

永修县农村危房改造工作 领导小组文件

永农房字〔2019〕2号

关于印发《永修县 2019 年农村危房改造 实施方案》的通知

各乡（镇）人民政府，县政府有关部门，县直有关单位：

《永修县 2019 年农村危房改造实施方案》已经县农村危房改造工作领导小组研究，现印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。

2019年3月29日



永修县 2019 年农村危房改造实施方案

为认真贯彻落实中央及省、市关于加快农村危房改造的决策部署，全面打赢安居脱贫攻坚战，切实做好我县 2019 年农村危房改造工作，制定本实施方案。

一、总体思路及任务要求

全面贯彻落实习近平总书记关于扶贫工作的重要论述、中央、省、市关于脱贫攻坚方针政策，坚持围绕脱贫攻坚主线，将做好中央、省、市脱贫攻坚专项巡视巡察反馈意见整改贯穿全年工作，完善政策措施、精准核定对象、严控建房面积、加强技术服务、保障群众利益，全面完成省下达我县 2019 年度农村危房改造任务，并将符合政策的“四类对象”全部纳入改造计划，实现贫困村和贫困户全面安居脱贫。

二、主要政策

（一）政策范围。农村危房改造范围为全县农村地区。县城开发边界范围内、园区内原则上不予安排实施；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。农村危房改造对象应在建档立卡贫困户、

低保户、农村分散供养特困人员和贫困残疾人家庭等四类重点对象（以下简称四类重点对象）中根据住房危险程度确定。

1. 四类重点对象认定。建档立卡贫困户身份识别以扶贫部门认定为准，低保户和农村分散供养特困人员身份识别以民政部门认定为准。贫困残疾人家庭身份识别由残联商扶贫或民政部门联合认定，应为具有建档立卡贫困户、低保户、分散供养特困人员等身份的残疾人家庭。

2. 根据住房情况分为危房户和无房户。危房户是指其自有住房经技术鉴定为 C、D 级危房，且无其他自有房屋的农户（D 级危整栋危房，C 级为局部危房）。房屋危险程度鉴定，由县级建设主管部门根据《关于印发〈江西省农村危险房屋鉴定要点〉的通知》（赣农房办字〔2012〕8 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，可安排专业资质人员检验并提出鉴定意见。无房户指无自有房屋的农户，由农户申报、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价值应拆除重建。新建房屋应以就地就近建设和农户自建为主。对无自主改造能力、自筹资金和劳动能力极弱的特别贫困户，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。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，享受了城镇保障性安居工程政策、移民搬迁政策的，不得列为农村危房改造补助对象。

2、改造标准。农村危房改造要依据《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），落实改造质量安全要求：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年以上安全期限。禁止使用补助资金单独进行粉刷、装饰、加盖隔热层等与提升住房安全性无关的改造行为；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。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，危房改造新建房屋建筑层数控制在一层，建筑面积最大不得超过110平方米，原址重建中原宅基地面积较小，不足60平方米的，可建两层，但建筑面积不得超过110平方米，“交钥匙工程”建房面积要严格执行“1-2人户不超过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”要求，并合理安排功能分区和空间布局，满足基本生活需求，同时，不得使用财政资金添置家电家具，否则不予验收。

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。高烈度抗震设防地区要严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》要求。

3、兜底保障解决特困农户安居问题。对自筹资金和劳动能力极弱的特困农户，要采取有力措施解决安居问题：一是县住建、扶贫、民政、残联部门要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”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，项目标准上严格执行相关规定，绝不“拔高标准、吊高胃口”要科学合理安排项目实施，做好存量去化。

（四）资金拨付

1、资金筹集。根据不同对象类型、不同改造方式等情况，我县 2019 年度四类重点对象分类补助标准如下：

新建房屋的：

一：对自筹资金能力特别弱或无自建能力的建档立卡特困户补助 3 万元/户，县财政补助配套资金 1.2 万元/户，计 4.2 万元/户，可通过乡（镇）政府或村集体代建或实施“交钥匙工程”，面积控制在 1-2 人户不超过 40 m²，3 人户不超过 50 m²，3 人以上户不超过 60 m²。

二：建档立卡贫困户补助 2.2 万元/户，县财政补助配套资金 1.2 万元/户，计 3.4 万元/户。

三：分散供养特困人员补助 2.2 万元/户，低保户，补助 2 万元/户。此两类人员同时又具有残疾人身份的贫困残疾人家庭在上述补助标准的基础上增加 2000 元，分别为 2.4 万元/户、2.2

