

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

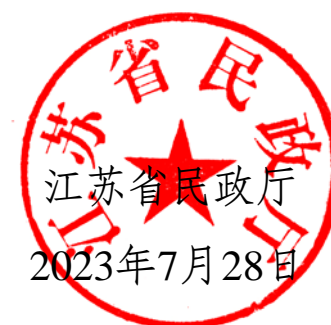
苏建村〔2023〕110号

省住房和城乡建设厅 省财政厅 省民政厅 关于印发《江苏省2023年农村危房 改造工作实施方案》的通知

各设区市、县（市、区）住房和城乡建设局（建委）、财政局、民政局：

为做好2023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2023年中央财政农村危房改造补助资金预算的通知》（财社〔2023〕65号），结合我省实际，省住房和城乡建设厅、省财政厅、省民政厅制定了《江苏省2023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。

(此页无正文)



(此件依申请公开)

江苏省2023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工作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2023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2023年12月，全面完成省级下达的3679户农村低收入群体危房改造（含8户抗震改造）任务以及各地动态新增且列入年度改造计划的任务。

（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，由县级住房和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。根据各地经济发展水平、改造方式等情况，确定省级农村危房改造（农房抗震改造）分档补助标准：苏北地区拆除重建2.6万元/户、加固改造1.2万元/户，苏中地区拆除重建2.4万元/户、加固改造1.3万元/户（宝应县、高邮市、兴化市执行苏北地区补助标准），苏南地区拆除重建2.2万元/户、加固改造1.4万元/户。各地要统筹中央补助资金和市县财政预算，确保省级补助标准落实到位。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办法》（财社〔2023〕64号）要求，加强对农村危房改造补助资金使用的监督管理。对于支付给农户的资金，应按规定拨付到农户“一卡通”账户；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。要加快预算执行进度，提高资金使用效益，改造项目开工后预拨50%的补助资金，改造任务结束并经县级相关部门验收合格后1个月内完成补助资金清算工作。

三、实施农村危房改造基本要求

(一)科学制定实施方案。各地住房和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2023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。县级住房和城乡建设部门要以《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和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，加固改造的不少于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，由县级住房和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。县级住房和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和城乡建设部门，由设区市住房和城乡建设部门汇总报送省住房和城乡建设厅。设区市住房和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。各地住房和城乡建设、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

7月下旬，省住房和城乡建设厅会同省财政厅、省民政厅印发《江苏省2023年农村危房改造工作实施方案》，分解下达改造任务。

8月中旬，各地住房和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和城乡建设厅、省财政厅、省民政厅。

8月-11月，各地组织实施农村危房改造工作，做好信息系统录入。县级住房和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。

9月底前，各县（市、区）补助资金拨付比例不低于50%。

10月中旬，省住房和城乡建设厅、省财政厅、省民政厅联合

开展工作调研，实地查看各地工作落实情况。

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。

2024年1月底前，各设区市住房和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和城乡建设厅。

- 附件：1. 2023年农村危房改造计划任务表
2. 农村危房改造进度报表
3. 江苏省农村危房改造纸质档案材料目录

附件1

2023年农村危房改造计划任务表

县 (市、区)	任务数(户)			备注
	小计	拆除重建	加固改造	
合计	3679	2850	829	
南京	196	95	101	
高淳区	81	23	58	
江宁区	22	13	9	
溧水区	21	16	5	
六合区	69	41	28	
浦口区	2	2		
栖霞区	1		1	
无锡	4		4	
江阴市	4		4	
徐州	1640	1610	30	
丰县	565	565		
沛县	266	255	11	
睢宁县	153	153		
邳州市	107	107		
新沂市	285	285		
铜山区	165	149	16	
贾汪区	91	91		
港务区	8	5	3	
常州	18	3	15	
金坛区	8	1	7	
武进区	5	2	3	
新北區	5		5	
南通	257	92	165	
如东县	64	27	37	

县 (市、区)	任务数(户)			备注
	小计	拆除重建	加固改造	
通州湾	5	3	2	
启东市	26	1	25	
如皋市	53	30	23	
海安市	56	13	43	
通州区	17	8	9	
海门区	36	10	26	
连云港	576	527	49	
东海县	48	42	6	
灌云县	98	98		
灌南县	215	208	7	
赣榆区	206	170	36	
海州区	9	9		
淮安	300	240	60	
涟水县	138	101	37	
盱眙县	35	30	5	
金湖县	6	3	3	
清江浦区	1		1	
淮阴区	64	55	9	
淮安区	51	48	3	
洪泽区	5	3	2	
盐城	269	45	224	
建湖县	37	3	34	
阜宁县	5	5		
射阳县	43	11	32	
滨海县	50	8	42	
响水县	53	3	50	
东台市	47	8	39	
亭湖区	2	1	1	
盐都区	11	4	7	

