

北京市住房和城乡建设委员会
北京市民政局
北京市财政局
北京市农村工作委员会

文件

京建法〔2017〕5号

关于印发《北京市农村危房改造实施办法》
(试行)的通知

各相关区住房和城乡建设委员会、民政局、财政局、农村工作委员会：

现将《北京市农村危房改造实施办法》(试行)印发给你们，请遵照执行，同时《北京市农村住房救助实施办法》(试行)(京民救发〔2010〕101号)废止。

特此通知。

附件：北京市农村危房改造实施办法(试行)



北京市住房和城乡建设委员会



北京市人民政府



北京市财政局



北京市农村工作委员会

2017年3月23日

附件

北京市农村危房改造实施办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为健全本市农村危房改造制度,加快城乡统筹发展,推进农村安居工程建设,根据《社会救助暂行办法》(国务院令 第649号)、《关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造工作的指导意见》(建村〔2016〕251号)、《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》(财社〔2016〕216号),结合本市实际情况,制定本办法。

第二条 本市农村危房改造应当以农村困难群众社会救助为前提,以保障其住房需求为目的,根据财政承受能力和农村居民住房状况合理确定。

第三条 本市农村危房改造遵循“政府主导、农村居民自愿、科学规划、抗震节能”的原则,优先解决农村社会救助对象和优抚对象的危房。

第二章 组织机构和职责

第四条 市住房城乡建设委负责农村危房改造工作的协调组织工作,负责村镇建设管理人员和农村建筑工匠的培训与技术指

导；市民政局负责提供年度全市农业户籍社会救助对象和优抚对象名单，协助市住房城乡建设委制定本市农村危房改造计划；市财政局负责落实经费保障工作，会同市住房城乡建设委、市民政局监督补助资金的使用；市新农办根据自身职责做好相关工作；市住房城乡建设委会同市民政局、市财政局、市新农办不定期组织联合检查，确保工程进度和质量。

区住房城乡建设委负责依据区民政局提供的农业户籍的社会救助对象和优抚对象名单，确定本区年度农村危房改造计划，工程技术指导，施工人员培训，监督农村危房改造项目实施情况，填报住房城乡建设部门农村危房改造信息系统；区民政局负责提供本区农业户籍社会救助对象和优抚对象名单；区财政局负责将农村危房改造补助资金及本级财政安排的资金纳入预算管理，及本区补助资金的拨付、使用管理和监督；区新农办根据自身职责做好农村危房改造相关配合工作。

乡镇人民政府是农村危房改造工作的实施主体，应明确具体机构和人员负责农村危房改造的组织和管理。乡镇人民政府建设管理部门负责组织农村危房改造工作，受理危房改造对象的申请、与农业户籍社会救助对象和优抚对象名单进行核对，组织村民会议或村民代表会议对家庭住房情况进行评议和公示，协助农村居民与施工单位(或个人)签订施工协议，施工过程质量安全管理并及时录入农村危房改造信息系统等工作；乡镇人民政府民政部门负责协助乡镇人民政府建设管理部门动态核实危房改造对象

身份。

第三章 危房改造对象、补助标准及申请程序

第五条 本市农村危房改造重点对象为具有本市农业户籍，享受农村低保、低收入救助，分散供养的特困人员和享受定期抚恤补助的优抚对象家庭，住房状况符合《农村危险房屋鉴定技术导则》中 C 级危房、D 级危房。危房改造对象人员范围可根据中央和本市有关情况变化适时调整。

第六条 农村危房改造方式为新建翻建和维修加固两种。危房改造以农村居民自建为主，各区要因地制宜，根据农村居民住房实际情况、村镇建设规划以及申请人的意愿，合理确定危房改造方式。

第七条 本市农村危房改造新建翻建和维修加固项目具体补助资金由各区结合本地区经济社会发展实际情况，落实支出责任，合理安排。具体补助标准由各区根据工程造价标准、财政承受能力，由专业造价部门自行测算，区财政局审批。纳入中央改造范围的农村居民优先使用中央补助资金。

