

镇平县农村危房改造工作领导小组文件

镇危改组〔2022〕1号

镇平县农村危房改造工作领导小组 关于印发《2022年镇平县农村低收入群体等 重点对象危房改造工作实施方案》的通知

各乡镇人民政府、有关街道办事处、县直有关单位：

现将《2022年镇平县农村低收入群体等重点对象危房改造实施方案》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

镇平县农村危房改造工作领导小组

2022年7月1日



2022 年镇平县农村低收入群体等重点对象 危房改造工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，继续推动乡村全面振兴，根据河南省住房和城乡建设厅 河南省财政厅河南省民政厅 河南省乡村振兴局关于印发《2022 年河南省农村低收入群体等重点对象危房改造实施方案的通知》（豫建村〔2022〕135 号）、南阳市住房和城乡建设局 南阳市财政局 南阳市民政局 南阳市乡村振兴局关于印发《2022 年南阳市农村低收入群体等重点对象危房改造实施方案的通知》（宛建村镇〔2022〕11 号）文件要求，结合我县实际，就做好农村低收入群体等重点对象危房改造工作制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，认真落实市委、市政府和县委、县政府关于建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果长效机制的决策部署，继续实施农村危房改造，“十四五”期间，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，加强对脱贫人口住房安全的常态化监测，逐步建立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。

二、目标任务

根据我县实际需求，住房城乡建设厅、市住房城乡建设

局下达我县 2022 年度农村危房改造任务 50 户。各乡镇（街道）务必要在 2022 年 10 月底前完成农村危房改造竣工验收工作，11 月底前完成补助资金拨付及信息系统录入工作。

三、补助对象及认定

（一）补助对象

一是巩固拓展脱贫攻坚成果方面。农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体，包括农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员，以及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家庭等。二是继续推进乡村振兴方面。为保持农村危房改造政策和农村住房救助政策的延续性，对农村低保边缘家庭和未享受过农村住房保障政策支持，且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户给予支持。

（二）对象认定

严格执行先确认身份信息，后鉴定危房等级的工作程序。县级住房城乡建设部门依据县级乡村振兴、民政部门提供的农村低收入群体等重点对象名单组织各乡镇（街道）开展住房安全性鉴定（评定），对经鉴定（评定）住房确属 C 级或 D 级或无房户的农村低收入群体等重点对象列为年度农村危房改造对象。无房户指无自有房屋的农村低收入群体等重点对象，由农户本人申报、村级评议、镇村两级公示等措施认定。

对于已实施过农村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，有条件的地区可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、享受了城镇保障性安居工程政策和农房抗震改造的，不得重复享受农村危房改造支持政策。补助对象应是符合一户一宅政策，且唯一住宅的农户。

危险房屋（以下简称危房）是指经技术鉴定为C级（局部危房）、D级（整栋危房）的农房。住房安全性鉴定（评定）必须依据《农村住房安全性鉴定技术导则》确定的项目进行。由县级住房城乡建设部门结合实际制定简明易行的住房安全鉴定（评定）方法，组织人员培训后逐户开展鉴定（评定）。有条件的乡镇（街道）可采用第三方专业机构集中鉴定模式。

四、补助标准

（一）建房面积

农村危房改造要坚持既保障居住安全又不盲目吊高胃口的建房面积标准，引导农户尽力而行、量力而为，避免因盲目攀比加重农户经济负担。拆除重建或选址新建的房屋面积，原则上1人户不低于20平方米、2人户不低于30平方米、3人户不低于40平方米，3人以上户人均面积不低于13平方米。各乡镇（街道）要根据农户需求、经济条件等实际情况，因地制宜制定细化建房面积标准。

（二）补助标准

2022年农村危房改造中央补助资金按照户均11730元下达达到各县（市、区），省级配套资金另文下达。各乡镇（街

道) 要结合当地实际, 根据农户经济条件、房屋危险程度、改造方式和建设成本等因素, 科学合理设定细化分类分级补助标准, 维修加固原则上不高于 1.5 万元, 拆除重建或选址新建原则上不高于 5 万元。

