

以此件为准

钦州市 住房和城乡建设局文件

钦市建村镇〔2022〕17号

钦州市住房和城乡建设局关于印发2022年度 农村危房改造实施方案的通知

各县、区人民政府，市财政局、市民政局、市乡村振兴局：

《2022年度农村危房改造实施方案》已经市人民政府同意，
现印发给你们，请认真组织实施。

钦州市住房和城乡建设局

2022年7月21日



2022 年度钦州市农村危房改造实施方案

为推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，持续实施农村危房改造和地震高烈度设防地区农房抗震改造（以下简称农村危房改造），保障农村低收入群体等重点对象住房安全，结合我市实际，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，全面贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻落实习近平总书记视察广西“4·27”重要讲话精神和对广西工作系列重要指示要求，持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。

二、基本原则

（一）政府主导，农民主体。县（区）人民政府是实施农村危房改造工作的责任主体，要加强领导，落实责任，整合资源，形成合力，统筹推进本地区农村危房改造工作。乡镇人民政府（街道办事处）、行政村村民委员会是农村危房改造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，确保农村危房改造任务顺利完成。

（二）公平公正，阳光操作。各县（区）要主动公开农村危

房改造政策和有关标准,公平、公正确定农村危房改造补助对象,实行村、镇(街道)、县(区)三级公示制度,实现阳光操作。

(三)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

2022年度全市计划实施农村危房改造任务277户。其中,钦南区48户、钦北区71户、灵山县153户、浦北县5户。以上任务之外的新增危房、且农户符合农村危房改造条件的,各县(区)须应纳尽纳、能做先做,先行组织实施,市住房城乡建设局将收集汇总各县(区)新增农户信息上报自治区住房城乡建设厅力争纳入下一年度国家支持范围。具体工作程序和要求如下:

(一)改造对象。纳入农村危房改造政策支持范围,必须符合三个方面条件:

1.改造对象应未享受过农村住房保障政策支持;

2.改造对象身份属性是农村低收入群体等重点对象。农村低收入群体等重点对象包括易返贫致贫户(即防止返贫监测对象)、农村低保户(农村户籍人口享受城市低保的视为农村低保户)、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缩减导致基本生活出现严重困难家庭、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;

3.改造对象唯一住房是危房或无房或抗震设防烈度7度及7度以上地区未达抗震标准(已实施过农村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,可将其再次纳入支持范围)。

在同等条件下,对孤儿、事实无人抚养儿童家庭、残疾人家庭、农村计划生育家庭和诚信计生家庭、计划生育特殊家庭、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、易返贫致贫户和脱贫户等予以优先安排。

(二)建设标准。农村危房改造面积实行最低和最高限制。1人户不低于20平方米,2人户不低于30平方米,3人户不低于40平方米,4人户以上人均不低于13平方米。新建农房要执行自治区住房和城乡建设厅、自治区自然资源厅、自治区农业农村厅《关于印发加强我区农房管控的实施意见的通知》(桂建发〔2020〕3号)、《关于规范农村新增宅基地审批和建房管理的通知》(桂自然资发〔2020〕70号)和钦州市住房和城乡建设局、钦州市自然资源局、钦州市农业农村局《关于印发加强钦州市农房管控的实施意见的通知》(钦市建村镇〔2020〕6号)、《关于进一步加强农村宅基地管理的实施意见》(钦市农业规〔2020〕1号)规定,加强乡村规划建设管理,发挥村庄规划指导约束作用,按照“多规合一”实用性村庄规划、农房建设规划管控办法或村庄

规划设计通则等要求审批新增宅基地和新建农房。新建农房要避免永久基本农田、生态保护红线，以及自然灾害易发地段，顺应地形地貌，不随意切坡填方弃渣，不挖山填湖、不破坏水系、不砍老树，形成自然、紧凑、有序的农房群落。农房建设要满足质量安全和抗震设防要求，完善农房使用功能，积极推广绿色建材应用和新型建造方式，建设清洁厨房，推进水冲式厕所入户建设。有条件的地区可由城镇供水管网向周边村庄延伸供水，因地制宜推进供水入户，同步推进消防取水设施建设。

