

DB3212

泰 州 市 地 方 标 准

DB3212/T 1074—2021

农村低收入群体住房保障监测规范

地方标准信息服务平台

2021-10-29 发布

2021-10-29 实施

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由泰州市住房和城乡建设局提出并归口。

本文件起草单位：泰州市住房和城乡建设局、泰州市乡村振兴局。

本文件主要起草人：朱文瀚、沈江山。

地方标准信息服务平台

农村低收入群体住房保障监测规范

1 范围

本文件规定了低收入群体等重点对象住房保障监测的基本原则、补助对象、认定管理、危房鉴定要求、危房改造、资金要求、档案管理要求、改造保障以及监督与改进等。

本文件适用于泰州市农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭以及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等农村低收入群体住房保障的监测和管理。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 38591 建筑抗震韧性评价标准

JGJ 125 危险房屋鉴定标准

3 术语和定义

JGJ 125 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

危险房屋 dangerous building

房屋结构体系中存在承重构件被评定为危险构件，导致局部或整体不能满足安全使用要求的房屋。

4 基本原则

4.1 统筹兼顾

科学合理编制农村危房改造年度计划，采取集中与分散相结合、新建（翻建）与维修加固相结合的方式，协调道路、供水、环卫、改厕等设施建设，统筹安排，有序推进。

4.2 重点突出

帮助农村低收入群体等重点对象危房户改造建设最基本的安全、经济、适用且节能、节地的农房，坚持尽力而为、量力而行，不贪大求全，不搞形象工程。

4.3 主体明确

各市（区）住建部门牵头组织实施危房改造工作，分解改造任务、审核申报材料、指导危房改造、强化工程质量监管、组织工程验收等；相关职能部门负责认定补助对象，资金拨付。

4.4 程序规范

坚持政策公开、对象公开、补助标准公开，实行民主评议，接受村民和社会监督。加强对农村危房改造工作全过程管理，严格补助对象认定、强化质量安全监管、规范补助资金使用。

5 认定管理

5.1 对象认定

各市（区）民政、乡村振兴等部门根据住建部门提供的相关人员信息，准确认定农村低收入群体等重点对象，严格执行先确认身份信息，后依据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69号）进行房屋安全情况排查鉴定等程序。

5.2 联动管理

各市（区）应实行农村低收入群体等重点对象住房安全保障的认定和危房改造联动管理，农村低收入群体等重点对象动态调整应与农村危房改造工作相结合，基本做到居住危房改造前身份固定。

5.3 信息公开

5.3.1 农村危房改造实行政策公开、改造对象公开、补助标准公开、民主评议公开、审批结果公开，坚持全过程公开规范，接受社会监督，确保危房改造工作公正、公平。

5.3.2 各市（区）应建立完善危房改造信息公示制度，执行危房改造任务分配、资金分配情况，市（区）、乡镇（街道）、村（社区）三级公示。

5.3.3 各市（区）应制作并免费发放农村危房改造政策宣传手册，并利用信息化等手段发挥群众监督作用。

6 危房发现与鉴定

6.1 危房发现

各市（区）应定期组织对农村低收入群体等重点对象住房安全进行回访，发现住房存在安全隐患的由农户本人向村委会（社区）提出申请，按照村评议、乡镇审核、县级审批的工作程序，对鉴定或评定住房确属C级、D级或无房的低收入群体，列入当年农村危房改造工作计划，对于保障对象失能或失智无法提出申请的特殊人员，由村委会（社区）帮助其提出申请。

6.2 危房鉴定

6.2.1 各市（区）应组织专业技术人员或委托专业鉴定机构对农村危房进行评估（鉴定），评估（鉴定）人员、机构应对鉴定结果的真实性负责。

6.2.2 各市（区）应建立危房动态管理制度，对新认定低收入群体等重点对象住房安全及时评估（鉴定），经评估鉴定为C级、D级危房的，按规定程序纳入改造计划。

6.2.3 各市（区）应对农村危房改造等项目进行统筹安排，结合群众意愿，合理确定住房安全保障方式。

7 危房改造

7.1 改造方式

7.1.1 危房改造分为翻建新建和维修加固两种方式：

- a) 对 D 级危房应采取拆除重建的方式进行改造，确保质量安全。
- b) 对 C 级危房可因地制宜开展加固改造或拆除重建，加固改造的重点是消除安全隐患，适度改善功能。

