

北京市住房和城乡建设委员会
北京市规划和自然资源委员会
北京市农业农村局
北京市财政局

文件

京建发〔2021〕408号

北京市住房和城乡建设委员会等4部门
关于印发《北京市抗震节能农宅建设工作方案
(2021-2025年)》的通知

各区政府、各有关单位：

经市政府同意，现将《北京市抗震节能农宅建设工作方案
(2021-2025年)》印发给你们，请认真贯彻落实。

特此通知。

北京市住房和城乡建设委员会



北京市规划和自然资源委员会





北京市抗震节能农宅建设工作方案

(2021—2025 年)

为贯彻落实“十四五”时期实施乡村建设行动和中央关于提高自然灾害防治能力的决策部署，全面推进乡村振兴战略，根据《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2021〕1号）、《北京市实施〈中华人民共和国防震减灾法〉规定》（市人大常委会公告第1号）、《住房和城乡建设部关于加快农房和村庄建设现代化的指导意见》（建村〔2021〕47号）、《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15号）及农村房屋安全隐患排查整治等文件要求和市委、市政府有关工作部署，结合本市实际，制定本工作方案。

一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻习近平总书记关于加强防灾减灾救灾和提高自然灾害防治能力的重要论述，鼓励引导农村地区建设符合我市抗震设防和节能要求的宜居型示范农宅，提高农村防灾减灾能力和绿色发展水平，提升农村住房品质，为我市率先基本实现农业农村现代化作出应有的贡献。

二、工作内容

（一）建设内容和主体资格

鼓励引导农户对宅基地上的房屋实施抗震节能建设，建设内容包括抗震和节能两项。抗震建设是指农宅建设中采用上下圈梁及构造柱等措施；节能建设是指农宅建设中采用节能门窗及外墙保温等措施。抗震节能农宅建设申请主体为规划农村地区具有本市农业户籍居民或集体经济组织成员（以下简称“农户”）。每一农户只能享受一次抗震建设政策，以前年度享受过的不再享受；以前年度仅享受过节能建设政策的，可以享受抗震建设或抗震并节能两项建设政策。对于一宅多户的，按照一宅一户享受抗震节能建设政策；对于一户多宅的，只有一处农宅可享受抗震建设政策，所有农宅均可享受节能建设政策。享受过2017年以前（含2017年）农村危房改造拆除重建、2018-2020年及2021-2025年农村危房改造政策的农宅，不再享受抗震节能建设政策。申请节能建设应为农村房屋安全隐患排查结果为基本安全或房屋安全等级为A、B级的房屋。

（二）建设标准

申请实施抗震节能建设的农宅建成后必须符合以下建设标准。抗震方面应符合8度设防要求，参照《农村民居建筑抗震设计施工规程》（DB11/T536）、《镇（乡）村建筑抗震技术规程》（JGJ161-2008）执行；节能方面应符合外墙传热系数K值不大于 $0.45\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ 、外窗的传热系数K值不大于 $2.7\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ 。保温材料防火等级不应低于B1级。鼓励进行超低能耗和装配式农宅建设。

（三）资金奖励标准

同时实施抗震和节能两项建设内容的市级财政按照 2 万元/户的标准，对相关区给予奖励。仅实施抗震或节能其中一项建设内容的市级财政按照 1 万元/户的标准，对相关区给予奖励。单独实施外墙或门窗节能改造的农宅，市级财政不再给予奖励，区级可结合实际制定鼓励引导措施。

三、组织实施

（一）申报

实施抗震节能农宅建设的农户，应按照《关于进一步加强和规范农村宅基地及建房审批管理的通知》（京政农函〔2020〕59号）有关规定，向村委会提出建房申请。申请时还需填写《北京市__区抗震节能农宅建设申请确认表》（附件 1）。

（二）确户

1. 村委会评议。村委会接到申请后及时召开村委会会议或村民代表会议进行评议，并将评议结果在本村张榜公示，公示期不少于 7 天。公示期间有异议的，由村委会调查后形成是否同意申请人实施抗震节能农宅建设的决议。评议通过的，由村委会将《北京市__区抗震节能农宅建设申请确认表》及公示材料等相关资料报送所在乡镇政府。

