



# 喀左县 2020 年农村贫困户危房改造 工作实施方案

为全面贯彻党的十九大精神，落实省、市关于打赢脱贫攻坚战三年行动的决策部署，紧紧围绕“两不愁、三保障”的总体目标，以及省住房城乡建设部、财政部联合制定的《农村危房改造脱贫攻坚三年行动方案》的通知要求，切实做好 2020 年农村危房改造工作，确保我县农村贫困户住房安全有保障，结合我县脱贫攻坚工作实际，制定本实施方案。

## 一、指导思想

全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以确保实现我县贫困户住房安全有保障的目标，按照突出重点、分步实施、明确标准、规范程序、严把质量、确保安全的要求，加大农村贫困户危房改造力度，有效改善贫困户住房条件。

## 二、目标任务

2020 年，全县农村贫困户危房改造任务为建档立卡贫困户、农村低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭，经入户鉴定符合危房改造条件的，做到应改尽改。要求在 4 月初全面开工，6 月末完成全部改造任务。

## 三、改造范围、现状调查、改造方式和标准

### （一）改造范围

全县各乡镇、街区（大城子街区：洞上村、双庙村；利州街区：碾子沟村、红石砬村、南窑村、化金沟村、柏沟村、五道营子村、梁家营子村、白音爱里村）的建档立卡贫困户、农村低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭居住的，经乡镇街区、村民委员会初步鉴定，县规划局、住建局、扶贫开发局、民政局、残疾人联合会再次鉴定为 C 级或 D 级的危险住房，全面实施改造。

## （二）现状调查

一是规范补助对象认定程序。严格执行先确认身份信息后鉴定危房等级的工作程序。根据扶贫部门认定的建档立卡贫困户、民政部门认定的农村低保户和农村分散供养特困人员、残联部门认定的贫困残疾人家庭的名单开展危房鉴定工作。

二是开展逐户入户鉴定工作。危房鉴定必须依据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69号）确定的鉴定项目逐户开展房屋危险性鉴定。由县规划局牵头，县住建局、扶贫开发局、民政局、残疾人联合会抽调相关工作人员组成农村贫困户危房鉴定组，对贫困户居住的房屋进行入户鉴定。鉴定以农户为单位，按照一房一表采集信息。鉴定人员依据《农村危房入户鉴定登记表》（附件2）的内容，包括农户的住址信息、户主信息、家庭信息、经济条件类型、房屋现状（重点查看农户房屋土地使用证、房产

证与户主信息是否保持一致)和等级、房屋照片等内容,现场逐户、逐房、逐项采集和填报相关信息。要现场拍摄农房照片等影像资料,要求真实、清晰的反应房主、房屋全貌及危险部位的状况。现场鉴定要求各乡镇、街区与鉴定组配合,做到实事求是、规范有序和全面准确,做到不虚报、不漏报。

### **(三) 改造方式**

1. 经鉴定属于局部危险(C级)的住房应修缮加固;
2. 经鉴定属于整体危险(D级)的住房应先拆除,原址重建;
3. 因特殊情况购买农村房屋的,优先考虑购买质量达标的闲置房屋,且完整办理过户手续;
4. 根据实际需要,适当建设一批危房改造贫困户周转住房。

### **(四) 建设标准**

农村贫困户危房改造要执行省、市脱贫攻坚危房改造要求和住建部门最低建设要求,改造后住房面积适当、主要部件合格、房屋结构安全、基本功能齐全。宜采用砖混结构,外部尺寸和内部布局可根据当地实际情况自行确定。根据国家、省、市相关规定,我县农村贫困户危房改造翻建(D级)房屋面积原则上以40平方米左右为宜,可按以下标准适当增加面积:家庭成员1至3人面积控制在40至60平方米;家庭成员为3人以上的贫困户,人均建筑面积不超过18平

方米，不低于 13 平方米。家庭成员较多、自筹能力较强的，可适当提高改造房屋建筑面积的标准，但不能超出改造前原住房的建筑面积。

#### **（五）补助标准**

农村贫困户危房改造资金以农户自筹为主，政府补助为辅。对 C 级危房修缮加固，原则上按户均 0.5 至 1 万元的标准给予补助，由乡镇、街区统筹资金使用。对 D 级危房翻建，按每户 3 万元标准给予补助，不足部分由农户自筹；如有特殊情况，可由乡镇、街区研究协调解决。

