



重庆市北碚区人民政府东阳街道办事处 关于印发《东阳街道农村低收入群体住房安全 动态保障实施方案》的通知

东阳办发〔2021〕29号

各村：

《东阳街道农村低收入群体住房安全动态保障实施方案》已经办事处同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

重庆市北碚区人民政府东阳街道办事处

2021年7月21日

（此件主动公开）



东阳街道农村低收入群体住房安全动态保障 实施方案

根据市住房城乡建委、市财政局、市民政局、市乡村振兴局《关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的通知》（渝建〔2021〕2号）和区委、区政府《关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的实施意见》（北碚委发〔2021〕12号），巩固脱贫成果是乡村振兴的实现路径，是实现有效衔接的基本战略，是具有里程碑意义的重大转换，必须切实抓紧抓好。为巩固拓展脱贫攻坚农村困难群众住房安全保障成果，关注农村低收入群体的住房安全保障情况，建立住房安全动态监测和动态保障机制，多种方式保障农村低收入群体住房安全，结合我街道工作实际，特制定本方案。

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，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，全面落实习近平总书记对重庆作出的重要指示要求，贯彻落实中央农村工作会议、全国巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接工作会议、全国扶贫开发工作会议、全国脱贫攻坚总结表彰大会和市委农村工作会议精神，坚决落实中央、市、区关于实现巩固拓展脱



脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的工作部署和要求，进一步转变观念、咬定目标、真抓实干。加强对农村低收入群体住房安全的动态监测和动态保障，进一步巩固脱贫攻坚农村困难群众住房安全保障成果，全面助力乡村振兴。

二、目标任务

在全街道基本消除农村困难群众危房存量的基础上完成动态新增农村低收入群体危房的改造。到 2025 年，建立起“早发现、早鉴定、早研判、早保障”的动态监测和动态保障长效机制，实现长效保障农村低收入群体住房安全的目标。

三、农村危房改造补助对象

农户申请农村危房改造补助应同时具备以下条件：一是农村户口；二是农村低收入群体：农村易返贫致贫户（包括脱贫不稳定户、边缘户等）、农村低保户、农村分散供养特困人员、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、农村低保边缘家庭、未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户；三是经第三方专业机构鉴定唯一住房安全等级属于 C 级或 D 级，或经街道认定确属无房户。已实施过农村危房改造但由于小型自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，可将其再次纳入支持范围。



以下农户不得纳入农村危房改造补助范围：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；全家外出一年以上、子女或配偶有安全住房、已享受廉租房等政府住房保障的无房户；D级危房拆除重建（无房户新建）房屋建筑面积超标的农户；其他不符合危房改造政策的农户。

四、审核审批程序

（一）动态监测

各村通过日常巡查、农户自主申报等方式对本辖区农村低收入群体家庭现状、住房条件等情况进行动态监测，发现疑似危房情况，立即上报街道办事处，由街道办事处委托具有资质的中介机构对疑似危房进行住房安全等级鉴定，并对农户家庭经济情况开展基础调查。对脱贫攻坚期间已实施过危房改造的房屋，若监测到存在安全隐患但不是因小型自然灾害等原因造成的，则由街道统筹，动员指导农户自行排除安全隐患。对新增无房户和鉴定为C、D级危房但经调查不符合危房改造条件的农户，各村应要求其立即搬离危房，动员农户自行修缮加固、拆除重建或采取其他方式保障其住房安全；对新增无房户和鉴定为C、D级危房且经调查符合危房改造条件的农户，各村应要求其立即搬离危房，动员农户采取投亲靠友等方式暂时保障其住房安全，并填报《东



阳街道农村低收入群体动态新增危房情况统计表(拟实施改造)》(见附件1),于每年4月15日和10月15日前报送至街道规建环办。

(二) 对象认定

街道规建办对各村上报的动态新增农村低收入群体危房情况进行汇总后,上报至区住房和城乡建设委,由区住房城乡建设委会同相关部门进行认定,认定无疑点的对象纳入农村危房改造计划。

