

平顺县住房和城乡建设管理局文件

平住建字〔2025〕106号

平顺县住房和城乡建设管理局 关于印发《平顺县2025年度农村危房改造工作实施方案》的通知

各乡镇人民政府、各相关单位：

现将《平顺县2025年度农村危房改造工作实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

平顺县住房和城乡建设管理局
2025年6月19日



平顺县 2025 年度农村危房改造工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村振兴，根据山西省住房和城乡建设厅《关于印发 2025 年度农村危房改造工作方案的通知》（晋建村字〔2025〕97 号），结合我县实际，制定本实施方案。

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，认真贯彻落实习近平总书记关于巩固衔接工作重要论述和考察调研山西重要讲话重要指示精神，聚焦全县农村 6 类低收入群体等重点对象住房安全，严格落实动态保障工作机制，巩固提升农村住房安全保障成果，确保 5 年过渡期圆满收官。

二、年度目标

对居住在经鉴定为 C 级、D 级危险房屋中且该住房为农户唯一住房或无房的农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员、因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭、农村低保边缘家庭、未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户等 6 类低收入群体实施农村危房改造。针对已实施农村危房改造但由于各种原因又变成危房且农户符合条件的，经乡村两级认真研究上会通过并经公示无异议的，可将其再次纳入支持范围。

经各乡镇排查申报，我县 2025 年度农村危房改造任务为 44 户。在年度任务之外，对重新排查发现的保障对象，要严格按照动态清零工作要求，发现一户、改造一户，应保尽保。

三、重点工作

（一）强化监测认定。县民政局负责认定农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭；县农业农村局负责认定因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭、农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户；县住建局负责对房屋安全性能进行识别鉴定，严格按照住建部危房改造质量安全要求组织施工建设，并做好动态保障。住建、农业农村、民政等部门之间应建立部门间数据互通共享和更新机制，定期互通共享农村 6 类低收入群体数据信息，对符合条件的农户及时实施危房改造。

农户申请程序按照个人申请、村委评议、乡镇审核、县级复查核准的工作程序组织实施。

（二）落实动态保障。严格落实“常规排查+应急排查”的动态排查要求，对排查确定的动态新增任务及时纳入政策保障范围，积极做好动态保障工作，提升住房安全保障工作成效。要加强排查和预警，充分发挥县、乡、村三级联动机制作用，由包村干部、村两委班子、第一书记、工作队员负责日常巡查，对辖区内群众住房安全实施动态监测，及时掌握农户的住房安全情况。

（三）加快任务推进。全力做好任务推进工作，44 户年度任务于 9 月底前全面完成，其中：35 户已脱贫户危房改造务必于 6 月底前竣工，并完成信息系统录入和数据更新。农户在危房

改造期间，乡镇、村应帮助农户实施过渡性安置。

（四）严格工作监管。一是认真审查把关。危房改造对象为农村“6类重点”对象，各乡镇、村要严格把关，村委会、乡镇政府要严格公示制度，接受群众监督，做到公开、公平、公正；二是强化档案信息系统管理。严格执行农村危房改造农户纸质档案管理制度，一户一档，批准一户、建档一户。加大对农户档案管理和录入人员的培训指导，各乡镇要及时整理、规范有关资料，确保纸质档案规范齐全。在完善和规范农户纸质档案管理与保存的基础上，严格执行农户纸质档案信息化录入制度，将农户档案及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统，并提高录入进度和录入质量；三是加强日常管理服务。乡镇规划建设办公室在农村危房改造施工期间，逐户开展现场质量安全巡查，并做好相关工作记录。巡查项目主要包括地基基础、承重结构、抗震构造措施、围护结构、建筑材料等，重要施工环节必须实行现场检查，发现不符合质量安全要求的当即告知建房户及施工队伍，并做好现场记录、提出处理建议，督促及时整改。对残疾人危改户应同步指导做好无障碍设施建设；四是健全资金监管机制和防范治理腐败问题。加强对补助资金使用管理情况的检查力度，及时发现和纠正套取骗取、重复申请补助资金等有关问题。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法违规违纪行为。不得向补助对象收取资料费、照相费等任何费用。竣工验收合格后，应及时提出拨付补助资金的申请，在30个工作日内通过农户“一卡通”完成补助资金拨付工作。严格开展群众身边不正之风和腐败问题以及

惠农惠民补贴资金专项整治，对农村危房改造履行程序不严格、认定不准、把关不严、改造质量不达标、补助资金发放不及时和超范围发放、以及截留挪用、骗取套取、贪污侵占、吃拿卡要等多发易发问题作为治理重点，深入开展专项整治，确保危房改造工作持续健康推进。

（五）严格落实补助资金。农村危房改造补助资金采取争取上级补助资金与自筹相结合的方式筹集，根据晋建村字〔2025〕97号文件精神 and 农户家庭情况程度及改造方式，实施差异化补助。

