

新蔡县农村危房改造工作领导小组文件

新农危改〔2022〕1号



新蔡县 2022 年农村低收入群体等重点对象危房改造实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，根据《中共中央 国务院关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》、《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）、《驻马店市住房和城乡建设局 驻马店市财政局 驻马店市民政局 驻马店市乡村振兴局关于印发〈驻马店市 2022 年农村低收入群体等重点对象危房改造实施方案〉的通知》（驻建村镇〔2022〕9 号）要求及年度工作安排，结合我县实际，就做好全县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，认真落实党中央、国务院和省委、省政府、市委、市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等重点对象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

各乡镇（街道办事处）要在2022年11月底前完成农村危房改造竣工验收工作，12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。二是接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）住房鉴定（评定）

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开展住房安全性鉴定（评定），对经鉴定（评定）住房确属 C 级、D 级的农户或无房户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、乡镇审核、镇村两级公示等措施认定。

对于已实施过农村危房改造的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，可再次纳入支持范围，但已纳入村民住房灾后恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房改造补助。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）应依据《农村住房安全性鉴定技术导则》确定的项目进行。由县住房城乡建设局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政府购买服务的方式委托第三方专业机构进行集中鉴定。

四、建房面积和补助标准

（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人不低于40平方米，3人以上户人均面积不低于13平方米。

（二）补助标准

2022年农村危房改造中央补助资金按照户均11730元下达到我县，省级配套资金另文下达。结合我县实际，维修加固以农户自修为主，根据实际工程量，据实补助，原则上不高于1万元；拆除重建或选址新建按照1人20平方米、2人36平方米、3人54平方米、4人60平方米、以600元/平方米的标准进行补助；4人以上户，按13平方米/人、600元/平方米标准进行补助，原则上不高于4万元。

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

以农户自筹资金为主、政府予以适当补助的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维修加固、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。实施危房改造的农户应充分参与改造方案选择、资金筹措、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等全过程。

村集体也可以协助盘活农村闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，当地政府可给予租赁或置换补贴，避免农户因建房而返贫致贫。

六、重点工作要求

（一）加强动态监测管理

1.加强日常监测。各乡镇（街道办事处）要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，建立健全农房定期体检制度。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，加强农村低收入群体等重点对象住房安全日常巡查，定期开展走访摸排，发现住房安全隐患后及时告知农户。乡镇政府每月要将排查发现的住房安全问题汇总后，报送县住房

城乡建设部门，并采取有效措施，避免发生住房安全事故。县住房城乡建设部门要建立工作台账，实行销号制度，解决一户，销号一户，确保农村低收入群体等重点对象住房安全。

2.加强信息共享。县住房和城乡建设部门要与县乡村振兴、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。县乡村振兴、民政等部门，每季度向住房城乡建设部门提供一次新增农村低收入群体等重点对象人员名单。县住房城乡建设部门对照新增名单逐户开展住房安全鉴定（评定），及时发现安全隐患，及时纳入危房改造任务，对于不能纳入当年农村危房改造任务的要妥善进行安置，并纳入次年改造任务，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。各乡镇（街道办事处）要依据农村危房改造相关技术导则、标准，结合当地实际，确保改造后农房满足正常使用安全要求，具备基本使用功能。实施农村危房改造的应同步达到当地抗震设防要求，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。有条件的乡镇（街道办事处）可结合农村危房改造同步实施节能改造，提高农房保温隔热性能，降低建筑能耗。

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，建设单位和施工单位对房屋质量安全负主体责任。县住房城乡建设部门将加强施工现场质量安全的抽查、巡查与指导监督；各乡镇（街道办事处）要按照基本质量安全标准，组织当地管理和技术人员开展现场质量检查，并做好现场检查记录，重要施工环节必须实施现场检查，发现问题及时抓好整改。

3.严格竣工验收。工程竣工后，县住建局指导各乡镇（街道办事处）严格按照住房和城乡建设部《农村危房改造基本安全技术导则》（建办村函〔2018〕172号）、《河南省农村危房改造（统建）现场质量检查验收办法》、（豫建村镇〔2018〕15号）和《新蔡县人民政府关于印发新蔡县农村宅基地和村民自建住房管理实施细则（试行）》（新政〔2021〕75号）等文件的要求，组织施工方、技术单位、农业机构、自然资源机构、房屋建设管理机构等有关人员开展竣工验收。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、住房和城乡建设部《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，县财政部门要严格执行“一

卡通”管理要求，工程实施前可拨付部分补助资金用于农户备工备料，工程实施过程中要按照工程进度及时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。政府组织统建的，经危房改造对象同意并签订有效协议，报请县财政、住房城乡建设部门批准后，可以将补助资金支付给施工单位。