五、实施管理

(一) 严格执行审批程序

农户是实现其住房安全的责任主体, 对于发现的房屋安全隐患, 应提出农村危房改造申请并组织实施。农村低收入群体等重点对象中住房安全未保障的, 可由农户本人向村委会(社区) 提出申请, 按照村评议、乡镇审核、县级审批的工作程序, 对经鉴定(评定) 住房确属 C 级或 D 级或无房户予以住房安全保障支持。对于保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员, 由村委会(社区) 帮助其提出农村危房改造申请。

(二) 合理选择改造方式

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改造意愿选择加固改造、拆除重建或选址新建等方式解决住房安全问题。原则上 C 级危房应实施维修加固, D 级危房且无维修加固保留价值的应拆除重建, 无房户可新建。选址新建的, 应符合《河南省农村宅基地和村民自建住房管理办法(试行)》(豫政〔2021〕4 号) 要求, 及时拆除危房。实施危房改造的农户应充分参

与改造方案选择、筹措资金、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等全过程。

六、重点工作

(一) 加强动态监测管理

1. **加强日常监测。**以实现农村低收入群体等重点对象住房安全有保障为根本，建立农房定期体检制度。严格落实乡镇政府直接责任，有效发挥村“两委”、乡镇包村干部、驻村第一书记和驻村工作队的作用，加强农户住房安全日常巡查，定期开展走访摸排，每月将新增低收入群体等重点对象和排查发现的住房安全问题上报乡镇政府和相关部门，建立工作台账。

2. **加强信息共享。**各乡镇（街道）村建中心要与乡村振兴、民政等部门加强协调联动和数据互通共享，健全完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制。乡村振兴、民政等部门，每季度向住建部门提供一次新增农村低收入群体等重点对象人员名单。各乡镇（街道）对照新增名单组织开展住房安全鉴定（评定），及时发现安全隐患，给予妥善帮扶，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

(二) 强化质量安全监管

1. **严格技术标准。**要依据《住房和城乡建设部办公厅关于印发农村危房改造基本安全技术导则的通知》（建办村函〔2018〕172号）和《河南省农村危险房屋加固技术指南》《河南省农村危房改造（统建）工程质量检查验收办法》《河

南省农村住房危险性鉴定技术指南》《河南省农房建设基本技术要求》，区分不同结构类型农房，结合当地实际，保证改造后农房正常使用安全和基本使用功能，实施农村危房改造应同步达到当地抗震设防要求。既要防止盲目提高建设标准，也要防止降低安全要求，禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的改造行为。

2. 严格过程监管。农村危房改造由培训合格的农村建筑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。采用自建方式的，农户和施工队对房屋质量安全负主体责任；采用统建方式的，建设主体和建设单位对房屋质量安全负主体责任。县级住房城乡建设部门要加强施工现场质量安全的抽查、巡查与指导监督，村镇建设发展中心要按照基本质量安全标准，指导和督促相关人员开展关键环节现场质量安全检查，发现问题及时抓好整改。

3. 严格竣工验收。严格按照住房城乡建设部《农村危房改造最低建设要求（试行）》和《河南省农村危房改造（统建）现场质量检查验收办法》开展检查验收，凡竣工验收达不到验收标准的，必须在整改复验通过后才能通知改造对象入住，竣工验收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。

（三）规范资金使用管理

农村危房改造中央补助资金按照财政部、住房城乡建设部《关于下达 2022 年中央财政农村危房改造补助资金预算

的通知》（财社〔2022〕43号）有关规定下达，县级要严格规范补助资金的管理和使用，落实分类分级补助标准。农村危房改造执行先验收后补助的资金拨付制度，经验收合格后，县级财政部门要及时足额将补助资金支付到农户“一卡通”账户，竣工验收通过后30日内将补助资金全部拨付到位，并按照财政资金直达机制有关要求，及时将补助资金拨付等信息录入监控系统，提高资金使用效率，严禁挤占挪用和截留滞留补助资金等问题发生。

（四）加强档案信息管理

农村危房改造实行一户一档的农户档案管理制度，批准一户、建档一户，每户农户的纸质档案须包括：农村危房改造对象认定表、申请审批表、工程质量检查验收表等（资料清单见附件2）。在完善和规范纸质档案管理与保存的基础上，督促指导所辖乡镇（街道）在“全国农村危房改造信息管理系统”中及时更新工作进展情况，做到“开工一户、填报一户，竣工一户、完成一户”，信息填报要与工作进度相匹配。危房改造工作进度将以信息系统填报数据为准，农村危房改造工作领导小组成员单位要加强系统信息审核，县级住房城乡建设部门要组织开展抽查核查，各乡镇（街道）要定期开展自查，确保信息真实、准确、完整。

