北京市住房和城乡建设委员会
北　京　市　民　政　局
北京市残疾人联合会
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
关于印发《北京市农村低收入群体危房改造工作方案(2021—2025年)》的通知

京建发〔2021〕182号

各区人民政府、各有关单位：

经市政府同意，现将《北京市农村低收入群体危房改造工作方案(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　民　政　局
北京市残疾人联合会
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

2021年6月15日

北京市农村低收入群体危房改造工作方案

(2021—2025年)

为进一步巩固脱贫攻坚成果,持续推动乡村全面振兴,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》《中共中央国务院关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》《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)、《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)(以下简称《指导意见》)、《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)(以下简称《通知》)、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、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神,按照中央关于逐步建立农村低收入群体住房安全保障机制的总体部署,根据“四个不摘”工作要求和自愿原则,继续推进农村低收入群体危房改造工作,在保持政策稳定性、延续性的基础上,实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接,实现农村低收入群体住房安全有保障。

二、保障对象范围与保障方式

（一）保障对象范围

“十四五”期间农村低收入群体危房改造的保障对象是具有本市农业户籍的农村低保家庭、分散供养特困人员和低收入家庭。保障对象范围可根据中央和本市有关政策要求适时调整。

（二）保障方式

保障一户有一处安全住房，可通过以下两种方式解决保障对象住房安全：

1. 改造安全。结合自身意愿，保障对象宅基地上无房的可选择新建房屋解决住房安全；宅基地上住房根据住房城乡建设部《农村住房安全性鉴定技术导则》经评定为C级或D级危房的，可选择新建翻建或加固改造解决住房安全。

2. 保障安全。保障对象有宅基地但没有改造意愿的或没有宅基地的，鼓励乡镇、村通过集中建设村民公寓、村民住宅小区等方式，引导村民集中居住，实现户有所居，村集体也可盘活农村闲置安全房屋，通过租赁、置换或入住养老院等其他方式解决保障对象住房安全。

强化农村房屋安全隐患排查结果运用，及时将保障对象住房经评定为C级或D级的纳入支持范围。应充分调动农户积极性，通过投工投劳和互助等方式降低改造成本。鼓励运用当地建材，建设造价低、功能好的农房。鼓励采用装配式建造方式。

三、相关标准

（一）建设标准

新建翻建、加固改造后的房屋应符合《农村危房改造基本安全技术导则》《农村民居建筑抗震设计施工规程》(DB11/T536)和8度抗震设防烈度要求。新建翻建房屋住宅屋顶和外墙传热系数K值不大于0.45W/(m^2·K);外窗传热系数K值不大于2.7W/(m^2·K)。没有实施节能改造的,加固改造应同步实施节能改造,涉及的改造部位应满足上述保温性能要求。保温材料防火等级不应低于B1级。

(二)资金补助标准

享受过抗震节能农宅新建翻建、抗震节能综合改造(加固改造)、2017年以前(含2017年)农村危房改造拆除重建、2018—2020年农村危房改造(实施改造)政策的保障对象,不享受本次农村低收入群体危房改造政策;2018—2020年通过其他方式解决住房安全的保障对象,仍可实施改造,但不享受本次市级补助资金。纳入山区搬迁工程计划的,可以由保障对象从本次农村危房改造政策和山区搬迁政策中选择一项适用。

市级财政按照差异化补助标准对各区农村低收入群体危房改造工作给予补助:对生态涵养区(门头沟、怀柔、平谷、密云、延庆)按照4.7万元/户的标准给予补助;对新城及副中心(房山、通州、顺义、昌平、大兴)按照4.1万元/户的标准给予补助;对中心城区(朝阳、海淀、丰台)按照3.4万元/户的标准给予补助。区级应积极安排补助资金,进一步加大对农村低收入群体危房改造的补助力度,市区两级财政补助原则上应达到6.8万元/户以上。对于实际投入低于6.8万元的,区级可根据实际自行制定补助标准。各

区推进农村低收入群体危房改造必要的住房评定费用、工程监督管理费用等相关工作经费由区级财政负责保障。

四、工作程序

（一）住房安全监测

乡镇政府应做好农村低收入群体住房安全监测工作，发现有安全隐患的及时做好住房安全评定，形成《农村低收入群体住房安全评定表》（见附件1），评定结果为C级或D级危房的要建立工作台账，并及时告知保障对象和村委会。

（二）申请

保障对象申请新建翻建或加固改造的，应结合《通知》要求，在申请建房时提出享受危房改造补助资金申请，填写《农村低收入群体危房改造补助资金申请确认表》（以下简称《申请确认表》，见附件2）。对于失能失智、重度残疾等特殊情况无法提出申请的人员，村委会有义务协助其填写《申请确认表》，保障对象签字或按手印确认。

