

# 潜江市农村危房改造工作领导小组文件

潜农危改〔2020〕3号

---

## 潜江市农村危房改造工作领导小组 关于推进农村“非4类重点对象”危房改造的 指导意见

各区、镇、办事处，市扶贫办、市财政局：

为认真贯彻落实省扶贫攻坚领导小组办公室《关于进一步抓好农村危房改造切实保障贫困户住房安全的通知》（鄂扶组办发〔2020〕2号），引导建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等“4类重点对象”之外农户（以下简称“非4类重点对象”）进行危房改造，解决住房安全问题，结合我市实际，现提出以下意见。

### 一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想

和党的十九大精神为指导，深入贯彻落实习近平总书记在决战决胜脱贫攻坚座谈会、统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作部署会上的重要讲话精神，积极引导“非4类重点对象”危房改造，确保全市农户“住有所居、居有所安”。

**（二）基本原则。**一是坚持农户自愿、政府引导的原则。充分尊重农户意愿，不搞“一刀切”，根据农户需求和实际情况，引导农户解决住房安全问题。二是坚持自筹为主、补助为辅的原则。三是坚持实事求是、属地管理的原则。各区、镇、办事处党委、政府要实事求是解决好所辖行政区域内“非4类重点对象”危房问题，切实保障农户生命、财产安全。

**（三）工作目标。**6月底前，全面解决我市“非4类重点对象”住房安全问题。

## 二、主要内容

### （一）适用范围。

全市农村“非4类重点对象”危房。

### （二）解决办法。

根据以下三种不同情况，分类解决“非4类重点对象”住房安全问题。

一是农户自愿转移安置类。农户自愿投亲靠友的，要认真组织，尽早完成转移安置。住房为D级危房的，应予以拆除，不愿拆除的，不得使用；住房为C级危房的，应修缮加固后使用，否则不得使用。

二是农户经济条件较好类。农户自愿改造的，无论唯一住房，还是非唯一住房，都由农户自筹资金，按照农民建房规划管控相关规定自主改造。对有安全住房且无意愿改造的农户，须提醒其主动拆除或不再使用危房；对居住在危房中且无意愿改造的农户，须做通思想工作，并督促将危房自主改造到位。

三是农户经济条件困难类。农户经济条件确实困难且自愿改造的，以农户自筹资金为主，政府给予适当扶持。同时，按照“非4类重点对象”困难户危房改造办法实施。住房为D级危房的，应拆除后再新建；住房为C级危房的，应修缮加固后使用。

### **（三）“非4类重点对象”困难户危房改造办法。**

一是申报条件和申报程序。1.申报条件。申报“非4类重点对象”危房改造补助资金的，应满足以下条件：家庭人均年收入低于9468元；改造的危房必须是唯一住房；家庭成员中不得有企事业单位及公职人员；家庭不得有小车，5万元以内的谋生车辆除外；个体经营户除外。2.申报程序。农户向所在村委会提出危房改造申请；村镇规划建设管理办公室组织核实房屋危险等级；村委会召开村民代表会议评议后公示五天无异议；区、镇、办事处审批“非4类重点对象”危房改造困难户；市农村危房改造工作领导小组办公室审批补助资金。

二是建设管理办法。1.严格控制改造面积。原则上，1至2

人户新建面积控制在 40 至 60 平方米；3 人户及其以上的，人均不超过 25 平方米，附属设施不计入建设面积（宜控制在 20 平方米内）。家庭人口数以户籍为准。2. 严格管理改造质量和安全。各区、镇、办事处要向农户推荐使用《潜江市农村危房改造与加固施工图》和省住建厅下发的房屋设计通用图集；要组织做好与农户和施工方签订《危房改造工程质量安全承诺书》，督促农户和施工方按农村危房改造质量和安全要求，完成好危房改造；要开展施工现场巡查与指导监督，发现存在问题的要及时提出整改意见，指导和督促施工人员开展关键环节现场质量检查并做好检查记录，并严格落实谁检查、谁签字、谁负责制度，确保改造质量安全。改造后的房屋要配备卫生厕所，实现人畜分离；要通水、通电。3. 完善档案资料。参照省农村危房改造户档资料，建立“非 4 类重点对象”困难户危房改造一户一档资料。

三是竣工验收和补助办法。1. 严格竣工验收。参照市农村危房改造竣工验收要求，与之同步验收，不合格的坚决不予通过。未配备卫生厕所、原住危房未拆除的，不予验收。2. 补助办法。竣工验收合格的，市、镇两级财政按 3:1 的比例，对 D 级危房户补助 13000 元（即市级补助 9750 元，镇级补助 3250 元），C 级危房补助 8000 元（即市级补助 6000 元，镇级补助 2000 元），补助资金直达其“一卡通”。无房户改造或房屋置

换的，按D级危房户补助标准进行补助。

### 三、工作要求

(一) 实事求是，严格审批“非4类重点对象”危房改造困难户。各区、镇、办事处要实事求是，按照申报条件，严格审批“非4类重点对象”危房改造困难户，确保政策用在真正需要的农户身上。对有下列情况的农户，不得纳入为扶持改造对象，并要提醒农户拆除或不再使用其危房：有其他安全住房且无改造意愿的、有门面房或其他经营性用房的、常年外出务工不在本地居住的、农村住房虽是危房，但自身有能力改造却不自主改造的。

(二) 加强政策宣传，做好群众工作。各区、镇、办事处要按照市委、市政府的要求，关心、关爱好困难群体，加强“非4类重点对象”危房改造政策宣传，耐心细致地做好解疑释惑工作，提高群众认可度和满意度；要调动农户自身的积极性，动员农户投工投劳和群众互助，同时对纳入扶持政策的“非4类重点对象”危改户要严格控制建设面积，对超标建设、豪华装修的要坚决取消其补助资格。



公开属性：主动公开

---

潜江市农村危房改造工作领导小组办公室 2020年5月20日印发

---