

重庆市江北区人民政府办公室 关于印发江北区农村住房安全有保障的 实施方案的通知

江北府办〔2019〕53号

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

为深入贯彻落实习近平总书记在重庆考察并主持召开解决“两不愁三保障”突出问题座谈会的重要讲话精神，结合我区实际，现制定《江北区农村住房安全有保障的实施方案》，并经区委第101次常委会、区政府第70次常务会审议通过，现印发给你们，请认真组织实施，确保完成各项任务。

特此通告。

重庆市江北区人民政府办公室

2019年8月15日

江北区农村住房安全有保障的实施方案

为认真贯彻落实习近平总书记在重庆考察并主持召开解决“两不愁三保障”突出问题座谈会的重要讲话精神，根据《重庆市住房和城乡建设委员会、重庆市财政局〈关于转发住房城乡建设部财政部关于印发危房改造脱贫攻坚三年行动方案的通知〉的通知》（渝建〔2019〕57号）等文件精神，扎实做好江北区农村危房改造工作，着力解决农村贫困人口的住房安全问题，结合我区实际，特制订本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚决贯彻落实中央脱贫攻坚部署和要求，坚持精准扶贫、精准脱贫基本方略，坚持现行扶贫标准，聚焦贫困地区和特殊贫困群体，全力推进建卡贫困户、农村分散供养特困人员、低保户和贫困残疾人家庭等4类重点对象危房改造任务（以下简称4类重点对象），确保到2020年如期实现住房安全有保障目标，切实提高贫困人口的获得感和幸福感。

（二）工作目标

1. 到 2020 年确保稳定实现我区农村贫困人口住房安全有保障。

2. 摸清底数，聚焦突出问题，明确时间表、路线图，加大工作力度，拿出过硬举措和办法，确保如期完成任务。

（三）改造原则

农村 C、D 级危房改造不分建控区内区外，按照“属地管理，有险必除，有危必改”的原则，进行分类实施改造。经组织鉴定达到 C 级危房等级的，原则上采用加固改造方式。达到 D 级危房等级的，原则上采用拆除重建的方式，鼓励具备条件的 D 级危房除险加固，最终保障群众房屋住用安全。

（四）实施范围

1. 江北区辖区内涉农街镇，包括五宝镇、复盛镇、鱼嘴镇、郭家沱街道、铁山坪街道农村 C、D 级危房改造。

2. 滑坡地灾区域内的房屋一并纳入改造。

二、实施步骤

（一）全面开展我区疑似农村危房大排查。（2019 年 5 月 20 日—2019 年 6 月 30 日）各街镇在 2019 年 3 月已对辖区内疑似农村危房进行了一次排查，各街镇在此基础上再次将辖区除砖混结构以外的房屋及农户主动申请要求进行鉴定的砖混结构房

屋进行排查梳理，摸清农户实际状况，精准认定改造对象。同时各街镇于6月30日前分批将《2019年江北区农村危房排查表》（见附件1）填报区住房城乡建委认定，认定程序按照原市城乡建委《关于进一步规范农村危房改造工作的通知》（渝建〔2018〕509号）文件执行。责任单位：五宝镇、复盛镇、鱼嘴镇、郭家沱街道、铁山坪街道。

（二）对4类重点对象身份进行再确认。（2019年7月1日—2019年7月5日）区住房城乡建委将各街镇上报的2019年江北区农村危房排查表汇总后，报区民政局和区残联对建卡贫困户、农村分散供养特困人员、低保户、贫困残疾人家庭进行认定。区民政局、区残联于7月6日将认定结果签字盖章后反馈区住房城乡建委，区住房城乡建委以此作为鉴定和补助依据。责任单位：区民政局、区残联。配合单位：区住房城乡建委、各街镇。

（三）对4类重点对象疑似农村危房进行鉴定。（2019年7月7日—2019年7月14日）由区住房城乡建委采取比选方式确定第三方鉴定机构对各街镇上报的（经区民政局、区残联认定的3类重点对象，约123户）疑似农村危房进行鉴定。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），原市城乡建委《关于印发〈农村房屋危险等级和住房安全简易评定办法〉的通知》



（渝建〔2018〕127号）文件执行。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2），形成台账留存，同时应告知农户。不符合4类重点对象的疑似危房不再进行鉴定，直接纳入农村人居环境整治范围。责任单位：区住房城乡建委。配合单位：各街镇。

（四）组织实施。（2019年7月15日—2020年10月）按照原市城乡建委《关于进一步规范农村危房改造工作的通知》（渝建〔2018〕509号）文件要求，危房改造由各街镇统一委托有资质的设计单位进行设计，由村委会和街镇对设计单位资质进行核实。并推荐熟悉辖区情况、具有良好信誉和施工能力的施工单位或取得资格的农村建筑工匠，由农户自主参考选择，自行委托进行改造，报所属街镇备案。