#### **四、审批程序**

坚持公开、公平、公正的原则，规范补助对象和补助标准的审核、审批程序，实行政策公开、对象公开、补助标准公开、接受社会监督，以贫困户自愿为基础，按照房屋鉴定、村评议、乡镇审核、县审批等程序确定补助对象。

**（一）农户自愿申请。**经调查组入户调查，符合农村危房改造条件的贫困户，向村民委员会提出书面申请，填写《农村危房改造申请表》（附件 3），提供身份证、户口本、扶贫手册、农村低保证、农村分散供养特困人员证、残疾证、住房等相关的证明材料。

**（二）村民评议。**村民委员会对收到的农村危房改造申请，通过村民会议或村民代表会议进行评议，初拟对象，并在村公告栏公示。评议公示后，对符合条件的，村民委员会

签署意见上报乡镇政府、街区办事处；对不符合条件的，应向申请人说明情况和依据。

**（三）乡镇、街区审核。**各乡镇政府、街区办事处对村民委员会上报的申请材料，要及时进行审查。对申请人的住房和家庭情况等进行调查核实。对符合条件的，乡镇、街区签署意见上报县级危房改造办公室；对不符合条件的，将材料退回所在行政村，并说明原因。审查结果应在乡镇政府、街区办事处政务公开栏进行公示。

**（四）县级审批。**由县农村危房改造工作小组对乡镇、街区上报的申请材料进行汇总复核，对符合条件的，核准其享受危房改造补助政策。

**（五）挂图作战。**各乡镇街区要对农村危房改造工作实施挂图作战，制作“一看就懂、实时更新”的脱贫攻坚农村危房改造作战图，将作战目标和作战进度挂图上墙，并严格按照作战进度如期完成作战目标。

## **五、质量安全管理 and 竣工验收**

### **（一）质量安全管理**

各乡镇、街区对本地区贫困户危房改造质量安全负总责，要建立质量安全管理制度，责承专人负责，加强对危房改造设计的指导和审查，参考设计图纸的施工（附件4），面积参考设计图纸，其他按照图纸设计说明1、2、3项的要求进行施工。在地基基础、抗震措施和关键主体结构施工过

程中及时到现场，逐户进行技术指导和检查。发现不符合基本建设要求的当即告知建房户，提出处理意见并做好记录。

1. 要加强危房改造质量安全管理，全面实行“五个基本”，即：基本的质量标准、基本的结构设计、基本的建筑工匠管理、基本的质量检查，基本的管理能力。各乡镇、街区要组织力量，加大工程质量安全的检查力度，实行规范化、标准化管理。

2. 要结合实际，委托设计单位或专业人员进行专业设计，编制适合本地区农村贫困户危房改造通用施工图集，施工图设计要符合设计规范要求，确保农村危房改造工作实行规范化管理。

3. 各乡镇街区要用经过农村房屋建筑相关知识培训并取得合格证的个体工匠或施工队进行危房改造工程。各乡镇街区要对施工人员严格把关，不得使用未经培训的工匠参与危房改造工程。

4. 要严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村〔2011〕115号），符合抗震设防要求。

## **（二）竣工验收**

完成改造的农村危房，由乡镇街区、村民委员会进行初步验收，填写竣工验收意见；由县规划局、住建局、扶贫开发局、民政局、残疾人联合会抽调相关人员组成验收小组，由县规划局牵头对农村贫困户危房改造工作进行验收，按照

基本建设要求逐户检查，如实填写验收表。危房改造户满意并且各部门检查项目全部合格的视为验收合格，否则视为不合格，凡验收不合格的须整改合格后，方能全额拨付补助资金。

## **六、资金的拨付与管理**

农村危房改造补助资金在危房改造完成后，县财政根据危房验收情况拨付给各乡镇、街区，由各乡镇、街区通过“一卡通”账户拨付给危房改造农户。

危房改造资金实行专项管理、分账核算、专款专用，各乡镇、街区要按照《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社〔2016〕216号）等有关规定，加强农村危房改造补助资金的使用管理，健全内控制度，执行规定标准，直接将补助资金发放给补助对象，严禁截留、挤占、挪用。要加强资金管理和使用情况监管，发现问题严肃处理。

