

安泽县人民政府办公室文件

安政办发〔2025〕5号

安泽县人民政府办公室 关于印发《安泽县2025年农村危房改造“动态保障”工作实施方案》的通知

各镇人民政府，县直各有关单位：

《安泽县2025年农村危房改造“动态保障”工作实施方案》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

安泽县人民政府办公室

2025年4月25日

（此件公开发布）

安泽县 2025 年农村危房改造“动态保障”工作 实 施 方 案

根据《山西省人民政府关于解决农村困难群众住房问题的意见》（晋政发〔2008〕25号）、《临汾市人民政府关于印发临汾市解决农村困难群众住房问题实施方案的通知》（临政发〔2009〕20号）、《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通知》（晋建村字〔2021〕96号）、《关于印发〈山西省农房质量安全提升工程专项推进实施方案〉的通知》（晋建村字〔2023〕61号）和《关于下达农村危房（抗震）改造任务的通知》（晋建村函〔2025〕305号）文件精神，特制定如下实施方案。

一、指导思想

按照党中央、国务院关于加快农村危房改造工作的部署和要求，以解决农村特困群众最基本安全住房为目标，积极推进农村危房改造，切实把农村脱贫户、易返贫致贫户等重点对象的危房改造放在优先位置。结合美丽宜居乡村建设、特色田园乡村建设等，加快推进我县农村危房改造，确保 2025 年完成农村危房改造“动态保障”工作。

二、工作目标

在完成我县农村危房改造任务“静态清零”的基础上，实施农村住房安全“动态保障”，高标准实现农村住房安全保障

目标。按照省委省政府、市委市政府、县委县政府关于安全生产工作的决策部署，切实加强农村自建房安全管理，从源头上防范化解农村自建房安全风险隐患，坚决担负起促一方发展，保一方平安的政治责任，推动《山西省农村宅基地审批管理办法》《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》《山西省农村村民自建规划许可管理办法》《山西省农村自建房用作经营场所管理办法》《山西省农村宅基地自建住房技术指南（标准）》（以下简称“四办法、一标准”）规定落地见效，坚决杜绝农村房屋建筑各类事故发生，为全省社会稳定和经济发展营造良好稳定的安全环境。

三、基本原则

——**统筹规划，一户一策一方案。**根据困难群众的经济状况，按照先无房、危房户，后其他困难住房的要求，科学制定农村危房改造规划。

——**因地制宜，分类分户解决。**结合各镇实际情况，既要解决农村危房改造群众的住房问题，又要充分考虑各方的承受能力，区别不同对象和住房困难类型，按照旧房维修、危房改建、无房新建等不同类型逐户解决。

——**先易后难，满足安全居住。**根据经济安全实用，节地节能节材的要求，要采取先易后难、逐步解决的办法，满足安全适用的居住需求。

——**政府主导，社会多方参与。**根据各镇经济发展的水平，

要立足农户自力更生，鼓励群众互帮互助，建立政府补助、住户投入、社会帮扶的解困机制。

——节约用地，坚持一户一宅。坚持一户一处宅基地，已解决新住房的，要收回原宅基地，用于新的建设或进行复垦、绿化，防止造成土地资源浪费。

四、相关标准

（一）补助对象

此次农村危房改造政府补助对象为：经鉴定确属 C 级、D 级危房或二级、三级危窑，且该住房为农户唯一住房或无房的农村低收入群体，具体为农村脱贫户、易返贫致贫户、低保户、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、农村低保边缘家庭等 6 类重点对象。

民政部门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；农业农村局负责认定脱贫户、易返贫致贫户。

以上农户先由各镇配合农业农村局、民政局将贫困类型精准识别后，再由住建局聘请第三方专业机构对农户的住房进行鉴定。

对子女有经济能力，但不履行赡养义务造成住户困难的，不在此次解决范围。

城市和县城规划区内的农村住房困难户，不在此次解决的范围。

（二）解困方式

在解决农村危房问题中，坚持个人自筹与政府补助相结合，多方面多渠道筹集解困资金；坚持旧房利用与新房建设相结合，多方式多手段推进解困工作；改造实施要以农户自建为主，若农户自建确有困难且有统建意愿的，可由镇政府帮助农户选择有资质的施工队伍统建，多途径多方法完成解困任务。

解决农村危房工作要与新农村建设和地灾治理移民搬迁工作结合起来，与村庄整治、土地整理、村庄绿化结合起来，优先考虑新农村建设试点村和重点推进村困难群众住房问题。按照新农村建设规划要求，结合移民搬迁、残疾人住房改造，结合农村困难群众的意愿，采取新建、改建、修缮、置换或其他方式，做好解困工作。