（五）危房改造分类

1. 符合4类重点对象贫困户优先解决。对符合4类重点对象的约123户贫困户的房屋及时进行鉴定，优先进行拆除重建或除险加固，确保2019年12月31日前改造完毕。按照《区府办关于印发<江北区2018年农村D级危房改造实施方案>的通知》（江北府办〔2018〕47号）文，每户补助金额控制在13万元以内。

2. 不符合4类重点对象贫困户的C、D级危房纳入人居环



境整治范围。由区乡村振兴办下达计划实施，同步推进危房改造和人居环境改善，危房改造建设风貌、功能、配套设施符合人居环境整治“三清一洁一改”要求。并按照区府办《关于印发江北区农村人居环境整治管理办法(试行)的通知》(江北府办〔2019〕1号)文件要求，纳入农村人居环境整治。若需拆除重建，农户需按农房建设程序逐级报批，同意后实施，确保2020年10月前完成。

3. 对无人居住闲置危房处置方式。尊重群众意愿，愿保留现状可继续保留现状，但农户必须与所在街镇签订不再居住的承诺书，确保群众人身安全。各街镇制作“危房无人居住标牌”并进行悬挂，同时加强日常巡查监测。

4. 地质灾害滑坡点房屋处置方式。由各街镇将疑似地质灾害滑坡点房屋报区规划和自然资源局，由区规划和自然资源局组织认定确认后，由社、村、镇协调农户异地搬迁重建。异地重建的选址尽量靠近农户的生产用地，便于农户生产生活。同时农户需按农房建设程序逐级报批，同意后实施。区规划和自然资源局开设绿色通道及时予以审批。按照区府办《关于印发江北区农村人居环境整治管理办法(试行)的通知》(江北府办〔2019〕1号)文件要求，纳入农村人居环境整治。

(1) 若处于地质灾害滑坡点不愿意搬迁重建的，农户必须

向镇政府、街道办事处签订不愿意搬迁改造承诺书，并承诺不在房屋内居住，确保农户自身安全。

（2）既不改造也不签订《不愿意搬迁改造承诺书》的农户，镇政府、街道办事处按照《重庆市村镇规划建设管理条例》第二十九条第三款“对于村镇建筑已出现明显结构变形、局部垮塌、发生灾害危及使用安全、主体结构拆改荷载明显增大等经鉴定为危房且危及公共安全情形的，乡（镇）人民政府有权责令停止使用、消除危险，并设置明显的安全警戒标志，必要时做出强制治理决定”的规定，进行强制治理。

责任单位：五宝镇、复盛镇、鱼嘴镇、郭家沱街道、铁山坪街道。配合单位：区规划和自然资源局、区住房城乡建委、区农业农村委、区征地办。

5. 对规划红线内危房的处理方式：参照《关于明确征地补偿安置有关费用标准的通知》（江北府办〔2013〕172号）危房处理采取提前拆除房屋，实行过渡，发放过渡费（标准为300元/人/月）的方式，由区征地办、街镇对拆除房屋进行丈量登记，待开发时进行房屋款结算补偿；对规划红线外农转非人员的危房处理方式：拆除后纳入征地住房安置；对规划红线外其他房屋的处理方式：一是采用集中安置方式，为确保实施效果和利于统一打造周边环境和布设污水管网，本次农村D级危房改造优先采

取集中安置方式，由各街镇会同区规划和自然资源局对集中居住点位置提出选址意见。二是采用分散处置方式，无法纳入集中安置的农村 D 级危房按照分散改造方式解决。

（六）组织竣工验收。（2019 年 11 月 16 日—2020 年 12 月）危房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。危房改造竣工后，由街镇组织区住房城乡建委、区农业农村委、参建各方成立联合验收小组，逐户进行验收、拍照，并填写《农村危房改造竣工验收表》（见附件 3）《农村危房改造验收备案书》（见附件 4）存档备案。责任单位：五宝镇、复盛镇、鱼嘴镇、郭家沱街道、铁山坪街道。配合单位：区住房城乡建委、区农业农村委、区规划和自然资源局。

（七）补助资金拨付。（2019 年 11 月 20 日—2020 年 12 月）按照《财政部、住房城乡建设部关于印发〈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，严格按照规定使用补助资金，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。危房改造完毕且经验收合格，完善档案并报区住房城乡建委备案后，所在街镇填报《农村危房补助资金（预、结）拨付申请表》（见附件5），报区民政局、区残联、区规划和自然资源局、区农业农村委、区住房城乡建委审批后报区财政局申请拨付，同时提供所有农户准确无误的“一卡通”账户信息，区财政局在收到申请后，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，应根据实际情况分阶段按比例足额支付到农户“一卡通”账户，足额支付的日期不得晚于竣工验收后30日。责任单位：五宝镇、复盛镇、鱼嘴镇、郭家沱街道、铁山坪街道。配合单位：区民政局、区残联、区规划和自然资源局、区农业农村委、区住房城乡建委、区财政局。