## **七、档案管理和周报制度**

### **（一）农村贫困户危房改造纸质档案**

根据要求建立一户一档的农村贫困户危房改造纸质档案。档案内容以邮箱 [kzwf gz@163.com](mailto:kzwf gz@163.com)（密码 7098413）中上传的《喀左县 2020 年农村贫困户危房档案表》为准，各乡镇、街区自行下载；档案表要求各项内容填写真实、准确，表格之间基本信息、数据一致；表格中农户意见必须由本人填写并按手印，各行政村、乡镇街区意见栏处由负责人（村



书记、主任，乡（镇）长）签字，加盖公章（一式二份，由县农村危房改造办公室和乡镇、街区分别管理）。档案具体内容包包括：

1. 农村危房改造鉴定委托书（附农村危房改造鉴定名单）；
2. 农村危房改造农户申请表（附改造户书面申请、村民代表大会评议记录）；
3. 农村危房改造鉴定报告（由住建局出具）；
4. 公示单（村、乡镇街区公示单原件）、公示现场照片及公示结果报告单（村、乡镇街区公示结果报告单原件）；
5. 农村危房改造协议书（乡镇与农户签署）；
6. 农村危房改造农户档案表；
7. 修、建（农户与施工队签署）或买房合同，附修、建房屋资金决算表；
8. 农村危房改造竣工验收表；
9. 农村危房改造最低要求建设验收表（由验收小组填写）；
10. 农户户口本（所有有效页）、身份证、贫困证（扶贫手册、低保证、农村分散供养特困人员证、残疾证）、土地使用证、房产证等证件复印件；
11. 房屋改造前、改造中、改造后三张纸质照片、电子版（至少有一张包含户主正面肖像，C级修缮加固至少有一

张体现房屋整体照，D级翻建或购买改造后照片必须为房屋整体照）；

12. 购买闲置房屋的须提供所有过户手续的复印件。

## **（二）危房改造信息系统**

自2019年起《辽宁省农村危房改造脱贫攻坚三年行动农户档案信息检索系统》（网址：<http://218.60.144.231>）正式启用。各乡镇、街区要将本年度本地区经鉴定为C级危房或D级危房的建档立卡贫困户、农村低保户、农村分散供养特困人员、贫困残疾人家庭等“四类”人员危房录入该系统中。未经相关部门鉴定的不得随意录入。

## **（三）危房改造周报制度**

要求各乡镇、街区4月初起，每周四下班前上报农村危房改造周进度，县农村危房改造办公室不定期将各乡镇、街区危房改造周进度情况、未按时上报或谎报等情况进行通报。

## **八、组织领导和部门协作**

各乡镇、街区是农村贫困户危房改造工作的责任主体，要成立以乡镇长、主任、场长为第一责任人的领导组织和工作机构，负责本辖区贫困户危房改造工程的组织实施、调查统计、审核把关、宣传培训、工程进度和工程质量，组织竣工初步验收、农户档案、周报的报送和管理等相关工作。

由县规划部门牵头，住建、扶贫开发、民政、残联、财

政等相关部门各司其职，各负其责。规划、住建、扶贫开发、民政、残联部门负责农村贫困户危房改造检查督导及竣工验收；财政部门负责农村贫困户危房改造资金的筹措统筹和使用监管。

- 附件：1. 喀左县农村贫困户危房改造工作领导小组成员名单
2. 农村危房入户鉴定登记表
3. 农村危房改造申请表
4. 施工图纸（40 m<sup>2</sup>、50 m<sup>2</sup>、60 m<sup>2</sup>）
5. 2020 年农村贫困户危房改造维修指导价格表

附件 1

## 喀左县农村贫困户危房改造 工作领导小组成员名单

组 长：	刘敬华	县长
副组长：	李鸿雁	县委副书记
	梁 锴	县政府副县长
	王崇东	县政府党组成员、副处级干部
成 员：	常国新	县规划局局长
	邹德良	县财政局局长
	李百山	县民政局局长
	王前进	县住房和城乡建设局局长
	吴守本	县扶贫开发领导小组办公室主任
	张晓东	县残疾人联合会理事长