万元/户。

维修加固对象，补助标准均为 5000 元/户，对建档立卡贫困户，县财政另补助 1000 元/户，计 6000 元/户。

2、资金拨付。新建房屋的，补助资金拨付次数不超过两次，经验收合格后二十个工作日内，要完成全部资金拨付到户。维修加固房屋的，工程完工验收合格后一次性全部拨付到户。在拨付程序上，应由住建局将核定补助对象及补助资金进度款报送财政局，财政局要及时将补助资金直接拨付到补助对象“一卡通”账户。由村委会和补助对象签订协议实施“交钥匙”工程或代建的，补助资金由县财政拨付至协议制定的第三方账户。

三、工作要点

（一）做好对象精准认定。原则上从存量危房台账中筛选农村危房改造对象，改造一户、销号一户。安排有意愿的农户填写《江西省农村危房改造申请审批表》，向村委会申报补助资格。按照村评议、乡审查程序逐级公示、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、文化程度低的农户，要主动上门帮助其做好补助资格申报工作，确保“不落一户”。按照全国农村危房改造脱贫攻坚电视电话会议精神，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残疾人家庭危房户（无房户）纳入建档立卡贫

困户、低保户、分散供养特困人员范围，由住建部门列入危房改造补助计划

（二）做好任务实施安排。将符合政策的四类对象全部纳入改造计划，做到应改尽改。

（三）做好工程调度监管。1、加快任务推进。任务和对象确认后，要督促农户抓紧开工，危房改造任务要求4月底全部开工，11月底前全部完工。要按此节点做好工程组织调度，确保任务按时完成。2、做好质量监管。住建局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。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》。3、落实工程验收。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》。年度计划脱贫户的危房改造工程完工验收合格后，需将工程验收表格等资料及时提交扶贫部门。验收合格并完成资金拨付的房屋，要在显著位置悬挂“政府援建”标识牌。

（四）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。此外，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，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。

（五）做好资金运行监管。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要通报，涉嫌违法违规的线索，要及时移交纪检监察部门处理。

（六）做好政策信息公开。要主动通过报纸、电视、网络等渠道向社会公开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。要编撰政策宣传册，组织人员进村入户主动宣传。要在乡村两级公示危房改造对象审核情况，加强社会监督。要建立并公布县、乡两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。通过多措并举，积极营造阳光透明的良好工作氛围。

（七）做好农户档案管理。要按照国家部委和省里的要求，

做好农村危房改造农户纸质档案管理，实行一户一档。档案资料应包括以下内容：

1. 江西省农村危房改造申请审批表（附件 1）
2. 村民代表大会关于危房改造对象评议复印件，建档立卡特困户评定会议记录复印件。
3. 农村危房改造对象认定表（附件 2）
4. 乡（镇）、村两级补助对象三榜公示现场照片。
5. 《乡村规划建设许可证》复印件。
6. 农村危房改造建房质量检查表（附件 3）
7. 农村危房改造建房安全验收表（附件 4）
8. 农房加固改造质量安全检查表（附件 5）
9. 乡（镇）、村代建协议书
10. 农村危房改造农户纸质档案表。
11. 农户（夫妻）身份证和户口簿、农村分散供养五保证或低保金领取证、残疾人证书等各类型证件复印件，危房改造前、中、后照片等有关资料。

要加强农户档案资料管理，做到专人负责、规范齐整。同时，做好农户档案信息录入，确保农户档案及时、完善、准确录入至农村危房改造信息检索系统。

四、工作措施

（一）加强组织领导。要加强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。办公室要配备工作人员与办公设备，落实工作经费。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。对文化程度低、行动能力弱的困难农户，由乡村脱贫攻坚工作室和驻村工作队员配合村“两委”人员主动上门帮助其做好补助资格申请及后续相关审批、建房、验收等事项。

（二）加强技术服务。住建部门要发挥技术职能作用，深入乡村基层、加强技术指导，做好图集推广、工匠培训，并通过以点带面、稳步有序推进农村住房建设试点，进一步提高农村危房改造技术水平。另外，通过设计下乡活动，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，促进农村住房建设水平再提升。

（三）抓好检查调度。农村危房改造计划任务明确后，实行进度“月报制”、加强科学调度。各乡（镇）要按照时间节点要求，认真组织实施，狠抓工程进度，确保按时完成任务。县农房办要加强现场指导，发现问题，及时督促整改。