新建翻建改造对象补助面积标准为：低保和低收入家庭、实行分散供养的特困人员家庭的补助面积为 3 间，每间 15 平方米，共计 45 平方米；享受定期抚恤补助的优抚对象家庭的补助面积为 3 间，每间 18 平方米，共计 54 平方米；超出补助面积部分资金由个人自行承担。

第八条 区民政局应在每年8月底前向区住房城乡建设委提供农业户籍社会救助对象和优抚对象名单；区住房城乡建设委应于每年9月底前根据农业户籍社会救助对象和优抚对象名单及农村居民改造意愿，制定下一年农村危房改造计划，并申报财政预算；区财政局应根据农村危房改造计划和财力编制农村危房改造资金年度预算。市民政局应汇总各区情况，在每年9月底前向市住房城乡建设委提供全市农业户籍社会救助对象和优抚对象名单。

第九条 申请农村危房改造应当以家庭为单位，符合条件的家庭，由本人或共同生活的家庭成员向户籍所在地乡镇人民政府建设管理部门提出书面申请，填写《北京市农村危房改造申请表》（一式两份，见附件1），提交农村居民身份证、住房情况等申请材料。本人或家庭成员申请有困难的，可委托村民委员会代为提交申请，代为申请的，需提供申请人书面委托书。申请家庭应在每年1月提出申请。

第十条 乡镇人民政府建设管理部门应将申请家庭信息与乡镇人民政府民政部门进行动态核实，查验申请人姓名和身份证号码。在村民委员会的协助下，以村为单位组织召开村民会议或村民代表会议，对申请家庭住房情况进行评议，并及时在乡镇和村民委员会固定的村务公开栏公示入户调查、民主评议结果。公示期为7天。

第十一条 公示期满无异议的，区住房城乡建设委或乡镇人

民政府建设管理部门应根据《农村危险房屋鉴定技术导则》组织鉴定机构或土建专业技术人员对申请家庭的住房进行鉴定,填写《北京市农村房屋安全鉴定报告》(见附件 2)。

鉴定结束后,由乡镇人民政府建设管理部门填写《北京市农村危房改造确认表》(一式两份,见附件 3),连同有关材料报送区住房城乡建设委。

第十二条 区住房城乡建设委对报送的申请材料应进行确认,经公示后,确定当年农村危房改造名单,在《北京市农村危房改造确认表》上盖章,填写农村危房改造对象信息汇总表(见附件 4),报送市住房城乡建设委并抄送区民政局。区民政局将农村危房改造对象信息汇总表报送市民政局。对不符合条件不予确认的,区住房城乡建设委向申请人书面告知结果并陈述理由(告知书与告知书送达确认见附件 5)。

第十三条 农村危房改造的申请、评议、确认工作原则上在每年 3 月 15 日前完成,当年确定的改造任务应在当年 12 月 30 日前完成。

第十四条 各区住房城乡建设委、民政局、财政局应依据各自职责做好农村危房改造对象信息公开工作。

第四章 建设标准、监督管理和验收

第十五条 我市农村危房改造工作可参照抗震节能农宅建设工作安排与组织,根据北京市《农村民居建筑抗震设计施工规程》

(DB11/T536—2008)和北京市《农村既有单层住宅建筑综合改造技术规程》(DB11/T1199—2015)实施。农村居民住宅应达到地区抗震设防烈度要求,住宅节能应参照北京市《居住建筑节能设计标准》(DBJ/11—602—2006)全面执行65%节能设计标准,其中:屋顶传热系数K值不大于 $0.45\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;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 $2.7\text{W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ 。

第十六条 改造项目可以选择具有施工资质的单位或具有注册建造师、监理工程师执业资格的个人及其组织的施工队伍、劳务队伍,承接工程施工及相关管理工作,依法承担相应质量安全责任,也可委托经培训合格的建筑工匠承担工程施工工作,依法承担相应质量安全责任。乡镇人民政府建设管理部门应协助危房改造对象与施工单位(个人)签订施工协议。

