重庆市城乡建设委员会

渝建〔2018〕509号

重庆市城乡建设委员会
关于进一步规范农村危房改造工作的通知

各区县（自治县）城乡建委，万盛经开区建设局：

为深入贯彻落实习近平总书记关于开展扶贫领域腐败和作风问题专项治理的重要指示精神，认真落实《中共中央国务院关于开展扫黑除恶专项斗争的通知》、《国务院扶贫开发领导小组关于开展扶贫领域作风问题专项治理的通知》、《住房城乡建设部办公厅关于印发扶贫领域作风问题专项治理实施方案的通知》、《中共重庆市纪委办公厅关于开展民生监督试点申报工作的通知》等文件要求，现就进一步规范农村危房改造工作有关事项通知如下：

一、切实提高规范农村危房改造工作的认识

近年来，纪检监察、审计等部门发现，少数部门存在程序不严、对象不准、资金管理不到位等问题，有些地方存在优亲厚友、挤占截留挪用补助资金等问题，个别地方甚至存在涉黑涉恶势力骗取补助资格和补助资金、诱骗逼迫农户上缴回扣等问题，反映出在农村危房改造工作中，存在工作作风不扎实、责任落实不到位等情况，廉政风险较为突出。

农村危房改造是实施乡村振兴战略行动计划的重要内容，是解决农村贫困群众基本居住安全问题、推进精准扶贫精准脱贫的重要抓手，是保障和改善民生的必然要求。严格执行农村危房改造政策，用好农村危房改造补助资金，确保农村贫困群众真正受益，是做好此项工作的出发点和落脚点。

各区县一定要高度重视，全面落实监管责任，采取有力措施，深入细致研判，认真梳理工作中存在的薄弱环节，抓紧“堵漏洞、补短板、强弱项”，做到真抓真管、善抓善管、常抓常管，进一步规范农村危房改造工作。

二、精准认定改造对象

农户申请农村危房改造应同时具备以下条件：农村户口；只有一套住房，且住房为C级或D级危房；农户贫困类型为建档立卡贫困户、农村分散供养特困人员、低保户中的其中一类；修缮加固的C级危房；D级危房拆除重建后的新建房屋建筑面积在80平方米以下。

以下农户不得纳入农村危房改造范围：无房户；有一套及以上安全住房的农户；属于城镇户口的农户（包括就地农转城的农户）；拆除重建的C级危房户；D级危房拆除重建后的新建房屋建筑面积超过80平方米的农户；已纳入易地扶贫搬迁的农户；其他不符合农村危房改造政策的农户。

建档立卡贫困户身份识别以扶贫部门认定为准，农村分散供养特困人员、低保户身份识别以民政部门认定为准，残疾人属于建档立卡贫困户、农村分散供养特困人员、低保户的，视为贫困

残疾人家庭。对于建档立卡贫困户、农村分散供养特困人员、低保户等对象的身份认定，以当年村委会评议农村危房改造对象时的农户身份为准。

三、强化农村危房鉴定

各区县城乡建设部门应建立农村危房等级鉴定制度，做好农村危房等级鉴定的技术指导和监督检查，定期组织对本地新增农村危房进行鉴定，对符合条件的对象及时纳入改造范围。农村危房等级鉴定应按照《住建部关于印发〈农村危险房屋鉴定技术导则（试行）〉的通知》（建村函〔2009〕69号）、《住建部 财政部 国务院扶贫办关于加强和完善建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造若干问题的通知》（建村〔2017〕192号）执行。鉴定结束后，鉴定单位应出具《农村房屋安全鉴定报告书》（见附件1），形成台账留存，同时应当告知农户。

四、严把审核审批程序

农村危房改造严格实行户申请、村评议、乡镇审核、区县审批程序：

（一）户申请

符合农村危房改造条件的农户以户为单位，由户主向户籍所在地的村（居）委会提出书面申请（见附件2），村（居）委会受理申请后应如实登记。低保户如果户主未享受低保政策但家庭其他成员有享受低保政策的，由享受低保政策的家庭成员提出申请，户主一并在申请书上签字。