领导小组下设办公室，办公室主任由常国新同志兼任，副主任由刘进宇同志兼任。

## 附件 2

## \_\_\_\_\_ 乡镇农村危房入户鉴定登记表

调查部门: \_\_\_\_\_

调查时间: 2020 年 月 日

住址信息	村 委 会		村民小组	
户主/ 家庭 信息	姓 名		身份证号	
	家庭人口		家 庭 经 济 条 件 类 型 (多选)	<input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养五保户 <input type="checkbox"/> 农村低保户 <input type="checkbox"/> 农村低保边缘户 <input type="checkbox"/> 贫困残疾家庭
	联系电话			
房屋 状况	房屋面积		房屋使用 状况	<input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 被征用 <input type="checkbox"/> 其他_____
	房产证	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 其他_____	土地使 用 证	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 其他_____
	危险等级	<input type="checkbox"/> C 级 <input type="checkbox"/> D 级		<input type="checkbox"/> 无房户
	危险程度描述			
房屋 照片				

乡镇长签字:

村书记签字:

调查人签字 :

附件 3

## 农村危房改造农户申请

县（市）区：

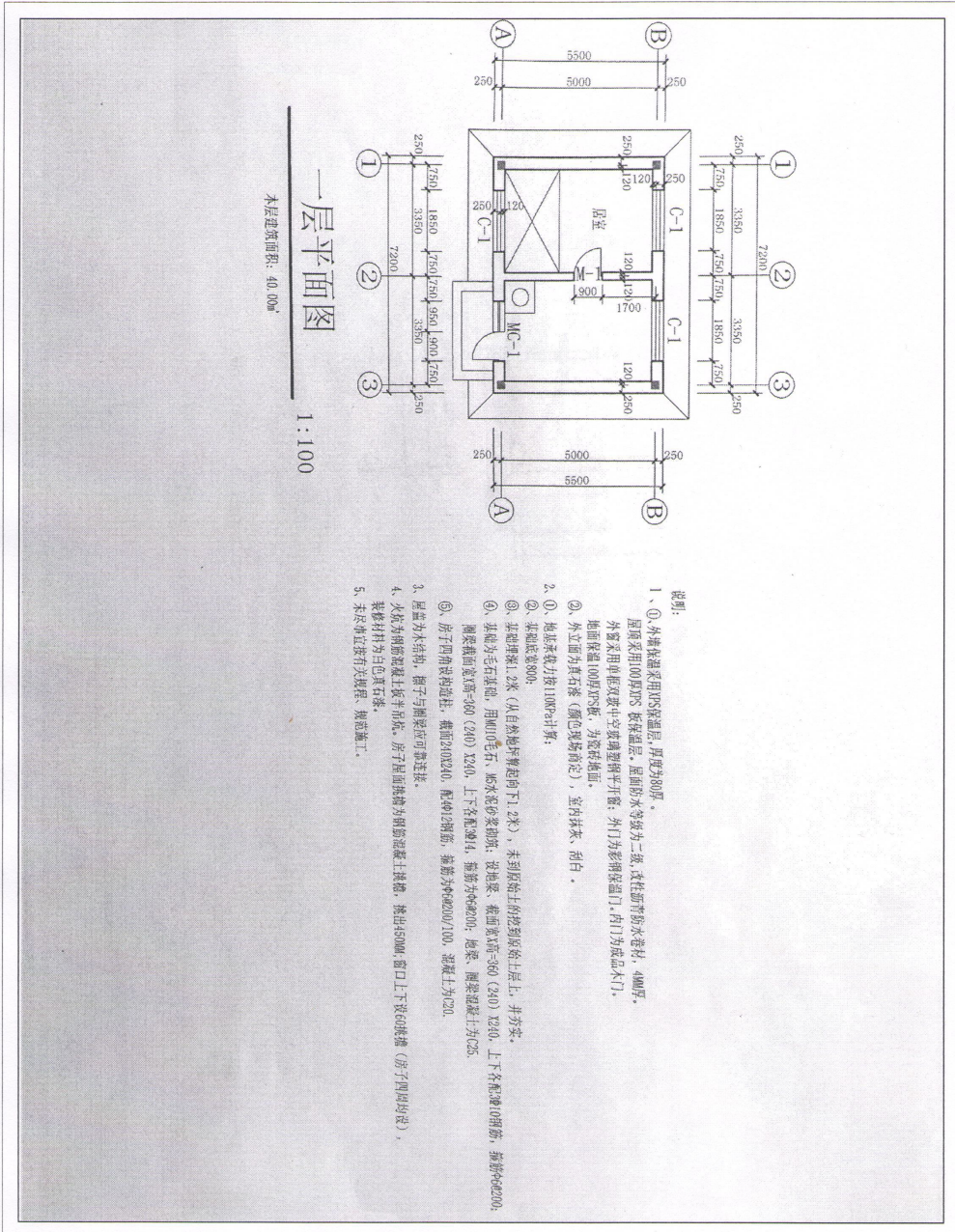
乡（镇）：

村民委员会：

村民小组：

户主姓名		身份证号		家庭人口	
民族		联系电话		上年家庭年纯收入(元)	
农户贫困类型	<input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养五保户 <input type="checkbox"/> 农村低保户 <input type="checkbox"/> 农村低保边缘户 <input type="checkbox"/> 贫困残疾人家庭	原住房屋结构		原住房间数	
