时镇（街道）、村要采取措施，避免发生意外事故。

（四）严格资金管理

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，严禁挤占挪用和截留滞留补助资金等问题发生。严格落实区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，由住房城乡建设部门向同级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，将补助资金支付给施工单位。区级财政部门要按照财政资金直达机制有关要求，加快资金支付进度，提高资金使用效率。

六、质量安全管理

（一）面积标准。改造要求面积适当、主要部件合格、房屋结构安全、基本功能齐全。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。各镇、街道可根据实际进行调整，不得因建房致使脱贫群众返贫。

（二）抗震要求。严格落实《建设工程抗震管理条例》，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；通过修缮加固方式实施危房改造的，在尊重群众意愿基础上，鼓励采取抗震加固

措施。

（三）监督验收。各镇（街道）要认真落实《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》，强化对实施危房改造人员培训,加强现场巡查、指导，及时发现问题并督促整改。指导建设单位或个人做好竣工验收，确保改造房屋安全。

（四）加强档案管理。各镇（街道）要加强危改农户档案管理。农户申请、身份证明、区镇（街道）村三级审核评议及公示资料、住房等级鉴定报告、服务协议、质量安全巡查记录、竣工验收表、资金拨付凭证等要齐全有效，留存开工前后及过程影像资料，及时将相关情况录入全国农村危房改造信息管理系统。

七、保障措施

（一）加强分工协作。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）加强监督检查。各职能部门要加大监督检查力度。各镇（街道）要根据实际，开展督导检查，确保工作落实落地;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，建立台账，限期整改，确保整改到位。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。执行年度绩效评价与督查激励制度，充分发挥正向激励作用。

（三）完善工作制度。建立农房全生命周期管理制度，镇（街道）和村“两委”要严格落实安全日常巡查、改造过程技术指导与监督职责。加强对乡村建设工匠的培训和管理，提升房屋建设管理水平，为农户提供技术支持。及时总结经验，逐步建立长效机制。区里实行定期调度通报制度，各镇（街道）每月 30 日前汇总报送当月危房改造进度情况。