

乡宁县人民政府办公室文件

乡政办发〔2023〕104号

乡宁县人民政府办公室 关于印发乡宁县农村安居工程实施意见的 通知

各乡镇人民政府，县直有关部门：

《乡宁县农村安居工程实施意见》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照实施。

乡宁县人民政府办公室

2023年11月30日

（此件公开发布）

乡宁县农村安居工程实施意见

乡宁县地处吕梁山南部，属黄土残塬区和石山森林区，地质结构复杂，辖区部分群众居住土窑洞、老旧房，房屋抗灾性差。受多年来降雨和地质灾害影响，目前大部分窑洞虽经多次改造，但存在改而返危问题。为根本解决群众住房安全问题，保障人民群众生命财产安全，进一步改善人民群众居住条件和农村人居环境，制定本意见。

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，以宜居宜业和美乡村建设为目标，以彻底改善农村居住条件和人居环境为目的，力争用2年时间，通过政策支持、财政扶持，群众自愿、建购并举，乡村主导、灵活安置等方式方法，彻底解决困难群众住危险窑洞、山中窝铺分散居住等问题，实现群众住得安，生活得美，助推乡村振兴。

二、基本原则

坚持重点改善，积极优先。要把农村低收入群体居住土窑洞作为重点，把“六类”低收入群体继续住危险窑洞作为重中之重，鼓励引导群众主动改善居住条件，对现在仍然住在危险窑洞的“六类”重点户优先通过政策支持予以改善。

坚持实事求是，确保安居。危险窑洞改善工作必须确保住房唯一性，同时对已确定享受政策的农户，在改造前和改造过程中，要采取过渡安置、投亲靠友、临时躲迁等方式，坚决不能让群众继续住危房。

坚持分步实施，整体推进。按照“先危先改、先易后难”的思路分步实施，总结成功经验，整体推进危险窑洞改造工作，彻底改善农村居住条件和人居环境。

坚持科学引导，尊重民意。窑洞住房改善工作要做好政策宣传、动员群众工作，充分征求群众意见，尽最大可能照顾群众的利益和诉求。在保障基本稳定的前提下，稳妥推进。

三、工作目标

土窑洞改造从2023年11月份到2025年12月底，分两个阶段实施完成。

第一阶段：从2023年11月至2024年12月底，完成“六类”低收入户土窑洞改造、已鉴定为D级的其他房屋及改造意愿较强的土窑洞住户。

第二阶段：从2025年1月至2025年12月底，完成其他土窑洞及动态巡查发现的D级危房。

四、改造对象

改造对象所住房屋为农户唯一住房，同时历年来没有享受过地灾安置、易地扶贫安置、采煤沉陷安置、2021年因灾受

损货币化安置、重建或置换和其他房屋征收补偿等高补偿补助农户。

改造对象以 2023 年 11 月 27 日前户口户籍为准。改造对象在村要有房屋且经常居住，2 年以上不居住房屋或不能居住的废弃房屋户主，不得列为补助对象。

五、重点任务

一是加强质量安全监管。要建立健全农房质量安全管理制度并严格落实，有效开展技术指导和过程监督，切实提高农村土窑洞改造质量安全管理水平。要严格落实《住房和城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作通知》（建村〔2017〕47号）要求，严格落实省政府农房建设“四办法一标准”和《临汾市农村房屋质量管理办法》，因地制宜编制符合安全要求及农民生活习惯的农房设计通用图集，免费提供农户参考，引导农户选择低成本的改造方式。在施工期间，镇（乡）规划建设办公室应确保监理到岗履职。镇（乡）规划建设办公室应逐户开展现场质量安全巡查并做好相关工作记录，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，发现问题要当场提出措施进行整改。县住建部门要建立现场质量安全巡查制度，每年对承担农村土窑洞和 D 级房屋新建任务的乡镇巡查实现全覆盖，原则上应组织抽取至少 50% 的农村改造对

象进行现场巡查，并做好相关工作记录。

各乡镇要动员组织农村技术人员，每年至少要开展一次农村建筑工匠培训等技术力量培训，提高农村建筑工匠的技术水平，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。

农村低收入群体 D 级危房和土窑洞改造拆除重建、无房户新建住房的建筑面积标准由我县实际情况具体确定，确保即保障住房安全，又不因建房造成大幅举债导致农村低收入群体返贫致贫。修缮加固的危房按照原住房面积实施。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。鼓励推广绿色建材应用和新型建造方式，推进水冲式厕所入户改造和建设，结合农村危房改造和抗震改造同步实施节能改造，提高农房保温隔热性能，降低建筑能耗，改善农村住房条件和居住环境。

要强化建筑节能改造质量监管，指导农户按照住建部《严寒和寒冷地区农村住房节能技术导则（试行）》，在建筑节能改造中必须采取 2 项（含）以上节能改造措施，有效提高房屋居住舒适性。针对残疾人新建户，应同步指导做好无障碍设施

建设。

要充分运用多种宣传手段，多渠道、多角度、多形式，加强政策宣传和舆论引导，不断增强农民群众房屋安全意识，激发农民群众参与筹措资金、投工投劳、质量安全监管的积极性、主动性。