县 (市、区)	任务数(户)			备注
	小计	拆除重建	加固改造	
大丰区	15	1	14	
开发区	6	1	5	
扬州	128	64	64	
宝应县	25	15	10	
高邮市	19	9	10	
仪征市	15	3	12	
江都区	53	33	20	
邗江区	8	4	4	
广陵区	8		8	
镇江	53	32	21	
句容市	23	12	11	
丹阳市	25	18	7	
丹徒区	3	1	2	
镇江新区	2	1	1	
泰州	134	64	70	
靖江市	6	1	5	
泰兴市	5	1	4	
兴化市	123	62	61	
宿迁	104	78	26	
沐阳县	53	52	1	
泗阳县	44	19	25	含5户农房抗震改造
宿城区	4	4		
经开区	3	3		农房抗震改造

附件2

× × × 市2023年× 月农村危房改造进度报表

填报单位（盖章）：

填报人：

联系电话：

县 (市、区)	年度计划 改造任务数 (户)	开工户数(户)					竣工户数(户)					资金(万元)			
		小计	农村 低保户	农村分散 供养特困 人员	农村低保 边缘家庭	支出型 困难 家庭	小计	农村 低保户	农村分散 供养特困 人员	农村低保 边缘家庭	支出型 困难家庭	小计	省级 下达	市级 配套	县级 配套

填表说明：

1. 从2023年7月起，每月25日前报送上月进展情况；
2. 年度计划改造任务数根据动态新增任务数累计计算（开、竣工户数相应进行调整）。

附件3

江苏省农村危房改造纸质档案材料目录

1. 江苏省农村危房改造申请审批表
2. 江苏省农村危房改造对象认定表
3. 村民代表评议记录
4. 危房改造公示材料
5. 危房改造协议书
6. 江苏省农村危房改造质量安全巡查表
7. 江苏省农村危房改造最低建设要求验收表
8. 江苏省危房改造竣工验收表
9. 危房改造实景照片（同一角度拍摄危房改造前、中、后照片，其中有与户主的合影）
10. 农户身份证、户口簿复印件等其他所需资料等

说明：以上目录供各县（市、区）在整理资料时参考，各县（市、区）可根据本地实际情况增加有关内容（附部分样表）。

江苏省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:
	认定部门(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)		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。
	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。		
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:各项均应评为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 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"/> 完全不具备			
6.建议 <input type="checkbox"/> 加固改造 <input type="checkbox"/> 拆除新建			
鉴定负责人:		鉴定部门(盖章):	
鉴定成员:		鉴定日期: 年 月 日	

江苏省农村危房改造质量安全巡查表

户主姓名		性别		身份证号	
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				
地基 基础	巡查情况： 施工人员： 巡查人员： 农户： 巡查日期： 年 月 日				
主体 结构	巡查情况： 施工人员： 巡查人员： 农户： 巡查日期： 年 月 日				
楼(屋) 面	巡查情况： 施工人员： 巡查人员： 农户： 巡查日期： 年 月 日				
水电 安装	巡查情况： 施工人员： 巡查人员： 农户： 巡查日期： 年 月 日				

注：根据危房改造施工涉及内容适时对改造质量安全进行巡查。

江苏省农村危房改造最低建设要求验收表

县（市、区）乡（镇）村组

户主姓名 _____ 身份证号 _____ 联系电话 _____

开工日期 _____ 竣工日期 _____ 验收日期 _____

建筑层数建筑面积 _____ m²

验收人姓名 _____ 联系电话 _____

序号	检查项目	检查结果			填表说明
		有无及完备性	安全性	观感质量	
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。 2、拟验收危改房符合《最低建设要求》第六条规定时必须验收第5项，否则不必验收；拟验收危改房如已设置第10、13项时必须验收，否则不必验收；两层及以上危改房必须验收第11、12项；一层危改房如已设置第12项时必须验收，否则不必验收。 3、验收合格项在相应的方格中填“√”，不合格的填“×”，不必验收的填“○”。 4、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“√”。 5、填写字迹须清晰工整，不得有涂改等痕迹。
2	功能分区		/	/	
3	建筑面积		/	/	
4	室内净高		/	/	
5	地基	/		/	
6	基础			/	
7	抗震措施			/	
8	墙体				
9	门窗				
10	梁、柱	/			
11	楼板				
12	楼梯			/	
13	阳台、露台	/		/	
14	屋面				
15	室内地面	/	/		
16	日照		/	/	
17	采光		/	/	
18	通风		/	/	
(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					

江苏省农村危房改造竣工验收表

县（市、区）乡（镇）村组

户主姓名		性别		年龄	
身份证号				家庭人口	
保障对象类别	<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"/> 支出型困难家庭				
改造方式	<input type="checkbox"/> 拆除重建 <input type="checkbox"/> 加固改造		原住宅面积 (平方米)		改造后面积 (平方米)
结构类型	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砖砌体 <input type="checkbox"/> 其它			层数	
开工日期			竣工日期		
总投资 (元)			自筹资金 (元)		
各级补助 (元)			其他 (元)		
农户意见	农户： <div style="text-align: right;">年 月 日</div>		验收小组意见	组长： 组员： <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	
乡（镇）人民政府意见	（盖章） 年 月 日		县（市、区）危房改造工程领导小组意见	（盖章） 年 月 日	

