

宜丰县农村危房改造工作领导小组文件

宜农房字〔2021〕11号

关于印发《宜丰县2021年农村危房改造实施方案》的通知

各乡镇人民政府，县直各林（垦殖）场，县直各有关部门：

现将《宜丰县2021年农村危房改造实施方案》印发给你们，请结合实际认真组织实施。

宜丰县农村危房改造工作领导小组

2021年6月7日

宜丰县 2021 年农村危房改造实施方案

根据省、市关于 2021 年农村危房改造实施方案要求，为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴，现就扎实推进 2021 年农村危房改造工作，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，严格落实“四个不摘”的总体要求，按照党中央、国务院及省市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，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、主要政策

（一）政策范围。农村危房改造实施范围为全县农村地区，各地城市规划建成区范围内不予安排实施，风景名胜区要按照景区规划管理要求实施。农村危房改造必须符合《土地管理法》关于农村宅基地使用权分配及使用的规定。

（二）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。

1.补助对象认定。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；扶贫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；扶贫部门负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。低收入残疾人家庭身份识别由残联商扶贫或民政部门联合认定，且属于以上六类对象认定范围。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、享受了城镇保障性安居工程政策、移民搬迁政策的，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。

2.房屋安全鉴定。危房是指住房经技术鉴定为C级（局部危房）、D级（整栋危房）的农房。房屋危险程度鉴定，由县级住建部门根据《关于转发〈农村住房安全性鉴定技术导则〉的通知》（赣建村〔2020〕6号），结合实际制定简明易行的农房安全鉴定办法，组织人员培训后逐户开展房屋安全鉴定。对于结构安全情况复杂、难以简易判断的农房，可安排具有专业资质的单位检

验并提出鉴定意见。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、乡村两级公示等措施认定。

（三）改造要求

1.改造方式。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。新建房屋应以就地就近建设为原则，以农户自建为主，鼓励各地采取统建农村集体公租房、修缮、购置村内闲置安全农房、给予租赁或置换补贴等方式解决安居问题。对无自主改造能力、自筹资金和劳动能力极弱的低收入群体，政府和村集体要通过兜底帮扶措施解决住房安全问题。异地建房的，要及时拆除危房、并将原宅基地交还村集体。

2.改造标准。农村危房改造要遵照《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）中的改造质量安全要求：房屋维修加固要在房屋主要危险构件全部甄别鉴定完成的前提下，逐项除险加固、消除安全隐患，达到15年以上安全使用期限。新建房屋要在确保质量安全的前提下，做好居住功能、建筑风貌、室内外环境等设计和施工，达到30年以上安全使用期限。农村低收入群体等重点对象危房改造建房面积要严格执行《关于严控农村危房改造新建房屋面积的通知》（赣农房办字〔2019〕5号）要求。农村建房审批部门要对建房面积实行事前、事中、事后的严格管控，坚决防止超标准建房。

3.兜底保障。对自筹资金和劳动能力极弱的低收入农户，要采取有力措施解决安居问题：一是由县级住建、扶贫、民政、残联等部门重点从自筹资金能力和家庭劳动能力等方面，制定特困农户的认定标准、程序等细则，严格精准认定特困农户，绝不扩大范围。二是可通过提高补助标准、由村集体组织安排帮建代建、实施“交钥匙工程”、修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内安全的闲置农房等方式解决特困农户安居问题。“交钥匙工程”要坚持解决最基本居住的功能定位，面积严格执行《关于严控农村危房改造新建房屋面积的通知》（赣农房办字〔2019〕5号）要求，即1-2人户建筑面积不超过40平方米，3人户不超过50平方米，3人以上户不超过60平方米。项目标准应严格执行相关规定，不得使用财政资金购置家电、家具等设施，绝不“拔高标准、吊高胃口”。要科学合理安排项目实施，做好房屋流转。

（四）资金筹集与拨付

1.资金筹集。根据省财政厅、省住房城乡建设厅下达农村危房改造补助资金情况，落实县级财政配套资金。除省级明确的资金配套要求外，各地要做好涉农资金统筹，一年以内结转和追缴的农村危房改造补助资金可用于年度计划任务实施，鼓励各地结合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，地方可视情况给予财政

