

关于征求《全南县 2024 年农村危房改造实施方案》意见的函

各相关单位：

根据工作安排，现将《全南县 2024 年农村危房改造实施方案（征求意见稿）》发给你们，请结合工作实际提出修改意见建议，可在原稿上修改或另行提出修改意见，修改意见稿经单位主要领导签字并加盖公章后，于 2024 年 6 月 26 日下午下班前报送县农村危房改造工作领导小组办公室（县住建局二楼），电子版发送至邮箱 qnxzjjczg@163.com，联系人：曹剑波，联系电话 13407073602。

附件：全南县 2024 年农村危房改造实施方案（征求意见稿）

全南县农村危房改造工作领导小组办公室

2024 年 6 月 24 日



全南县 2024 年农村危房改造实施方案 (征求意见稿)

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《住房和城乡建设部财政部民政部国家乡村振兴局《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》（建村〔2021〕35号）要求，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，按照党中央、国务院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，以解决农村困难群众的基本居住问题为目标，通过以农户自筹为主，政府适当补助为辅，统筹规划建设，认真落实各项优惠扶持政策，改善农村低收入人员等重点群体的生活条件，推动农村基本住房安全保障建设，有序推动全县农村危房改造工作。

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，县城市规划建成区范围内不予安排实施。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。农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体，具体包括农村低保户、农村分散供养特困对象、农村低保边缘家庭和易返贫致贫户，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。为保障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、农村分散供养特困对象、农村低保边缘家庭；农业农村部门负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户，并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。低收入残疾人家庭身份识别由残联商农业农村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自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，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。因地制宜，引导农户选用切合实际的改造方式。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原则上应就地拆除重建，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。鼓励通过统建农村集体公租房、利用闲置安全农房和集体公租房置换或长期租赁村内闲置农房、给予租赁或置换补贴等保障方式解决安居问题。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。抗震设防烈度7度地区农房抗震改造，要严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》等相关标准要

求。

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：一是县级住建、农业农村、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，制定低收入农户的认定标准、程序等细则，严格精准认定低收入农户，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闲置安全农房等方式解决低收入农户安居问题。“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。

4. 注重保护传统建筑。对具有一定历史、文化和科学艺术价值，特别是位于传统村落保护范围或具有文物价值、记载红色文化历史和凸显客家民居风格的危旧房，应按照“修旧如旧”的原则，予以重点修缮保护。

（四）申报审批程序

1. 申请受理。符合政策且有改造意愿的农村低收入群体等重点对象以户为单位，由户主本人向户籍所在地的村民委员会

提出申请，如实填写《江西省农村危房改造申请审批表》（以下简称《审批表》）。

2. 民主评议及公示。村委会接到户主申请后，召开村民代表会议进行评议，对所有申请者的材料进行评议，并将议定结果在村务公开栏和村民小组进行张榜公示，公示时间不少于7个工作日，并在《审批表》中填写评议意见。

3. 乡（镇）审核及公示。乡（镇）人民政府接到村委会的申报材料后，及时组织人员上门核查，提出初步核查意见，并将初步拟补助对象名单、改造方式、补助标准等审核结果在乡（镇）及村级政务公开栏进行公示并拍照，公示期不少于7个工作日。公示结束无异议后，乡（镇）人民政府在《审批表》中填写审核意见，并将审核名单及村级评议结果等相关材料整理汇总上报县农房办。

4. 县级审批及公示。县农房办接到乡（镇）人民政府上报的材料后，组织县直有关部门对对象资格联审后分别在《农村危房改造对象认定表》中填写联审意见并盖章，最后由县农房办在《审批表》中填写县级审批意见、确定其补助资格。

（五）补助标准与资金拨付

1. 资金筹集。县财政部门应根据省财政厅、省住房城乡建设厅下达农村危房改造补助资金情况，落实县级财政负担资金。除省级明确的资金负担要求外，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，并视情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，我县 2024 年度农村低收入群体分类补助标准如下：

危房改造新建房屋的，农村易返贫致贫户、农村分散供养特困对象，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增加 2000 元补助资金。

危房改造维修加固房屋的，每户补助不低于 5000 元。位于雅溪村、大岳村、上窖村 3 个传统村落保护范围内的维修户，每户补助 8000 元。

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用于农村危房改造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。2024 年农村低收入群体等重点对象危房改造工程，严格按照《财政部住房和城乡建设部关于印发〈中央财政农村危房改造补助资金管理暂行办法〉的通知》（财社〔2022〕42 号）要求的时间节点完成验收、资金拨付。今年起，凡新建房屋的，开工后必须及时拨付不低于补助总额 50% 的资金，全部资金不应晚于竣工验收后 30 日支付到农户“社保卡”账户。做到竣工一户、验收一户、拨付一户，提高资金使用效益。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。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（社区）帮助其做好补助资格申报工作。农业农村、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，由住建部门列入下一年度农村危房改造计划任务组织实施。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。农村危房改造计划任务 7 月底