		原住房屋年代		原住房屋建筑面积	
申请意愿	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 维修	建设方式	<input type="checkbox"/> 自建 <input type="checkbox"/> 统建	改造方式	
改前照片				村委会审核意见  签字：（盖章） 年 月 日	
				乡/镇审核意见  签字：（盖章） 年 月 日	
县农村危房改造领导小组审批意见	扶贫开发局意见	民政局意见	残疾人联合会意见	住建局意见	规划局意见
	签字：（盖章） 年 月 日	签字：（盖章） 年 月 日	签字：（盖章） 年 月 日	签字：（盖章） 年 月 日	签字：（盖章） 年 月 日

附件 4

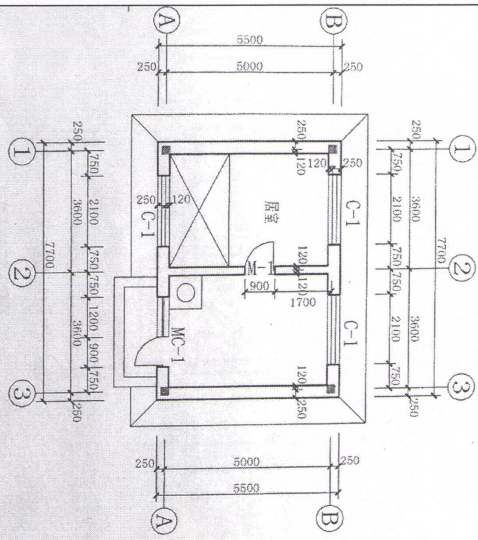


一层平面图  
本层建筑面积: 40.00㎡  
1:100

说明:

- 1、① 外墙保温采用EPS保温层,厚度为80mm。  
 屋面采用100厚XPS 挤塑保温层,屋面防水等级为二级,找平层的防水卷材,4mm厚。  
 外窗采用单框双玻中空玻璃断桥铝合金平开窗; 外门为彩钢板保温门,内门为成品木门。  
 地面保温100厚挤塑板,为瓷砖地面。  
 ② 外立面为真石漆(颜色现场商定),室内抹灰、刮白。
- 2、① 地基承载力按110kPa计算。  
 ② 基础底宽900。  
 ③ 基础为毛石基础,用M10毛石,浆水宽砂条砌筑,设地梁,截面宽X高=360(240) X240,上下各配2根10钢筋,钢筋间距200,圈梁截面宽X高=360(240) X240,上下各配2根14,箍筋为4根20; 地梁、圈梁混凝土为C25。  
 ④ 房子四周角设构造柱,截面240X240,配4根12钢筋,箍筋为4根20/100,混凝土为C25。
- 3、屋盖为木结构,榫子榫梁即可靠连接。
- 4、木柱为桐木柱建土坯半干灰,房子屋面椽子为桐木椽子连接,椽距450mm,窗口上下穿60椽椽(房子四周均设),装饰材料为白色真石漆。
- 5、未尽事宜按有关规范和规范施工。



