达州市达川区九岭镇人民政府

深入开展脱贫攻坚住房安全保障

“回头看、回头查、回头改”活动实施方案

2018年是达川区决胜脱贫摘帽之年，为了全面深化[脱贫攻坚](https://www.tuliu.com/tags/412.html" \t "https://www.tuliu.com/_blank)工作，扎实推进我区住房安全保障工作，切实解决全镇农村住房安全问题，确保我镇高质量的脱贫摘帽。根据区委、区政府要求，在全镇开展一次关于住房安全保障领域“回头看、回头查、回头改”的专项活动，为开展好我镇此项活动，结合工作实际，特制定如下方案：

一、总体要求

坚持以“住房安全未保障，就不能脱贫”的政策，以解决农村困难群众住房安全为根本目标，以农村危房改造（维修加固、拆除重建）、易地扶贫搬迁、地灾避让搬迁、土地增减挂钩、四改（改水、改厨、改厕、改圈）等主要方式，实行乡镇、村、组三级联动，重点帮助住房最危险、经济最贫困的贫困户（建档立卡贫困户、低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭）等重点对象（以下简称4类重点对象）、一般贫困户以及不符合农村危房改造政策，但仍需要消除安全隐患的农户解决最基本的安全住房，促进贫困农户就地脱贫，改造后的农房达到住房安全有保障的脱贫标准。

1. 工作目标

全镇852户建档立卡贫困户住房安全保障必须达标。

三、时间安排

第一阶段“回头看、回头查”阶段（2018年5月14日至5月17日）,以村民自查，各村、社检查，镇政府核查上报为主。各村针对2014年以来建档立卡贫困户住房安全保障情况，针对以下方面的问题，进行“回头看、回头查”。

（一）已实施保障房屋质量达不到标准。

1．排危不彻底。已享受农村危房改造补助资金的对象户在改造中存在排危不彻底，未按照消除危险要求，同步提高房屋整体强度的要求科学实施，而是单纯将补助资金用于房屋粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的用途。

2.改造不完全。维修加固的C级危房在改造中只注重房屋的主体结构、墙面治理、屋顶整治，未对厕所、圈舍进行整治，导致农房不具备卫生厕所，不能满足人畜分离等基本居住卫生条件。

3.超标现象突出。改建的D级危房在改建中未按照保障标准实施改造工作，存在建房面积超标、室内装修档次高的现象，造成贫困户负债超过1万元的政策红线，部分危房改造户举债建房，造成新的贫困。

（二）实施过程不够精准。

1、危房鉴定不精准。危房的鉴定应由专业机构和人员进行鉴定，但在实际操作中是由各乡镇工作人员承担，他们缺乏相应的资质和专业知识，只是根据墙体是否开裂、屋基是否塌陷等表象进行判定，导致部分危房鉴定不准确。

2、随意增加改造成本。部分贫困对象户缺失劳动力，由村委会确定承包商代为维修或改建，承建商以营利为目的，存在虚报材料、人工费用等虚增成本的情况，大幅增加贫困户改造成本。

3、擅自更改改造等级。部分乡镇虚报危房改造等级，对实际进行C级维修加固的对象户，按D级补助标准进行违规发放补助资金。

（三）工作不仔细，上报四网数据不一致。

已实施了安全保障的对象户缺少相关佐证资料，改造户申报资料程序不规范，资料不完整，网上录入工作没有同步完成，存疑率高、漏登错登信息不准；家庭人员、贫困类别、危房等级、建筑面积，以及改建后的房屋与系统录入的照片不一致等。导致省上在通过信息对比，多次发现已宣布脱贫但是住房安全仍未得到保障的现象。

（四）危改对象的程序不够精准。

危改对象的的确定应严格按照“户主申请、村委会和调查小组调查核实、村民小组会议民主评议、村民委员会张榜公示、乡镇政府审核申报”几个程序进行。但在实际操作中，个别地方简化程序，即“村干部或群众直接到乡镇人民政府申请或申报，乡镇人民政府审核申报”。审定的危改对象名单也没有在村或镇进行公示，没有与群众见面，没有接受群众监督，导致部分村干部优亲厚友、先自己后他人，甚至弄虚作假，将一些不符合条件的对象列入危改计划。

第二阶段：“回头改”阶段（5月18日至6月30日）。各乡镇根据“回头看”、“回头查”所发现的问题，要建立整改台账，按照“四个标准”整改一起销号一起，确保所有贫困户住房安全得到保障。

（一）房屋改造标准。严格执行《达川区农村住房安全保障标准》（详见附件）。做到质量达标，功能齐全，配套设施完善。。

（二）住房达标标准。全家长期在外务工，一直无法取得联系的对象户，由相关乡镇统一悬挂“闲置房”标识牌；对部分家中只有老人无能力实施保障的对象户，由乡镇和对象户签订协议后，统一组织“代改造”；对投亲靠友的，提供承诺书等佐证资料存档，乡镇同时要做好宣传工作，鼓励参加改造；对一直做工作不愿进行危改的对象户，由乡镇租房解决住房安全保障。对已完成维修加固质量未达标的，由乡镇监督督促贫困户和施工队伍继续整改到位，资金由贫困户和乡镇自行解决。