（五）严格落实建新拆旧

各乡镇（街道）在实施农村危房改造过程中要做好农户的过渡安置工作，严格落实建新拆旧有关要求，乡镇人民政

府要督促镇村有关部门做好群众思想工作，依法依规组织实施建新拆旧工作，在竣工验收通过后 30 日内拆除旧房，切实消除安全隐患，拆除过程要注意安全防范工作。市、县两级住房城乡建设部门将组织开展建新拆旧工作抽查检查，坚决杜绝建新未拆旧问题发生。

七、保障措施

（一）加强组织领导，压实目标责任。

农村低收入群体等重点对象危房改造工作实行县负总责，乡（镇）抓落实的责任机制。认真落实县委、县政府总体部署，加强全县农村危房改造工作的组织领导，实行计划、任务、资金、目标、责任“五到乡镇”。各乡镇（街道）要密切协作，积极协调乡村振兴、民政等部门，各司其职，共同推进农村危房改造工作。住建部门负责统筹推进农村危房改造工作，组织农村住房安全性鉴定、编制建设管理等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；乡村振兴部门会同有关部门负责认定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家庭；乡村振兴部门负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。各部门要合理安排工作计划，积极推进工程实施，统筹做好项目、资金、人力调配，持续跟踪住房安全保障情况，加强部门协作和信息共享，及时发现安全隐患，及时给予妥

善帮扶，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

（二）拓宽资金渠道。

各乡镇（街道）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。县级财政要加强资金保障，将农村危房改造工作经费纳入财政预算，确保工作顺利有序推进。鼓励结合当地实际制定农村房屋保险政策，引导保险机构设立“农村住房安全保险”险种，减轻自然灾害等原因对农户住房和生活的影响。加大对农村住房安全保障的信贷支持力度，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，地方可视情给予财政贴息等政策支持。

（三）加强监督指导，严格督查激励。

要落实农村危房改造对象公示制度，强化群众监督作用。加强补助资金使用监管，及时拨付补助资金，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。继续执行年度绩效评价与督查激励制度，充分发挥其正向激励作用，提升农村低收入群体住房安全保障工作实效。

（四）加强政策宣传。

各乡镇（街道）要进一步做好农村危房改造领域政务公开工作，以基层群众实际需求为导向及时调整完善，不断创新政务公开形式，利用新媒体灵活便捷的特点，做好信息发布、政策解读、舆情回应工作，不断提升政务公开质量和实效。坚持因户施策、因人施策，充分利用信息化等方式，加

大政策宣传解读力度，切实提高群众对农村危房改造政策的知晓度，引导农户充分参与改造方案选择、筹措资金、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等全过程，不断激发群众的积极性、参与性。

（五）强化信息报送。

7月底前，各乡镇（街道）要将年度农村危房改造年度实施方案报县住房城乡建设局备案。自2022年8月1起，每周四将农村危房改造进度汇总后上报县危房改造工作领导小组办公室。

附件：1. ____县（市、区）____年农村危房改造纸质档案目录

2. 农村危房改造申请书
3. 农村危房改造对象认定表
4. 农村危房改造申请审批表
5. 农村危房改造工程质量检查验收表

附件 1

编号: _____

_____县（市、区）_____年农村危房改造纸质档案目录

_____乡（镇）_____村（居）委会_____村民小组，姓名_____

资 料 名 称
1、农户身份证或户口本复印件
2、农村危房改造申请书
3、农村危房改造对象认定表
4、农村危房改造申请审批表
5、农村危房改造工程质量检查验收表
6、改造前、中、后照片
7、资金拨付凭证
备注:

农村危房改造申请书

_____村（居）委会：

我是_____村民小组的村民_____，全家_____口人，是_____（①农村易返贫致贫户、②农村低保户、③农村分散供养特困人员、④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家庭、⑤农村低保边缘家庭、⑥未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户），居住房屋建于_____年，_____平方米，_____结构（土木结构、砖木结构、砖土混杂结构、木结构、石木结构、砖混结构），该房屋存在_____安全隐患，由于家庭经济困难，没有能力对房屋进行改造，恳请村委会将我家危房纳入国家农村危房改造补助范围。