（三）补助标准。根据自治区制定的基本户均补助标准。乡村振兴部门认定的对象户均补助 3 万元，其中，中央和自治区本级补助资金户均 2.65 万元，市级户均补助 0.15 万元，县（区）户均补助 0.2 万元。民政部门认定的对象户均补助 1.85 万元，其中，中央和自治区本级补助资金户均 1.5 万元，市级户均补助 0.15 万元，县（区）户均补助 0.2 万元。各县（区）应根据危房等级、改造方式、补助对象自筹资金能力等不同情况，实施差异化补助。对无自筹能力的特殊困难农户，按照标准（最低）建设面积建筑成本予以全额补助实行兜底解决。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。由乡镇（街道）、村委会组织代建或采取统建的，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，将补助资金直接支付给乡镇（街道）、村委会或施工单位。

（四）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、乡镇（街道）审核、县（区）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级危房或无房户或抗震设防烈度7度及7度以上地区未达抗震标准的纳入改造范围。

3.制定方案。以市人民政府批准的《2022年度钦州市农村危房改造实施方案》代替可行性研究报告。各县（区）要制定本地区农村危房改造实施方案，将任务分解落实到乡镇（街道）、村和危房改造农户，报同级人民政府批准后实施。

4.签订协议。乡镇人民政府（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。

5.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。

6.竣工验收。实行县（区）、市验收制度，各县（区）住房城乡建设部门应会同本级财政、乡村振兴等部门和乡镇（街道）共同组成验收组，及时并逐户组织验收；市住房城乡建设局组织市级抽查验收，抽查比例不低于年度任务10%。

7.拆除旧危房。严格落实“一户一宅”政策，经批准易地新建

住宅的，应严格执行建新拆旧要求，将原宅基地交还村集体。

8.拨付补助资金。县（区）住房城乡建设部门对通过验收的农村危房改造户资料进行整理，于每月25日前提交同级财政部门，同级财政部门于30日内通过“一卡（折）通”拨付资金（委托代建或统建的，直接拨付到代建或统建方账户）。

（五）工作要求。

1.加强技术指导。组织技术服务队走村入户，指导农户修缮农房和新建房屋；乡村建设综合服务中心应全面落实“宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场”的“三到场”要求，到农村危房改造户建房工地进行检查指导。

2.强化抗震设防。加强农村危房改造政策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，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，并及时将信息录入全国农村危房改造管理信息系统。

5.鼓励各县（区）采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使用。村集体也可以协助盘活农村闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，可给予租赁或置换补贴，避免因建

房而返贫致贫。

四、资金筹措

农村危房改造资金筹措主要渠道是财政补助和农户自筹。经测算，农村危房改造拆除重建每平方米平均造价约 1200 元，按每户建房 80 平方米计算，户均投资约 9.6 万元。2022 年全市实施农村危房改造 277 户，计划总投资约 2659.2 万元。

（一）中央财政补助资金 458.77 万元。其中，钦南区 79.5 万元，钦北区 117.59 万元，灵山县 253.4 万元，浦北县 8.28 万元。

（二）自治区本级补助资金 206.88 万元。其中：

1.自治区本级补助项目资金 20.88 万元。根据户均补助标准和任务数测算补助各县（区）的中央和自治区本级项目补助资金总额，该总额资金扣除中央补助资金，即为自治区本级补助项目资金。其中，钦南区 4 万元，钦北区 15.36 万元，浦北县 1.52 万元。

2.自治区本级补助工作经费 186 万元。主要用于农村人居环境调查、农村危房改造政策宣传、农村房屋安全隐患排查等方面。其中，市级 35 万元；灵山县（二类县）40 万元，浦北县、钦南区、钦北区（三类县）各 34 万元，钦州港区（其他县）9 万元。

（三）市县财政补助资金 96.95 万元。参照 2021 年度补助办法，市级财政按照户均 0.15 万元补助标准计算，市级财政补助资金为 41.55 万元。其中，钦南区 7.2 万元，钦北区 10.65 万

