兰溪市第二轮农村危旧房治理改造工作

实施方案

为持续深入推进“除隐患、保安全、促转型”治危拆违攻坚战行动，进一步巩固第一轮农村危旧房治理改造成果，根据《关于开展全省第二轮农村危房治理改造工作的通知》（浙建村发〔2019〕66号）、《关于印发金华市第二轮农村危房治理改造工作实施方案的通知》（金市建〔2019〕95号）等文件精神，结合我市实际，制定本实施方案。

**一、总体要求**

认真贯彻落实全国农村危房改造脱贫攻坚会议精神，结合我市工作实际，全面排查，统筹兼顾，以农村困难家庭危房、腾空防控危房、新增危房和涉及公共安全危房为重点，按照“房主负责，政府引导，分类治理，解危优先”的原则，完善机制，深化治理，牢牢守住农房安全这条底线，保障广大群众生命财产安全。

**二、目标任务**

2019年底前完成D级危房和涉及公共安全的C级危房治理改造；2020年5月底前全面完成其他危旧房治理改造。

**三、工作步骤**

**（一）动员部署阶段和房屋排查鉴定阶段。（2019年4月底前）**

召开全市第二轮农村危旧房治理改造工作推进会，各乡镇（街道）全面核实“省农房信息管理系统”已录入数据，为排查鉴定和完善危房治理改造配套政策提供参考。各乡镇（街道）要组织人员对辖区范围内的农村房屋进行排查，对疑似危房进行登记汇总，于4月30日前上报至市建设局。各乡镇（街道）可采取第三方鉴定或简易认定程序进行鉴定，同时按照谁鉴（认）定，谁录入的原则，将危房信息录入至“省农房信息管理系统”。

**（二）房屋治危解危阶段。（2019年5月—2020年5月）**

各乡镇（街道）要根据鉴定机构的处理建议及实际情况，制定分类治理方案，采取“拆除、修缮、置换”等方式加快农村危旧房治理改造。

**四、治理方式**

按照“分类治理，解危优先”的原则，可采取以下治理改造方式：

1.经鉴定属C、D级危房且符合农村困难群众危房即时救助条件的，按计划列入农村困难群众危房即时救助；涉及下山移民搬迁、地质灾害搬迁的危房优先列入改造计划；城中村范畴的危房原则按城中村相关政策执行。

2．**C类房屋**：除一户多宅及影响公共安全的进行拆除外，原则上以修缮加固为主。

3.**D类房屋**：分为一户一宅、一户多宅、附房三类。

（1）一户一宅

①单体建筑：除有保留价值的房屋进行修缮加固外，一律采用拆除后原址重建或异地新建、置换等方式。如未具备新建条件，可先降低房屋高度，保留1米墙体作为户主宅基地权属依据。

②联体建筑：除有保留价值的房屋进行修缮加固外，可采用拆除危险部位，保证联体其他部位安全；异地新建或置换方式保证住户住房安全。

（2）一户多宅

①单体建筑：除有保留价值的房屋收归村集体后修缮加固外，一律整体拆除。

②联体建筑：除有保留价值的房屋收归村集体后修缮加固外，采用拆除危险部位，加砌墙体保证联体其他部位安全。

（3）附房：一律拆除。

五、政策保障

**1.资金支持。**市政府安排农村危旧房治理改造专项资金，对乡镇（街道）危房排查、危房鉴定、危房治理分别给予相应的资金补助。补助资金由乡镇（街道）统筹安排，用于危旧房排查建档、鉴定评估、治理改造、应急抢险、动态监测、工作宣传和困难群众住房补助等。

**2.用地支持。**优先保障危旧房改造户的用地需求，充分利用存量建设用地；科学统筹安排农户建房新增建设用地计划指标、下山脱贫及地质灾害等各项专项指标；对本行政区域内通过土地整治获得的城乡建设用地增减挂钩指标要优先用于危旧房改造；做好违建拆除后的土地利用工作；加快危房户建房用地的报批速度，提高办事效率，开辟危房户建房用地绿色通道。

**3.整合资源。**加强对现有农村困难家庭危房改造即时救助、“三改一拆”、美丽乡村建设、土地综合整治、下山搬迁和地质灾害治理等资源的整合，统筹整合各方面力量和资金，形成合力加以推进。各有关部门在安排涉农资金项目时，要优先考虑农村危房治理改造的需要，重点帮扶农村低收入危房户特别是五保户、低保户和残疾人危房户。

**六、工作要求**

**（一）加强组织领导。**各乡镇（街道）要加强领导，按照属地管理的原则，建立健全相应的组织协调机制，切实抓好辖区内农村危旧房治理改造工作，要开展全方位、多层次、无盲区的危房大整治，确保不漏一房、不漏一户。

**（二）强化责任落实。**房屋所有人是农村危房治危解危的第一责任人，要及时对存在安全隐患的危旧房加固或修缮。各乡镇人民政府（街道办事处）承担农村危房治理改造的属地管理责任，负责排查、建档、鉴定、治理、信息报送等工作，做好本辖区内农村危旧住房治理改造和农村危旧房使用安全日常管理工作；建设局牵头各乡镇（街道）的农村危旧房治理改造工作，进行日常协调、督查、考核，负责汇总上报农村危旧房治理相关数据等工作；“三改一拆”办负责落实行业责任；自然资源和规划局负责建房指标落实，农转用上报审批，地质灾害隐患排查及处置，指导做好危房拆除后土地利用等工作；财政局统筹落实农村危旧房治理改造工作所需资金；文广旅游体育局、建设局指导各乡镇（街道）开展文物建筑及历史建筑的认定及修缮加固工作；其他职能部门根据各自职责做好农村危旧房治理改造相关工作。

**（三）强化制度建设。**各乡镇（街道）、有关部门要建立房屋安全巡查监管机制，对房屋安全巡查实施网格化管理，明确责任单位，落实跟踪和监测措施，确保发现问题及时有效处置。建立应急处置机制，完善各项应急预案，一旦发现险情要快速应急响应，第一时间报告、组织撤离和开展抢险救灾，减少灾害损失和引发次生灾害。加强农村住房建设管理，严格农房建设的规划许可和用地审批管理，落实农房建设各方主体的质量安全责任，加强农村建筑工匠队伍的管理。

**（四）强化监督考核。**市委、市政府将农村危旧房治理改造工作列入乡镇（街道）及部门目标责任制考核。市政府将适时组织专项督查，定期通报农村危旧房治理改造工作情况，对落实、推进工作不力的责任主体进行约谈并督促整改到位。完善问责机制强化责任追究，各乡镇（街道）、相关部门对瞒报、漏报、虚报房屋排查及鉴定信息，虚报D级危房落实“五个一律”措施和C级、D级危房治理改造，对市委、市政府有关危旧房隐患排查和治理改造工作重大决策部署和政策措施执行不力的，要严肃追究相关人员责任。

**（五）加强舆论宣传**。各乡镇（街道）、有关部门要充分利用媒体、微博、微信和各种宣传载体全方位开展危旧房知识的宣传工作，认真组织开展房屋建筑安全使用有关法律法规和知识的宣传，提高房屋所有人主体责任意识和质量安全意识，引导其自觉遵守房屋使用安全行为，主动参与农村危房治理改造工作，建设符合质量安全要求的住房，同时做好危房告知书的签字确认工作。