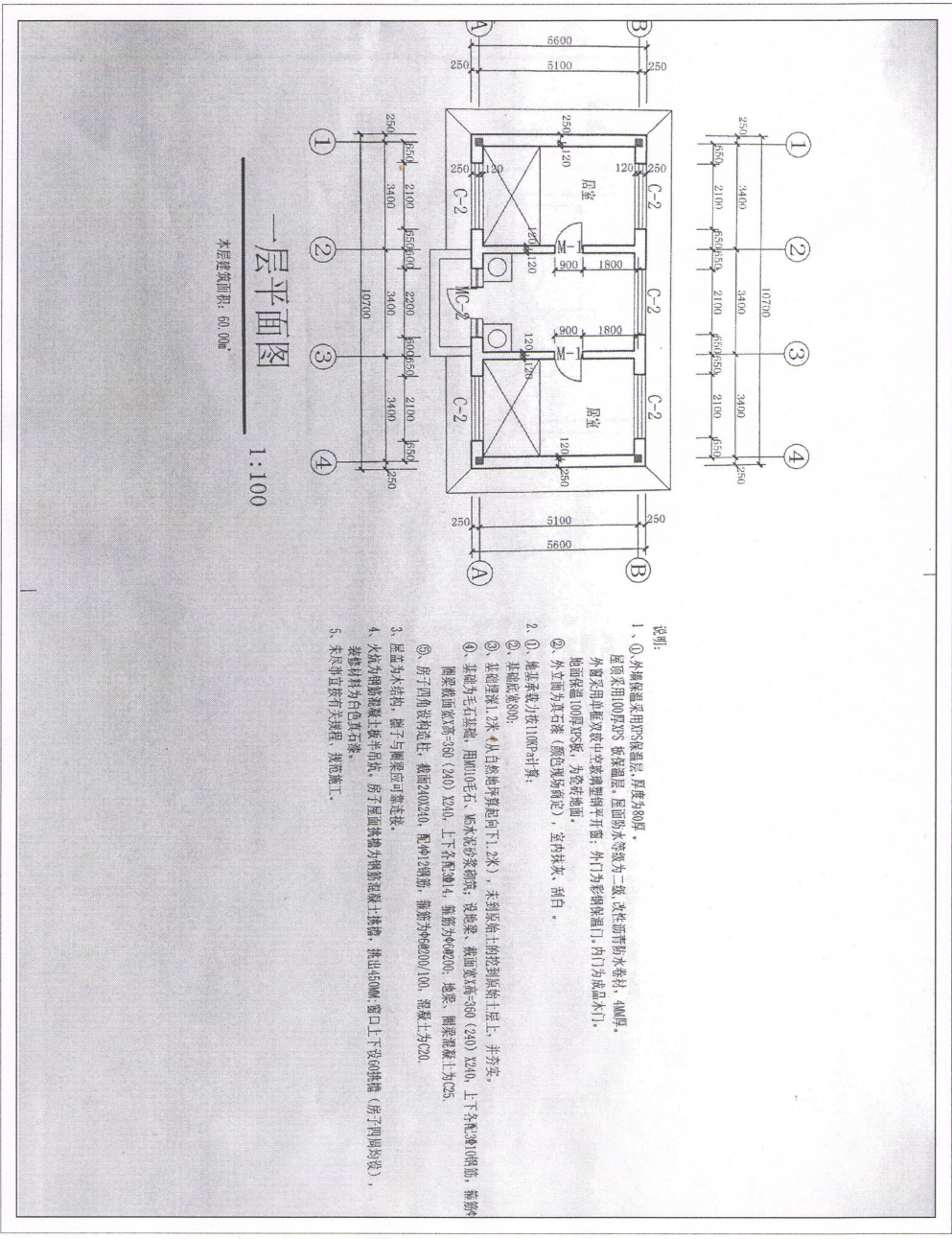


一层平面图  
1:100

本层建筑面积: 50.00m<sup>2</sup>

- 说明:
- ① 外墙保温采用EPS保温层, 厚度为80mm。  
屋面采用100厚XPS 板保温层, 屋面防水等级为二级, 改性沥青防水卷材, 4mm厚。  
外墙采用单层玻璃中空玻璃窗框平开窗; 外门为彩钢板保温门, 内门为成品木门。  
地面保温100厚XPS板, 为整块地面。  
② 外立面为真石漆(颜色现场确定), 室内抹灰、刮白。
  - ① 地基承载力按110kPa计算;  
② 基础埋深800。  
③ 基础埋深1.2米(从自然地坪算起向下1.2米), 未到原始土层时, 开挖夯实。  
④ 基础为毛石基础, 用M10毛石、M5水泥砂浆砌筑; 垫层: 截面宽X长=500(240) X240, 上下各配3Φ14, 箍筋为Φ6@200; 圈梁: 截面宽X高=360(240) X240, 上下各配3Φ14, 箍筋为Φ6@200; 地梁: 圈梁混凝土为C25。  
⑤ 房子四角结构柱: 截面240X240, 配4Φ12钢筋, 箍筋为Φ6@200/100, 混凝土为C20。  
⑥ 房子四角结构柱: 柱子与圈梁应可靠连接。
  - ① 屋面为木结构, 椽子与圈梁应可靠连接。
  - ① 火灾为内筒浇筑混凝土平台板, 房子屋面按整块钢筋混凝土浇筑, 抹出50mm洞口上下设50块板(房子四角均设), 装饰材料为白色真石漆。
  - ① 本层直接与有关楼层、楼层施工。





本层建筑面积: 60.00m²

一层平面图

1:100

- 说明:
- ①、② 外墙保温采用EPS保温层, 厚度为80mm。  
 屋顶采用100厚XPS 保温层。屋面防水等级为二级, 柔性面青防水卷材, 4MM厚。  
 外窗采用单层双玻中空玻璃型塑钢平开窗; 外门为彩钢板门, 内门为成品木门。  
 地面保温100厚XPS板, 为空心地面。  
 ②、外立面为真石漆 (颜色现场商定), 室内抹灰、刮白。