前全面开工，2024年10月前全面竣工，达到入住条件。2024年11月前完成竣工验收和补助资金拨付，并悬挂房屋安全等级标识牌和政府援建牌。

（三）完善动态监测机制。住建部门要与农业农村、民政等部门加强协调联动和信息数据互通共享，严格落实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。县级相关部门要加大对动态监测的检查监督力度，对监测数据长期没变化、遭受自然灾害的地区和困难群众比较多的村庄进行重点核查。对于监测发现的住房安全问题要建立工作台账，实行销号制度，解决一户，销号一户，确保所有保障对象住房安全。

（四）加强质量安全管理。住建部门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。农村危房改造采用自建方式的，由农户和施工单位（施工队）对房屋质量安全负主体责任。采用统建、代建方式的，由建设主体和施工单位（施工队）对房屋质量安全负主体责任。二是加强监管。质量安全的农村危房改造的重点，县住建部门发挥技术职能作用，深入乡村基层、加强技术指导，通过图集推广、工匠培训、技术下乡等方式提升农村危房改造技术水平。各乡（镇）要健全完善农村建

房质量安全监管机制，加强对农村危房改造工程质量安全管理，组织技术人员加大施工现场质量安全巡查和指导监督，实行事前介入、事中监管、事后验收，做到全面覆盖，及时发现问题并督促整改。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》。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）加强建筑风貌管控。推进农村危房改造，要实现农房质量、村庄风貌双提升。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。同时规范审批，办理审批《乡村建设规划许可证》时要对建房选址、建筑朝向、外观结构、层数面积等审批内容进行把控，体现风貌管控要求，确保改造后农房能体现“赣南客家民居”风貌。鼓励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，对有需求的困难残疾人家庭实施无障碍改造，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）强化资金运行监管。按照《财政部住房城乡建设部关于印发〈中央财政农村危房改造补助资金管理暂行办法〉的通知》（财社〔2022〕42号）等有关规定加强农村危房改造补助资金的使用管理，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，确保资金安全运行。

（七）加强危改政策宣传和信息公开。县住建部门要主动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，充分发挥各级组织力量，组织相关工作人员进村入户主动宣传。确保辖区内的农户对政策的“应知应会”，对符合危改条件的农户做到“应改尽改”。要在乡村两级公开公示危房改造对象审核情况，加强社会监督。危改工程结束后，乡镇政府要组织人员当面征求群众意见，妥善解决群众提出的问题，并在《农村危房改造建房安全检查》或《农村危房加固改造质量安全检查表》中“其他需说明事项”栏，填写危改对象满意情况并由危改对象签名（不识字的可按手印）。

（八）做好农户档案信息管理。农村危房改造农户纸质档案实行一户一档，各乡（镇）要按照国家部委和省、市、县要求，安排专人及时收集整理农户档案资料（档案资料内容详见附件1）。住建部门要加强农户档案资料管理，做到专人负责、

规范齐整，在建立并保存农村危房改造户纸质档案的基础上，及时将档案信息同步录入农村危房改造信息管理系统，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、验收程序、内容及标准

（一）验收程序

1. 乡镇自验。属地乡镇组织开展本年度的农村危房改造农户档案资料、改造情况、旧房拆除情况等自验，自验合格的填写《全南县 2024 年度农村危房改造对象提交验收花名册》（附件 9），签字盖章后报县农房办。

2. 县级验收。县级验收工作在乡镇、村自验的基础上，从县农村危房改造工作领导小组成员单位抽调工作人员组成验收组，对农村危房改造进行验收。

3. 验收要求。2024 年农村危房改造任务县级验收要不漏一户、不缺一项，验收面达 100%。验收结束后，验收组将验收情况和照片反馈至县农房办，便于及时兑现拨付本年度危改补助资金。

（二）验收内容

1. 档案资料及系统录入验收。县农房办对农村危房改造农户档案资料及系统录入情况进行验收。

2. 改造建设逐户验收。验收组对照验收花名册，采用逐户上门的方式，现场核查新建房农户是否完成房屋主体建设并达到入住条件，维修加固农户是否按要求完成维修加固并提交加

