

农村危房改造管理中存在的问题及对策

殷文

云南省曲靖市陆良县马街镇国土和村镇规划建设服务中心

摘要：随着乡村振兴战略的稳步推进以及全面构建和谐社会目标的提出，农村应重视并强化危房改造，促进农村困难户的住房需求得到全面有效地满足。推进农村危房改造项目充分彰显了国家政府为民办实事的工作宗旨，为城乡协调发展提供了强大支持。不过受管理经验不足、法律法规体系不完善等一系列因素的影响，农村危房改造管理过程中暴露出一系列问题，在很大程度上影响了农村危房改造项目稳步高效地推进，不利于创造出可观的社会效益。鉴于此，本文将根据个人在镇政府工作过程中积累起来的经验和知识，全面深入地分析农村危房改造管理中存在的主要问题，在深入剖析成因的基础上立足于实践，提出科学合理的应对策略和建议，希望可以妥善处理管理问题，推动农村危房改造这一利民惠民的项目高效高质地全面开展，让更多农民享受到国家政府提供的福祉。

关键词：农村危房；危房改造；管理问题；应对策略；改造问题；乡村振兴战略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.20.024

引言

所谓的危房即指的是房屋结构严重受损或者承重构件功能严重退化并成为危险构件，若继续居住，房屋会因结构失稳、承载能力骤降而面临严重风险。作为一项惠民利民的重大民生工程，农村危房改造项目的推进不仅切实反映了国家以人为本的发展理念，它同时也是推动城乡统筹协调发展的内在需求，还是符合可持续发展要求、构建民主和谐社会的可靠途径，该项目的稳步推进有助于广大农民享受到真正的实惠。

一、农村危房基本改造情况

马街镇位于云南省陆良县东南部，全镇辖21个村委会，54个自然村，228个村民小组，常住人口121108人（含务工人员）全镇居住砖混结构16898户，土木结构3898户，砖木（砖石）结构2485户，其他结构222户，很多房屋建造于六七十年代，经过数十年的风吹日晒，功能严重退化，演变为存在较大安全隐患的危房，亟待全面改造处理。随着农村危房改造项目的制定与实施，马街镇高度重视此项目，投入大量人力、物力进行危房改造，扎实推进，着力改善群众居住条件。截至2020年底，共完成农村危房改造2000余户，惠泽群众多达万人。该项目的推进与实施受到当地农民的高度认可及大力支持，创造了可观的社会效益。不过该项目实施过程中由于监管不到位、法律制度不健全等引发了一系列不容忽视的问题，比如危房户的划定标准不清晰、质量未达到预期等，影响了项目工作的稳步开展，有必要对现

有问题进行深入探讨，立足于实践提出科学合理的应对策略，促进农村危房改造项目有条不紊地高效开展^[1]。

二、农村危房改造管理中存在的主要问题

（一）危房户的界定标准不清晰、不统一

众所周知，危房并非统一出现的，相反，它会随着建造时间的不同、所在区域的自然环境不同而呈现出不同的危险程度，而这就直接决定了一次性排查难以全面及时地发现各种具有较大安全隐患的危房，分年度实施缺乏合理性及可行性，势必会出现有些危房未被纳入改造技术的范畴。

与此同时，危房改造政策处于动态化、持续化改进及完善状态之中，或许先前不符合危房评判标准的房屋满足当前最新制定和实施的界定标准，由于政策变动而使得危房改造对象、改造区域发生相应的变化，在一定程度上影响了既定危房改造计划的正常开展，不利于危房改造工作稳定有序地开展。有些干部群众缺乏对危房改造对象的正确理解和全面认识，未给予特困户更完善的危房改造待遇，造成少数特困农民的危房并未严格按照政策要求进行及时改造^[2]。

此外，随着城镇一体化进程的持续推进，有些失地农民户口建制制转为城市户，某些危房户享受城市低保，他们具有双重身份，他们的危房是否按农村危房进行改造难以界定，致其危房有无改造主要取决于当地村干部意愿，可以说，危房户的界定标准不清晰、不统一切实影响了危房改造工作的正常推进。

（二）法律制度不完善造成监管不力

关于农民住房问题，尽管国家出台了一些政策文件，不过并未针对农村危房改造出台专项法律文件，造成实际工作的开展严重受限。譬如，在危房的界定中，部分工作人员存在着态度不端正、把关不严等问题，造成危房的认定方面出现一系列漏洞或者问题，严重降低了政府部门在老百姓心中的形象。此外，还存在着擅自买卖房改指标的情况，造成本应该获得政策扶持的困难群众无法享有政府为其提供的特殊权益。部分干部未自觉遵循上级下达的政策和指示，罔顾法律法规，既未及时公示危房改造人员名单，还出现了人情房改的情况。法律制度的不完善影响了监管工作的正常开展，即便农村危房改造过程中出现了各种问题，也由于法律政策不严谨、不健全，难以发现其中的猫腻，不利于危房改造工作的正常开展。

