

文水县住房和城乡建设管理局文件

文住建字〔2025〕42号

签发人：宋忠辉

文水县住房和城乡建设管理局 关于印发《文水县2025年农村危房改造 工作实施方案》的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

为切实做好2025年度我县农村危房改造工作，有效保障农村六类低收入群体住房安全，现制定《文水县2025年农村危房改造工作实施方案》，现印发给你们，请遵照执行。

文水县住房和城乡建设管理局

2025年8月5日



文水县住房和城乡建设管理局

2025 年 8 月 5 日印发

文水县2025年农村危房改造工作实施方案

为严格贯彻中央农村工作会议和一号文件精神，认真落实省委、省政府巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接决策部署，积极做好农村住房安全保障工作，依据我县开展的农村房屋安全排查情况，踏实推进我县农村危房改造工作，特制定2025年农村危房工作实施方案如下：

一、目标任务及要求

（一）目标任务

依据《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）文件精神，认真落实《关于进一步强化农村危房改造动态保障工作机制的通知》（吕住建函〔2022〕145号）有关要求，聚焦我县农村六类低收入群体，严格落实动态保障工作机制，持续加强“常规排查+应急排查”，发现一户、建档一户、改造一户、销号一户，实现动态清零，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。

改造对象为六类重点对象，即农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭、因病因灾因意外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、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。

（二）工作要求

1、严格对象认定

农村危房改造对象为居住在危房中的六类重点对象，依据《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）文件精神，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；农业农村局会同有关部门负责认定因病因灾因意外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；农业农村局负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。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。

2、严格建设标准

严格落实山西省人民政府办公厅《关于印发山西省农村集体建设用地房屋建筑设计施工监理管理服务办法的通知》。严格执行农村宅基地自建住房技术指南（标准），坚持既保障居住安全又不盲目攀比的建设标准，引导农户尽力而行、量力而为，避免加重农户经济负担。

C级危房可因地制宜开展维修加固，维修加固的重点应是消除安全隐患、适度改善使用功能，禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的改造行为。

D级危房改造建设原则上要求“先拆后建、原拆原建”，要坚决杜绝“建新住旧，有安住危”的情况发生。新建房屋应达到《山西省住房和城乡建设厅关于发布〈农村宅基地自建住房技术指南（标准）〉的公告（公告〔2020〕35号）》提出的抗震要求。

对于危房户无改造意愿且自愿通过其他方式解决住房安全问题的,在履行确认程序后可不再将其危房纳入改造范围,但必须提醒农户主动拆除或不再使用危房。

3、严格补助标准

依据山西省财政厅、山西省住房和城乡建设厅关于印发《农村危房改造补助资金管理办法(施行)》(晋财资环[2023]231号)及《文水县住房保障工作领导小组关于进一步加强农村困难群众住房安全有保障工作的通知》(文住保组发[2019]4号)文件精神,特制定文水县"六类重点对象"补助标准实行分级补助标准,新建住房鼓励进行节能建设,未实施节能建设的全部扣除节能补助部分,标准如下:

C级补助标准: 13000元/户;

D级1人补助标准: 28000元/户(含节能补助3000元),最低建筑面积20m²;

D级2人补助标准: 43000元/户(含节能补助4000元),最低建筑面积30m²;

D级3人补助标准: 64000元/户(含节能补助7000元),最低建筑面积45m²;

D级4人及4人以上补助标准: 86000元/户(含节能补助9000元),最低建筑面积60m²;

2025年危房补助资金按照分档分级补助标准,如上级下达补助资金不足,不足部分由县财政负担;如上级下达补助资金结余,结余部分用于动态保障新增危改户或用于兜底保障经济极度拮据

据农户住房安全问题。坚决杜绝出现“年年危改年年危”和改造不及时问题的发生。

对于无经济基础或自主执行力，确实无力实施危房改造的危改户，在充分尊重农户意愿的情况下，乡镇人民政府或村委可以推荐有资质且信誉良好的施工企业入场，签订三方协议，按照建设要求进行垫资建设。为保证农户及施工企业双方利益，待竣工验收无误后，补助资金可直接由施工队法人代领。

二、工作程序

农村危房改造按照“户申请、村委评议、乡镇审查、县级核准”的审批流程进行。

（一）户申请：符合农村危房改造条件的家庭，向村民委员会提出书面申请，并提供户籍、住房等证明材料。危房改造对象是否与房屋所有权、使用权一致，由村委负责把关。

（二）评议公示：村民委员会对收到的危房改造申请，经村民代表会议进行评议、初定对象，并予以公示（公示期限七天），广泛听取群众意见。评议公示无异议后，村民委员会签署意见报乡（镇）人民政府；对不符合条件的，应向申请人说明情况和依据。

