

武汉市城乡建设委员会
武汉市住房保障和房屋管理局
武汉市发展和改革委员会
武汉市财政局
武汉市扶贫攻坚工作办公室

武城建〔2018〕9号

市城建委 市房管局 市发改委 市财政局
市扶贫办关于做好 2018 年武汉市农村
危房改造工作的通知

黄陂区、新洲区、蔡甸区、江夏区城（住）建局、房管局、发改委、财政局、扶贫办：

为贯彻落实党中央、国务院农村危房改造工作总体安排和精准扶贫“住房安全有保障”的目标任务，按照《住房和城乡建设部 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

— 1 —

农村危房改造若干问题的通知》（建村〔2017〕192号）要求，根据省住建厅、财政厅、扶贫办联合下发的《关于进一步加强和规范农村危房改造有关工作的通知》（鄂建〔2017〕9号）精神，现将我市 2018 年农村危房改造工作的有关事项做如下安排，请遵照执行并抓好落实：

一、改造任务

根据省、市相关工作的统一部署，本次下达武汉市 2018 年 1702 户农村危房改造计划任务，主要用于帮助解决经鉴定为 C 级和 D 级危房的建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员（五保户）、贫困残疾人家庭等 4 类重点对象的最基本住房安全问题。4 类重点对象身份识别以扶贫、民政、残联等部门认定为准。

其中：纳入 2018 年第一批中央、省农村危房改造计划任务的有 1100 户，具体分解为：黄陂区 500 户，新洲区 376 户，江夏区 137 户，蔡甸区 87 户；余下的危房户及年内相关各区可能滚动新增的贫困户危房改造，由相关各区先期自行完成实施改造，待后续争取上级计划支持。

计划任务应首先保障 2018 年度建档立卡贫困户危房脱贫任务的需要，建档立卡贫困户退出时住房质量应按照鄂建〔2017〕9 号文件的相关要求执行。

二、工作要求

（一）落实责任，按时完成。各区政府为农村危房改造工作的实施主体和责任主体，要切实按照省委、省政府和市委、市政

— 2 —



府关于精准扶贫工作的总体要求，将农村危房改造工作列入政府精准扶贫等重要工作的议事日程，并切实制定符合本区实际的推进工作实施方案，彻底解决辖区内农村住房安全问题，确保年度计划和危房脱贫任务按时完成。区建设部门要及时与扶贫部门商议 2018 年的改造计划，上述纳入中央、省第一批农村危房改造计划的 1100 户，9 月 30 日之前必须完成；余下的 602 户及年内滚动新增的贫困户危房改造确保在 2018 年 12 月 31 日前完成。

（二）精准改造，落实到户。各区要严格执行国家、省、市农村危房改造政策规定，精准地确定补助范围和农户，坚持帮助住房最危险、经济最困难、生活最急需农户建设最基本安全住房，防止大拆大建和形象工程。坚持因地制宜，量力而行，避免因建房返贫。同时，就符合农村危房改造条件的精准扶贫对象进行对接核实，确保农村危房改造计划指标对象与年度全市精准扶贫对象保持一致，落实到户，并将核准后的危房改造补助对象名单及基本信息报市城建委备案。

（三）加大补助，专款专用。各区严格执行市委市政府《关于全力打赢精准扶贫攻坚战的决定》“提高农村贫困户危房改造补助标准，实现农村贫困户危房改造补助标准在现行基础上翻番”的规定，整合自然灾害倒损农房恢复重建、扶贫安居等资金与农村危房改造资金有机衔接，并逐年提高补助标准，落实区级配套资金，将应足额配套的区级补助资金与中央、省、市下拨的补助资金一并及时、全部地落实并按规定拨付至相应的农民账户。要积极发挥社会力量捐赠和资助，采用多种方式帮助农民自

— 3 —

筹资金，充分发挥农民的主体作用，通过投工投劳和互助等降低改造成本。各任务区要结合本地实际情况，完善分类补助办法，但不得将补助标准降低后无限扩大补助范围。C 级危房改造户应不低于中央户均标准。

（四）规范操作，严控质量。要坚持公平、公正、公开原则，坚持农户自主自愿，按照户申请、组评议、村公示、街（乡、镇）核定、区批准的程序确定危房改造补助对象。严格危房等级鉴定，由各区组织房屋安全鉴定单位进行房屋危险等级鉴定，实行阳光操作，透明化管理。C 级必须实施维修加固改造，D 级应拆除重建，鼓励具备条件的 D 级危房除险加固。各区要加强农村危房改造质量安全管理，坚持规划引导，严禁在没有规划的区域建房，确保新建住房选址科学、符合抗震、居住安全，防止改成新的危房。各区要根据《住房城乡建设部关于切实加强农房建设质量安全管理的通知》（建村〔2016〕280 号）和《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通知》（建村〔2017〕47 号）要求，积极推行“五个基本”切实提高农村危房改造工作水平，全力实现危房改造户住房安全户户有保障。同时，要免费开展建筑工匠培训，提高工匠技术水平，建立建筑工匠质量安全责任追究和公示制度，发生质量安全事故要依法追查施工方责任。

（五）精细管理，明确产权。各区要按照国家、省、市的相关要求，高度重视危房改造农户档案信息录入工作，抓紧提高录入速度，并加强对已录入信息的审核与抽验，确保农户档案信息