贴息等政策支持，也可通过发动社会帮扶和引导农户自筹等渠道筹措资金。

2.补助标准。根据不同对象类型、不同改造方式等情况，2021年度农村低收入群体危房改造分类补助标准如下：

危房改造新建房屋的，农村易返贫致贫户、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、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补助不低于 2.2 万元；农村低保户、低保边缘家庭每户补助不低于 2 万元。对农村低收入群体等重点对象具有残疾人身份的残疾人家庭，每户在上述补助标准的基础上按不低于 2000 元标准增加安排补助资金。危房改造维修加固房屋的，每户补助不低于 5000 元。传统村落、历史文化名镇名村和其他风貌管控重点区域的维修户，补助标准可根据当地实际酌情提高。按照上述标准安排资金仍有结余的，应将其追加安排补助农村低收入群体或根据财政部门资金统筹使用管理规定与其他涉农资金统筹使用。

3.资金拨付。优化竣工验收和资金拨付流程，改进工作方式，建立验收申请、工程验收、资金拨付“全流程高效畅通、全过程无停滞”工作程序，确保资金拨付及时到位。农村低收入群体等重点对象危房改造工程，严格按照《省财政厅省住房城乡建设厅关于印发<江西省农村危房改造资金管理办法>的通知》（赣财社〔2018〕5号）要求的时间节点完成验收、资金拨付，竣工后 10

个工作日内完成验收，验收合格后 20 个工作日内完成全部资金拨付到户，做到竣工一户、验收一户、拨付一户。由村委会和补助对象签订协议实施“交钥匙”工程或代建（维修）的，补助资金由县财政拨付至协议指定的第三方账户。农村危房改造补助资金不得用于支持购买城镇商品房和敬老院建设。

三、工作要点

（一）做好对象精准认定。原则上对摸排出的所有符合政策且有改造意愿的农村低收入群体等重点对象，全数安排改造，改造一户、销号一户。由农户填写《江西省农村危房改造申请审批表》，向村委会提出申请。按照村评议、乡（镇）审查程序逐级公示、审核，并在《审批表》中填写审核评议意见。县直部门对对象资格联审后分别在《危房改造对象认定表》中填写联审意见并盖章，最后由县级农村危房改造办公室在《审批表》中填写县级审批意见、确定其补助资格。对行动困难、文化程度低等失能失智无法提出申请的特殊人员，由村委会帮助其做好补助资格申报工作。扶贫、民政部门要加强动态管理，及时按程序将新增符合条件的农户纳入农村低收入群体等重点对象范围，由住建部门列入农村危房改造实施计划安排实施。对于危房户和无房户无改造意愿、自愿通过其他方式解决安居问题的，在履行确认改造意愿程序后可不纳入危房改造范围，但危房户必须要求其拆除或不得使用危房。

（二）按时完成年度任务。各乡镇（场）农村危房改造任务要确保6月底前全面开工，2022年春节前全面竣工，2022年春节后组织开展年度任务完成情况省级验收暨绩效评价。

（三）健全动态监测机制。各乡镇（场）要与扶贫、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。建立农村房屋全生命周期管理制度，充分依靠乡（镇）政府和村“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。对于监测发现的住房安全问题要建立工作台账，实行銷号制度，解决一户，销号一户，确保所有保障对象住房安全。

（四）加强质量安全监管。各乡镇（场）要加强农村建房管理队伍建设，做好质量安全基本知识宣传。要健全完善农村建房质量安全监管机制，一是明确责任，农户自建房屋的，由农户、施工队对房屋质量负主体责任；采用统建、代建方式的，由建设主体和施工单位对房屋质量负主体责任。二是加强监管，可组织发动乡村基层干部，开展农房建设质量安全要点的简化培训，增强监管力量、提高监管水平，实行事前介入、事中监管、事后验收，做到全面覆盖，能够及时发现问题、督促整改。新建和维修加固房屋检查情况要分别填写《农村危房改造建房质量检查表》、《农村危房加固改造质量安全检查表》。加强施工现场巡查与指导监督，及时发现问题并督促整改。三是规范验收，工程完工、达到入住条件后，要及时组织工程验收。新建房屋验收情况填写

《农村危房改造建房安全验收表》，维修加固房屋验收情况填写《农村危房加固改造质量安全检查表》。

（五）加强建筑风貌管理。农村危房改造要深化设计理念，在单体建设上，要在居住功能、外形风格、建筑层数上引导和管控，体现美丽、特色、生态的良好风貌。鼓励有条件的地区推广绿色建材应用和新型建造方式，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。要严格执行农村宅基地制度要求，把拆旧还基和竣工验收、资金拨付相挂钩。要通过加强农村危房改造风貌管理，着力打造乡村美好环境与幸福生活共同缔造活动的优秀典范。

