

济南市住房和城乡建设局
济南市财政局
济南市民政局
济南市乡村振兴局

文件

济建村字〔2024〕3号

关于印发《2024年济南市农村低收入群体等
重点对象住房安全保障工作实施方案》的通知

各区县（功能区）住建部门、财政部门、民政部门、乡村振兴部门：

为贯彻落实党中央、国务院推动巩固拓展脱贫攻坚成果和乡村振兴有效衔接工作部署，根据省住房城乡建设厅、省财政厅、省民政厅、省乡村振兴局《2024年山东省农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》（鲁建村字〔2024〕3号），按照市委、市政府全面推进乡村振兴工作要求，结合我市实际，制定了《2024年济南市农村低收入群体等重点对象住

房安全保障工作实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



(此件公开发布)

2024年6月15日

2024 年济南市农村低收入群体等 重点对象住房安全保障工作实施方案

为切实做好 2024 年农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，根据《2024 年山东省农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》（鲁建村字〔2024〕3 号），结合我市实际，制定本工作方案。

一、总体要求

坚持“安全为本、因地制宜、农户主体、提升质量”原则，持续开展农村危房改造和农房抗震改造，逐步健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，助力宜居宜业和美乡村建设。

二、保障对象及方式

（一）明确保障对象。对农村脱贫享受政策户、防止返贫监测帮扶对象（包括脱贫不稳定户、边缘易致贫户、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户，简称“严重困难户”）、分散供养特困人员、农村低保户、农村低保边缘家庭给予支持。

（二）严格工作程序。农村低收入群体等重点对象住房安全未保障的，可由农户向村委会（社区）提出申请，按照村评

议、街镇审核、区县审批工作程序，对经鉴定或评定住房确属 C、D 级的或无房户予以支持，另有安全住房的不得纳入政策支持范围。对于保障对象本人无法提出申请的，由村委会（社区）协助提出申请。各区县（功能区）要强化政务信息公开，落实区县、街镇、村三级公示制度，将补助对象的申请、评议、审核、审批和实际补助水平等情况及时进行公示。

（三）合理确定保障方式。通过农户自筹资金为主、政府予以适当补助方式实施农村危房改造，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。根据房屋危险程度和农户意愿选择修缮加固、拆除重建等方式实施改造。对于已实施过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，应将其再次纳入支持范围。但已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房改造政策。

鼓励采取统建农村集体公租房、修缮加固闲置公房等方式，供自筹资金能力弱的特殊困难农户周转使用，解决其住房安全问题。村集体也可盘活闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，地方政府可给予租赁或置换补贴。

三、改造面积及补助标准

（一）面积标准。对于拆除重建或新建房屋的，建筑面积原则上不得低于 30 m²（本方案印发前已开工建设的除外），建

筑面积上限不作硬性规定，可根据农户实际住房需求和资金承受能力灵活确定，但人均面积不得超过当地农村人均住房面积，财政补助标准原则上保持不变。对于家庭人口较多、实际住房面积需求大但确实困难的农户，鼓励各地适当提高财政补助标准。

（二）补助标准。我市实行危房改造分类补助，补助标准如下：

1. 脱贫享受政策户、防止返贫监测帮扶对象修缮加固危房，户均补助不低于 1.4 万元。脱贫享受政策户、防止返贫监测帮扶对象中，同属于农村低保户、农村分散供养特困人员的，重建房屋户均补助不低于 3.6 万元；以上二类保障对象中其他农户，重建房屋户均补助不低于 2.9 万元。

2. 农村低保户、农村分散供养特困人员、低保边缘家庭修缮加固危房，户均补助不低于 1.2 万元；拆除重建或选址新建房屋，户均补助不低于 2.5 万元。

3. 符合农村危房改造条件的退伍军人优先实施危房改造，改造补助在原有标准基础上提高 1000 元；对于《济南市抚恤定补优抚对象住房优待实施办法》中明确的“优抚对象”危房改造户，在原有补助的基础上再提高 2000 元。

以上实际改造费用不足一般补助标准的，按实际补助。各

区县（功能区）可根据实际提高补助水平。

（三）支付方式。严格落实区县（功能区）级财政直接将补助资金支付到危改户“一本通”账户制度。在竣工验收后，由区县（功能区）住房城乡建设部门向同级财政部门提出资金拨付申请，财政部门应于30日内一次性完成支付至农户“一本通”账户。对于政府统一组织实施改造，以及统建集体周转房等，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，将补助资金支付给施工单位。

四、质量安全管理

（一）抗震要求。我市为7度抗震设防地区，各区县（功能区）要充分利用国家重视支持农房抗震改造的有利机遇，对本地区农房抗震设防水平进行评估，尽快摸清需进行抗震改造的房屋底数，分批列入抗震改造计划。对以县域为单位推进整县制抗震改造的，优先予以支持。7度及以上抗震设防地区（以中国地震动参数区划图为准）达不到当地抗震设防要求的，引导农户因地制宜选择拆除重建、加固改造等方式，对抗震不达标且农户符合条件的农房实施改造。

对农村低收入群体等重点对象抗震不达标非C、D级既有住房实施抗震改造，补助1.2万元以上。鼓励各区县（功能区）根据各自实际适当提高财政补助标准。

（二）品质提升。鼓励有条件的区县（功能区）结合农村危房改造同步实施农房节能改造和品质提升，因地制宜推广绿色建材和新型建造方式，推进水冲式厕所入户改造和建设，改善农村住房条件和居住环境。强化农村危房改造风貌管控，促进具有地域特色的建筑文化传承。

