

南京市栖霞区人民政府办公室文件

宁栖政办字〔2019〕20号

区政府办公室关于转发栖霞区改善农村贫困家庭住房条件实施方案的通知

区各有关单位：

经区政府研究同意，现将区住房和城乡建设局拟定的《栖霞区改善农村贫困家庭住房条件实施方案》转发给你们，请认真遵照执行。

南京市栖霞区人民政府办公室

2019年4月1日

栖霞区改善农村贫困家庭住房条件实施方案

(区住房和城乡建设局 2019 年 3 月)

为实现中央脱贫攻坚“两不愁、三保障”中住房安全有保障的目标任务，贯彻落实市委、市政府《关于改善农村贫困家庭住房条件的实施方案》和实施乡村振兴战略的决策部署，现结合我区实际，就加快改善我区农村贫困家庭住房条件制订本实施方案。

一、指导思想、目标任务和基本原则

(一) 指导思想

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精神，牢固树立新发展理念，坚持以人民为中心，把改善农民群众住房条件作为实施乡村振兴战略、推进脱贫攻坚的重要抓手，加快实施农村贫困家庭危房改造，让贫困农民群众过上与时代同步的现代生活，为栖霞全面建成小康社会和高质量发展夯实基础。

(二) 目标任务

2019 年，全面完成全区农村低保户、分散供养特困人员和贫困残疾人家庭三类对象现有危房改造，农村贫困群众住房条件得到整体改善。

(三) 基本原则

1、政府引导，农民自愿。发挥政府引导作用，加大财政扶持，加强政策宣传。尊重群众意愿，调动其改善住房条件的积极性和主动性，共同建设美好家园。

2、系统谋划，统筹兼顾。聚焦农村贫困家庭住房突出问题，统筹推进脱贫攻坚、农村人居环境改善、美丽乡村建设，采取新建与改造、集中与分散相结合的方式，有序推进农村贫困家庭住房条件改善。

3、把握标准，量力而行。从当前农村实际出发，充分考虑地方财力和农民可承受能力，量力而行、有序推进，不贪大求全，不盲目攀比，不搞形象工程，建设改造最基本的安全、经济、适用且节能、节地的农民住房。

4、规范程序，严格管理。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，加强农村贫困家庭危房改造全过程管理，精准认定改造对象，强化安全质量监管，规范补助资金使用。

二、改造对象和补助标准

（一）改造对象。对全区农村低保户、分散供养特困人员和贫困残疾人家庭居住的危房实施改造。近期纳入搬迁计划的不列入改造范围之内。

（二）补助标准。积极争取中央、省级、市级农村危房改造专项资金支持，自 2019 年起区级新建翻建补助标准为 1.8 万元/户、维修加固补助标准为 1 万元/户。补助资金总额不得超过危房改造实际投入。

三、工作要求

（一）科学编制计划。各相关街道在认真调查摸底的基础上，科学编制农村危房改造实施计划，细化落实措施，并及时

将危房改造任务分解落实到村、户，明确建设改造面积、改造方法、序时进度，并落实危房改造期间农户过渡等相关事宜。

（二）合理选择改造方式。针对危房等级，合理选择改造方式。D级危房（房屋承重结构不能满足正常使用要求，整体出现险情）应翻建新建，C级危房（房屋部分承重结构不能满足正常使用要求，局部出现险情）应维修加固。尊重农民意愿，合理确定建设方式，原则上以农户自建为主，对农户自建确有困难的，由街道、村组织协调进行建设。对特别困难的农村分散供养人员，采取集中供养、政府代建、自愿置换等方式进行托底安置。

（三）规范审核程序。实行农民自愿申请、村民会议或村民代表会议民主评议、镇街审核、区级审批程序。建立健全公示制度，补助对象基本信息和各审查环节的结果在村务公开栏公示。农村低保户、分散供养特困人员由区民政局认定，农村贫困残疾人家庭由区残联商民政局联合认定，危房等级由区住建局评定。

（四）明确建房标准。原则上改造后农房户均建设面积控制在60平方米左右，各街道可根据农户家庭人口、原住房面积等合理确定改造面积，既要防止盲目攀比超标建房，也要防止改造后农房达不到最低建设要求，改造后的农房要符合入住条件。

（五）注重风貌建设。加强对农房风貌建设的技术指导，合理利用传统建筑材料，改进传统建造工法，延续民居风格，建设具有地方特色的现代农房。注重保护传统民居，对特色田园乡村、美丽乡村示范村（宜居村）、传统村落保护范围内的

危房，严格按照相关规定实施修缮和改造，确保村庄整体风貌协调。

（六）强化质量管理。建立健全农村危房改造质量安全管理制度，加强全过程质量安全巡查，确保危房改造的工程质量。严格竣工验收，不合格的限期整改。

（七）完善档案管理。实行一户一档的农村危房改造农户档案管理制度，建立危房改造农户纸质档案，同时做好信息系统录入工作，确保农户档案全面、真实、完整。

四、保障措施

（一）强化组织推进。按照“市政策指导，区负总责，街道抓落实”的原则，层层压实责任，推进工作落实。建立由区领导牵头的专项组织协调机制，区住建局负责农村贫困家庭危房改造的牵头组织，开展危房等级评定，并积极争取纳入省级危房改造计划；区住建、财政、民政、残联、规划、国土等相关部门按照各自职责，共同推进农村危房改造工作。

（二）细化组织分工。区住建局作为责任主体，要加强统筹谋划和组织领导，分解下达改造任务、统筹协调工作推进。区财政局作为资金拨付主体，按翻建、维修补助标准申请拨付补助资金，确保补助资金按规定落实到位。区民政局对农村低保户、分散供养特困人员进行认定。区残联、区民政局作为农村贫困家庭鉴定部门对农村贫困残疾人家庭进行认定（需满足以下条件：1、持有第二代残疾人证，2、符合农村低保户或农村低保边缘户）。区规划分局、区国土分局对翻建户建房相关手续进行认可。街道作为实施主体，要扎实做好宣传发动、组

织协调、农村危房改造的具体实施和管理工作。村委会（社区）要配合做好相关落实工作，并注重发挥农民主体作用，通过投工投劳、互帮互助等降低建房成本，积极发动社会力量捐赠资金和建材器具。

（三）加强资金管理。按照《江苏省省级农村危房改造资金补助办法》（苏财社〔2017〕85号）等有关规定，规范农村危房改造补助资金的使用管理。补助资金实行专项管理、专户发放、专款专用，健全财务管理制度，严禁挤占、挪用和截留资金，不得用于与农村危房改造无关的支出。施工合同签订后，可先行拨付启动资金；改造任务结束并经区级验收合格后，1个月内将补助资金足额拨付到户。对于农户自建确有困难的，街道在征得农户同意并签订委托代建协议后，可先行垫付补助资金，改造任务完成并经区级验收合格后一个月内，区财政将补助资金足额拨付至街道。

（四）严明工作纪律。妥善处理农村贫困家庭危房改造相关政策的前后衔接，推动工作稳妥有序开展，不搞运动式推进。建立健全督办考核机制，严肃工作纪律，严禁优亲厚友、索拿卡要等违规违纪行为，严禁对建房材料以次充好、施工中偷工减料。