我承诺：我提供的申请材料真实有效，申请改造的房屋为家庭唯一住房，新建房屋验收入住后 30 日之内将旧房拆除。

请予批准。

申请人：

年 月 日

附件 3

农村危房改造对象认定表

1.基本信息					
户主		身份证号码		联系电话	
2.农户类型		☐ 易返贫致贫户 ☐ 低保户 ☐ 分散供养特困人员 ☐ 低保边缘家庭 ☐ 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家庭 ☐ 未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户			
低收入群体等重点对象认定部门意见		(签字盖章) 年 月 日			
3.房屋信息					
地址		县(市、区) 镇(乡) 村 组		建造年代	年
结构形式		☐ 土木 ☐ 砖木 ☐ 砖土混杂 ☐ 木结构 ☐ 石木 ☐ 砖混		设防烈度	度
层数		☐ 单层 ☐ 两层		开间数量	间
墙体材料		前墙: 后墙: 山墙: 内横墙:			
屋面类型及材料		☐ 平顶 ☐ 单坡 ☐ 双坡 ; ☐ 柁梁+檩条 ☐ 木屋架+檩条 ☐ 穿斗木构架 ☐ 硬山搁檩; ☐ 小青瓦 ☐ 粘土平瓦 ☐ 钢板瓦 ☐ 树脂瓦 ☐ 草泥顶 ☐ 茅草顶 ☐ 石板屋面 ☐ 预制板 (可多选)			
4.房屋危险状况与评定					
I 房屋各组成部分:					
地基基础	☐ a 级: 完好, 地基、基础稳固。		☐ b 级: 基础埋深略小; 有轻微不均匀沉降。		
	☐ c 级: 基础埋深偏小; 有明显不均匀沉降。		☐ d 级: 地基失稳; 基础局部或整体塌陷。		
承重墙	☐ a 级: 砌筑质量良好; 无裂缝、剥蚀、歪斜。		☐ b 级: 砌筑质量一般或较差; 有轻微开裂或剥蚀。		
	☐ c 级: 砌筑质量很差; 裂缝较多, 剥蚀严重; 纵横墙体脱闪, 个别墙体歪斜。		☐ d 级: 墙体严重开裂; 部分严重歪斜; 局部倒塌或有倒塌危险。		
木柱、梁、檩	☐ a 级: 无腐朽或虫蛀; 无变形; 有轻微干缩裂缝。		☐ b 级: 轻微腐朽或虫蛀; 有轻微变形; 构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的 1/6。		
	☐ c 级: 有明显腐朽或虫蛀; 梁檩跨中明显挠曲, 或出现横纹裂缝; 梁檩端部出现劈裂; 柱身明显歪斜; 柱础错位; 构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的 1/4; 榫卯节点有破损或有拔榫迹象。		☐ d 级: 严重腐朽或虫蛀; 梁檩跨中出现严重横纹裂缝; 柱身严重歪斜; 柱础严重错位; 构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的 1/3; 榫卯节点失效或多处拔榫。		
木屋架	☐ a 级: 无腐朽或虫蛀; 无变形; 自身稳定性良好。		☐ b 级: 有轻微腐朽或虫蛀; 有轻微变形; 自身稳定性较差。		
	☐ c 级: 有明显腐朽或虫蛀; 下弦跨中出现横纹裂缝; 端部支座移位或松动; 屋架在平面内或平面外明显歪斜; 榫卯节点有破损或有拔榫迹象。		☐ d 级: 严重腐朽或虫蛀; 下弦跨中出现严重横纹裂缝; 端部支座失效; 屋架在平面内或平面外严重歪斜; 榫卯节点失效或多处拔榫。		
混凝土柱、梁	☐ a 级: 表面无剥蚀; 无裂缝; 无变形。		☐ b 级: 表面轻微剥蚀, 或出现轻微开裂。		
	☐ c 级: 表面剥蚀严重; 出现明显开裂、变形。		☐ d 级: 表面剥蚀严重, 钢筋外露; 出现严重开裂、变形。		