（六）做好资金运行监管。各地要按照《省财政厅省住房城乡建设厅关于印发〈江西省农村危房改造资金管理办法〉的通知》（赣财社〔2018〕5号），加强资金使用管理，严禁截留、挤占、克扣、挪用、套取补助资金。对于日常监督检查发现的重大问题和典型案例将在全省通报，涉嫌违法违规的，及时移交纪检监察等部门处理。

（七）做好政策信息公开。各乡镇（场）要通过各种渠道向农户宣传农村危房改造政策内容、操作程序、对象审批、实施结果等信息，并组织人员进村入户主动宣传。要在乡村两级公开危房改造对象审核情况，加强社会监督。公布省、市、县三级农村危房改造专线电话，及时接受处理社会群众政策咨询、合理诉求。

(八) 做好农户档案信息管理。各乡镇(场)要健全完善住房安全工作台帐,做到村村有台帐,户户有鉴定,实行一户一档,做到专人负责、规范齐整。档案资料应包括以下内容:农村危房改造申请审批表(附件1)、对象认定表(附件2)、质量检查表和工程验收表(附件3、4、5),农户(夫妻)身份证、户口簿、农村低收入群体等重点对象身份证件复印件和其他所需资料等。加强农户档案信息录入工作,及时更新信息系统数据,加强部门间信息系统数据的互联互通,确保信息数据共享。

四、保障措施

(一) 加强组织领导。各乡镇(场)要加强对农村危房改造的组织领导,建立健全工作机制。各有关部门要各负其责,密切配合,形成工作合力。各地要合理安排人员,配备办公设备,保障必要经费,确保工作任务顺利实施。要强化乡(镇)政府和村级组织的责任,采取分片包干、责任到人的办法,层层压实责任。

(二) 深化技术服务。上级住建部门将通过组织技术下乡活动,加大乡村住房建设和加固改造技术的指导,发掘当地传统的建造工艺、用材,着力显现传统建筑风貌。各乡镇(场)要加强乡村建设工匠培训和管理,提升农村住房建设管理水平,并为农户维护管理改造后房屋提供技术支持。

(三) 强化检查督导。农村危房改造任务全面开工后,各乡镇(场)要按照时间节点要求,认真组织实施,实行进度“月报制”,加强科学调度,狠抓工程进度。省、市两级将加强随机暗

访调研，深化对基层的督促指导。对存在的问题实地督导，促进整改，帮助基层提高水平、巩固成效。

（四）狠抓作风建设。各乡镇（场）要主动作为、主动担当、主动服务，用过硬的作风狠抓农村危房改造任务实施。及时更新公布各级农村危房改造专用电话，主动接受纪检监察、审计和社会监督，及时回应群众关切、解答群众咨询、处理群众信访，严厉打击基层干部和村霸侵害群众利益的不正之风和违法行为，营造社会群众共同监督的浓厚氛围，着力打造人民满意工程。

附件：

- 1.江西省农村危房改造申请审批表
- 2.农村危房改造对象认定表
- 3.农村危房改造建房质量检查表
- 4.农村危房改造建房安全验收表
- 5.农村危房加固改造质量安全检查表

附件 2

农村危房改造对象认定表

1.基本信息	户主姓名	身份证号码	联系电话
2.保障对象类型审核 (部门盖章)	保障对象类型: (审核人签名)		
	扶贫部门 (盖章)	民政部门 (盖章)	残联 (盖章)
3.房屋信息			
地 址	市	县(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	<input type="checkbox"/> a 级: 无腐朽或虫蛀; 无变形; 有轻微干缩裂缝。		<input type="checkbox"/> 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。
	<input type="checkbox"/> 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。		<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> a 级: 无腐朽或虫蛀; 无变形; 自身稳定性良好。		<input type="checkbox"/> b 级: 有轻微腐朽或虫蛀; 有轻微变形; 自身稳定性较差。
	<input type="checkbox"/> 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。		<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> a 级: 表面无剥蚀; 无裂缝; 无变形。		<input type="checkbox"/> b 级: 表面轻微剥蚀, 或出现轻微开裂。
	<input type="checkbox"/> c 级: 表面剥蚀严重; 出现明显开裂、变形。		<input type="checkbox"/> d 级: 表面剥蚀严重, 钢筋外露; 出现严重开裂、变形。
屋面	<input type="checkbox"/> a 级: 无变形; 无渗水现象; 椽、瓦完好。		<input type="checkbox"/> b 级: 局部轻微沉陷; 较小范围渗水; 椽、瓦个别部位有损坏。
	<input type="checkbox"/> c 级: 较大范围出现沉陷; 较大范围渗水; 椽、瓦有部分损坏。		<input type="checkbox"/> 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:			
<input type="checkbox"/> 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)		<input type="checkbox"/> 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)	
<input type="checkbox"/> C 级: 中度破损, 中度危险; (房屋各组成部分: 至少一项为 c 级)		<input type="checkbox"/> 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:		机构(单位):	
鉴定成员:		鉴定日期: 年 月 日	