（三）审查公示：乡（镇）人民政府对村民委员会上报的申请材料要及时进行审查。必要时可采取入户调查、邻里访问、信函索证等方式，对申请人的住房和家庭经济等情况进行调查核实。符合条件并经公示（公示期限七天）无异议的，报县住建局审批；不符合条件的，将材料退回所在村委会，并说明原因。

（四）县级核准：县住建局对乡（镇）人民政府上报的申请材料进行汇总复核，对符合条件的，核准其享受危房改造政策。

（五）组织实施：农村危房改造改建、扩建、翻建项目必须按照新建项目履行程序，严格执行“四办法一标准”。各乡（镇）人民政府严格按照有关要求建立健全相关工作机制，加强工作指导，做好对象认定、质量安全、工程进度、竣工验收等工作。

（六）档案管理及信息录入：农村危房改造实行一户一档的农户档案管理制度，批准一户、建档一户。农户的纸质档案必须包括档案表、农户申请书、审核审批、公示、家庭成员身份证明、现有住房危险程度鉴定证明、农村自建底层房屋开工登记表、农村自建底层房屋竣工验收表、补助资金发放单复印件等材料，其中档案表按照全国农村危房改造农户档案管理信息系统（以下简称信息系统）公布的最新样表制作。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表信息化录入制度，将农户档案表及时、全面、真实、完整、准确的录入信息系统。

（七）完成时限：各乡（镇）农村危房改造对象确定危房改造后，务于一个月内开工，两个月内完成主体工程。

（八）竣工验收、资金拨付：农村危房改造工作完成后先由建房人组织设计方、施工方、监理方进行竣工验收，验收合格后乡（镇）组织村委依据《农村危房改造最低建设要求（试行）》验收，并填写《农村危房改造最低建设要求验收表》，县住建局或第三方专业机构依据“一标准”进行房屋质量认定，并出具《文水县农

村危房改造住房安全认定书》。质量合格的由县住建局组织相关部门竣工验收,并出具《文水县农村危房改造工程验收表》。验收合格后住建局申请拨付补助资金,直接打入农户银行卡内或在乡镇、村委同意后,由农户委托垫资施工企业法人代领。

对于未批先建、未按照要求改造及建设过程中存在偷工减料且无法整改的,不予验收。

后续保障:农村危房改造验收合格后,统一由相关村委做好后续保障工作,督促改造户及时入住,做到“建新不住旧”,对于农村危房改造后冬季农房缺少取暖设备的,结合扶贫助困相关措施,满足贫困户冬季温暖过冬要求。

三、工作措施

(一)严密组织: 各乡(镇)要高度重视,落实农村危房改造相关政策。按照危房改造标准和程序,指导符合危房改造条件的农户提出申请。严格按照农村危房改造工作程序,压实责任,精心组织,确保年度任务顺利完成。各乡(镇)人民政府要开设农村危房改造咨询窗口,为农民提供危房改造技术服务,充分提高农户满意度。

(二)加强质量安全管理: 建房人是农村危房改造的实施主体,对房屋建设和使用负首要责任。承揽设计、施工、监理业务的单位和承揽设计、监理业务的个人必须严格执行国家相关标准、规范和操作规程等,对承揽的房屋工程质量终身负责。

县住建局要做好质量安全基本知识宣传,加强农村危房改造过程中的指导,开展施工现场巡查与指导监督,发现存在问题的

及时提出整改意见,指导和督促施工人员开展关键环节现场质量检查并做好检查记录。

(三)创新方式:县住建局、各乡(镇)人民政府要加强农村危房改造技术指导,积极引导贫困户采用加固改造等低成本的改造方式推进危房改造工作。

(四)强化监管:县住建局加强工程质量安全监管,同时会同财政、审计等部门,定期对资金使用和管理情况进行监督检查,防止挤占挪用和截留滞留等问题发生,及时发现和纠正套取骗取、重复申领补助资金等有关问题,确保危房改造政策执行依法依规,杜绝贪污挪用补助资金问题出现,切实提高群众满意度。

(五)明确责任:县住建局做好统筹协调工作,乡(镇)人民政府负责进行监督管理和服务,确保年度任务顺利完成。对不按规定时限和要求推进工作、影响工程进度、造成严重后果的,将移送有关部门追究有关人员责任。

附件:

文水县2025年农村危房改造六类重点对象身份审核认定表

文水县 2025 年农村危房改造六类重点对象 身份审核认定表

乡镇：

村委：

户 主		身份证号码	
配 偶		身份证号码	
贫困关系人		身份证号码	
村 委		乡 镇	
(签字、盖章)		(签字、盖章)	
农业农村局		民政局	
(签字、盖章)		(签字、盖章)	
住建局 主管部门意见	经各部门核查，该农户_____（符合、不符合） 农村危房改造资格，同意列入_____年农村危房改造。		

备注：

民 政 局认定：低保户、分散供养特困户、低保边缘户。

农业农村局认定：农村易返贫致贫户、因病因灾因意外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、未享受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。