注：C 级：部分承重结构不能满足安全使用要求，局部出现险情，构成局部危房。

D 级：承重结构已不能满足安全使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

7.1.2 坚持农户自建为主的建方式，对自建确有困难且有统建意愿的农户，各市（区）政府部门应帮助其选择有资质的施工队伍进行建设。

7.1.3 消险解危期间，要引导农户投亲靠友或租住、借住其他安全住房；对确有困难的，可因地制宜应用安全的集体用房、村部或学校等解决临时居住问题。

7.1.4 各市（区）应探索和推广成本经济、结构安全、功能基本齐全的危房改造方式和技术，降低农户建房负担。

7.1.5 各市（区）应鼓励通过统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，解决自筹资金和投工投料能力极弱特殊低收入群体基本住房安全问题。

7.1.6 各乡镇（街道）不得以非规划发展村庄等理由阻止合法合理的翻建。

7.2 面积要求

7.2.1 各市（区）应首先保障居住安全，引导农户尽力而行，量力而为。

7.2.2 各市（区）应避免因盲目攀比住房面积加重农户经济负担，更要防止改造后农房达不到最低建设要求。

7.3 质量要求

7.3.1 各市（区）应认真执行住房城乡建设部下发的相关文件及符合 GB/T 38591 标准要求。

7.3.2 采用自建方式的农房危房改造，农户和施工队对房屋质量负主体责任；采用统建方式的农房危房改造，建设主体和建设单位对房屋质量负主体责任。

7.3.3 各市（区）应加强农村危房改造过程中的质量安全技术指导，开展施工现场巡查与监督，发现问题及时提出整改意见。

7.3.4 不应单纯将补助资金用于房屋粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的用途。

7.4 管控措施

7.4.1 各市（区）应健全农村危房改造施工质量安全管理制度，对建房面积、质量安全和举债建房进行严格管控，细化建房前告知、施工中巡查、竣工后验收的具体程序和措施。

7.4.2 应执行竣工验收“每户必到现场”，或可采用政府购买服务的方式，委托第三方加强危房改造质量安全管理。

8 保障方式

8.1 通过农户自筹资金为主，政府予以适当补助的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。

8.2 补助资金具体标准应为（视中央、省相关政策及时调整）：

- a) 翻建新建 2 万元/户（兴化市 2.2 万元/户）；
- b) 维修加固 0.9 万元/户（兴化市 0.8 万元/户）；

8.3 市级财政部门应及时分配中央、省专项补助资金，各市（区）财政统筹安排资金，保证市（区）自行改造对象的危房改造。

8.4 对所有危房改造任务，各市（区）财政应按每户不低于 100 元的标准安排危房鉴定、农户纸质档案、信息系统管理等项目成本支出经费。

8.5 各乡镇（街道）应通过引导社会力量资助、鼓励志愿者帮扶和村民互助、协调施工方采取垫资建设等方式，帮助无启动资金的农村低收入群体等重点对象实施危房改造，统筹资金解决自筹资金不足和投工投料能力极弱的深度低收入群体的住房安全问题。

9 资金监管

9.1 补助资金应实行专项管理、专款专用，并按有关资金管理制度的规定严格使用。

9.2 农村危房改造补助资金应通过财政涉农补助资金“一卡通”直接发放到危房改造户，不应截留、挤占和挪用危房改造补助资金。

9.3 财政部门会同住建部门应加强资金的监督管理，及时下达资金，加快预算执行进度，积极配合有关部门做好审计、稽查等工作。

9.4 对于往年农村危房改造结余资金，应全额统筹用于农村危房改造，专款专用，不应简单用于提高补助标准，加强农户资金兑现情况检查，坚决查处冒领、克扣、拖欠补助资金和向享受补助农户索要“回扣”“手续费”等行为。

10 档案管理要求

10.1 “一户一档”

