

禹州市住房和城乡建设局 禹州市财政局 禹州市民政局 禹州市乡村振兴局

文件

禹建〔2022〕68号

关于印发《2022年禹州市农村低收入群体等 重点对象危房改造实施方案》的通知

各乡镇人民政府、住房和城乡建设局、财政局、民政局、乡村振兴局：

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）、《许昌市住房和城乡建设局、许昌市财政局、许昌市民政局、许昌市乡村振兴局关于印发2022年许昌市农村低收入群体

等重点对象危房改造实施方案的通知》（许建发〔2022〕21号）精神，为切实做好我市农村低收入群体等重点对象危房改造工作，我们制定了《2022年禹州市农村低收入群体等重点对象危房改造实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



禹州市住房和城乡建设局



禹州市财政局



禹州市民政局



禹州市乡村振兴局

2022年7月26日

2022 年禹州市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《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）、《许昌市住房和城乡建设局、许昌市财政局、许昌市民政局、许昌市乡村振兴局关于印发 2022 年许昌市农村低收入群体等重点对象危房改造实施方案的通知》（许建发〔2022〕21 号），结合我市实际，就做好我市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、省委、省政府、市委和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、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）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。住建局依据乡村振兴局、民政局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，可纳入县级财政资金补助支持范围，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,由住建局聘请第三方专业机构集中鉴定模式。

三、补助标准

依据改造方式、建设标准、成本和补助对象自筹资金能力等不同情况,确定C级、D级危房改造数量及分类补助标准如下:

(一)C级危房维修:以涉及乡镇、村提供的维修清单为依据,按实际产生的费用进行补助,上限为15000元,超出部分由危改户、村、乡(镇)三级协商解决;

(二)D级危房新建:1人户18000元,2人户27000元,3人户36000元,4人及以上户45000元。

四、建设标准

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。

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、市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。

鼓励各地采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使用，解决其住房安全问题。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，地方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

（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。乡镇人民政府是危房改造的责任主体单位，应有效发挥村“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 25 日前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。住建局要与乡村振兴局、民政局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。乡村振兴局、民政局等部门，每季度向住建局提供一次新增农村低收入群体等重点对象人员名单。住建局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，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。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。住建局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《农村危房改造基本安全技术导则》（建办村函〔2018〕172号）和《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）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，各地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，财政局要及时足额将补助资金支付到农户“一卡通”账户，防止挤占挪用和截留滞留等问题发生。

加大农村危房改造竣工验收和资金拨付频次，竣工一批、验收一批、资金拨付一批。健全资金监管机制加强对补助资金使用管理情况的检查力度，及时发现和纠正套取骗取、重复申领补助资金等有关问题。

（四）加强宣传培训力度

坚持因户施策、因人施策，利用信息化等手段创新宣传办法，切实提高群众政策知晓率、满意度。认真落实《河南省住房和城乡建设厅、河南省人力资源和社会保障厅关于规范管理农村建筑工匠的指导意见》（豫建村〔2021〕197号）精神，开展农村建筑工匠专业技能培训，引导村民建房时选用经过培训的农村建筑工匠，提高村民自建房的建设质量。

（五）提升房屋建设品质

在确保房屋基本安全的前提下，以实施乡村建设行动、接续推进乡村全面振兴为目标，加强农房设计，结合农村危房改造同步实施农房节能改造，提升农房建设品质，统筹提升农房居住功能和建设风貌。鼓励有条件的地区推广绿色建材应用和新型建造方式，改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境。

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省负总责，市县（市、区）乡（镇）抓落实的责任机制。认真落实省委省政府和市委市政府总体部署，加强全市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”。

（二）加强部门协作，完善推进机制。住建局、财政局要密切协作，积极协调乡村振兴局、民政局等部门，各司其职，共同推进农村危房改造工作。住建局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；财政局负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管；民政局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；乡村振兴局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；乡村振兴局负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。

（三）加强监督指导，严格督查激励。各乡镇人民政府要落实农村危房改造对象公示制度，村级评议结果要在村务公开栏公示时间不少于7天，镇级审核要在乡镇政府政务公开栏进行公示时间不少于10天，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。

- 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：

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	(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	建筑面积
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	改造后房屋结构类型
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	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： 村主任： 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

许昌市_____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《许昌市农村危房改造(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; _____							