  - ①、地基承载力按110kPa计算。  
 ②、基础底宽900。  
 ③、基础为毛石基础, 用M10毛石、M5灰浆砌筑。设地梁, 截面宽×高=360 (240) X240, 上下各配3Φ12(钢筋), 箍筋Φ6间距@200。  
 ④、基础为毛石基础, 用M10毛石、M5灰浆砌筑。设地梁, 截面宽×高=360 (240) X240, 上下各配3Φ12(钢筋), 箍筋Φ6间距@200。  
 ⑤、房子角设构造柱, 截面240X240, 配Φ12钢筋, 箍筋为Φ6@200/100, 混凝土为C20。  
 ⑥、屋盖为木结构, 梁子与屋架应可靠连接。  
 ⑦、灶台为钢筋混凝土板半厨台, 房子屋面抹粉为钢筋混凝土抹粉, 抹出450MM, 窗口上下设60铁线 (房子四周均设), 装饰材料为白色乳胶漆。  
 5、本层事宜按有关规程、规范施工。

## 附件 5

2020 年农村贫困户危房改造维修指导价格表

序号	工程名称	单价		备注
1	防水	30 元/m <sup>2</sup>		
2	门	单价控制在 350 元/m <sup>2</sup> 以下		门、窗超预算部分由施工队负担
3	窗	单价控制在 180 元/m <sup>2</sup> 以下		
4	瓦房防水	一律使用彩钢瓦，彩钢 65 元/m <sup>2</sup>		
5	砌墙	砖墙 400 元/m <sup>3</sup>	毛石墙 350 元/m <sup>3</sup>	
6	抹灰	25 元/m <sup>2</sup>		
7	散水	最低标准：深 0.3 米，宽 0.5 米，35 元/m <sup>2</sup>		
8	檩木、椽	实价		
9	备注：D 级房翻建必须有散水，C 级房危险点维修完毕后，剩余资金可考虑更换门窗，否则不予验收。D 级房翻建重要节点需拍照，农户签字是否满意（例如地基、地梁、圈梁、钢筋直径等）。			

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室。

喀左县人民政府办公室

2020 年 3 月 26 日印发