2. 乡镇政府审核。乡镇政府结合宅基地建房相关审批材料，对村委会报送的申请资料进行审核。审核通过的，将相关材料报所在区住房城乡建设委。

3. 区级确认。区住房城乡建设委会同区农业农村局、区规划

自然资源分局、区财政局进行确认，并在《北京市__区抗震节能农宅建设申请确认表》上签署意见。

（三）信息录入

确户后应及时将抗震节能农宅建设信息录入“北京市农村建筑改造监管系统”。

（四）实施与验收

抗震节能农宅可参照《新农村住宅设计图集》（09BN1-8，09BNX-1）、《北京市新型农村社区建设指导性图集》和《北京市农村危房加固维修技术指南（试行）》进行设计和施工。农户要签订《抗震节能农宅建设施工（示范）合同（协议）》（附件2），并严格按照《北京市人民政府关于落实户有所居加强农村宅基地及房屋建设管理的指导意见》（京政发〔2020〕15号）及《关于进一步加强和规范农村宅基地及建房审批管理的通知》（京政农函〔2020〕59号）要求进行实施与验收。

四、工作要求

（一）加强质量安全管理与风貌管控

严格履行宅基地建房审批手续，落实抗震设防与绿色发展要求，切实提高建房质量。农宅建设要有基本的结构设计。既有农宅实施抗震建设应委托有资质的施工单位施工。区政府及乡镇政府依照各自职责，强化施工过程监督、管理和服 务，落实属地管理，及时发现问题并督促整改。在确保房屋安全可靠的前提下，以建设美丽宜居乡村、实现乡村振兴为目标，充分尊重原有村庄建筑风貌，做好村庄整体风貌管控，避免使用破坏原有村庄色调、

与周边自然景观和建筑风貌不协调的材料和构件。

（二）明确职责分工

1. 市住房城乡建设委牵头组织本市抗震节能农宅建设工作，做好农宅建设的指导与技术服务，在门户网站公开全市建设情况，组织开展检查工作；市农业农村局负责指导集体经济组织成员认定、宅基地权利主体资格认定等工作；市规划自然资源委负责指导标准建筑图集编制发放、农宅规划设计或在门户网站公开《新农村住宅设计图集》《北京市新型农村社区建设指导性图集》等，供建设申请主体采用。市财政局负责市级奖励资金的预算安排等。

2. 区政府对抗震节能农宅建设工作负总责，制定专项实施方案，明确区级各相关部门职责，做好建房技术指导与服务，保障奖励资金、监理、评定及第三方管理等各项经费的筹集与开支，监督乡镇政府落实主体责任。开展抗震节能农宅建设检查。畅通投诉举报渠道，主动接受各方监督。确认、汇总抗震节能农宅建设情况。指导信息系统录入，在门户网站公开全区抗震节能农宅建设情况等。

3. 乡镇政府对抗震节能农宅建设工作负主责，负责各项申请材料审核、信息系统录入，施工全过程的监管、指导和服务及组织验收等。乡镇政府应将抗震节能农宅建设管理过程中形成的《北京市__区抗震节能农宅建设申请确认表》、公示材料、照片、资金拨付等资料统一归入“村民宅基地建房档案”，实行一户一档管理。

4. 村委会指导农户填写申请材料并组织评议等。

（三）加强资金使用管理

奖励资金按《北京市美丽乡村建设引导资金管理办法》（京财农〔2019〕1979号）纳入预算管理。每年9月30日前，各区根据建设进度及竣工验收情况，区住房和城乡建设部门汇总相关部门意见后填报《__年__区抗震节能农宅建设计划和资金需求计划确认表》（附件3），经区政府同意后报市住房城乡建设委。市住房城乡建设委汇总各区资金需求情况后，每年10月20日前报送市财政局。市财政局在每年10月30日前向各区下达市级奖励资金。各区应规范工作流程，及时公示、公开抗震节能相关信息，防止暗箱操作套取挪用资金。严格建设标准、奖励标准，防止弄虚作假骗取资金。严明工作纪律，依纪依法履职尽责，防止滋生腐败现象。要主动接受纪检监察、审计和社会监督。

（四）加强防震减灾知识宣传

充分发挥乡镇、村基层组织作用，利用多种渠道积极宣传防灾减灾知识及抗震节能农宅建设政策，引导鼓励装配式等新技术、绿色能源、绿色新型建材在农村地区的应用。组织专业技术人员或志愿者下乡指导农宅建设，宣传科学建房理念。