1. 修缮加固，户均补助 1.98 万元，改造费用不足 1.98 万元的，按照实际改造费用补助。

2. D 级住房新建，1 人户、2 人户、3 人户和多人户户均补助分别为 3.1609 万元、4.7412 万元、7.1119 万元和 9.4825 万元。

3. C 级住房新建，在不因建房造成大幅举债导致返贫致贫的情况下，根据改造户意愿 C 级住房可采取新建，补助标准为每户 1.98 万元。

4. 针对特困户、经济极度拮据农户经乡村两级会议通过并公示无异议后，报县危改领导小组兜底解决其住房安全问题。采取兜底统建的，新建房屋面积按下限标准控制（1 人户不超 25 平方米、2 人户不超 40 平方米）。

危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，各乡镇、村可组织有资质的施工队伍，集中统建修缮，帮助解决其住房安全问题；对于由各乡镇、村组织实施加固改造，以及统建公租房、周转房等兜底解决特困户住房的，可在明确改造

标准、征得农户同意并签订协议的基础上,经验收合格后将补助资金直接支付给施工单位。

四、相关要求

坚持因地制宜、经济适用、群众自愿原则,采取村民自筹资金和投工投劳,政府适当补助、政策扶持,社会参与等措施,重点援建、精准危改,让农村低收入群体住房安全有保障。

(一) 危房改造方式。根据危房等级、农户意愿等对每户制定针对性改造措施,选择适宜改造方式和技术。对于自筹资金和投资能力极弱,特殊贫困群体可通过统筹农村集体公租房,修缮加固现有闲置公房、置换或长期租赁村内闲置农房等方式灵活解决其基本安全住房。

加固改造是低成本解决农民住房安全问题最为有效的措施之一,可有效避免因建房而致贫返贫。各乡镇务必高度重视,引导农户优先选择加固方式改造危房。要按照消除直接危险,同步提高房屋整体强度的要求科学实施,确保质量安全。C级危房修缮加固,D级危房具有修缮加固价值的鼓励修缮加固,其它D级危房拆除重建。要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。

(二) 危房改造标准。农村危房改造拆除重建、无房户新建住房的建筑面积不作统一要求,各乡镇可结合本地实际情况具体确定,做到既保障住房安全,又不因建房造成大幅举债导致农村低收入群体返贫致贫。修缮加固的C级和D级危房按照原住房面积实施。

(三) 建设标准。修缮加固的住房应满足以下要求:危险点

构件全部更换或维修；房屋安全隐患全部排除，达到安全住房要求。新建住房应满足以下要求：选址安全；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；具备卫生厕所，做到人畜分离；建筑面积符合政策要求；房屋达到住房安全要求，有条件的可提高农房保温隔热性能，降低建筑能耗，改善农村住房条件和居住环境。

禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全无关的改造。

（四）建房程序。对于新建房屋，要严格执行“四办法一标准”，具体程序是：

1. 建房人选用通用图册设计图或委托有资质的单位（符合要求的从业人员）编制的设计图，报乡镇人民政府规划建设办公室登记。

2. 建房人填写《农村自建低层房屋开工登记表》申请开工，由乡镇人民政府规划建设办公室确认前置手续，具备开工条件后，通知监理服务单位介入，开展质量安全监理服务和技术服务。

3. 依法建房人在农村自建低层房屋项目开工前，必须确定设计图纸，与施工方签订书面合同，约定房屋保障期限和相关责任，填写《农村自建低层房屋开工登记表》，报乡镇人民政府规划建设办公室登记。施工单位完成设计图要求、施工合同约定的各项内容后，建房人必须组织设计、施工、监理等参建各方进行竣工验收。验收合格后，建房人应当填写《农村自建低层房屋竣工验收表》。

（五）竣工验收。农村危房改造竣工后，由户主或村民委员

会向乡镇政府提出验收申请。各乡镇牵头组织成立验收小组，对农户所建设的房屋进行初验（随农户自建进度跟进验收），初验合格的，报县农村危房改造领导小组办公室。县农村危房改造领导小组办公室在收到乡镇的报告后，组织农户、村级组织代表、乡镇工作人员、住建部门工作人员共同实施验收，并进行住房安全性认定。凡验收不合格的要积极组织整改，确保改造后的房屋符合安全要求。

五、保障措施

（一）加强组织领导。各乡镇、各部门要在县农村危房改造工作领导小组的统一领导下开展工作，并成立相应的组织机构，建立健全协调机制，明确分工，密切配合，共同推进农村危房改造工作。各乡镇人民政府是农村危房改造工作的责任主体，主要领导要亲自安排部署，分管村镇建设的领导要具体牵头负责，村镇建设管理员要主动作为。各村作为实施单位要明确任务，责任到人，确保年度任务全面完成，动态保障任务基本完成。

（二）加强技术指导。县住建局要注重农村建筑工匠的培训管理，不断提高业务技能；为危改户提供设计图册，工程监理服务，全程保证技术指导，确保农村危房改造工程建设质量和安全；危房改造竣工后，住建局严把验收关，组织乡镇、村、农户及检测公司、监理公司组成验收组，逐村逐户进行竣工验收，并出具住房安全认定报告。

（三）加强宣传引导。加大宣传力度，充分运用各种宣传手段，多渠道、多角度、多形式，加强政策宣传和舆论引导，不断增强农民群众房屋安全意识，激发农民群众参与筹措资金、投工

投劳、质量安全监管的积极性、主动性，使农村危房改造政策深入人心，引导社会各界积极参与，大力支持农村危房改造工作，形成良好的社会氛围。