(三) 农户申请

符合农村危房改造条件的农户以户为单位,由申请人向户籍所在地的村委会提出书面申请(见附件2),村委会受理申请后应如实登记。农村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。改造计划名单中因通过其他方式保障住房安全而自愿放弃改造和审批未通过的对象,由各村收集相关佐证资料,交由街道留存。

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、申请人身份证、原房屋房产证原件(留存复印件);
- 3.农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员、



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、农村低保边缘家庭、未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户等相关证明材料（留存复印件）。

（四）民主评议

1.信息调查核实。村委会应组成调查组（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。村委会组织建立村级民主评议小组，评议小组由村“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担任。

3.召开村级评议会议。村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），街道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、住房条件等情况。公示期满无异议后，所在村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



材料整理上报街道。

（五）街道审核

街道接到村委会的申报材料后，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，并经街道党工委集体研究通过后，将审核结果在街道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，街道应逐户形成审核审批表（见附件6）。

（六）组织实施

街道组织审批符合条件的农户实施危房改造，根据农户具体情况“量身定制”改造方案，做到“一户一策”，指导改造对象办理相关手续，指导改造对象与承建的农村建筑工匠或建筑施工企业签订施工协议。按照《关于进一步规范农村居民住房规划建设管理的通知》（北碚建发〔2020〕150号）等相关要求，街道加大农村危房改造施工期间的质量安全日常巡查力度，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，并填写质量安全巡查记录表（见附件7）。实地核实农房“四至”，重要施工关键环节须实行现场指导和巡查，发现质量安全问题或违法建设等问题及时告知农户，并给予劝导和制止。特别做到改造对象建房审批后建设施工“四到场”（建筑放样到场、基槽验线到场、施工过程到场、竣工验收到场），并填



写“四到场”现场记录表（见附件 8）。

（七）竣工验收

改造完成后，由街道委托具有资质的中介机构，及时开展改造后房屋安全等级鉴定工作，并按照农村危房改造相关程序和质量标准组织村和农户进行竣工验收，应逐户逐项检查，并填写竣工验收表（见附件 9）。

（八）发放补助资金

完成验收后，由街道形成住房安全保障花名册（见附件 10 和附件 11），将农村危房改造农户档案资料按照“一户一档”报送至区住房城乡建委，并向区住房城乡建委和区财政局提供危房改造补助资金申请文件，区财政局统筹安排及时拨付补助资金至实施主体，对改造不合格的对象给予其 1 个月整改期，街道指导其按照政策要求进行整改，若达到整改时限仍整改不到位的，街道不予发放补助资金。

五、危房改造基本要求

（一）改造方式

鼓励农户自行委托培训合格的农村建筑工匠或建筑施工企业进行危房改造，坚持因地制宜、因户施策，农村 C 级危房改造必须修缮加固，农村 D 级危房改造原则上拆除重建，少数经鉴定为 D 级危房且为木质穿斗结构的房屋，可采取修缮加固的方



式消除安全隐患，无房户按照相关要求新建住房。特殊情况的改造方式由街道党（工）委研究决定。鼓励采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使用，解决其住房安全问题。

（二）改造时限

动态新增的危房改造对象应在计划下达之日起 4 个月内完成改造，完成改造后 2 个月内搬迁入住。

（三）改造效果

修缮加固的住房应满足以下要求：危险点构件全部更换或维修；房屋安全隐患全部排除，达到住房安全要求；配备卫生厕所。

新建住房应满足以下要求：选址安全；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；建筑面积符合政策要求；房屋达到住房安全要求。鼓励有条件的村推广绿色建材应用和新型建造方式，推进水冲式卫生厕所入户改造和建设，改善农村住房条件和居住环境。各村应引导改造对象按照区规划自然资源局关于农村建房风貌控制要求实施建房（建筑形态可采用坡屋顶，建筑色彩需与周边环境相协调），做到既改危、又改观。

各村应严格按照相关要求控制建房面积，重建和新建的房屋



建筑面积，原则上 1-3 人户在 40-60 平方米，1 人户不低于 20 平方米，2 人以上不低于 30 平方米，房屋建筑面积不超过 80 平方米。新房建好后原危房应拆除。