第十七条 区住房城乡建设委或乡镇人民政府应聘请监理公司对房屋建设过程进行监督检查。

第十八条 项目开工后,区住房城乡建设委应于每月月底前填写农村危房改造进度报表(见附件6),上报市住房城乡建设委,直至当年改造任务全部完成。

第十九条 房屋建成后,乡镇人民政府应组织监理单位、施工单位(或个人)和危房改造对象等进行工程验收,填写《北京市农村危房改造项目验收表》(一式两份,见附件7),确保新建翻建、维修加固后的住房结构安全,基本功能齐全,并符合北京市农民住宅抗震、节能要求。

第二十条 区住房城乡建设委应及时登录住房城乡建设部门农村危房改造信息系统进行网上信息填报。

第五章 资金管理

第二十一条 加强农村危房改造补助资金的使用管理,补助资金实行专项管理、专帐核算、专款专用,并按有关资金管理制度的规定严格执行。

第二十二条 区财政部门负责对农村危房改造专项资金的支出范围和使用情况进行监督、检查。

第二十三条 鉴定费用、监理费用、监理招标代理费用和补助资金由区住房城乡建设委向区财政局提出申请。

第二十四条 申请农村危房改造补助的家庭采取虚报、隐瞒等手段,骗取危房改造资金补助的,乡镇人民政府可对其进行批评教育,取消危房改造补助资格,追回已享受补助资金。构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 档案管理和绩效评价

第二十五条 各区住房城乡建设委监督指导乡镇人民政府建设管理部门做好档案管理工作。建立农村危房改造农村居民纸质档案制度,实行一户一档,批准一户、建档一户。档案应包括《北京市农村危房改造申请表》、《北京市农村危房改造鉴定报告》、《北京市农村危房改造确认表》、《北京市农村危房改造项目验收表》、改

造前、改造中和改造后照片、公示、协议等相关材料。所有档案相关资料由乡镇人民政府建设管理部门保存,其中《北京市农村危房改造申请表》、《北京市农村危房改造确认表》、《北京市农村危房改造项目验收表》报送区住房城乡建设委备案。市住房城乡建设委、市民政局、市财政局、市新农办联合检查时,将抽查农村居民全套档案材料。

第二十六条 市级相关部门每年联合对各区农村危房改造工作完成情况进行绩效评价,评价结果通报各区人民政府。市财政局对完成较好的区进行奖励。

第七章 附 则

第二十七条 本办法由市住房城乡建设委、市民政局、市财政局、市新农办共同负责解释。

第二十八条 各区可根据本办法,结合本区实际情况制定具体的实施办法。

第二十九条 本办法自发布之日起实施。原《北京市农村住房救助实施办法(试行)》(京民救发[2010]101)号同时废止。

- 附件: 1.北京市农村危房改造申请表
2.北京市农村房屋安全鉴定报告
3.北京市农村危房改造确认表
4.农村危房改造对象信息汇总表

5. 告知书与告知书送达确认
6. 农村危房改造进度报表
7. 北京市农村危房改造项目验收表

北京市农村危房改造申请表

地址情况	区		乡镇		村民委员会			
					村民小组			
农村居民 家庭情况	申请人姓名		家庭人数		身份证号			
	民族		农村居民联系电话		农村居民补助类型		<input type="radio"/> 农村低保户 <input type="radio"/> 农村低收入家庭 <input type="radio"/> 农村分散供养特困人员 <input type="radio"/> 享受定期抚恤补助的优抚对象家庭	
	其他成员与申请人关系	姓名	身份证号码	性别	年龄	身份类型	身体状况	文化程度
	是否贫困残疾人家庭	<input type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否	上年家庭年纯收入		上年家庭人均收入			
	户籍地址				家庭地址			