（三）确户

1.村委会评议

村委会接到上述申请后，应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。评议通过且公示无异议的，由村委会将签署意见的《申请确认表》和相关材料报送所在乡镇政府。公示期间有异议的，由村委会调查后形成是否同意申请人享受危房改造补助资金的决议并签署意见。

2.乡镇政府审核

乡镇政府应结合建房相关审批材料,对村委会报送的相关资料进行审核,并及时公示审核结果,公示期不少于7天。公示后将由乡镇政府签署意见的《申请确认表》《农村低收入群体住房安全评定表》和村镇两级公示材料报送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民政局、区残联、区规划自然资源分局、区农业农村局、区财政局进行确认,并在《申请确认表》上签署意见。

(四)实施和验收

危房改造可参照《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。开工前,应签订《施工合同》(见附件3),并严格按照《指导意见》及《通知》要求进行实施与验收。

(五)资金使用管理

补助资金按《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,区住房城乡建设委征求相关部门意见后填报《农村低收入群体危房改造资金需求表》(见附件4),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补助资金。各区应规范工作流程,及时公示、公开农村

低收入群体危房改造相关信息，防止暗箱操作套取挪用资金。严格建设标准、补助标准，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。市级资金下拨后，各区应在验收手续完善后，及时将补助资金兑付给保障对象。对于政府统一组织危房改造及统建农村集体土地租赁房等兜底解决保障对象住房安全的，可在明确改造标准、尊重农户意愿并签订协议的前提下，将补助资金直接支付给施工单位。

（六）档案信息管理

根据《通知》关于档案管理的要求，乡镇政府应将《农村低收入群体住房安全评定表》《申请确认表》、保障对象身份文件、村镇两级公示材料、《施工合同》、改造前后照片、资金拨付证明等相关材料及时归入建房档案，实行“一户一档”管理。同时，将相关信息录入北京市农村建筑改造监管系统。

五、工作要求

（一）加强组织领导，明确职责分工

1.建立北京市农村低收入群体危房改造工作联席会议制度，办公室设在市住房城乡建设委。联席会议成员单位协调配合，共同推进我市农村低收入群体危房改造工作。

2.市住房城乡建设委负责牵头组织开展本市农村低收入群体危房改造工作，组织相关抽查，做好信息公开；市民政局负责指导认定农村低保家庭、分散供养特困人员、低收入家庭；市残联配合做好农村低收入残疾人群体危房改造等相关工作；市规划自然资

源委负责指导农房规划建设设计，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》，供“十四五”期间农村低收入群体危房改造保障对象采用；市农业农村局负责指导宅基地资格认定工作；市财政局负责市级补助资金保障。

3.区政府是农村低收入群体危房改造工作的责任主体，对工作负总责，制定专项实施方案，指导乡镇政府开展具体工作。区级各相关部门根据职责范围负责改造技术指导、汇总农村低收入群体危房改造情况，指导信息系统录入，做好信息公开，开展监督检查，畅通投诉举报渠道，保障对象身份认定和保障补助资金、监理、评定及第三方管理等各项经费筹集与开支等。

4.乡镇政府是农村低收入群体危房改造工作的实施主体，负责定期做好农村低收入群体住房安全监测，保障对象申请材料审核，审核结果公示，信息系统录入，施工全过程监管、指导和服务，“一户一档”管理等工作。

5.村委会负责指导、协助保障对象填写申请材料，组织评议、公示等。

（二）加强质量安全管理

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，切实提高农房质量。农房建设要有基本的结构设计。实施加固改造应委托有资质的设计单位进行设计，并选择有资质的施工单位施工。区政府及乡镇政府依照各自职责，强化施工过程监管、指导和服务，落实行业管理与属地管理，及时发现问题并督促整改。

（三）提升农房建设品质

在确保房屋安全可靠的前提下，以实施乡村建设行动、接续推进乡村全面振兴为目标加强农房设计，提升农房建设品质，完善农房使用功能。应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。推广绿色建材应用和新型建造方式，完善水冲式厕所入户改造设计，提升农房使用功能。

（四）加强监督激励管理

落实保障对象公示制度，将保障对象基本信息和各个审查环节的结果在村务公开栏公示，强化群众监督作用。设立举报监督电话，及时受理群众举报，对反映的问题及时核实处理。加强补助资金使用监管，主动接受纪检监察、审计和社会监督，坚决查处挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违规、违纪、违法行为。开展绩效评价，促进政策要求落实。

附件：1.农村低收入群体住房安全评定表（略）

2.农村低收入群体危房改造补助资金申请确认表（略）

3.施工合同（略）

4.农村低收入群体危房改造资金需求表（略）

（注：附件请登录北京市住房和城乡建设委员会网站查询）

北京市人民政府公报