

# 沁水县2022年农村危房改造和住房安全隐患动态排查保障工作方案

# 目录

## 01

---

排查改造范围

## 02

---

排查改造步骤

## 03

---

农村危房改造对象的认定

## 04

---

农村危房改造标准及要求

## 05

---

任务完成时限

## 06

---

补助标准

# 排查改造范围

---

全县范围内以农村农户为基本单元，目前属于无房户和仍居住在危险房屋（或窑洞）中的困难家庭和其它一般农户，其中要把危险土窑洞排查改造作为2022年的工作重点。

# 排查改造步骤

---

（一）全面排查鉴定：各乡镇对所辖区域内所有农户住房进行全面排查登记，对排查存在安全隐患的农房，由各乡镇委托专业鉴定机构做好房屋安全鉴定，对鉴定结果为C级和D级的危房列入监测改造范围。

# 排查改造步骤

---

(二) 分类梳理汇总：对排查鉴定仍居住在C级和D级危房中农户和无房户，按照六类重点对象危房改造、一般农户危房改造、另有住房三类进行分类汇总登记。

# 排查改造步骤

## （三）统筹合理解决：

1. “六类重点对象”危房改造，由农户本人向村委会提出申请，按照村评议、乡镇审核、县级审批的工作程序组织实施，由县住建局负责验收。
2. “一般农户”危房改造对象的确定，由各乡镇制定标准和办法并组织申报、审核、审批和施工验收等工作。
3. 对于另有安全住房的由乡镇督促农户立即搬入安全住房，并对危险房屋进行安全处置和有效监管。
4. 对于长期闲置无人居住的危房，各乡镇要积极组织村委登记造册，并实行“一房一牌”挂牌管理，同时，对隐患严重并影响公共安全的D级危房，应当立即拆除（一时无法拆除的，乡镇要同房屋所有人签订安全责任和承诺保证书，并对危房设置隔离带和警示标牌），C级危房要设置明显的警示标牌。

# 排查改造步骤

（四）动态监测保障：各乡镇在全面排查的基础上，要按照沁水县人民政府办公室《关于建立农村住房安全隐患动态监测和改造保障常态化机制的通知》（沁政办函〔2021〕18号）文件精神，做好农村住房的动态监测保障工作，按照乡镇每月排查一次，村委半月排查一次，特殊气候随时监测的标准，时刻动态掌握农村住房安全情况，确保“户有住房、房无危险、人能安居”。对于动态监测排查出的问题，要按照本文上述四种分类解决方式予以解决，并上报县住建局备案。

# 农村危房改造对象的认定

(一) 房屋认定：经专业鉴定机构鉴定，房屋安全等级属C级、D级危险房屋且该住房为农户唯一住房（或无房户）。其中唯一住房是指：农户在本村只有一套住房（已鉴定为C级、D级危房）或无房（借房居住），无法满足安全居住基本条件，每年居住频次不少于6次，居住总时长不少于3个月的农户住房。



# 农村危房改造对象的认定

## (二) 对象认定：

1.由民政部门认定的①农村低保户、②农村分散供养特困人员、③农村低保边缘家庭，以上三类重点对象由乡镇依据“低收入人口动态监测信息平台”最新数据进行核定后，报民政部门备案。

2.由乡村振兴部门认定的④农村易返贫致贫户、⑤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、⑥因病因灾因意外事故等导致基本生活出现严重困难家庭户，以上三类重点对象由乡镇依据“全国防返贫监测系统”最新数据进行核定后，报县乡村振兴部门备案。

3.由各乡镇认定的⑦一般农户，具体是指家庭成员主要从事农业，家庭收入相对偏低，依靠自身力量无法解决住房安全问题的农户。

# 农村危房改造标准及要求

---

（一）改造方式：乡村农户是动态监测和改造保障的实施主体，根据房屋危险程度和农户改造意愿合理选择改造方式，原则上C级危房应修缮加固，D级危房有修缮价值的应修缮加固，没有修缮价值的应当重建。

# 农村危房改造标准及要求

(二) 面积标准：农村D级危造拆除重建、无房户新建住房的建筑面积标准由各乡镇结合本地实际情况具体确定，原则上人均建筑面积不低于15平方米不高于25平方米，做到既保障住房安全，又不因建房造成大幅举债导致农村低收入群体返贫致贫。修缮加固的C级和D级危房按照原住房面积实施。

# 农村危房改造标准及要求

## （三）建设标准：

- 1.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，达到安全住房要求。
  - 2.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；具备卫生厕所，做到人畜分离；建筑面积符合政策要求。
- 鼓励有条件的农房使用绿色建材和新型建造方式，推进水冲式卫生厕所入户改造和建设，同步实施节能改造，提高农房保温隔热性能，降低建筑能耗改善农村住房条件和居住环境。

# 农村危房改造标准及要求

（四）其它要求：全县范围内实施的危房改造项目全部实施改造前住房危险性鉴定和改造后住房安全性认定。农户入住后，原则上应拆除原有危房，消除住房安全隐患，提升乡村整体风貌。

新建农房要严格执行“四办法一标准”和《晋城市农村自建房管理条例》，落实设计、施工、监理相关要求，施工单位必须是有资质的施工企业或由培训合格工匠成立的专业农房建设合作社承揽，工匠个人不得承揽农村危房改造项目。农房设计、监理可通过政府购买服务等方式，委托满足农房设计、监理需求的专业机构，对农房建设活动提供监理服务和技术支持。

# 任务完成时限

---

6月底前完成鉴定分解到户，并开工建设；

9月底前全部竣工；

10月底前完成验收；

12月底前完成补助资金发放。

# 补助标准

1.符合国家危房改造政策的“六类重点对象”实施危房改造的：新建住房每户最高补助2.5万元，修缮加固住房每户最高补助1.4万元。

2.符合“一般农户”政策实施危房改造的：新建住房每户最高补助2万元，修缮加固住房每户最高补助0.8万元。

3.“另有安全住房”的农户和“村内长期闲置危房”，不予补助，由乡镇负责督促按要求完成处置。

对于实际改造费用超过上述补助标准的，按标准进行补助；对于实际改造费用不达补助标准的，由乡镇核定实际改造费用并按核定标准进行补助。

已列入地质灾害和采煤深陷区移民搬迁范围的农户住房按照移民搬迁相关政策解决，不再列入危房改造保障范围；山西省农村房屋建筑“四办法一标准”规定的农村自建低层房屋（建筑面积300平方米以内，两层及以下）以外的其他房屋不予补助。

解读单位：沁水县住房和城乡建设管理局