

江苏省住房和城乡建设厅

江苏省财政厅文件

江苏省民政厅

苏建村〔2022〕115号

省住房城乡建设厅 省财政厅 省民政厅 关于印发《江苏省2022年农村危房 改造工作实施方案》的通知

各设区市、县（市、区）住房城乡建设局（建委）、财政局、民政局：

为做好2022年全省农村危房改造工作，根据《省住房城乡建设厅 省财政厅 省民政厅 省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》（苏建村〔2021〕87号）和《财政部 住房城乡建设部关于下达2022年农村危房改造补助资金预算的通知》（财社〔2022〕43号），结合我省实际，省住房城乡建设厅、省财政厅、省民政厅制定了《江苏省

2022 年农村危房改造工作实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



江苏省住房和城乡建设厅



江苏省财政厅



江苏省民政厅

2022 年 6 月 1 日

(此件依申请公开)

江苏省 2022 年农村危房改造工作实施方案

为贯彻落实国家农村低收入群体危房改造和省委省政府持续改善农村住房条件的部署要求，扎实做好全省 2022 年农村低收入群体危房改造工作，切实保障农村低收入群体住房安全，制定本实施方案。

一、总体要求

（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，坚持以人民为中心的发展思想，统筹发展和安全，落实省委省政府关于农村住房条件改善专项行动工作要求，以保障农村低收入群体住房安全为目标，积极推进农村危房改造和地震高烈度设防地区农房抗震改造，逐步建立健全农村低收入群体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

结合农村住房条件改善专项行动，持续推进农村低收入群体危房改造工作。对农村低收入群体住房情况实施动态监测，及时将动态新增的危房纳入改造计划并实施改造，切实做到应改尽改。到 2022 年 12 月，全面完成省级下达的 4665 户农村低收入群体危房改造任务以及各地动态新增且列入年度改造计划的任

（三）基本原则

明确责任，合力推进。农户是农房安全第一责任人。县级人民政府是组织实施农村危房改造工作的责任主体，县级相关职能部门、乡镇、村具体负责认定补助对象、评议及审核审批申报材料、组织竣工验收、拨付补助资金等工作。

规范程序，严格管理。坚持政策公开、对象公开、补助标准公开，实行民主评议，接受村民和社会监督。加强农村危房改造工作全过程管理，精准认定补助对象、强化质量安全监管、规范补助资金使用。

科学规划，统筹兼顾。结合当地实际，科学编制农村危房改造年度计划，采取集中与分散相结合、新建与改造相结合的方式，统筹推进供水、改厕、无障碍等设施建设。坚持尽力而为、量力而行，不贪大求全，不搞形象工程，帮助困难危房户建设改造安全、经济、适用的农房。

二、补助对象、补助标准和资金管理

（一）补助对象。农村危房改造补助对象应是居住在危房中（或无房）的低保户、分散供养特困人员、低保边缘家庭以及支出型困难家庭等农村低收入群体。农户身份信息由县级民政部门组织认定。农村危房指按照《农村住房安全性鉴定技术导则》（建村函〔2019〕200号）鉴定为C级或D级的农房，由县级住房城乡建设部门组织认定。无房户指具有村集体经济组织成员身份、有宅基地但无自有住宅的农户，由农户所在村委会负责认定。

(二)补助标准。各地要统筹中央补助资金和市县财政预算，确保本地区农村低收入群体危房改造补助标准不低于此前的省级补助标准（拆除重建：苏北地区 22000 元/户、苏中地区 20000 元/户、苏南地区 18000 元/户；加固改造：苏北地区 8000 元/户、苏中地区 9000 元/户、苏南地区 10000 元/户）。对所有危房改造，另安排危房鉴定、农户纸质档案、信息系统管理等补助经费 100 元/户。各地要区分农村危房改造方式、建设标准、成本需求和补助对象自筹资金能力等不同情况，加大对特别困难人群的补助力度。

(三)资金管理。各县（市、区）要按照《中央财政农村危房改造补助资金管理暂行办法》（财社〔2022〕42 号）要求，加强对农村危房改造补助资金使用的监督管理，加快预算执行进度，提高资金使用效益。对于支付给农户的资金，应根据实际情况分阶段按比例或竣工验收后一次性足额支付到农户“一卡通”账户，全部资金支付应在竣工验收后 30 日内完成。由政府或村集体通过统建代建方式实施改造的，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，将补助资金直接支付给建设单位或施工单位。

三、实施农村危房改造基本要求

(一)科学制定实施方案。各设区市住房城乡建设部门要会同本级财政部门，结合实际认真组织编制本地区 2022 年农村危房改造实施方案，细化落实措施，明确补助标准和工作要求。

(二) 做好危房鉴定工作。县级住房城乡建设部门要以《农村住房安全性鉴定技术导则》(建村函〔2019〕200号)为依据,结合实际制定科学简明易行的农房安全鉴定办法,组织人员培训后开展房屋安全鉴定;对于结构安全情况复杂、难以简易判断的农房,应委托具有专业能力的第三方机构鉴定并提出具鉴定报告。

(三) 规范审核审批程序。坚持公开、公平、公正原则,按照农户自愿申请、村民会议或村民代表会议民主评议、乡镇审核、县级审批程序规范实施。建立健全公示制度,及时做好补助对象基本信息和各审查环节的公示工作。