农户申请时应书面承诺，并提交下列申请资料：

1.农村危房改造农户申请书（申请人、户主应签字/按手印）；

2.户口簿、户主身份证原件（留存复印件）；

3.建档立卡贫困户、农村分散供养特困人员、低保户相关证明材料（留存复印件）。

（二）村评议

1.信息调查核实。村（居）委会应组成调查组（至少由1名村干部和1名以上本村群众参加），通过入户调查、邻里走访等形式，对申请人家庭现状、住房条件、经济收入、是否接受过其他渠道的建房补助等情况进行调查核实。

2.成立村级评议小组。村（居）委会组织建立村级民主评议小组，评议小组由村（居）“两委”成员、村民小组长及村民代表等共同组成，村级评议小组组长由村支书或村主任担任。

3.召开村级评议会议。村（居）委会接到农户申请后，经信息调查核实无误，应及时召开村级评议会议进行评议（见附件3），乡镇（街道）政府（办事处）应安排工作人员到会进行监督。

4.张榜公示。在村级评议结束后，村（居）委会应将评议结果在村务公开栏进行张榜公示（见附件4），公示时间不得少于7日。公示内容应当包括但不仅限于通过村评议的农户基本信息、家庭现状、住房条件、经济收入、是否接受过其他渠道的建房补助等情况。有条件的村（居）委会，可通过手机信息推送、广播等形

式及时向本村所有农户告知公示信息。公示期满无异议后，所在村（居）委会应及时将农户申请材料、民主评议记录、张榜公示单、村民反馈意见等材料整理上报乡镇（街道）政府（办事处）。

（三）乡镇审核

乡镇（街道）政府（办事处）接到村（居）委会的申报材料后，应组织工作人员进行实地核实，做到户户见面。同时提出审核意见，并经乡镇（街道）党（工）委会集体研究通过后，将拟补助对象名单、贫困类型、危房等级等审核结果，在乡镇政务公开栏进行公示（见附件5)，公示时间不得少于7日。公示期满无异议后，乡镇（街道）政府（办事处）应将审核结果上报区县城乡建设部门。

乡镇（街道）政府（办事处）审核的主要内容包括：村级上报资料是否齐全；村级上报的年度农村危房改造对象是否符合条件；村级评定的程序和结果是否合法合规。

（四）区县审批

区县城乡建设部门收到乡镇（街道）政府（办事处）上报的审核材料后，应会同扶贫、民政等部门组织人员进行实地抽查核实，抽查比例不得低于30%，并提出审批意见（见附件6)。有条件的区县，可将审批结果在区县主要媒体进行公示，并设立举报电话。

五、加强农村危房改造全过程管理

（一）提高农村危房改造质量安全监管水平

各区县城乡建设部门是本地区农村危房改造质量安全管理工作的责任主体，要严格落实《住房城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作的通知》（建村〔2017〕47号）等文件要求，全面实行“五个基本”（即基本的质量标准、基本的结构设计、基本的建筑工匠管理、基本的质量检查、基本的管理能力），建立健全农村危房改造质量安全管理制度，组织开展现场质量安全检查，切实提高农村危房改造水平，确保农村危房改造户的住房安全户户有保障。

（二）加强农村建筑工匠培训和管理

对参与农村危房改造的农村建筑工匠，各区县必须严格进行管理。各区县城乡建设部门要切实做好农村建筑工匠培训工作，提高农村建筑工匠的技术水平及从业素质，要建立培训合格的农村建筑工匠数据库，供农户自主参考选择，并指导农户与承建的农村建筑工匠签订施工协议，明确双方责任义务。要指导成立农村建筑工匠协会，建立健全农村建筑工匠质量安全责任追究和公示制度，要公布有质量安全不良记录、有涉黑涉恶行为的工匠“黑名单”，发生质量安全事故、发生涉黑涉恶行为要依法追查责任。

（三）加大日常巡查力度

各乡镇（街道）政府（办事处）在农村危房改造施工期间，应逐户逐项开展现场质量安全巡查，并填写《农村危房改造质量安全巡查记录表》（见附件7）。巡查项目主要包括地基基础、承重

结构、抗震构造措施、围护结构、建筑材料等，重要施工环节必须实行现场检查，存在问题的要当场提出措施进行整改。各区县城乡建设部门要建立现场质量安全巡查制度，每年对有农村危房改造任务的乡镇巡查要实现全覆盖，原则上应抽取至少30%的农村危房改造对象进行现场巡查，并填写《农村危房改造质量安全巡查记录表》。

