

开封市住房和城乡建设局
开封市 财 政 局
开 封 市 民 政 局
开 封 市 乡 村 振 兴 局

文件

汴住建文〔2022〕108号

开封市住房和城乡建设局 开封市财政局
开封市民政局 开封市乡村振兴局
关于印发《2022年开封市农村低收入
群体等重点对象危房改造实施方案》的通知

各县（区）住房和城乡建设局、财政局、民政局、乡村振兴局：
现将《2022年开封市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。



开封市住房和城乡建设局



开封市财政局



开封市民政局

开封市乡村振兴局

2022年6月20日



2022年开封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《2022年河南省住房和城乡建设厅 财政厅 民政厅 乡村振兴局关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施意见》（豫建村〔2022〕135号）《河南省财政厅 河南省住房和城乡建设厅关于下达2022年农村危房改造中央补助资金预算的通知》（豫财建〔2022〕84号）要求及年度工作安排，结合我市实际，就做好全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、国务院和省委、省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

根据我市实际需求，河南省住房和城乡建设厅下达开封市2022年农村危房改造任务1097户。各县（区）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。县级住房和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和农房抗震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，有条件的地区可将其再次纳入支持范围，但已纳入村民住房灾后恢复重建或农房抗震改造补助范围的，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）。有条件的市县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。各县（区）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元下达到各县（区），省级配套资金另文下达。各县（区）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。

鼓励各县（区）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、重点工作要求

（一）加强动态监测管理

1.加强日常监测。各县（区）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，报送县级住房城乡建设部门，并采取有效措施，避免发生住房安全事故。县级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。各县（区）住房和城乡建设部门要与同级乡村振兴、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。县级乡村振兴、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。县级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。各县（区）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。鼓励有条件的地区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。市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；县级住房城乡建设部门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。县级住房城乡建设部门要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），组织相关部门、镇村等有关人员开展竣工验收，按照农村危房改造工程质量检查验收项目逐项验收，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河南省财政厅 河南省住房和城乡建设厅《关于下达2022年农村危房改造中央补助资金预算的通知》（豫财建〔2022〕84号）有关规定下达，县级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

级财政、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，各县（区）要督促指导所辖县（市、区）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，各县（区）要加强系统信息审核，市级住房城乡建设部门要组织开展抽查核查，县级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

各县（区）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，县级住房城乡建设部门要督促镇村做好群众思想工作，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。市级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。各县（区）要认真落实省委、省政府总体部署，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“五到县”。县区住房城乡建设、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。各县（区）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。各县（区）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。地方各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。鼓励各县（区）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）加强管理服务。各县（区）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。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。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。各县（区）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。各县（区）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，对工作绩效好的省辖市进行奖补，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。6月底前，各县（区）要将年度农村危房改造年度实施方案报市住房城乡建设局。自2022年7月起，每月月初将农村危房改造进度报市住房城乡建设局。

各县（区）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，适时报送至市住房城乡建设局，市局将择优全市推广并推荐省住建厅。

- 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（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 |
| 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。 | |

| | | |
|---|--|---|
| | □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 5

农村危房改造工程质量检查验收表

_____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《开封市农村危房改造(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： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 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）： <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 不满意； | | | | |