五、重点工作任务

（一）健全动态监测机制。各区县（功能区）有关部门协调联动和数据互通共享，对农村低收入群体等重点对象住房安全开展动态监测，发现住房安全问题建立台账，及时将符合条件的纳入危房改造范围，做到应纳尽纳、应改尽改，要落实安全日常巡查职责，及时将新发现危房信息录入全国农村危房改造信息系统动态监测模块。充分发挥村两委干部、“第一书记”、驻村工作队、帮扶责任人等人员作用，发现住房安全隐患后及时告知农户，对动态监测发现的住房安全问题，街镇应在5个工作日内报送区县（功能区）住房城乡建设部门。区县（功能区）住房城乡建设部门一周内进行鉴定评估，确属危房的，对符合条件的及时纳入危房改造和抗震改造。要建立工作台账，实行销号制度，解决一户，销号一户，确保保障对象住房安全。在实施改造前，街镇、村应及时采取必要措施，避免发生安全事故。

（二）强化质量安全监管

1. 严格技术标准。各区县（功能区）要严格落实《山东省乡村建设工程质量安全管理办法》《建设工程抗震管理条例》要求，按照农村危房改造、农房抗震改造相关标准规范、技术导则进行实施，并提供农民个人自建住宅推荐设计图册，免费供农户参考，实行“带图报建”“带图施工”制度，确保改造后农房质量安全。通过拆除重建或新建方式实施危房改造的，要有基本的结构设计，且能达到抗震设防强制性标准；通过修缮加固方式加固危房的，在尊重群众意愿基础上，鼓励采取抗震加固措施，群众不同意采取抗震加固措施的，要留存群众签字的证明材料。对列入抗震改造整县制推进的重点县，县住房城乡建设部门要组织编制抗震改造施工设计图，结合房屋建筑的实际情况和专业机构意见，明确施工步骤及要求，组织有资质的施工队伍承担。

2. 严格过程监管。各区县（功能区）要进一步加强乡村建设管理与技术力量，充分依靠街镇和村“两委”，落实农户住房安全日常巡查，要在地基基础和主体结构等关键施工阶段开展现场技术指导与监督检查，确保农房建管落实到位。加强对乡村建设工匠培训和管理，农村危房改造、农房抗震改造应由培训合格的乡村建设工匠或有资质的施工队伍承担施工任务并

对施工质量安全负责。

3. 严格竣工验收。农村危房改造及农房抗震改造竣工后，由区县（功能区）住房城乡建设部门牵头，组织相关部门、街镇、村、农户等有关人员开展竣工验收，或委托有资质的第三方专业机构参与竣工验收，开展验收要重点围绕补助对象认定、工程质量、资金拨付、档案资料及群众满意度等方面逐项进行。验收应根据竣工房屋数量分批分次开展，严禁集中一次性办理。达不到竣工验收标准的，要进行整改复验，通过后才能投入使用。经验收发现存在严重质量安全问题的，要对有关单位和人员进行责任追究。市住房城乡建设部门将会同相关部门，进行抽查复核。

（三）加强资金管理

1. 加强资金筹措。各区县（功能区）要建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。在积极争取中央和省级补助资金支持的同时，地方财政也要加强资金保障，将农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作经费纳入财政预算。鼓励各区县（功能区）结合实际制定农村房屋保险政策，减轻自然灾害等原因对农户住房和生活的影响；加大信贷支持力度，鼓励金融机构向获得危房改造政策支持的农户提供贷款支持，区县可视情给予财政贴息等政策支持。

2. 加强资金拨付。各级财政部门要按照财政部、住房城乡建设部《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》要求，做好补助资金监督管理，严禁挤占挪用和截留滞留补助资金等问题发生。各区县（功能区）需按财政资金直达机制有关要求，及时将资金分配、拨付等信息录入监控系统，加快资金支付进度，提高资金使用效率。

六、工作保障及要求

（一）落实工作责任。各有关部门要履行职责、密切配合，形成工作合力。住房城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作，组织编制有关政策规定和技术要求并组织实施。财政部门负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管。民政部门负责认定农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭。乡村振兴部门负责认定农村脱贫享受政策户、防止返贫监测帮扶对象。

（二）加强信息录入。各区县（功能区）要依托信息系统申报年度计划任务，精准开展排查并录入农村低收入群体等重点对象相关信息。要确保农户申请、身份证明、区县、街镇、村三级审核评议及公示资料、住房等级鉴定表、三方服务协议、质量安全巡查记录、竣工验收表、资金拨付凭证等应齐全有效；要加快信息录入，在开工建设、竣工验收、资金拨付等重要节

点后 10 日内，将相关信息录入全国农村危房改造信息系统。

（三）强化督导激励。各级住房城乡建设部门要根据实际，开展督导检查，确保农村低收入群体危房鉴定准确、改造不漏一户。各区县（功能区）要主动接受纪检监察、审计和社会监督，坚决查处挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违法违规违纪行为。各级住房城乡建设部门要对明察暗访、第三方核查以及巡视、审计、群众反映等发现的问题，建立清单台账，限期整改。各区县（功能区）住房城乡建设部门会同有关部门，于每月 1 日前向市住房城乡建设局报送上月危房改造、抗震改造和动态监测进度情况。继续执行年度绩效评价与督查激励制度，市财政局和市住房城乡建设局把年度计划申报、改造完成情况及资金执行拨付情况作为下一年度分配补助资金的重要因素。

济南市住房和城乡建设局办公室

2024年6月15日印发