本工作方案自2021年1月1日起执行。

- 附件：1. 北京市__区抗震节能农宅建设申请确认表
2. 抗震节能农宅建设施工（示范）合同（协议）
3. __年__区抗震节能农宅建设计划和资金需求计划确认表

附件 1

北京市 区抗震节能农宅建设申请确认表

| | | | |
|---|-------|----------------------------------|--------------------------------------|
| 地址情况 | 乡镇 | 村委会 | |
| | 村民小组 | 门牌号 | |
| 申请人家庭情况 | 申请人姓名 | 身份证号 | 手机号 |
| | 配偶姓名 | 配偶身份证号 | 配偶情况 ○已婚○未婚○离异○丧偶 (注: 已婚必须填写配偶信息) |
| | 民族 | 家庭人数 | 在本村宅基地处数 处 |
| 农村宅基地建房批准书号 (节能保温可不填) | | | |
| 是否采用装配式 ○是 ○否 (新建翻建户填写) | | | |
| 此次申请 ○抗震和节能建设 ○抗震建设 ○外墙与门窗保温 | | | |
| 农村房屋安全隐患排查结果 ○基本安全 ○初判存在安全隐患, 经鉴定或评定后房屋安全等级为 A 级或 B 级 (既有农宅节能改造填写) | | | |
| 村委会评议结果: | | 乡 (镇) 人民政府意见: | |
| 经办人签字: 村委会盖章: 年 月 日 | | 经办人签字: 乡 (镇) 人民政府盖章: 年 月 日 | |
| 区住房城乡建设委意见: | | | |
| 经办人签字: 区住房城乡建设委盖章: 年 月 日 | | | |

说明: 1. “○”为勾选项, 如是在“○”打“√”。 2. 既有农宅实施外墙与门窗保温, 村委会须填写“农村房屋安全隐患排查结果”。

附件 2

抗震节能农宅建设施工（示范）合同（协议）

甲方（建设方）：

乙方（施工方）：

为实施农村抗震节能农宅建设工程，经甲、乙双方协商，签订如下协议：

1. 资质资格。乙方应具备相应资质（承担抗震节能农宅建设工程的农村工匠，需经区级以上住房城乡建设部门培训合格，并持有相应资格证书或经住建门户网站公示合格人员）。

2. 风貌要求。新建翻建住房必须符合村庄建设规划，建设后的房屋要体现地域特征、民族特色和时代风貌。

3. 建设要求。乙方必须按照抗震节能农宅的建设要求实施，改造后的房屋需满足：选址安全，地基坚实；基础牢靠，结构稳定，强度满足要求；抗震构造措施齐全、符合规定；围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固；建筑材料质量合格。

4. 建设标准。严格落实抗震设防与绿色发展要求。农宅抗震建设应符合 8 度抗震设防要求，抗震设防措施包括但不限于地梁、圈梁、构造柱等；绿色发展措施包括但不限于节能门窗、外墙保温、清洁取暖等，外墙传热系数 K 值不大于 $0.45\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ 、外窗传热系数 K 值不大于 $2.7\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ 。

5. 施工质量安全。双方应严格按照上述要求实施抗震节能建设，确保工程质量和施工安全，不得发生任何安全事故，否则各自承担相应责任。

6. 建设工期 $_$ 天，自 20 $_$ 年 $_$ 月 $_$ 日至 20 $_$ 年 $_$ 月 $_$ 日。

甲方签字

乙方签字（盖章）

$_$ 年 $_$ 月 $_$ 日

附件 3

____年____区抗震节能农宅建设计划和资金需求 计划确认表

区人民政府（盖章）：_____

填报日期：20__年__月__日

填报人：_____

联系电话：_____

| 序号 | 建设方式 | 各镇上报数 | 资金需求（万元） |
|-----|---------|-------|----------|
| 1 | 抗震和节能建设 | | |
| 2 | 抗震建设 | | |
| 3 | 节能建设 | | |
| 合 计 | | | |

区住房城乡建设委意见：

经办人签字：

区住房城乡建设委盖章：

年 月 日

说明：确认后，经区政府同意后，区住建委随文字材料一同报送市住建委。

(此件公开发布)

北京市住房和城乡建设委员会办公室

2021年12月9日印发