（四）建立施行综合单价控制价制度

为进一步规范农村危房改造计价行为，合理确定和有效控制工程造价，各区县城乡建设部门要会同本级财政部门，对基础、墙体、梁柱、门、窗、屋顶等农村危房改造具体项目，制定详细的综合单价控制价，经本级财政评审中心、第三方工程造价机构等审核确认后向社会公布，确保阳光操作、公开透明。农村危房改造完成后，各区县城乡建设部门应会同本级财政部门，组织乡镇村社、施工方、农户等对改造项目、质量、数量等进行核查并签字确认，作为资金补助依据。

（五）切实做好竣工验收

改造后的农村危房应满足以下要求：选址符合要求；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；房屋达到住房安全要求；建筑面积满足政策要求。

农村危房改造竣工后，由区县城乡建设部门及时组织开展竣工验收工作。可以会同相关部门，组织乡镇村社、施工方、农户进行验收；可以通过购买服务委托第三方专业机构进行验收。竣工验收时，应逐户逐项检查，填写竣工验收表（见附件 8），需检查的项目全部合格的视为验收合格，不合格的项目要立即进行整改。凡验收不合格的须整改合格后，才能全额拨付补助资金。

六、强化补助资金管理

各区县要按照《财政部、住建部关于印发〈中央财政农村危房改造补助资金管理办法〉的通知》（财社〔2016〕216号）要求，严格按规定使用补助资金，做到“专户存储、专款专用”，不得擅自扩大支出范围，不得将农村危房改造补助资金用于基础设施建设、风貌改造等与基本住房安全保障无关的支出，不得以任何形式挤占、挪用、截留和滞留，不得向补助对象收取任何费用。

各区县城乡建设部门竣工验收工作结束后，应及时向本级财政部门提出拨付补助资金的申请，同时提供所有农户准确无误的“一卡通”账户信息。财政部门在收到申请后，应在15日内完成补助资金拨付工作。对于支付给农户的农村危房改造补助资金，各区县应当根据实际情况分阶段按比例足额支付到农户“一卡通”帐户，足额支付的日期不得晚于竣工验收后30日。对于贫困程度较深、自筹资金压力较大的农村危房改造对象，各区县应适当提高竣工验收前的补助资金支付比例。

各区县城乡建设部门要会同本级财政、审计、纪检监察、公

安等部门，切实加强农户补助资金兑现情况检查，加大对挤占、挪用、骗取、套取农村危房改造补助资金行为的监管检查，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，对涉黑涉恶的个人和势力，要深挖彻查并坚决进行打击。问题严重的要公开曝光，并追究有关人员责任，涉嫌犯罪的，要移交司法机关处理。

七、健全档案管理

各区县要同步建立农村危房改造农户纸质档案管理制度，实行一户一档，确保批准一户、建档一户。“一户一档”材料应包括档案材料目录、农户申请、户口簿和身份证复印件、农村房屋安全评定报告、村级评议资料、乡镇审核和区县审批材料、告知函、质量安全巡查资料、公示图片材料、改造前中后照片、资金发放证明材料、竣工验收表等资料。

各区县城乡建设部门每年要召开一次以上培训会议，对各乡镇（街道）农村危房改造档案信息录入工作进行专题培训。要督促各乡镇（街道）将农户档案及时、全面、真实、完整、准确地录入《全国农村危房改造档案管理信息系统》。同时，要组织工作人员加强对已录入农户档案信息的审核，对系统中重复的、不完整的、不真实的农户档案，要全面及时进行处置。

八、加大政策宣传

各区县城乡建设部门要制作并全面推广农村危房改造“政策

明白卡”，并免费发放到每个危改户，确保所有危改户都知晓政策。“政策明白卡”的主要内容应包括申请条件（含住房条件和经济条件）、评定程序、公示环节、补助标准、资金拨付方式、举报电话等。

建立农村危房改造获批对象函告制度。区县审批公示结束后，各乡镇（街道）政府（办事处）应书面通知拟补助对象，告知审批情况、补助资金和建房要求等事项，并对告知函（见附件9）收达情况进行跟踪。确因农户外出等原因无法送达书面通知的，应电话告知户主本人或直系亲属，并做好记录。

各区县要设立农村危房改造举报电话，在各行政村村务公开栏、乡镇政务公开栏显著位置公示。要鼓励社会各界利用《全国农村危房改造农户档案管理信息系统》公开查询和反映问题，对群众反映的问题要建立台账，逐一销号，确保农村危房改造工作经得起历史和群众的检验。