住房情况	房屋产权人姓名		房屋破损程度	
	旧住房建筑面积		现有住房间数	
	宅基地面积		住房地址	
	旧住房建造年代	<input type="radio"/> 无房户 <input type="radio"/> 1949 年以前 <input type="radio"/> 1950—1959 <input type="radio"/> 1960—1969 <input type="radio"/> 1970—1979 <input type="radio"/> 1980—1989 <input type="radio"/> 1990—1999 <input type="radio"/> 2000—2009 <input type="radio"/> 2010—2019		
	房屋结构	<input type="radio"/> 茅草房 <input type="radio"/> 泥草房 <input type="radio"/> 土窑 <input type="radio"/> 土坯、夯土房(无立柱) <input type="radio"/> 砖、石等简易砌体结构(无砖柱、构造柱,无圈梁等) <input type="radio"/> 其它结构 <input type="radio"/> 竹木、木结构 <input type="radio"/> 砖木、石木、土木结构(木框架) <input type="radio"/> 轻钢结构 <input type="radio"/> 砖混结构(有砖柱或构造柱,有圈梁等) <input type="radio"/> 钢筋混凝土结构		
申请改造方式	<input type="radio"/> 修缮加固 <input type="radio"/> 原址翻建 <input type="radio"/> 异地非集中新建 <input type="radio"/> 异地相对集中新建 <input type="radio"/> 房屋置换 <input type="radio"/> 无房户新建			
其他信息	房屋改造前照片			

本表一式两份

附件 2

北京市农村房屋安全鉴定报告

鉴定机构盖章：

鉴定编号：_____

1、基本资料			
房屋名称		建成时间	
鉴定人员	鉴定机构	时 间	
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()
2、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	()		
3、房屋综合评定			
评定等级	A	B	C D
处理建议			

审核：

鉴定人员：

附件 3

北京市农村危房改造确认表

地址情况	区		乡镇		村民委员会			
					村民小组			
农村居民 家庭情况	申请人姓名		家庭人数		身份证号			
	民族		农村居民联系电话		农村居民补助类型		<input type="radio"/> 农村低保户 <input type="radio"/> 农村低收入家庭 <input type="radio"/> 农村分散供养特困人员 <input type="radio"/> 享受定期抚恤补助的优抚对象家庭	
	其他成员与申请人关系	姓名	身份证号码	性别	年龄	身份类型	身体状况	文化程度
	是否贫困残疾人家庭	<input type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否	上年家庭年纯收入		上年家庭人均收入			
	户籍地址				家庭地址			
住房情况	房屋产权人姓名			房屋破损程度				
	旧住房建筑面积			现有住房间数				
	宅基地面积			住房地址				

住房情况	旧住房建造年代	<input type="radio"/> 无房户 <input type="radio"/> 1949 年以前 <input type="radio"/> 1950—1959 <input type="radio"/> 1960—1969 <input type="radio"/> 1970—1979 <input type="radio"/> 1980—1989 <input type="radio"/> 1990—1999 <input type="radio"/> 2000—2009 <input type="radio"/> 2010—2019		
	房屋结构	<input type="radio"/> 茅草房 <input type="radio"/> 泥草房 <input type="radio"/> 土窑 <input type="radio"/> 土坯、夯土房(无立柱) <input type="radio"/> 砖、石等简易砌体结构(无砖柱、构造柱,无圈梁等) <input type="radio"/> 其它结构 <input type="radio"/> 竹木、木结构 <input type="radio"/> 砖木、石木、土木结构(木框架) <input type="radio"/> 轻钢结构 <input type="radio"/> 砖混结构(有砖柱或构造柱,有圈梁等) <input type="radio"/> 钢筋混凝土结构		
	鉴定结果	<input type="radio"/> C 级(局部)危房 <input type="radio"/> D 级(整体)危房 <input type="radio"/> 其他		
拟改造情况	改建维修 间数		拟改造方式	<input type="radio"/> 修缮加固 <input type="radio"/> 原址翻建 <input type="radio"/> 异地非集中新建 <input type="radio"/> 异地相对集中新建 <input type="radio"/> 房屋置换 <input type="radio"/> 无房户新建
	是否享受补助资金	<input type="radio"/> 中央补助资金 <input type="radio"/> 区级补助资金		
评议结果:		乡镇人民政府意见: 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		

本表一式两份

告 知 书

_____：

按照《北京市农村危房改造实施办法》有关条款的规定，对您_____年____月____日提交的农村危房改造相关材料进行了核查。经核实，您目前的状况不符合农村危房改造的条件，理由是：_____

如对本决定不服，可以自收到本告知书之日起六十日内向_____区人民政府或者北京市住房城乡建设委提出行政复议，或自收到本告知书之日起六个月内向_____区(县)人民法院提起行政诉讼。