屋面	☐ a 级：无变形；无渗水现象；椽、瓦完好。	☐ b 级：局部轻微沉陷；较小范围渗水；椽、瓦个别部位有损坏。
	☐ c 级：较大范围出现沉陷；较大范围渗水；椽、瓦有部分损坏。	☐ d 级：较大范围出现塌陷；大范围渗水漏雨；椽、瓦损坏严重。
II 房屋整体：		
☐ A 级：没有损坏，基本完好； （房屋各组成部分：各项均应为 a 级；土木、砖土混杂结构，及泥浆砌筑的砖木、石木结构不应评为 A 级）		☐ B 级：轻微破损，轻度危险； （房屋各组成部分：至少一项为 b 级；土木、砖土混杂结构，及采用砌筑的砖木、石木结构最多可评为 B 级）
☐ C 级：中度破损，中度危险； （房屋各组成部分：至少一项为 c 级）		☐ D 级：严重破损，严重危险。 （房屋各组成部分：至少一项为 d 级）
III 房屋抗震构造措施： ☐ 基本完备 ☐ 部分具备 ☐ 完全没有		
5.建议 ☐ 加固维修 ☐ 拆除新建		
鉴定负责人： 鉴定成员：		机构（单位）： 鉴定日期： 年 月 日

附件 4

农村危房改造申请审批表

县（市、区）：乡（镇）：村民委员会：村民小组：

户主姓名		身份证号		民族	
农户类型	☐ 易返贫致贫户 ☐ 低保户 ☐ 分散供养特困人员 ☐ 低保边缘家庭 ☐ 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家庭 ☐ 未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户				
家庭人口		家庭成员是否有退役军人		家庭成员是否有残疾人	
旧住房结构类型		旧住房建筑面积（平方米）		农户联系电话	
改造原因	☐ C级危房 ☐ D级危房 ☐ 无房户	改造方式	☐ 修缮加固 ☐ 拆除重建 ☐ 其他_____	建设方式	☐ 自建 ☐ 统建
改造后房屋建筑面积（平方米）		改造后房屋产权	☐ 归农户 ☐ 归村集体 ☐ 其它_____	列入计划年度	
				改造后房屋结构类型	
				补助资金（元）	中央：____ 省级：____ 其他：____
村委会评议意见	经调查核实，上述情况属实。根据本人申请，村民会议（村民代表会议）评议公示，建议列为危房改造补助对象。 调查人：主任：单位（盖章） 年 月 日				
乡（镇）审核意见	经调查审核，上述情况属实。经研究公示，建议列为危房改造补助对象。 调查人：审核人：单位（盖章） 年 月 日				
县级审批意见	经研究，同意乡（镇）意见。 批准人：单位（盖章） 年 月 日				

附件 5

农村危房改造工程质量检查验收表

河南省_____市_____县_____镇（乡）_____村

户主姓名_____身份证号_____电话_____

开工日期_____竣工日期_____建筑层数_____建筑面积_____

改造危房等级：☐C 级 ☐D 级 C 级危房维修部位_____

序号	检查项目		检查结果	填表说明
			是否满足设计及 质量要求	
1	结构布置			1、根据《河南省农村危房改造(统建)现场质量检查验收办法》逐项验收填写。 2、拟验收房屋两层及以上时必须验收第 14 项；一层房屋如设置第 14 项时必须验收，否则不必验收。 3、验收合格项在相应结果栏目中填“√”，不合格填“×”，不必验收填“○”。 4、D 级新建须验收项全部合格的视为验收合格，否则为验收不合格。 5、C 级危房针对修缮加固部位选填，检查项目不能涵盖修缮加固部位的，请在“其他”栏目中补充说明。
2	结构尺寸	内墙面净距		
3		净高		
4	地基			
5	基础			
6	墙体			
7	梁、柱、楼板	缺陷		
8		尺寸偏差		
9	门窗			
10	屋面			
11	室内地面			
12	墙面抹灰			
13	饰面砖			
14	楼梯栏杆			
15	室外排水			
16	配电			
其他：				
验收结论： ☐ 合格 ☐ 不合格				
验收人员签字_____			验收单位（盖章） 年 月 日	
危改户对验收结果意见（签字）： ☐ 满意 ☐ 不满意；_____				