六、补助标准

农村危房改造资金以农户自筹和政府补助相结合，多渠道筹集改造资金。补助标准：C 级危房改造补助 1.35 万元/户；D 级危房改造补助 3.5 万元/户；无房户新建住房补助 3.5 万元/户。

七、农户档案管理

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”资料应包括农户申请书、户口簿复印件、身份证复印件、原房屋房产证复印件、农村低收入群体证明材料复印件、农村房屋安全鉴定报告、民主评议资料、街道审核审批资料、村级和街道级公示图片资料、建房审批手续相关资料、施工协议、“四到场”记录表、质量安全巡查资料、改造前中后照片、资金发放凭证、竣工验收表等资料。做好相关档案资料的收集、整理工作，保证档案资料真实、准确、齐全。

八、政策宣传

街道在区住房城乡建委指导下制作并全面推广农村危房改造“政策明白卡”（包括申请条件、评定公示程序、改造方式、建设标准、补助标准、举报电话等），免费发放到每个危改户，



确保所有危改户都知晓政策。继续执行农村危房改造获批对象函告制度，审批公示结束后，街道书面通知拟补助对象。设立农村危房改造举报电话，在各行政村村务公开栏、街道政务公开栏显著位置公示，主动接受群众和社会各界监督。

九、保障措施

（一）加强组织领导

建立协商工作机制，加强工作统筹调度，及时研究解决具体问题。街道规建办、社保所和各村要密切协作，各司其职，加强组织领导，落实专人负责，动态保障农村低收入群体住房安全。

（二）规范资金管理

各村要严格按照要求使用农村低收入群体危房改造补助资金。各村要完善公示制度，充分尊重农户的知情权、参与权，要完善透明的资金拨付制度，对农村低收入群体危房改造补助资金实行专账核算、专款专用，不得将农村危房改造补助资金用于与基本住房保障无关的支出，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。

（三）强化监督指导

街道各部门要加强农村低收入群体住房保障工作的日常监督指导。各村要强化日常管理和施工关键环节的监督检查，严格要求改造对象按规定进行修建，严禁将不符合规定的改造对

象纳入资金补助范围，同时加强对违法建设、对象认定不精准、旧房未拆除、档案资料与实际不符等情况的排查整改。

- 附件：1.东阳街道农村低收入群体动态新增危房情况统计表
（拟实施改造）
- 2.住房保障农户申请书
 - 3.村委住房保障评议记录表
 - 4.村委住房保障评议结果公示
 - 5.街道（镇）住房保障审批结果公示
 - 6.住房保障审核审批表
 - 7.住房保障质量安全巡查记录表
 - 8.住房保障“四到场”现场记录表
 - 9.住房保障竣工验收表
 - 10.住房保障农户花名册（实施改造）
 - 11.住房保障农户花名册（其他情况）



附件 1

东阳街道农村低收入群体动态新增危房情况统计表 (拟实施改造)

填报单位（盖章）：

填报时间：

序号	街镇	村组	申请人	身份证号	农村低收入群体类型	危房等级	备注

主要领导：

分管领导：

填表人：



附件 2

住房安全保障农户申请书

村委会：

我是村组村民，姓名，身份证号码，“一卡通”账号：，
现为：

农村易返贫致贫户（包括脱贫不稳定户、边缘户等）农村低保户农村分散供养特困人员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农村低保边缘家庭未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户，房屋经鉴定为（C级、D级、无房选其中一类）

现申请住房安全保障补助资格，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。

（三）D级危房拆除重建或无房新建的住房面积面积不超过政策规定，本人将自行拆除旧房。

（四）本人及家庭成员无一人城镇购买商品住房，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。

上述承诺信息真实准确，如有违反承诺和提供虚假信息，本人自愿放弃住房安全保障补助资格和补助资金。

申请人：

户主：

申请日期：年月日

附件 3

村委住房保障评议记录表

评议情况	评议时间		评议地点		主持人		
	村评议的住房保障农户名单						
	参加评议人员						
	参加评议人员发言情况记录						
	通过村评议的住房保障农户名单						
村委会负责人签字				村民代表签字			
街道办事处（镇人民政府）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