附件 3

农村危房改造建房质量检查表

户主姓名		性别		身份证号	
改造房屋面积 (m ²)		结构形式		建设方式	
房屋地址	宜丰 县 乡 (镇) 村 村民小组				
检查部位	基 础		主体结构		楼 面
检查情况					
处理意见					
结论					
户主签名					
施工人员签名					
质监员签名					

注：1、本表一式两份，一份留存户主档案内，一份留县（市、区）城乡建设局或乡（镇）人民政府；2、本表为核拨补助资金的依据之一；3、本表用于农村危房改造新建房屋质量检查；4、建设方式分为自建、统建、代建。

附件 4

农村危房改造建房安全验收表

_____省(区、市) _____县 _____镇(乡) _____村

户主姓名 _____身份证号 _____联系电话 _____

开工日期 _____竣工日期 _____建筑层数 _____建筑面积 _____ m²

验收日期 _____验收人姓名 _____联系电话 _____

序号	检查项目	验收评价情况	填表说明
1	建筑选址		1、根据《农村危房改造最低建设要求(试行)》逐项验收填写。根据验收项目的有无及完备性、安全性、观感质量等方面综合评定其合格情况。验收合格项在相应的方格中填“√”，不合格的填“×”。 2、所有须验收项全部合格的视为验收合格，否则不合格，并在验收结论的相应方格中填“√”。 3、验收时需查看该户工程实施过程中的质量安全检查资料是否齐全，发现的问题是否整改到位。如相关问题整改到位，可以在验收结论的相应方格中填“√”，否则不合格。 4、填写字迹须清晰工整，不得有涂改等痕迹。
2	功能分区		
3	地基		
4	基础		
5	抗震措施		
6	墙体		
7	门窗		
8	梁、柱		
9	楼板		
10	楼梯		
11	阳台、露台		
12	屋面		
(其它需说明的事项)			
验收结论：合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>			
验收人员签字 _____		验收单位(章)	
		_____年____月____日	

附件 5

农村危房加固改造质量安全检查表

县_____镇(乡)_____村_____小组
 户主姓名_____身份证号_____施工员姓名_____身份证号_____

序号	检查项目	检查要求	合格	不合格	施工员签字	检查人签字
1	地基、基础	地基、基础稳固、完好，无明显沉降。				
2	墙体	墙体砌筑质量良好，无明显破损、裂缝，倾斜。				
		新增纵横墙交接处及墙体长度超过 4m 均须加设钢筋混凝土柱或扶壁柱，新增墙体墙顶及墙体高度超过 4m 均须加设圈梁。				
		新旧墙体交接处须有有效拉结。				
		土木、土坯和原砌筑质量较差的砖混结构墙体无直接裸露，有砂浆面层上墙保护。质地松散的墙面和墙体开裂处须双面加设钢丝网+砂浆加固或其他替代措施加固。				
3	梁、柱	梁、柱未出现明显裂缝、变形并不出现露筋。				
		木构件材质较好，构件节点稳定性佳，无明显裂缝、变形、破损或拔榫等情况，已做防腐、防虫处理。				
		梁与墙体搭接长度不小于墙厚 1/2 且不小于 120mm。				
4	楼板	钢筋混凝土楼板无明显裂缝、破损、露筋现象。				
		木构件材质较好，构件节点稳定性佳，无明显裂缝、变形、破损或滑移等情况，已做防腐、防虫处理。				
		钢筋混凝土楼板与墙体搭接长度不小于墙厚 1/2 且不小于 120mm。				
5	屋面	无渗水、漏水，结构完好。				
6	房屋排水	房屋四周及屋面均设置排水措施，散水面层完好，排水通畅。				
7	水电	水电安装规范有序，无安全隐患。				
8	竣工验收	维修加固完工后，所有危险隐患部位已除险加固到位，房屋结构总体安全。				
其他需说明事项：						
本表参照《江西农村住宅建筑危房鉴定和加固改造技术手册》相关要求，进行加固改造工程质量检查和工程完工验收，各单项检查意见在“合格”、“不合格”中选择填“√”。所有检查项全部合格的方可认定验收合格，否则不合格。						