三、工作措施

（一）加强领导，明确责任。区政府成立江北区解决农村住房安全有保障领导小组，负责统筹领导农村危房改造工作，由区政府主要领导同志担任组长，分管农业农村工作和住房建设工作的副区长任副组长，区民政局、区残联、区规划和自然资源局、区农业农村委、区住房城乡建委、区财政局，五宝镇、复盛镇、鱼嘴镇、郭家沱街道、铁山坪街道主要负责人为成员。领导小组下设江北区农村危房改造工作办公室，办公室设在区住房城乡建

委，作为领导小组的日常工作机构，负责统筹协调农村 C、D 级危房改造规划、建设、管理等具体工作，检查督导领导小组各项决策、议定事项和其他交办事项的落实，牵头制定实施方案，统筹改造进度安排、推进实施、监督检查等工作。

（二）明确对象，分类补助。各街镇、村（社区）要对申请的农村危房户进行全面调查，根据共同居住于同一幢房屋只能以该房屋名义申请享受一次补助的原则，逐户登记造册，按照规定申请审批程序确定补助对象，要将确定的救助对象予以公示，接受群众监督。

（三）科学规划，分类指导。要充分尊重村民的意愿和建房主体地位，坚持科学规划、因地制宜、分类指导。建房选址要科学合理，尽量选择在地势较高和地质结构稳定地段；重建住房必须是砖混结构，尽可能做到能抗洪涝、抗风雹，确保建筑质量；建筑式样要精心设计，尽量做到既经济实用，又美观大方。

（四）技术服务，加强监管。区住房城乡建委具体负责统筹协调全区农村危房改造技术指导工作，组织成立技术保障组，深入街镇、村（社区）配合政策宣传并负责提供技术指导。各街镇是实施农村危房改造责任主体，务必高度重视，切实加强农村 C、D 级危房改造的质量和施工安全监管，严格材料、质量、安全、成本、进度和效果控制。

（五）强化资金管理，健全档案制度。要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 D 级危房改造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”等违法行为。各街镇要落实专人负责一户一档的农村 C、D 级危房改造档案资料收集、整理和归档。

附件:1.《2019 年江北区农村危房排查表》

2.《农村房屋安全鉴定报告书》

3.《农村危房改造竣工验收表》

4.《农村危房改造验收备案书》

5.《农村危房改造补助资金（预、结）拨付申请表》

附件 1

2019 年江北区农村危房排查表

填报单位（盖章）：

填报人：

联系电话：

序号	户主姓名	身份证号码	家庭住址			贫困 类型	是否未 残疾人 家庭	危房危险 等级（疑 似 C、D 级危房）	备注
			乡镇	村（居委）	组（社）				
1									
2									
3									
4									

5									
6									
7									

注：本表填报不够，可自加附页。

附件 2

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	m ²		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				()			
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 3

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.危险点构建更换或维修。			“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.维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”
	对D级危房拆除重建	“是” “否”
户主（签字）：		年 月 日
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 4

农村危房改造验收备案书

一、农房改造户基本情况			
户主姓名		户主身份证	
贫困类别		危房等级	
改造方式		改造时间	
二、改造单位或承建人信息			
改造单位名称 (签章)		项目负责人 (或) 承建人	
三、改造后房屋安全性认定信息			
认定单位签章 (监理单位)		验收意见	
认定人员 (监理单位)		验收时间	
四、参与竣工验收人员			
街道办事处 (镇政府)		村委会	

区住房城乡建委		区农业农村委	
区规划自然资源局			
竣工验收时间			

说明：

1. 贫困类型：建卡贫困户、农村分散供养户、低保户；
2. 改造方式：原址重建、异地新建、加固改造；
3. 危房等级：C级、D级；
4. 承建人为经培训合格的建筑工匠或建筑施工企业；
5. 此备案书作为危房改造后房屋安全性认定的基本依据。

农村危房改造补助资金（预、结）拨付申请表

申请街镇 (签章)		时间	
危房计划改造户数		实际改造户数	
实际完成进度		支付比例	
补助金额	小写： 大写：		
区民政局审批意见 (签章)			
区残联审批意见 (签章)			
区规划自然资源局 审批意见 (签章)			

区农业农村委审批 意见（签章）	
区住房城乡建委审 批意见（签章）	
区财政局审批意见 （签章）	

注：支付比例与实际完成进度相一致。