1. 新建住房。对没有住房或现住房已不能居住的，利用本村现有住房也无法解决的，可采取新建的方式解决。

2. 改建住房。对原住房已成危房但还有一定利用价值的，可采取对原住房进行改建的方式解决。

3. 修缮住房。对原住房已经严重破损，但修缮后还能使用的，可采取修缮原住房的方式解决。

4. 置换住房。对于没有住房的，除采取新建住房外，还可在本村置换安全住房解决。

重建房屋原则上以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，镇政府要发挥组织、协调作用，帮助农户选择有资质的施工队伍或经人社部门培训取得资质的农村建筑工匠成立的农房建设专业合作社修建，修建坚持以分散改造为主，在同等条件下，优先安排危房集中村庄的危房改造。新建住房和改建住房的要严格按照“四办法、一标准”规定执行。

（三）建设标准

1. 建筑要求。农村危房改造要达到基本建设要求，改造后住房须建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全。原则上，新建后住房建筑面积要达到人均 13 平方米以上，1 人户住房面积不得小于 20 平方米；户均建筑面积控制在 60 平方米以内，可根据家庭人数适当调整，但 3 人以上农户的人均建筑面积不得超过 18 平方米。修缮住房的，按现有住房面积修缮。置换住房的，参照新建住房的面积标准掌握。农村危房改造必须由有资质的施工队伍或农房建设专业合作社承担。承揽农村危房改造项目的农村施工方要与农户签订工程承包合同，对质量安全负责，并按照合同约定对所建房承担保修和返修责任。

2. 质量标准。解决农村困难群众住房问题，以改变房屋院落面貌、消除房屋隐患为前提，确保农村困难群众住房“安全、实用、经济”。具体要求是：

（1）新建和改建住房。应为一层砖混或砖木结构的平房，

铺水泥地面，刷内外墙壁，原则上需打现浇顶，基础要有地圈梁，墙体有构造柱、圈梁等抗震措施，性能要安全适用。新建住房的要注意选址安全，对建房场地是否存在重大隐患存疑时，应组织技术人员进行评估，避免造成严重后果。经第三方机构鉴定为D级危房的只能进行拆除重建。

（2）修缮住房。根据实际情况，可选做墙壁维护、屋顶维修、铺水泥地面、刷内外墙壁，性能要安全适用。采取修缮加固方式解决住房问题的，修缮房屋除了采取第三方机构提供的建议外，农户在解除房屋危险点的同时，还需对屋顶、门窗、墙体等房屋结构上作出修缮加固并加入地圈梁、构造柱等抗震改造措施，注意修缮房屋所用资金应大于政府补贴，不得出现套取国家资金的情况。

（3）置换住房。应购买置换一层砖混或砖木结构的平房，铺水泥地面，刷内外墙壁，性能要安全适用。

（四）补助标准

补助标准根据上级下达的文件要求执行。

（五）资金筹措与管理

1. 危改资金的筹措。农村危房改造补助资金原则上由中央、省、市、县财政解决。农村危房改造工作的摸底调查、建立档案、工匠培训、监督管理等工作经费，由县财政根据工作需要专项列支。

2. 危改资金的管理。中央、省、市三级财政专项补助资金

下达后，连同县财政的补助资金一并在银行专户储存管理，上年结余部分可滚动到下一年继续使用，由县住建局根据各镇、村的工作进度，按照管理程序的规定拨付。农村危房验收合格后，通过“一卡通”发放，危改资金不得截留、挪用，未能通过验收的农户由各镇组织整改。

（六）工作步骤

农村危房改造，按照下列步骤开展：

1. 个人申请。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，填写《安泽县农村危房改造申请表》，并提供户籍、住房和低保等证明材料，不申请不受理。

2. 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，广泛听取群众意见。评议公示后，对符合条件的，村民委员会签署意见报镇政府；对不符合条件的，应向申请人说明情况和依据。

3. 审查公示。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情况等进行调查和核实。审查结果应在镇政府政务公开栏公示。并保存相关档案材料。不符合条件的，将材料退回所在村委会，并说明原因。

4. 核准上报。各镇政府审批后，符合条件的报县危房改造领导小组相关成员单位审查，审查通过后报县危房改造“动态保障”工作领导小组联审会议批准。

5. **平衡计划。**县农村危房改造领导小组，根据当年省下达的任务要求，对各镇上报的当年农村住房调查摸底排查情况，进行平衡调查，制订当年的实施方案，报县人民政府审定后，将本年度的农村危房改造实施方案，下发到各镇。