10.1.1 应逐户建立档案，将身份证明文件、房屋危险等级评定结果、审核审批、公示、协议等材料存档，实行一村一汇总、一镇一台账的管理制度，纸质档案由乡镇政府保存。

10.1.2 危房改造完成后，应及时将工程实施、竣工验收、补助资金发放等材料存入农户档案。

10.2 信息系统

10.2.1 各市（区）住建部门应把农村低收入群体等重点对象危房改造信息及时、全面、真实、完整、准确地录入到农村危房改造脱贫攻坚三年行动农户档案信息系统，并根据工作进展及时更新，加强对信息真实性、准确性的审核和抽验，不断提高数据质量。

10.2.2 各市（区）住建部门应加强系统录入管理，定期将危房信息与和市“阳光扶贫”信息系统进行比对，确保数据一致。

11 改造保障

11.1 责任明确

住房和城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作，组织编制农村房屋安全性鉴定、建管等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收入群体等重点对象；乡村振兴（扶贫）部门配合民政部门做好低收入群体等重点对象的认定。

11.2 资金筹措

省级统筹中央财政补助资金,通过现有资金渠道支持地方做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作,市、县两级财政要加强资金保障。鼓励各地结合实际制定农村房屋保险政策,引导保险机构设立“农村住房安全保险”险种,减轻自然灾害等原因对农户住房和生活的影响。加大对农村住房安全保障的信贷支持力度,鼓励金融机构向获得危房改造政策支持的农户提供贷款支持,各地可视情给予财政贴息等政策支持。

11.3 日常管理

建立农村房屋安全生命周期管理制度,充分依靠乡(镇)政府和村“两委”,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。加强对乡村建筑工匠的培训和管理工作,提升房屋建设管理水平,并为农户对改造后房屋的日常维护与管理提供技术支持。

11.4 宣传保障

加大农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作信息收集报送力度,及时总结经验,定期上报建设成效、经验做法、存在问题和工作建议等信息。充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体,广泛宣传农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作成效以及好的经验做法,营造积极的舆论氛围。

11.5 长效机制

围绕保障对象确认、资金补助标准、危房改造方式、日常维修管护等方面逐步建立农村低收入群体等重点对象的住房保障长效机制,不断满足农村困难群众住房质量和品质需求,实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

12 监督与改进

12.1 各市(区)乡村振兴部门、住建部门应将农村低收入群体等重点对象住房安全状况定期回访评估工作纳入市(区)防贫监测预警和动态帮扶机制。

12.2 应组织乡镇(街道)每半年开展一次农村低收入群体等重点对象住房安全回访评估工作,确保及时发现并有效处理新增住房安全问题。

12.3 各市(区)要对本地农村危房改造回访评估工作进行全面梳理,建立问题台账、积极落实改造。

12.4 各市(区)汇总的《泰州市农村低收入群体等重点对象住房安全状况评估汇总表》(见附录A)应按时报市住建局村镇建设处。

12.5 市住建部门应会同相关部门组成联合检查组,对各市(区)农村危房改造回访评估工作进行抽查。

附录 A
(规范性)

泰州市农村低收入群体等重点对象住房安全状况评估汇总表

《泰州市农村低收入群体等重点对象住房安全状况评估汇总表》见表 A.1。

表 A.1 泰州市农村低收入群体等住房保障重点对象住房安全状况评估汇总表

_____ 乡镇(街道) _____ 村(社区) 填报日期: _____

基本资料							回访情况			
序号	户主姓名	联系方式	房屋地址	以往危房改造情况			房屋安全状况	处理意见		
				未改造	维修加固年份	重建安置年份		回访时间	维修加固	重建安置

注1: 此表以行政村(涉农社区)为单位汇总填写, 由乡镇(街道)村建部门评估房屋安全状况并提出处理意见。

注2: 改造类型, 未曾实施危房改造的, 直接勾选“未改造”; 实施过的, 根据改造方式填写实施年份。

注3: 房屋安全状况按《农村住房安全性鉴定技术导则》确定危险等级, 分为A(完好)、B(轻微)、C(中度)、D级(严重)四级, A级、B级原则上每半年回访一次, C级应维修加固, D级应重建安置。