元，灵山县 22.95 万元，浦北县 0.75 万元。县（区）财政原则上按照户均 0.2 万元补助标准计算，县（区）财政补助资金为 55.4 万元。

五、实施步骤

（一）前期工作阶段（2022 年 6 月底前）。一是制定年度实施方案。二是做好危房等级评定、危房改造对象确定、规划选址、补助资金筹措和危房改造协议签订等工作。

（二）实施阶段（2022 年 7-11 月）。农村危房改造按照 7 月全面开工、11 月基本竣工的进度推进。

（三）验收阶段（2022 年 11-12 月）。对年度实施项目进行验收，全额拨付补助资金，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。住房城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作，组织开展房屋安全性鉴定、农房建设管理和培训等工作；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；民政部门负责农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭的认定工作，并通过自治区级数据共享交换平台共享以上人员名单，负责提供孤儿、事实无人抚养儿童家庭名单；乡村振兴部门会同有关部门负责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、易返贫致贫户（即防止返贫监测对象）和符合条件的其他脱贫户的认定工作。各县（区）、各部门要认真贯彻落实自治区党委、政府的

决策部署，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、村级组织实施、群众共同参与”的工作格局；要加强资源整合，支持各县（区）人民政府整合涉农资金支持农村低收入群体等重点对象危房改造。

（二）强化技术指导。各县（区）要组织动员建设工程设计、施工、监理、检测等专业机构和专业技术人员广泛参与危房鉴定、农村房屋安全隐患排查整治、切坡建房技术指导等工作。市级负责对县、乡镇开展培训，县（区）负责对乡镇（街道）、村开展培训，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。结合农村人居环境整治提升工作，因地制宜开展农村建筑工匠培训，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。要通过印发农村危房改造政策明白卡、上门宣传等方式，加强农村危房改造工作的宣传引导，提高群众的知晓率和支持度。鼓励村民投工投劳、就地取材开展建设，积极推广以工代赈方式，吸纳更多农村低收入群体就近就业。

（四）严肃工作纪律。各县（区）、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规范、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：2022 年度钦州市农村危房改造任务和资金计划表

附件

2022 年度钦州市农村危房改造任务和资金计划表

序号	市、县名称	总任务(户)			应下达 项目 资金 (万元)	应下达 2022 年 中央 资金(万 元)	已提前 下达 2022 年 中央 资金(万 元)	5 月下 达 2022 年中央 资金(万 元)	应下达 自治区 本级项 目资金 (万元)	自治区 工作经 费合计 (万元)	本次下 达自治 区资金 (万元)	市级补 助资金 (万元)	县级补 助资金 (万元)
		合计	乡村振 兴部门 认定的 对象	民政部 门认定 的对象									
		1=2+3	2	3	4	5	6	7	8=4-5	9	10=8+9	11	12
	钦州市	277	55	222	478.75	458.77	417.95	40.82	20.88	186.00	206.88	41.55	55.40
	市本级小计	119	33	86	216.45	197.09	176.72	20.37	19.36	112.00	131.36	17.85	23.80
1	市本级	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.00	35.00	0.00	0.00
2	钦南区	48	10	38	83.50	79.50	81.35	-1.85	4.00	34.00	38.00	7.20	9.60
3	钦北区	71	23	48	132.95	117.59	95.37	22.22	15.36	34.00	49.36	10.65	14.20
4	钦州港区	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.00	9.00	0.00	0.00
5	县级小计	158	22	136	262.30	261.68	241.23	20.45	1.52	74.00	75.52	23.70	31.60
6	浦北县	5	2	3	9.80	8.28	0.00	8.28	1.52	34.00	35.52	0.75	1.00
7	灵山县	153	20	133	252.50	253.40	241.23	12.17	0.00	40.00	40.00	22.95	30.60

信息公开形式：主动公开

抄送：本局村镇科、办存。

钦州市住房和城乡建设局办公室

2022年7月21日印发