二是强化补助资金使用管理。参照省住房城乡建设厅《2023年度农村危房（抗震）改造工作方案》有关补助资金使用管理的要求，同时结合当地工作实际，实行分级分类补助标准，兜底保障经济极度拮据农户住房安全问题。一是新建房屋测算面积为20 m²/人。分级分类补助标准为：C级住房修缮加固，户均补助1.6万元；D级住房和土窑洞新建，“六类”低收入群体按2.5万元/人，实行兜底保障；一般农户按2万元/人，实行上限控制，3口人不超6万元，4口人不超7万元，5口人及以上不超8万元；采取装配式和绿色建造方式适当提高标准，“六类”低收入群体按3万元/人，实行兜底保障；一般农户按2.4万元/人予以补贴，实行上限控制，3口人补贴不超7.2万元，4口人补贴不超8.2万元，5口人及以上不超9.2万元。以上户均补助标准中均包含3000元的节能改造补助，县级补助资金重点用于新建同步实施的节能改造任务。兜底保障极度拮据农户住房安全问题。坚决杜绝出现“年年危改年年危”和改造不及时问题的发生。二是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。同级财政部门在收到申请后，应在规定工作时限内通过农户“一卡通”或“一折通”完成补助资金拨付工作。三是各乡镇应按照工程准备施工、工程完工、竣工验收三个阶段按30%、80%、100%申请拨付资金，也可以实行竣工验收入住一次性拨付。

三是做好系统录入和纸质档案建档工作。农村危房及土窑洞改造实行一户一档的农户档案管理制度，批准一户、建档一户。每户农户的纸质档案必须严格落实省住建厅明确的建档要求。在完善和规范农户纸质档案管理与保存的基础上，严格执行农户纸质档案表信息化录入制度，将农户档案表及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统。按照绩效考评要求，加快农户档案录入进度，提高录入数据质量，加强对已录入农户档案信息的审核与抽验。

四是认真开展不正之风和腐败问题治理。县住建局和各乡镇要以土窑洞和D级房屋改造履行政序不严、认定不准、改造质量以次充好和截留资金、验收走过场等问题作为治理重点，同步做好挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违规违纪行为的查处工作，改造中不得以任何名义、任何借口向补助对象收取资料费、照相费等费用。要将问题治理工作贯穿农村危房改造工作始终，并主动接受纪检监察、审计和社会监督。

六、实施步骤

一是制定方案，宣传发动。各乡镇参照县实施意见，结合本乡镇实际，制定出台符合实际的实施方案，方案要具有可操作性，确保政策能落地。要大力宣传政策，发动人民群众积极响应，快速推进实施。

二是认真排查，明确对象。乡村两级要逐村逐房进行地毯式排查，确保不漏一房一间，逐户逐房建立台账。严格执行“四议两公开”法，明确对象要求，确定补助对象。

三是组织实施，快速推进。对符合享受政策的农户，乡村两级要积极主动服务，解决好宅基地。严格落实山西省农村自建房“四办法一标准”和《临汾市农村自建房质量管理办法》。组织有设计资质单位或使用通用设计图册，组织有施工资质的农房建设合作社或有资质的施工队，尽快组织施工，确保政策早落地，群众早受益。

七、保障措施

一要加强组织领导。县政府成立由分管副县长担任组长，县政府办协管副主任、县住建局局长担任副组长，自然资源局、林业局、发改局、财政局、审计局、农业农村局、乡村振兴局、民政局为成员单位的领导小组，领导小组下设办公室，办公室设在县住建局，办公室主任由县住建局局长担任。各乡镇要成立由书记、乡镇长担任双组长的领导小组，全力推进土窑洞改

造工作，确保改造工作平稳有序高效。

二要部门协作配合。住建局做好土窑洞改造工作调度，技术服务工作，甄别 2021 年已享受因灾受损农房重建和货币化安置的农户；规划和自然资源局做好新建房屋规划许可指导工作，甄别历年来已享受地灾安置政策农户识别；农业农村局做好宅基地审批指导工作；林业局做好林地占用许可工作；发改局做好已享受采煤沉陷区补偿安置政策的甄别工作；乡村振兴局和民政局做好“六类”重点户识别工作；财政局做好资金筹措和支付工作；审计局做好决策程序和资金使用监管审计工作；乡镇做好对象确定、组织实施、规划许可和宅基地审批、监督管理、手续办理、验收决算审计、资金拨付等工作。相关部门相互配合，主动作为，靠前服务，加强指导，确保土窑洞改造工作顺利推进。

三是严把政策要求。各乡镇要严把对象识别，确保应享尽享，杜绝把不符合规定的对象列入补助对象；要确保新建房屋严格按照山西省农村自建房“四办法一标准”和《临汾市农村自建房质量管理办法》组织实施。各相关部门要认真识别，把已享受过其他安置政策的农户甄别出来，及时反馈给乡镇，杜绝重复享受政策现象；要严把规划关和用地关，没有建设规划许可和宅基地使用证，不得擅自开工建设；要严把资金使用关，杜绝出现重复补助和花少补多问题。凡享受政策安置的农户，

原宅基地无偿交回村集体统筹规划使用，原窑洞产权注销，应拆尽拆、应拆快拆，不能拆除的尽快封堵，坚决杜绝群众继续使用或居住。鼓励支持山中卧铺分散户集中安置。

四要强化监督指导。领导小组要定期不定期进行实地督查，积极协调解决工作推进中的矛盾问题，对发现不作为、乱作为、慢作为，导致政策落地出现偏差，造成社会不稳定的，进行通报批评、组织处理、直至追责问责。

抄送：县委办、人大办、政协办、法院、检察院

乡宁县人民政府办公室

2023年11月30日印发