（三）质量监管标准。镇统一聘请有资质的监理机构和房屋质量鉴定机构，监理单位全程参与工程质量监督和督促工程进度，房屋鉴定机构对改造的房屋出具合格的鉴定报告，分别装入贫困户档案。

（四）佐证资料标准。一是信息录入工作要做到“四网合一”。各乡镇要做到建档立卡贫困户录入《全国扶贫开发信息系统》、《四川省脱贫攻坚‘六有’大数据平台》、《全国扩大农村危房改造试点农户档案管理信息系统》、《四川省农村住房建设管理信息系统》信息一致。二是档案资料齐全。一户一档中必须具备：户主申请书，农村危房改造申请审批表，农村危房安全鉴定表，住房情况调查表，危房改造公示照片，农村危房改造公示结论表，农村危房改造竣工验收表，农村危房改造最低建设要求验收表，危房改造前、中、后照片，户主身份证复印件，建档立卡复印件，户口簿复印件，农村低保证复印件，农户粮食直补卡复印件，残疾证复印件等有关证明材料。实施易地扶贫搬迁及其他保障政策的贫困户，住房安全保障达标的佐证资料按相关部门执行。

四、工作要求

（一）高度重视，严肃对待。各村要进一步强化对农村住房安全保障工作的思想认识，坚持问题导向，聚焦薄弱环节，充分发挥村组干部和党员的示范带头作用，以高度的责任感和使命感，扎实做好问题查找和整改工作。带领广大农民群众积极参与农村住房安全保障工作。

（二）强化领导，落实责任。各村是农村住房安全保障工作的责任单位，要求村主要领导切实加强领导，发挥好责任主体、工作主体作用，通过各种途径和有效方式，认真查找本地区在住房安全保障工作中存在的突出问题，列出问题清单，分析产生原因，做到见人见事，逐村逐户制定方案并落实“回头改”措施，明确责任和整改时限，挂账整改、销号管理。做到找问题不留死角、定措施不留空白、抓整改不留盲区。

（三）加强协作，摸清底数。各村要建立完善住房安全保障协调议事机制，由各村与镇组织相关单位、区级帮扶单位、帮扶责任人等组成多个摸底调查小组，及时对本地区所有住房进行一次拉网式排查，对“四类重点对象”住房不安全的，要及时通过各种相关政策进行维修改造，对“四无”一般农户（无车、无房、无社保、无经商办企）住房不安全的，摸清底数建立台账，于5月17日前报送镇规建办，汇总送镇政府研究。

（四）强化巡查回访。镇脱贫攻坚领导小组办公室将组织开展“回头看”“回头查”、“回头改”巡查回访，对查找问题不实、整改措施不到位、整改机制不完善影响工作开展的追究村主要负责人责任。