固后的房屋鉴定报告书；现场核实农户信息是否真实（查看农户身份证、户口本、低保证、残疾人证等相关证件）；留存改造对象改造后照片（现场拍摄其新房或维修加固后房屋照片，需改造对象本人在房屋前）；如实填写《农村危房改造建房安全验收表》（附件6）。

（三）验收标准

验收标准严格按照《农村危房改造最低建设要求（试行）》、《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》、《江西省2022年农村危房改造实施方案》以及建设部、省住建厅、市住建局下发的农村危房改造相关标准和规范进行。

（四）验收组成员

组长：廖龙飏 县住建局党组成员、副局长
组员：钟元校 县民政局副科级干部
钟志勇 县财政局科员
钟皓东 县农业农村局干部

五、工作措施

（一）加强组织领导。加强对农村危房改造工作的组织领导，建立健全工作机制，成立以县人民政府分管领导任组长，发改、财政、住建、农业农村、民政、残联、自然资源、生态环境、应急管理、交通、水利、农业农村、市监、卫健、审计等部门负责同志为成员的农村危房改造工作领导小组，办公室设在县住建局，配备工作人员与办公设备，并落实工作经费15

万元。乡（镇）主要负责人为农村危房改造工作的第一责任人，采取分片包干、责任到人的办法，层层压实责任。

（二）明确工作职责。本着“农民主体、村委协助、乡（镇）负责、部门服务、县级统筹”的原则，由乡（镇）组织实施。各有关部门要各司其职，各负其责，密切配合，抓好政策衔接，形成工作合力。县住建局负责牵头组织实施农村危房改造工作，具体做好农村危房改造计划安排、农村危房安全鉴定、农民建房技术指导和牵头组织县级复核验收。县农业农村局负责做好农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户、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补助对象的调查摸底和认定，并参与项目工程的统筹规划、指导协调和工程验收、解决农村危房改造新增建设用地计划指标，指导新旧宅基地整理、复垦，督促乡（镇）落实《乡村建设规划许可证》审批制度。县民政局负责做好农村低保户、农村分散供养特困对象、农村低保边缘家庭补助对象的调查摸底和认定，并参与项目工程的统筹规划、指导协调和工程验收。县残联负责低收入残疾人家庭危房改造对象的核实。县财政局会同发改、住建、民政等部门负责危房改造资金的筹措和拨付，制定资金管理制度，并安排工作经费。县交通局负责帮扶、指导危房改造村庄的道路建设。县审计局负责对补助资金的使用情况进行审计。县生态环境、水利、自然资源、市监、卫健、应急管理等部门要依法履行职责，积极支持配合做好相关工作，

尤其是对危房改造区域的基础设施建设、农村饮水安全、产业发展给予支持和指导。乡（镇）人民政府和村级组织负责组织日常工程质量巡查、农户档案收集等，同时落实好建房规划选址、户型、主色调及建筑风貌管控，核发《乡村建设规划许可证》，严格执行批后监管，坚决落实“三到场一公示”制度。

（三）深化技术服务。住建部门要积极推广符合安全要求及农民生活习惯的农房设计通用图集，免费提供农户参考，引导农户选择低成本的改造方式。通过技术下乡活动，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。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。

（四）实施无障碍改造。持续推进并做好困难重度残疾人家庭无障碍改造工作。坚持困难重度残疾人及家庭成员自愿的原则，根据实际需求，因地制宜、因人而异设计合理的无障碍设施，根据不同残疾程度、不同居家条件量身定制、灵活变通，建造更加符合残疾人实际需要的无障碍设施，加强家庭无障碍设施建设技术指导。

（五）抓好检查调度。农村危房改造推进实行进度“旬报制”、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，确保按时完成省级下达改造任务。县农房办要加强调研督导，深化对乡镇、村及改造农户的了解

和指导。对发现的问题，要实地督导做好整改。

（六）强化廉政监督。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。主动公开农村危房改造专用电话，主动回应群众关切、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.农村危房改造户“一户一档”资料目录
2.江西省农村危房改造申请审批表
3.农村危房改造对象认定表
4.农村危房改造建房质量检查表
5.农村危房加固改造质量安全检查表
6.农村危房改造建房安全验收表
7.江西省农村房屋安全鉴定报告书
8.全南县农村危房拆旧建新协议书
9.全南县2024年度农村危房改造对象提交验收花名册
10.2024年农村危房改造县级验收主要内容
11.2024年第__批农村危房改造县级验收名单