（三）监管不力，质量保障措施不到位

首先，在农村危房改造项目中，资金的筹集及应用非常重要，一定要做到资金合理安排、高效利用，但是，在项目实践中，很多地方出现了缺乏对资金全程监

管的情况,既没有按照要求定期公示,也没有安排专人监督资金用途,造成资金兑付不及时,不利于整个项目按时保质地交付。

其次,在农村危房改造项目建设过程中,施工人员主要以当地农村青壮年为主,他们普遍存在着施工经验不足、文化水平较低的情况。该项目涉及范围广,对进度和质量均要求比较高,应加强对施工的严格监管。但是部分项目出现了施工监管不到位的情况,造成部分施工质量未得到及时发现,后期返工既浪费材料,也延误了施工进度,切实阻碍了项目工作稳定有序地开展^[3]。

三、农村危房改造管理策略

(一) 规范审核程序,严格按照政策界定危房标准

在推进农村危房改造项目的过程中,经济方面存在较大困难的老百姓是主要改造对象,特别是低保户、残疾户等,他们均是优先改造对象,并且需达到一定的比例。对于危房户的界定标准不清晰、不统一的问题,本文认为,可采取下述两项措施进行应对和处理。

第一,在对危房改造资格进行核定的过程中,务必要将低保房、特困户、重点优抚对象视为危房改造的优先对象,秉承着公平、公开、公正之基本原则,严格按照当前最新制定的标准和政策科学合理地明确危房改造对象,结合实际情况,按照自建能力的不同将危房户细分为三类,一是无自建能力类;二是自建能力差类;三是有自建能力类,面向不同的类别提供针对性、差别化救助,并提供不同金额的补贴。

第二,项目负责单位需要加强对最新政策、最新标准的正确解读和严格落实,积极和各个协同单位之间保持密切持续的关系,全面捋顺项目推进流程,促进危房改造工作有条不紊地稳步推进。

(二) 完善法律政策,加大监管力度

国家立法部门应在综合国内危改房情况的基础上,借鉴其他国家的政策及规定,做好相应的立法工作,积极出台严谨成熟且具有良好可行性的法律政策,为危房改造工作稳步有序地开展提供重要依据和指导。同时,当地部门需要积极肩负起监管的使命,加强对危房改造项目各环节、各流程工作进展情况的监督,一旦发现任何违规违法现象,务必要在探明成因、挖掘真相的基础上按照法律规定进行妥善处置,保证每一项工作都合法合理,在老百姓心中树立起为民想的健康政府形象,而这也能够促进农村危房改造项目顺利开展并取得预期成效。危房改造项目本身比较复杂繁琐,牵涉到多个部门、多个环节,更需要在遵循法律法规的基础上稳步推进,并且需要各方深入沟通、完美衔接,共同推进项目高效高质地开展,保证项目按时保质地竣工,创造可观的社会效益,让老百姓切实享受到国家对他们的关怀与照顾。在此项目中,务必要加大监管力度,保证各项施工作业质量符合要求,实施责任追究制,任何环节出现问题,都第一时间找到其主要负责人,根据问题严重程度予以相应处置,激励并督促各方人员严阵以待、端正

工作态度^[4]。

(三) 加强监管力度,确保危房改造质量。

第一,项目负责人增强监管意识,加强对危房改造项目资金的全程监管,不仅需要清晰准确地记录并对外公示资金筹集数量,也需要结合项目进度安排制定成熟合理的资金使用计划,在后期项目建设中,严格按照既定的资金使用计划科学合理地分配和使用资金,保证每一笔资金都得到高效合理地使用。创设专门的监管机构,安排专人负责项目监管,避免在申报或验收时出现虚假立项的情况。

第二,加强技术培训及施工监管,保障项目施工质量。施工经验丰富且技术能力出众的施工人员是获得良好施工质量的可靠保障及重要前提,当地政府应加大协同合作意识,共同为农村建筑施工人员提供免费专业的技术培训,促其在提高专业技能水平的同时改善个人职业素养,推动项目工作稳定有序地全面开展。同时,要安排监理等人员加大施工检查力度,保证施工作业进度合理、质量达标,着力打造人民满意工程和质量放心工程。

第三,待项目完工后,需安排专业人员对已建房屋进行认真仔细地逐项检查验收,一旦发现问题,需马上查明原因并限期整改,以免遗漏任何质量隐患,彻底告别“豆腐渣”工程。另外,实施建房责任制、验收责任制及验房备案制度,通过严格规范的制度保障危房改造质量。

四、结语

农村危房改造并非易事,需要各相关部门协同合作、共同推进,无论是在改造对象确定方面,还是在资金筹集、工程施工等方面,各单位务必要加强沟通,保持端正积极的工作态度,严谨有序地开展每一项工作,自觉遵守国家法律及政策,特别是加强对资金用途、施工进度等重要内容的及时公示,全面接受来自广大民众的监督,保证物尽其用、人尽其才,每一笔资金都记录清晰、用途合理,让亿万农民真切地感受到作为中华民族儿女的幸福与幸运,深刻地体会到国家对老百姓的关怀与照顾。

参考文献

- [1]代业朋.农村危房改造中的问题及对策分析——以贵阳市高坡乡为例[J].产业与科技论坛,2019,18(06):106-107.
- [2]王敬.分析农村危房改造的质量管理措施[J].建材与装饰,2019,589(28):195-196.
- [3]李志荣.浅谈农村危房改造的影响因素及对策建议[J].农民致富之友,2019(24):206.
- [4]田涛.农村危房改造影响因素分析与对策研究[J].工程建设标准化,2020,263(10):72-79.

作者简介:

殷文(1980年1月28日),男,汉,云南陆良,本科,工程师,主要从事村镇建设或村镇规划发展工作。