附件：达川区农村住房安全保障标准

达州市达川区九岭镇人民政府

2018年5月14日

附件：

达川区农村住房安全保障标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 项目 | 基本要求 | 分项名称 | 控制标准 | 备注 |
| 维修 加固 住房 | 地基与  基础 | 无沉降 无风化  无变形 无断裂 无坍塌 | 地基 | 在沉降软弱部位钻孔灌注水泥砂浆，孔洞直径60mm、间距≤200mm、深度≥500mm，直到满足房屋荷载要求 | 外墙面指建筑物四周墙面，内墙面指室内各居室墙面 |
| 砖（石）基础 | 对风化、变形、折断严重的基础部位重新更换 |
| 钢筋砼基础 | 裂缝宽度≤20mm的直接用1:2.5的水泥砂浆灌注处理，＞20mm的凿开清理裂缝部位后用C20膨胀混凝土浇筑 |
| 墙体 | 无裂缝 无严重倾斜 平整 外观一致 | 篾编墙 | 1、篾编墙基层处理（草筋泥堵塞洞口，必要时更换篾编） |
| 2、内、外墙挂镀锌钢丝网 |
| 3、内、外墙13mm厚1:3水泥砂浆打底，两次成活扫毛或划出纹道 |
| 4、内、外墙7mm厚1:2.5水泥砂浆找平铁抹压光 |
| 5、内墙白色涂料罩面，外墙白色外墙漆或涂料罩面（厨厕内墙可视情况涂料罩面） |
| 土坯墙 | 1、墙体倾斜度严重、裂缝较多、裂缝较大的拆除重建为砖砌墙体，墙厚不低于240mm |
| 2、墙体倾斜度不严重、裂缝较少、裂缝较小的，土坯墙根部松散或垮塌部位，用砖（石）砌体更换；墙体裂宽≤30mm的直接用砂浆填充，＞30mm的对裂缝部位清理后用砖（石）填充并抹灰 |
| 3、内、外墙挂镀锌钢丝网 |
| 4、内、外墙13mm厚1:3水泥砂浆打底，两次成活扫毛或划出纹道 |
| 5、内、外墙7mm厚1:2.5水泥砂浆找平铁抹压光 |
| 6、内墙白色涂料罩面，外墙白色外墙漆或涂料罩面（外墙下部0.9米灰色，上部白色，厨厕内墙可视情况涂料罩面） |
| 维修 加固  住房 | 墙体 | 无裂缝无严重倾斜 平整 外观一致 | 砖墙 | 1、砖墙基层裂缝≤15mm用M7.5水泥砂浆处理，裂缝＞15mm用Φ6@200钢筋网片加固 | 外墙面指建筑物四周墙面，内墙面指室内各居室墙面 |
| 2、内、外墙挂镀锌钢丝网 |
| 3、内、外墙13mm厚1:3水泥砂浆打底，两次成活扫毛或划出纹道 |
| 4、内、外墙7mm厚1:2.5水泥砂浆找平铁抹压光 |
| 5、内墙白色涂料罩面，外墙白色外墙漆或涂料罩面（外墙下部视情况0.9米高度范围内涂刷灰色，上部白色，厨厕内墙可视情况涂料罩面） |
| 屋面 | 无渗漏无破损 无腐朽无变形 无断裂 | 小青瓦屋面 | 1、翻开屋面盖瓦、底瓦 |
| 2、将腐蚀、虫蛀、变形、断裂严重的木檩用≥Φ150的新木檩进行更换 |
| 3、将腐蚀、虫蛀、变形、断裂严重的木椽条用100mm×30mm的新椽条进行更换。 |
| 4、对更换檩条、椽条及渗水部位的屋面瓦进行重新翻盖 |
| 5、封檐板做防腐刷漆处理 |
| 预制板平屋面 | 对屋顶裂缝的，应将裂缝部位清理干净，下部采用1:2水泥砂浆灌缝，上部20mm用改性沥青做防水处理 |
| 承重构件 | 无腐朽 无变形 无断裂 | 梁、柱、挑 | 1、对腐蚀、虫蛀、变形、断裂严重的重新更换。 |
| 2、对表层腐朽的，将腐朽部位剔除干净并用经防腐处理后的干燥木料依原样修补整齐。 |
| 3、做防腐刷漆处理 |
| 四改 | 区域分离 干净整洁 | 改水 | 有安全饮用水，有专用储水设备 |
| 改厨 | 灶台与厨台分离，灶台厨台贴砖饰面，采用C15混凝土硬化地面60mm厚 |
| 改厕 | 砖砌隔墙，墙、地面贴砖，安装面盆、便盆（含冲洗设施） |
| 改圈 | 人畜分离，圈相对封闭，圈舍干净，通风良好，采用C15混凝土硬化过道地面60mm厚 |
| 环境整治 | 地面硬化  水沟通畅  院坝整洁  干净 | 室内 | 采用C15混凝土硬化客厅、卧室、过道等室内地面60mm厚 |  |
| 阶沿 | 素土阶沿采用C15混凝土硬化60mm厚 |
| 水沟 | 视情况采用砖、石、卵石砌筑水沟，砂浆罩面 |
| 院坝 | 素土院坝可采用C20混凝土硬化100mm厚 |
| 新建  住房 | 规划选址 | 三避让  七禁止 | 选址 | 农房建设选址必须避让地震活动断裂带、地质灾害隐患点或易发区以及行洪泄洪通道；禁止占用基本农田、禁止占用林地、禁止在公路两侧建筑控制区、地埋管线区、集中饮用水源保护区、电力设施保护区和严重污染及易燃、易爆等区域选址建设。 | 按照《四川省农村房屋选址技术导则》、《四川省农村居住建筑抗震技术规程》、《四川省农村居住建筑施工技术导则》等相关规定施工建设 |
| 户型选择 | 建筑面积  不超标 | 户型 | 选择合适户型并按图施工 |
| 建筑材料 | 合格 | 砖、水泥、  钢材等 | 砖、水泥、钢材等主要建筑材料必须具备产品质量合格证和出厂检验报告 |
| 房屋结构 | 安全可靠 | 基础、圈梁、  构造柱 | 必须按规范设置，严禁漏设或少设 |
| 墙体 | 厚度不低于240mm，墙面水泥砂浆抹灰（三次成活20mm），内墙白色涂料罩面，外墙采用白色外墙漆或涂料罩面 |
| 楼面、屋面 | 必须采用钢筋混凝土现浇 |
| 门窗过梁 | 必须按规范设置 |
| 安全防护 | 规范设置 | 楼梯、阳台、  门窗、女儿墙 | 楼梯、阳台必须加装栏杆，门窗必须安装齐全，女儿墙必须按规范设置 |
| 功能配套 | 基本功能  齐全 | 厨房、厕所等 | 必须按设计图在室内配套建设厨房和厕所等生活必要用房，并安装相应设施设备，确保住房通水、通电，室内线路安装规范，无私拉乱接 |
| 环境整治 | 外观统一 | 地面 | 室内客厅、卧室、过道、厨房、厕所等、室外阶沿地面采用C15混凝土硬化厚60mm |
| 院坝 | 采用C20混凝土硬化100mm厚 |
| 水沟 | 房屋四周水系排放畅通，采用砖、石、卵石砌砖水沟，砂浆罩面 |