（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，各乡镇（街道办事处）要及时在“全国农村危房改造信息管理系统”中更新工作进展情况，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，各乡镇（街道办事处）要加强系统信息审核，县住房城乡建设部门要定期开展自查，确保信息真实、准确、完整。

（五）严格落实建新拆旧

各乡镇（街道办事处）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，仔细做好群众

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。县住房城乡建设部门要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）强化责任落实。县直有关部门要认真落实省委、省政府和市委、市政府总体部署，加强对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”。县住房城乡建设、财政、民政、乡村振兴等部门要密切协作，各司其职，共同推进农村危房改造工作。住房城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作并组织具体实施；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，做好补助资金拨付工作；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易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户；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。县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。财政部门要加强资金保障，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。各乡镇（街道办事处）可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。加大对农村住房安全保障的信贷支持力度，金融机构要向获得危房改造政策支持的农户提供贷款支持，乡镇政府可视情给予财政贴息等政策支持。

（三）加强管理服务。各乡镇（街道）要进一步加强乡村建设管理与技术力量，确保农房建管落实到位。要建立农村房屋全生命周期管理制度，充分依靠村“两委”，落实农户住房安全日常巡查、改造过程技术指导与监督等职责。加强对农村建筑工匠的培训和管理工作，提升房屋建设管理水平，并为农户对改造后房屋的日常维护与管理提供技术支持。

（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）加强监督指导。各乡镇（街道办事处）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，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，体现结果导向，充分发挥其正向激励作用，提升农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实效。

（六）强化信息报送。自2022年6月起，每月28日前上报农村危房改造进度。各乡镇（街道办事处）要及时总结经验，围绕保障对象确认、资金补助标准、危房改造方式、日常维修管护、政策宣传等方面积极探索有效做法，适时报送至县住房和城乡建设局。

新蔡县农村危房改造工作领导小组

2022年7月5日



- 附件：1. ___县（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:

附件 2

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	<input type="checkbox"/> 易返贫致贫户 <input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 低保边缘家庭 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 砖土混杂 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 砖混			设防烈度	____度
层数	<input type="checkbox"/> 单层 <input type="checkbox"/> 两层	开间数量	____间	建筑面积	____m ²
墙体材料	前墙: _____ 后墙: _____ 山墙: _____ 内横墙: _____				
屋面类型及材料	<input type="checkbox"/> 平顶 <input type="checkbox"/> 单坡 <input type="checkbox"/> 双坡 ; <input type="checkbox"/> 柁梁+檩条 <input type="checkbox"/> 木屋架+檩条 <input type="checkbox"/> 穿斗木构架 <input type="checkbox"/> 硬山搁檩; <input type="checkbox"/> 小青瓦 <input type="checkbox"/> 粘土平瓦 <input type="checkbox"/> 钢板瓦 <input type="checkbox"/> 树脂瓦 <input type="checkbox"/> 草泥顶 <input type="checkbox"/> 茅草顶 <input type="checkbox"/> 石板屋面 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> a级:完好,地基、基础稳固。		<input type="checkbox"/> b级:基础埋深略小;有轻微不均匀沉降。		
	<input type="checkbox"/> c级:基础埋深偏小;有明显不均匀沉降。		<input type="checkbox"/> d级:地基失稳;基础局部或整体塌陷。		
承重墙	<input type="checkbox"/> a级:砌筑质量良好;无裂缝、剥蚀、歪斜。		<input type="checkbox"/> b级:砌筑质量一般或较差;有轻微开裂或剥蚀。		
	<input type="checkbox"/> 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。		<input type="checkbox"/> 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： <input type="checkbox"/> 基本完备 <input type="checkbox"/> 部分具备 <input type="checkbox"/> 完全没有		
5.建议 <input type="checkbox"/> 加固维修 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 易返贫致贫户 <input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 低保边缘家庭 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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	旧住房建造年代	
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	<input type="checkbox"/> C级危房 <input type="checkbox"/> D级危房 <input type="checkbox"/> 无房产	改造方式	<input type="checkbox"/> 修缮加固 <input type="checkbox"/> 拆除重建 <input type="checkbox"/> 其他_____	建设方式	<input type="checkbox"/> 自建 <input type="checkbox"/> 统建	改造后房屋结构类型
改造后房屋建筑面积（平方米）		改造后房屋产权	<input type="checkbox"/> 归农户 <input type="checkbox"/> 归村集体 <input type="checkbox"/> 其它	列入计划年度	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。 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 调查人：_____ 村主任：_____ 单位（盖章） 年 月 日 </div>					
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。 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 调查人：_____ 审核人：_____ 单位（盖章） 年 月 日 </div>					
县级审批意见	经研究，同意乡（镇）意见。 <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 批准人：_____ 单位（盖章） 年 月 日 </div>					

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; _____