特此告知。

北京市_____区住房城乡建设委员会
(印章)

年 月 日

告知书送达确认

_____于_____年____月____日收到申请北京市农村危房改造认定结果的告知书，同意其所述内容，并予以确认。

被送达人：(签字)

送达确认日期： 年 月 日

附件 6

_____区_____年_____月农村危房改造进度报表

填报单位(盖章): _____ 统计月度: _____年_____月 填报人: _____ 联系电话: _____

市级下达改造任务计划总数	开工总户数	其中				竣工总户数	其中				已落实的区级补助资金数额	已下达到区的中央财政补助金额	区级财政已拨付各级补助资金数额	完成投资总额
		低保户开工户数	分散供养特困人员开工户数	低收入开工户数	优抚对象开工户数		低保户竣工户数	分散供养特困人员开工户数	低收入开工户数	优抚对象开工户数				
户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	户	万元	万元	万元	万元
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

填表说明: 1. 统计时间截至统计月度月底;

2. 第 14 项区级财政已拨付各级补助资金总额是指已拨付的中央补助、区级补助之和;
3. 第 15 项完成投资总额是指中央补助、区级补助和农户自筹之和;
4. 填写本表后, 请于每月 20 日前传真至北京市住房城乡建设委科技促进中心;
5. 联系人: 周博, 电话: 59958320, 传真: 59958218(自动)。

附件 7

北京市农村危房改造项目验收表

填表单位(章):

日期:

项目所在地址		区 乡 镇 村				
项目负责人		负责人联系电话				
申请人姓名		身份证号				
申请人联系电话		补助类型				
改造 情况	鉴定结果	<input type="radio"/> C级危房 <input type="radio"/> D级危房 <input type="radio"/> 其他	改造 方式	<input type="radio"/> 修缮加固 <input type="radio"/> 原址翻建 <input type="radio"/> 异地非集中新建 <input type="radio"/> 异地相对集中新建 <input type="radio"/> 房屋置换 <input type="radio"/> 无房户新建		
	改造后 房屋结构	<input type="radio"/> 茅草房 <input type="radio"/> 泥草房 <input type="radio"/> 土窑 <input type="radio"/> 土坯、夯土房(无立柱) <input type="radio"/> 砖、石等简易砌体结构(无砖柱、构造柱,无圈梁等) <input type="radio"/> 其它结构 <input type="radio"/> 竹木、木结构 <input type="radio"/> 砖木、石木、土木结构(木框架) <input type="radio"/> 轻钢结构 <input type="radio"/> 砖混结构(有砖柱或构造柱,有圈梁等) <input type="radio"/> 钢筋混凝土结构				
	建设方式	<input type="radio"/> 自建 <input type="radio"/> 统建	改造后 房屋面积		改造后 房屋产权	<input type="radio"/> 归农村居民 <input type="radio"/> 归村集体 <input type="radio"/> 其他
进度 情况	列入计划的 年度		是否已验收	<input type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否	改造进度	<input type="radio"/> 未开工 <input type="radio"/> 已开工 <input type="radio"/> 已验收
	批准日期		开工日期		竣工日期	
资金 情况	享受补助 资金类型	<input type="radio"/> 中央补助 <input type="radio"/> 省级补助 <input type="radio"/> 地市级补助 <input type="radio"/> 县级及以下补助	总投资		各级政府 补助资金	
			农村居民危 房改造贷款		农村居民 其它自筹 资金	
建筑 节能 示范 情况	是否 建筑 节能 示范 户	<input type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否	建筑 节能 示范 内容	<input type="radio"/> 墙体 <input type="radio"/> 门窗 <input type="radio"/> 屋面 <input type="radio"/> 地面	建筑 节能 增加 的 投资	
改造中 照片	改造后照片					

验收意见	危房改造 对象意见	(签字) 年 月 日
	施工单位 (或个人) 意见	(签字) 年 月 日
	监理单位 意见	(盖章) 年 月 日
	乡镇人民 政府意见	(乡镇人民政府盖章) 年 月 日

本表一式两份