村委住房安全保障评议结果公示

经实地调查、村级评议，初步确定本村户农户为年住房安全保障对象（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，向村“两委”反馈意见。

联系人： 电话：

村委会（公章）

年 月 日



附件 5

街道（镇）住房安全保障审批结果公示

经实地调查、村级评议、审核、街道（镇）审批，确定本街道（镇）户农户为年住房安全保障对象（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，向街道办事处（镇人民政府）反馈意见。

联系人： 电话：

街道办事处（镇人民政府）（公章）

年 月 日

附件 6

住房安全保障审核审批表

农户姓名		身份证号	
农村低收入群体类型	<input type="checkbox"/> 农村易返贫致贫户（包括脱贫不稳定户、边缘户等） <input type="checkbox"/> 农村低保户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 农村低保边缘家庭 <input type="checkbox"/> 未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户		
危房等级		保障方式	<input type="checkbox"/> 修缮加固 <input type="checkbox"/> 拆除重建 <input type="checkbox"/> 无房新建
所在村委会 意见	<p style="text-align: center;">负责人（签字）：</p> <p style="text-align: center;">村委会（公章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>		
街道办事处（镇人民政府）意见	<p style="text-align: center;">负责人（签字）：</p> <p style="text-align: center;">街道办事处（镇人民政府）（公章）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>		

附件 7

住房安全保障质量安全巡查记录表

巡查单位：

巡查日期：

农户地址：

农户姓名：

巡查类别	巡查内容	巡查结果
D级危房拆除 重建（无房户 新建住房）	1、选址是否安全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2、地基、基础是否满足上部结构承载力要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	3、主体结构是否符合质量安全要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	4、主要材料钢筋、水泥、砖、瓦是否有质检证明及产品合格证	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	5、抗震设防区域是否设置抗震结构	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
D级（C级）危 房修缮加固	1、危险点是否找全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2、危险点构件是否更换或维修	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	3、更换或维修是否解除危险状态，并达到使用要求	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
施工安全	1、建筑材料堆放是否规范、安全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2、脚手架搭接是否规范、安全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	3、施工现场用电是否规范、安全	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	4、施工现场安全防护是否到位	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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

住房安全保障“四到场”现场记录表

街镇	村组	农户姓名	身份证号码	农村低收入群体类型	危房等级	“四到场”环节	是否发现质量问题或违法违规建设的情况(有问题的具体写明)	检查时间	检查人员签字	施工方签字	农户签字	备注
						建筑放样						
						基槽验线						
						施工过程						
						竣工验收						

说明：D级危房拆除重建（无房户新建住房）涉及建筑放样、基槽验线、施工过程、竣工验收等“四到场”环节，D级（C级）危房修缮加固仅涉及施工过程和竣工验收两个环节。



附件 9

住房安全保障竣工验收表

农户姓名		身份证号	
农村低收入群体类型		原危房等级	
保障方式		开工时间	竣工时间
修缮加固验收情况	1、危险点构件全部更换或维修		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2、房屋安全隐患全部排除，达到住房安全要求		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
新建房屋验收情况	1、选址安全		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2、基础牢靠，结构稳定，强度满足要求		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	3、抗震构造措施齐全、符合规定		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	4、围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	5、建筑材料质量合格		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	6、具备卫生厕所，做到人畜分离		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	7、建筑面积满足政策要求		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	8、房屋达到住房安全要求		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
农户意见	修缮加固C级或D级危房	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	农户（签字）： 年 月 日
	对D级危房拆除重建	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	无房户新建	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
村委会意见	验收人员（签字）：	村委会（盖章） 年 月 日	
街道办事处（镇人民政府）意见	验收人员（签字）：	街道办事处（镇人民政府）（盖章） 年 月 日	



附件 10

住房安全保障农户花名册（实施改造）

填报单位（盖章）：

填报时间：

序号	街镇	村组	姓名	身份证号	农村低收入群体类型	危房等级	联系电话



附件 11

住房安全保障农户花名册（其他情况）

填报单位（盖章）：

填报时间：

序号	街镇	村组	姓名	身份证号	农村低收入群体类型	危房等级	其他情况说明	联系电话