的全面、准确，及时处理不真实信息，并建立销号制度，完善危房改造农户纸质档案，实行一户一档，批准一户、建档一户，规范有关信息管理，并报区国土规划、房管部门备案。要建立健全农村危房改造的产权管理制度，明确改造后房屋产权归原住户所有，防止改造后的房屋演变为农村福利房。凡有法定继承人的，其法定继承人可继承房屋产权；无法定继承人的，其房屋产权归村集体所有。

三、认定条件

（一）纳入此次农村危房改造范围的农户，需同时具备以下条件：

- 1、具有武汉市农村户籍，且自有房在其户籍所在建制村的；
- 2、经扶贫、民政、残联部门审核确认为建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员（五保户）、贫困残疾人家庭的；
- 3、只有唯一的自有住房，且已居住 2 年以上的；
- 4、经房屋安全鉴定单位鉴定的房屋为 D 级或者 C 级危房的。

（二）具备以下情况之一的，不得纳入此次农村危房改造范围：

- 1、经扶贫、民政、残联部门审核确认为不属建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员（五保户）、贫困残疾人家庭的；
- 2、子女在本村内有住房而分开居住、生活的；



- 3、子女有自建房屋能力，却以借用、租用房屋等形式居住的；
- 4、因超计划生育等违反国家政策或法律导致家庭贫困而无自建房屋的；
- 5、经房屋安全鉴定单位鉴定的房屋不属于D级或者C级危房的；
- 6、经扶贫、民政、残联等部门重新核实取消资格的；
- 7、之前已获农村危房改造政策和资金支持的；
- 8、其它法律法规、政策规定不宜纳入改造范围的。

四、建设要求

(一) 严格执行建设标准。危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，在农户提出申请的基础上，由组织单位、施工单位、农户等三方签定统建协议，明确其享受补助来源及数量；对于自筹资金和投工投料能力极弱的特困农户或年度危房改造计划任务以外仍有需脱贫销号的年度危房改造户，各区可通过控制面积、建设农村集体公租房、利用闲置农房和集体公房置换、提高补助资金额度等方式创新改造方式和补助政策，彻底解决其基本住房安全问题。

各任务区要严格落实住建部印发的《农村危房改造最低建设要求（试行）》、《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》和《湖北省农村危房改造、生态移民住房建设技术导则》文件规定，做到住房建筑面积适当、房屋结构安全和基本功能齐全，通风良好，配备卫生厕所，实现人畜分离，确保危房改造户“建得

起、住得下、不浪费、又安全”。D级危房改造建设面积人均不超过25平方米，用于谷物储藏、农具放置等用途的辅助用房，不计入主房建筑面积。

(二) 强化过程监管。实行农村危房改造月报制度。改造工作开始后，各区域住建局于每月2日前将上月危房改造工程进度和补助资金使用情况以及本月改造计划报市城建委，市城建委汇总后报送省住建厅。

危房改造工程完工后，各区建设部门要联合有关单位，组织有资质的机构参与街乡镇政府和村委会逐户进行的竣工验收工作，需检查项目全部合格的视为验收合格。凡验收不合格的，须整改合格方能全额拨付补助款项。验收内容包括改造任务完成情况、改造工程质量、改造档案建立与管理情况、配套资金使用管理情况、政策的落实情况等，确保“建成一批、验收一批、公示一批、拨付一批”，验收周期最长不得超过三个月，验收后应及时将验收报告送达同级财政部门，按国库集中支付程序直接打入补助对象“一卡通”账户，支付时间不应晚于竣工验收后30日。

五、规范资金管理

各区要严格落实《湖北省农村危房改造补助资金管理办法》（鄂财建发〔2017〕29号）要求，加强农村危房改造项目与补助资金的监督管理，要专款专用，严禁截留、挤占和挪用，不得提取工作经费，并主动接受上级主管部门、财政部门和社会的监督。要按照省财政厅《关于保障性住房建设资金管理工作的通知》精神，及时将中央和省级补助资金拨付至同级“保障性住房建设

资金账户”，并列财政支出，上级主管部门和财政部门要定期对资金的使用和管理情况进行监督检查，发现问题，及时纠正，严肃处理。

农村危房改造采取以农民自筹为主、财政帮扶、社会支持、邻里互助等多渠道筹资的办法进行，其中，D级危房改造补助标准暂定为户均39042.7元，其中，除中央财政补助户均11572.7元（暂定）、省级财政补助户均3470元（暂定）外，其余部分由市、区财政按照1:1的比例负担；C级危房必须加固改造，且只可享受维修加固改造的补助标准，所需资金由各级政府自行确定并落实。区政府要根据农村危房改造管理工作的实际情况，安排必要的管理工作经费，确保农村危房改造安全鉴定、拍照建档、组织协调、督促检查等工作顺利开展。各区要因地制宜，确定符合本区实际的危房改造方式，提高补助资金使用效益。

市各有关部门对此项工作应全力支持、积极配合，共同推进全市农村危房改造工作。市城乡建设委负责指导协调全市农村危房改造工作并下达改造计划；市住房保障房管部门负责指导农村危房的安全鉴定、农房档案管理、房屋安全使用常识宣传普及工作；市财政部门负责落实农村危房改造的市级配套资金，督导各区对农村危房改造资金规范监管；市扶贫、民政、残联等部门负责指导农村危房改造政策的宣传工作，核定农村危房改造农户身份等工作；市国土规划部门负责指导农村危房改造工作中的农村

房屋确权登记发证、用地和村庄规划管理工作；市发展改革委等市直部门根据各自职责做好相关工作。



2018年2月22日