附件 1

农村危房改造户“一户一档”资料目录

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. 农村危房加固改造质量安全检查表
5. 农村危房改造建房安全验收表
6. 江西省农村房屋安全鉴定报告书
7. 农户(夫妻)身份证和户口簿复印件(户口本所有人员)
8. 农村低保户、农村分散供养特困对象、农村低保边缘家庭、易返贫致贫户、严重困难家庭、脱贫户、残疾人等身份证件复印材料
9. 一卡通复印件(资金流水明细)
10. 村组评议复印件
11. 乡(镇)、村两级补助对象公示现场照片
12. 农村危房拆旧建新协议书(含信息公开、拆旧还基等条款)
13. 乡村代建协议书(含资金拨付第三方协议条款,实施代建工程需签署并存档)
14. 《乡村建设规划许可证》复印件(仅对新建房户要求)

附件 2

江西省农村危房改造申请审批表

县（市、区）名称：

农户申请	本人（姓名），因住房危险破旧（无自有房屋），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和要求，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：（签名）， 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			
保障对象类别							
住房性质	<input type="checkbox"/> 私房 <input type="checkbox"/> 租房 <input type="checkbox"/> 借住房 <input type="checkbox"/> 其它			房屋结构	<input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 土坯 <input type="checkbox"/> 其它		
房屋状况	<input type="checkbox"/> 无房 <input type="checkbox"/> 严重破损危房 <input type="checkbox"/> 一般破损危房 <input type="checkbox"/> 因灾倒塌住房			房屋面积 (平方米)		需建造面积 (平方米)	
申请意愿	<input type="checkbox"/> 拆除重建 <input type="checkbox"/> 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。如其列为为补助对象，我们将督促其按质按时完成改造任务。						
	经办人：		村主任：		单位（盖章） 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。						
	经办人：		乡镇领导：		单位（盖章） 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）。						
	经办人：		县农房办领导：		单位（盖章） 年 月 日		

附件 3

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)	保障对象类别: (审核人签名)		
	农业农村部门 (盖章)	民政 (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
4. 场地安全性评定	场地是否存在重大安全隐患 (以自然资源部门出具评估结果和建议为准) 1. 可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂等。2. 洪水主流区、山洪、泥石流易发地段。3. 岩溶、土洞强烈发育地段。4. 已出现明显变形下陷趋势的采空区。		符合左边任何一项即为 D 级。场地鉴定为安全后方可进行房屋结构鉴定。
5. 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: 外露基础基本完好; 有轻微不均匀沉降。
	<input type="checkbox"/> c 级: 外露基础明显剥落; 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。墙体与木柱脱闪。
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。
混凝土梁、板、柱	<input type="checkbox"/> a 级: 表面平整, 少量微小裂缝, 钢筋无外露、锈蚀; 预制板支撑稳固。		<input type="checkbox"/> b 级: 表面轻微剥蚀, 或出现轻微开裂、个别钢筋外露、锈蚀。预制板基本支撑稳固。
	<input type="checkbox"/> c 级: 表面剥蚀严重; 出现明显开裂、变形。预制板支撑长度不足。		<input type="checkbox"/> d 级: 表面剥蚀严重, 钢筋外露; 出现严重开裂、变形。预制板支撑长度严重不足。
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。小范围渗水。
	<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。较大范围渗水。		<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。大范围渗水。
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 防灾措施: <input type="checkbox"/> 基本完备 <input type="checkbox"/> 部分具备 <input type="checkbox"/> 完全不具备			
6. 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 4

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 7

江西省农村房屋安全鉴定报告书

县(市、区) 镇(乡) 村

房主姓名		性别		身份证号	
房屋性质		房屋面积		m ²	建成时间
鉴定单位					
房屋地址					
联系人		电话			
用途	住宅其他				
规模	总长 m 总宽 m 总高 m 共层				
结构形式	混凝土结构砌体结构木结构钢结构石结构 生土结构其他 ()				
结构组成部分检查结果 a 完好 b 轻微 c 中等 d 严重					
1 场地安全程度	()				
2 地基基础	()				
3 房屋整体倾斜	()				
4 上部承重结构	()				
5 围护结构	()				
房屋综合评定					
评定等级	A () B () C () D ()				
处理建议					

鉴定人员:

鉴定时间: 年 月 日

附件 8

全南县农村危房拆旧建新协议书

甲方： 乡（镇）人民政府

乙方：

为加快农村危房改造进程，乙方符合村庄总体规划要求拆旧建新条件，经个人申请，与甲方就有关拆旧建新等事项签订如下协议：

一、乙方在建房过程中要符合村庄建设规划和土地利用总体规划要求，坚持节约用地的原则，优先选择村内空闲地、闲置宅基地和老宅基地进行建设。

二、乙方在拆旧建新过程中应严格按照村、乡（镇）有关规定和规划要求进行建设。如有违反，必须无条件拆除或返工，由此造成的一切损失由乙方自行负责。

三、乙方严格执行国家和地方关于农村宅基地面积管控要求。如超出农村危房改造规定面积，取消补助资金，由乙方自行负责。

四、乙方要按照县级要求于 年 月 日前开工建设，于年月日前完工并搬迁入住。甲方将在 2024 年 11 月 30 日前组织相关部门和人员进行工程验收。

五、乙方在保证工程质量的前提下，应加快工程进度，同时严格按照乡（镇）要求无条件拆除原危房并将原宅基地交回村集体，确保安全。

六、乙方自愿公开个人家庭、收入、房屋等个人信息，甲方承诺乙方提供信息资料只用于农村危房改造补助申请。

以上协议望共同遵守，本协议一式三份。

甲方：（公章）

乙：（签字）

年 月 日

附件 9:

全南县 2024 年度农村危房改造对象提交验收收花名册

乡（镇）盖章：

时间： 年 月 日

序号	农户姓名	所在村组	农户性质	危房等级	改造方式	建设面积 (m ²)	身份证号码	一卡通账号	乡镇自验结 果（合格/不 合格）	旧房拆除情 况（已拆除/ 未拆除）	备注

注：1. C 级危房维修加固的加固后由乡（镇）聘请有资质的房屋鉴定机构对加固后的房屋进行房屋安全鉴定，并出具《江西省农村房屋安全鉴定报告书》，经鉴定为 A 级或 B 级安全房屋的方可申请县级验收；

2. D 级危房拆除新建的，要严格执行农村“一户一宅”政策，新房建成后应无条件拆除旧房，旧房完全拆除后方可申请县级验收。

经办人：

分管领导：

主要领导：

附件 10:

2024 年农村危房改造县级验收主要内容

一、农户身份验收

1. 查看危改对象户口簿原件：主要核查农户姓名、身份证号码、所在乡镇村组、家庭人口是否与乡镇提交的验收花名册登记信息一致。

2. 查看低保证等身份类型证件原件：主要核查农户性质，脱贫户、突发严重困难家庭查看省巩固拓展脱贫攻坚成果大数据管理平台信息采集表、低保户查看低保证。

二、新建房屋验收

1. 功能分区：查看是否有独立的厨房、卫生间和卧室等。

2. 配套设施：门、窗、水、电安装到位，入户道路平整、房屋周边排水通畅，选址存在地质灾害隐患的应采取技术措施处理。

3. 室内地面硬化、室内净高不小于 2.4 米；外墙勒脚做防水处理，高度不低于 0.6 米。

4. 旧房拆除：旧房已全部拆除（位于传统村落保护范围内的旧房应由村集体进行回收管理，不得拆除）。

5. 查看房屋质量情况：是否设置圈梁、构造柱、过门梁和采用 24 墙做承重墙。

三、C级危房维修加固验收

1. 地基：局部下沉的应夯实加固（砖砌到地上 30cm），做 60cm 宽散水，并砌好水沟。
2. 墙体：外墙水泥砂浆抹灰并刷白，内墙混合砂浆抹灰并刷白。
3. 屋顶：保证瓦面平整，结构安全。
4. 屋内：必须安装倒板。
5. 厕所：应单独设置并与生活区分隔，厕所内应设置蹲便器、照明、通风等必要设施，并采取防渗措施。
6. 门前台阶：硬化处理。
7. 针对鉴定报告提出的主要危险部位必须维修加固到位。
8. 查看加固后的房屋鉴定报告书，鉴定等级应为 A 级或 B 级安全房。

四、留存验收资料

1. 改造后房屋照片（现场拍摄其新房或维修加固后房屋照片，需改造对象本人在房屋前）。
2. 填写《农村危房改造建房安全验收表》。
3. 填写 2024 年第___批农村危房改造县级验收名单。

五、其他事项

本验收内容未尽事项请以《农村危房改造最低建设要求（试

行)》、《农村危房改造抗震安全基本要求(试行)》、《江西省 2022 年农村危房改造实施方案》。

附件 11:

2024 年第__批农村危房改造县级验收名单

序号	乡镇名称	户主姓名	所在村组	农户性质	改造方式	补助金额	是否合格	备注
	本次复核验收共涉及__户农户, 其中新建__户, 维修加固__户。通过验收组的逐户查验, 有__户符合政策, 0__户未能通过县级验收。							
验收组								
意见	验收组组长 (签字):	成员 (签字):						

年 月 日