本通知附件为建议样本（样表），各区县城乡建设部门原则上不得删减，可结合本地区工作实际进行补充完善。

附件：1. 农村房屋安全鉴定报告书
　　　2. 农村危房改造农户申请书
　　　3. 村（居委）农村危房改造评议记录表
　　　4. 村（居委）农村危房改造评议结果公示
　　　5. 乡镇（街道）农村危房改造审核结果公示

6. 农村危房改造审核审批表

7. 农村危房改造质量安全巡查记录表

8. 农村危房改造竣工验收表

9. 农村危房改造告知函

重庆市城乡建设委员会

2018年9月15日

重庆市城乡建委办公室　　2018年9月18日印发

附件1:

农村房屋安全鉴定报告书

________区县（自治县、经开区）________乡镇（街道）________村（居委）

房主姓名		性别		身份证号	
贫困户类型	□建档立卡贫困户 □农村分散供养特困人员 □低保户				
是否为残疾人家庭	□是　□否				
房屋用途	□住宅　□其他		是否唯一住房	□是　□否	
房屋面积	______㎡		建成时间	______年	
规模	总长_____m　总宽_____m　总高_____m　共_____层				

结构形式	□砖混结构 □砖木结构 □砖石结构 □木结构 □夯土结构 □土坯结构 其他（ ）		
结构组成部分检查结果	a完好 b轻微 c中等 d严重		
1、场地安全程度	（ ）		
2、地基基础	（ ）		
3、房屋整体倾斜程度	（ ）		
4、上部承重结构	（ ）		
5、围护结构	（ ）		
房屋综合评定			
评定等级	□A级 □B级 □C级 □D级		
处理建议	□修缮加固 □拆除重建		
鉴定人员（签字）	鉴定时间： 年 月 日		
鉴定单位（盖章）			
鉴定单位联系人		电话	

说明：1、房屋A级、B级为房屋安全，C级、D级视为房屋为危房；2、C级危房必须修缮加固，D级危房原则上应拆除重建。

附件2：

农村危房改造农户申请书

__________村（居）委会：

我是__________村（居委）________组（社区）村民，姓名________，身份证号码________________，

“一卡通”账号：______________________________，现为□建档立卡贫困户□农村分散供养特困人员□低保户，房屋经鉴定为_____级（C级、D级选其中一类），现申请农村危房改造补助资格。

本人在此郑重承诺：

（一）□对C级危房进行修缮加固，不拆除重建。

（二）□对D级危房进行修缮加固；

□对D级危房进行拆除重建，拆除重建后的新房面积不超过80平方米，本人将自行拆除旧房。

（三）本人家庭所有成员无一人在城镇购买商品房，无机动车辆或大型工程车，无财政供养人员，无投资或经商办企业人员，无缴纳住房公积金或个人所得税人员，以前从未享受过国家危房改造补助政策。

上述承诺信息真实准确，如有违反承诺和提供虚假信息，本人自愿放弃农村危房改造补助资格和补助资金。

申请人：_______________

户　主：_______________

申请日期：_______年____月_____日

附件3：

__________村（居委）农村危房改造评议记录表

评议情况	评议时间		评议地点		主持人	
	村评议的农村危房改造户主名单					
	参加评议人员					
	参加评议人员发言情况记录					
	通过村评议的农村危房改造户主名单					
村（居）委会负责人签字			村民代表签字			
乡镇（街道）政府（办事处）监督人员签字						
填表说明：1、本表作为评议工作的记录；2、名单栏目应列出所有相关人员姓名；3、至少要有3名以上村民代表全程参与评议并签字确认；4、评议结果通过后，应在本村村务公开栏进行公示						

附件 4：

________村（居委）农村危房改造评议结果公示

经实地调查、村级评议，初步确定本村（居委）______户农户为________年农村危房改造对象（具体名单和调查情况附后），特此公示。

如对此次评议结果有异议，可在即日起 7 日内，向村（居）委会提出意见。

联系人：________ 电话：______________

______________村（居）委会（公章）

_______年___月____日

说明：公示内容应当包括但不仅限于通过村评议的农户基本信息、家庭现状、住房条件、经济收入、是否接受过其他渠道的建房补助等情况。

附件 5:

______________乡镇（街道）农村危房改造审核结果公示

经实地调查、村级评议、乡镇（街道）审核，初步确定本乡镇（街道）______户农户为________年农村危房改造对象（具体名单附后），特此公示。

如对此次评议结果有异议，可在即日起 7 日内，向乡镇（街道）政府（办事处）提出意见。

联系人：________ 电话：______________

____________乡镇（街道）人民政府（办事处）（公章）

________年____月____日

附件6：

农村危房改造审核审批表

户主姓名		身份证号			
贫困类型		结构形式		危房等级	
改造方式		□拆除重建　　□修缮加固			
资金总投入		申请补助资金		自筹资金	
所在村（居）委会意见	负责人（签字）： 村（居）会（公章）： 年　月　日				
乡镇（街道）人民政府（办事处）意见	负责人（签字）： 乡镇（街道）人民政府（办事处）（公章）： 年　月　日				

区县城乡建委（建设局）意见	负责人（签字）： 区县城乡建委（建设局）（公章）： 年　　月　　日

附件7:

农村危房改造质量安全巡查记录表

巡查单位:　　　　　　　　　　巡查日期:

巡查农户地址:　　　　　　　　农户姓名:

巡查类别	巡查内容	巡查结果	
拆除重建的D级危房	1、地基、基础完好。	□是	□否
	2、主体结构施工工艺、方法规范。	□是	□否
	3、屋面工程满足使用要求。	□是	□否
	4、抗震设防区域采取抗震设防措施。	□是	□否
	5、钢筋、水泥、砖、瓦等主要建筑材料符合要求。	□是	□否
	6、室内地面是否满足使用要求。	□是	□否
修缮加固的D级危房或C级危房	1、危险点构件更换或维修。	□是	□否
	2、房屋排除危险隐患，达到住房安全要求。	□是	□否
施工安全	1、建筑场地材料堆放规范、安全。	□是	□否
	2、脚手架搭接规范、安全。	□是	□否
	3、施工现场用电规范、安全。	□是	□否

巡查意见和整改要求	
巡查人（签字）：	
施工方（签字）：	
农户（签字）：	

附件8:

农村危房改造竣工验收表

户主姓名		身份证号			
贫困类型		危房等级		改造方式	
开工时间		竣工时间			
修缮加固验收情况	1、危险点构件更换或维修。				□是 □否
	2、房屋排除危险隐患，达到住房安全要求。				□是 □否
	3、执行综合单价控制价。				□是 □否
新建房屋验收情况	1、选址符合要求。				□是 □否
	2、基础牢靠，结构稳定，强度满足要求。				□是 □否
	3、抗震构造措施齐全、符合规定。				□是 □否
	4、围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固。				□是 □否
	5、建筑材料质量合格。				□是 □否
	6、具备卫生厕所，做到人畜分离。				□是 □否

	7、房屋达到住房安全要求。		□是 □否
	8、建筑面积满足政策要求。		□是 □否
	9、执行综合单价控制价。		□是 □否
户主意见	修缮加固C级或D级危房	□是□否	户主（签字）： 年 月 日
	对D级危房拆除重建	□是□否	
村（居）委会意见	验收人员（签字）：	村（居）委会（盖章） 年 月 日	
乡镇（街道）政府（办事处）意见	验收人员（签字）：	乡镇（街道）政府（办事处）（盖章） 年 月 日	
区县城乡建委（建设局）意见	验收人员（签字）：	区县城乡建委（建设局）（盖章） 年 月 日	

附件 9：

农村危房改造告知函

__________（户主姓名）：

您现为__________区县（经开区）________乡镇（街道）________村（居委）_____组（社区）居民，属□建档立卡贫困户□农村分散供养特困人员□低保户。经过村评议、乡

镇审核、区县审批并公示，被列入______年度农村危房改造补助对象。依照您的申请和承诺，您应当按要求完成危房改造。改造完成竣工验收后1个月内，______元补助资金将拨付到您的“一卡通”(账号:______________________)。请您确保“一卡通”账号准确和密码安全，如有疑问，请咨询乡镇（街道）政府（办事处），电话：______________。

特此函告。

__________乡镇(街道)政府(办事处)(公章)

________年_____月_____日

说明：告知函一式两份，一份送达户主并经户主签字确认后由乡镇(街道)政府(办事处)留存、一份由户主留存。