（四）狠抓作风建设。按照省委关于作风建设的部署，结合“五型”政府建设、“扫黑除恶专项斗争”等，深入开展农村危房改造领域作风建设，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。要公开各级农村危房改造专用电话，主动回应群众关切、接到群众咨询、处理群众信访，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. 农房加固改造质量安全检查表

6、农村危房改造农户纸质档案表。

附件1:

江西省农村危房改造申请审批表

县（市、区）名称：永修县

农户申请	本人_____，因住房危险破旧（无自有住房），且家庭经济较为困难，特申请政府安排农村危房改造指标和补助资金，支持我早日改造并入住安全房屋。本人承诺自愿接受农村危房改造政策审批、农村建房审批管理、信息公示公开、质量监管、建新拆旧还基等程序要求，如有违反，愿意接受取消补助资格、上缴补助资金的处罚。						
	申请人：_____年 月 日						
户主姓名		性别		年龄		家庭人口	
身份证号				家庭详细地址			
保障类别	☐ 建档立卡贫困户 ☐ 分散供养特困人员 ☐ 低保户 ☐ 贫困残疾人家庭						
住房性质	☐ 私房 ☐ 租房 ☐ 借住房 ☐ 其它		房屋结构	☐ 砖混 ☐ 砖木 ☐ 土坯 ☐ 其它			
房屋状况	☐ 无房 ☐ 严重破损危房		房屋面积（平方米）	需建造面积（平方米）			
	☐ 一般破损危房 ☐ 因灾倒塌住房						
申请意愿	☐ 拆除重建 ☐ 修缮加固		一卡通账户名称		账号		
村委会评议意见	经调查和村民会议评议，上述情况属实。根据其本人意愿和实际情况，建议补助其_____（拆除重建/修缮加固）住房。如其列为补助对象，我们将督促其按质按时完成改造任务。						
	单位（盖章）						
	经办人：		村主任：		年 月 日		
乡镇审核意见	经调查评审和公示，上述情况属实，建议补助其新建（维修）住房。						
	单位（盖章）						
	经办人：		乡镇领导：		年 月 日		
县级农村危房改造领导小组办公室审批意见	经调查、审核，上述情况属实。经研究同意将其列为农村危房改造补助对象，安排财政资金_____万元补助其对房屋进行（拆除重建/修缮加固）。						
	单位（盖章）						
	经办人：		县农房办领导：		年 月 日		

农村危房改造认定表

1. 基本信息	户主姓名	身份证号码	联系电话
2. 贫困户类型 审核（部门盖章）	农村分散供养特困人员（是/否）（审核人签名） 建档立卡贫困户（是/否）（审核人签名） 低保户（是/否）（审核人签名） 贫困残疾人家庭（是/否）（审核人签名）		
	扶贫办（盖章）民政（盖章）残联（盖章）		
3. 房屋信息	☐ 危房 ☐ 无房		
地址	市 县（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	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	☐ 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：砌筑质量好；无裂缝、剥蚀、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。
	☐ 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。
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		☐ b级：有轻微腐朽或虫蛀；有轻微变形；自身稳
	☐ 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
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
	☐ 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：		机构（单位）：	
鉴定成员：		鉴定日期： 年 月 日	

附表 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	县（市、区） 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。

附表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、所有需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、验收时需查看改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 ☐ 不合格 ☐			
验收人员签字_____		验收单位（章）	
_____年____月____日			

农村危房加固改造质量安全检查表

户主姓名 _____ 身份证号 _____ 施工员姓名 _____ 身份证号 _____

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》相关要求进行检查，进行加固改造工程质量和工程完工验收。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。

附件 6:

农村危房改造农户纸质档案表

地 址 情 况					农 户 情 况	
设区市	县（市、区）	乡（镇）	村民委员会	村民小组	户主姓名	身份证号
农 户 情 况						
家庭人数	民族	农户贫困类型	上年家庭年收入	旧住房建造年代	旧住房建筑面积	旧住房结构类型
						农户联系电话
改 造 情 况						
改造原因	改造方式	建设方式	改造后房屋结构类型	改造后房屋面积	改造后房屋产权	进度情况
						批准日期
						开工日期
						竣工日期
资 金 情 况						
总投资	各级政府补助资金	农户危房改造贷款	农户其它自筹资金			
改造前照片				改造中照片		改造后照片