6. **组织实施。**组织实施由各乡镇政府具体负责，危房改造任务明确后，各乡镇政府要严格按照县人民政府的要求，立即制定实施方案，报县农村危房改造领导小组备案，并认真组织落实本地农村危房改造工作，将分解任务落实到各村、每户，开展对象认定工作，签订危房改造协议，完成纸质档案、表格填报、拍摄、存储照片和农村危房改造农户档案管理信息系统主要内容的录入工作，并按要求全面开工建设。确定后的危改对象中，由于其他原因不能开工建设的、自愿放弃的，未完成或未能通过验收的农户，由镇下发整改通知书，经整改后仍无法通过的，经村、镇两级同意后，可按程序安排更换申报新的危改对象。县农村危房改造“动态保障”工作领导小组会不定期到现场进行督导检查，形成危房改造建设管理长效机制。

五、工作职责

(一) 各镇政府: 负责组织辖区范围内的“动态危房户”，按照危房改造工作方案实施农村危房改造工作，落实危房改造措施，配合认定低收入群体的身份，对排查在册的危房改造对象组织项目实施建设、组织项目竣工初验收。

(二) 审计局: 负责做好危房改造对象及补助资金的监督

检查，跟踪审计 6 类重点对象的身份认定，确保改造对象符合要求，资金使用安全。

(三)住建局:负责制定“动态保障”危房改造实施方案，施工技术指导，组织项目竣工验收，协助各镇做好危房鉴定和房屋施工质量安全检查。

(四)财政局:负责资金及时拨付，确保资金畅通并监管资金使用安全。

(五)农业农村局、民政局:负责农村危房的低收入群体的身份确认，确保符合条件的村民享受危房改造政策。

(六)自然资源局:负责本行政区域内农村自建房屋建设村镇规划许可证核发的工作进行指导；

(七)农业农村局:负责指导本行政区域内农村自建房屋宅基地审批管理工作的指导和监督、负责违法用地查处，闲置宅基地和闲置农房利用工作；

(八)市场监管局:负责本行政区域内农村建筑材料生产、流通领域产品质量监管和材料检测服务工作。

(九)人社局:负责配合住建局做好农村建筑工匠培训工作。

六、工作进度和要求

(一)工作进度

农村危房改造“动态保障”任务分解下去后，各镇要立即开展工作，严格按照程序进行，各镇要按照农户个人申请、村

委评议公示、镇审查公示这三个流程开展，同时注意危房改造纸质档案的完善，注意每个环节的时间逻辑关系，工作需留下影像材料，在档案中留存。

各镇政府审批后，符合条件的报送至乡村振兴局、民政局，由各镇配合以上单位对上报的危房改造申请户进行入户核查，并由相关单位在申请表上填写贫困类型和盖章确认（一户具有多重身份的，只按其中一种身份统计，优先按照脱贫户统计）。

由各镇将有意愿申请危房改造的名单报送至住建局，由住建局组织第三方开展房屋鉴定工作，经第三方鉴定符合 C、D 级危房或二、三级危窑后，由住建局在申请表上出具意见并盖章确认，符合条件的即可开始建房，不符合条件的需告知各镇政府，并说明原因。新建房屋时注意严格按照“四办法一标准”要求，依次进行申请宅基地审批、申报开工登记、签订建房合同、组织竣工验收等步骤，规范建房程序。

完成房屋建设后由各镇人民政府进行自查自验，自验合格后向农村危房改造“动态保障”工作领导小组上报完成情况，并完善农村危房改造工作的农户纸质档案，以及危房改造信息检索系统的录入工作。注意危房改造纸质档案一式三份，村委、镇政府、住建局各留存一份。

8 月中旬前全部完成建房工作，达到入住条件，8 月底前各镇需完成自查自验。

县农村危房改造“动态保障”工作领导小组收到镇验收报

告后，由县住建局牵头，会同财政局、审计局、民政局、农业农村局及各镇人民政府等“动态保障”领导小组主要成员单位开始农村危房改造竣工验收工作，由领导小组联审会议确定验收名单，并在相关平台公示。无异议后，即可通过“一卡通”将农村危房改造资金下发。对发现不达要求或未完成的，进行整改，整改完成后按验收程序重新验收，验收合格后再拨付补助资金。

（二）工作要求

1. 农村危房改造是党中央、国务院改善民生问题的重要举措，各镇要进一步提高认识，统一思想，把这项工作纳入重要议事日程，制定规划和实施方案，明确责任，严密组织，抓紧抓好。

2. 农村危房改造工程应坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，各镇要建立安全生产责任制度，定期对危房改造工程的建设情况进行监督检查，并明确安全生产责任人，确保危房改造工程的安全施工。

3. 农村危房改造工作由国家、省、市给予资金支持，进行宏观指导，各镇人民政府为责任主体，负责组织落实，资料统计，加强监管，建立长效动态的农村危房改造工作机制，定期督查农村危房改造工作。对不按规定时限和要求开展工作，影响工程进度，造成严重后果的，由相关部门追究有关人员责任。

安泽县人民政府办公室

2025 年 4 月 25 日印发

校对：田红江（安泽县住房和城乡建设管理局）

共印：25 份