(四) 合理确定改造方式。危房改造分拆除重建和加固改造两种方式,鉴定为D级属整体危险的应拆除重建,鉴定为C级属局部危险原则上应加固改造(高烈度抗震设防地区除外)。危房改造原则上以农户自建为主,农户自建确有困难且有统建意愿的,乡镇政府要发挥组织协调作用,帮助农户选择专业施工队伍建设。对于自筹资金和投工投料能力极弱的农户,各地要创新改造方式和补助政策,通过建设农村集体公租房和政府托底安置房、利用闲置农房和集体公房置换、配套扶持资金等方式,兜底解决住房安全问题。

(五) 合理确定建房标准。各地可根据农户需求及当地农房建设管理要求确定危房改造的建设标准,既要保障居住安全,又要避免盲目攀比,导致农户负担加重。鼓励有条件的地区推广应用绿色建材和新型建造方式,推进水冲式厕所入户,改善村庄居

住环境，支持有需求的家庭同步实施无障碍改造。

(六)加强农房风貌管理。各地要组织编制符合当地农民生产生活习惯、体现地方特色且安全、经济、适用的农房设计图集，免费发给农户参考。加强对农房风貌的技术指导与管理，推动建设具有地方民居特色的现代农房。加强当地传统建筑材料的研究利用，传承和改进传统建造工法。要注重对传统民居的保护，对于传统村落范围内的传统民居实施改造的，要按照已经批准的保护发展规划实施修缮和改造。

(七)强化质量安全管理。各地要认真贯彻执行国家、省关于加强农村危房改造质量安全管理要求，建立健全农村危房改造质量安全管理制度，全面实行“五个基本”，确保改造后房屋符合《农村危房改造基本安全技术导则》要求，同步达到当地抗震设防标准。地方各级尤其是县级住房城乡建设部门要组织技术力量，加强乡镇建设管理员和农村建筑工匠技术培训与管理，定期开展危房改造施工现场质量安全巡查与指导监督，竣工一批，验收一批，对检查不合格的督促限期整改。原则上改造后的房屋应保持较长的安全期限，拆除重建的不少于30年，维修加固的不少于15年。

(八)多渠道集聚资源。各地要通过多种渠道积极筹措资金，支持农村危房改造项目。应积极开展与金融机构的合作，通过建立贷款风险补偿机制，实施贷款贴息补助等方式，帮助有信贷需求的农户多渠道、低成本筹集危房改造资金。要充分发挥农民的

主体作用，通过投工投劳、互帮互助等降低改造成本，积极发动社会力量捐赠资金和建材器具等，鼓励志愿者帮扶，切实帮助农村低收入群体改造危房。

(九) 加强档案信息管理。建立健全农村危房改造农户档案管理制度，批准一户、建档一户，做到一户一档，实现农村危房改造过程留痕、可溯可查。农村危房改造纸质档案应包括改造申请审批表、对象认定表、村民代表评议记录、改造公示材料、改造协议书、质量安全巡查表、竣工验收表、实景照片（改造前、中、后），以及农户身份证、户口簿复印件和其他所需资料等。要严格执行危房改造农户纸质档案表信息化录入制度，由县级住房城乡建设部门派专人及时做好信息系统录入工作，加快农户档案录入进度，提高录入数据质量，加强对已录入农户档案信息的审核与抽验，确保农户档案信息真实、完整、准确。

(十) 健全信息报告制度。县级住房城乡建设部门要认真落实工程进度月报制度，每月按时将工程进度上报设区市住房城乡建设部门，由设区市住房城乡建设部门汇总报送省住房城乡建设厅。设区市住房城乡建设部门要及时掌握本地区工作进展动态，及时报送农村危房改造建设成效、存在问题和有关建议等。要注意搜集整理农村低收入群体危房改造典型案例，原则上每个县（市、区）需报送 1-2 个典型案例。

四、组织领导与部门协作

各地要加强农村危房改造工作的组织领导，建立地方政府组

织协调、业务部门密切配合的工作机制。特别是县级人民政府要统一调配人力、物力和财力，加强监督检查工作，确保农村危房改造政策落地见效。各地住房城乡建设、财政、民政等部门要在当地政府领导下密切协作，共同推进农村危房改造工作。要主动接受纪检监察、审计和社会监督，及时查处漠视侵害群众利益问题。要充分利用报刊、广播、电视等新闻媒体和网络新媒体，广泛宣传农村低收入群体住房安全保障工作成效以及好的经验做法，营造积极的舆论氛围。

五、时间与安排

6月20日前，各设区市住房城乡建设部门会同本级财政、民政部门制定本地区的实施方案并报省住房城乡建设厅、省财政厅、民政厅。

6月-11月，各县（市、区）组织实施农村危房改造工作，做好信息系统录入。县（市、区）住房城乡建设部门要安排专业技术人员，加强施工指导、巡回检查、工匠培训等。原则上10月底前所有农村危房改造任务要全部开工。

11月底前，各县（市、区）应全面完成改造任务。

12月底前，各县（市、区）完成竣工验收和资金拨付。列入2022年改造计划的动态新增改造对象，也应于12月底前完成改造。

2023年2月底前，各设区市住房城乡建设部门会同有关部门对所辖县（市、区）工作完成情况进行核查，并将结果报送省

住房城乡建设厅。