

台安县住房和城乡建设局文件

台住建发〔2025〕12号

台安县 2025 年度农村危房改造工作 实施方案

为深入贯彻落实党中央、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有关要求，按照《住房和城乡建设部 财政部 民政部 国家乡村振兴局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》（村建〔2021〕35号）、《辽宁省财政厅 辽宁省住房和城乡建设厅关于提前下达 2025 年中央财政农村危房改造补助资金预算的通知》（辽财指社〔2024〕651号）、《鞍山市 2025 年度农村危房改造工作实施方案》（鞍住建发〔2024〕68号）等文件要求，为做好我县 2025 年度农村危房改造工作，特制定此方案。

一、保障对象

（一）巩固拓展脱贫攻坚成果方面

农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体，包括农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员，以及因病因灾因以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

严重困难的家庭等。

（二）接续推进乡村振兴方面

为保持农村危房改造政策和农村住房救助政策的延续性，对农村低保边缘家庭和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给予支持。

（三）其他对象

农村低收入群体等重点对象中住房安全未保障的，可由农户向村委会（社区）提出申请，按照村评议、乡镇审核、县级审批的工作程序，对经鉴定或评定住房确属C级或D级或无房户予以住房安全保障支持。对于保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员，由村委会（社区）帮助其提出住房保障申请。

二、工作目标

（一）任务内容

根据各镇街道上报情况，2025年我县计划完成农村危房改造34户，需要在2025年12月31日前完成全部改造任务的竣工、验收与资金拨付工作，并以此为目标倒排工期，压茬推进，确保完成。

（二）工作要求

一是质量安全。各镇街道要严把质量安全关口，按时保质保量完成任务，确保“危房不住人、住人不危房”。

二是档案管理。各镇街道要按照《关于加强农村危房改造档案管理的通知》（辽住建村〔2019〕1号）要求，做好档案建立和归档。农户危改纸质档案要包括：危房改造对象认定表、农户危

改申请、房屋产权产籍证明材料、危房农户户籍资料、农户贫困类证明材料、镇（村）两级公示材料、审核审批材料、施工巡查记录、施工现场照片、竣工验收材料、危改农户补助资金领取证明。农户档案应一式两份由镇街和我局分别存档，做好档案保管工作。

三是及时更新系统。各镇街道要同步做好全国农村危房改造信息系统填报及农村低收入群体住房安全动态监测系统的更新。农村住房安全动态监测系统要于 2025 年 10 月 30 日前完成更新，住房鉴定（评定）安全和进行危房改造的低收入群体档案信息要于 2025 年 12 月 30 日前录入完毕，信息确保真实准确全覆盖。

三、建设标准

要坚持既保障居住安全又不盲目建设的标准。C 类危房可因地制宜开展维修加固，维修加固重点是消除安全隐患、适度改善使用功能。改造后的农房必须达到主要部件合格、结构安全，同时应具备卫生厕所、人畜分离等基本居住卫生条件。禁止超标使用高档建筑材料，避免因使用高档建筑材料而无力解决安全隐患以及盲目攀比过度举债加重低收入群体经济负担。D 级危房翻建后，原危房必须拆除，要严格杜绝建新未拆旧的情况出现。鼓励农户翻建时同步实施节能改造，有效提供房屋使用性能。

四、补助标准

要统筹使用好中央财政农村危房改造补助资金，确保 C 级每户补助不低于 0.5 万元，D 级每户补助不低于 2.5 万元。

五、实施步骤

1. 危房鉴定与明确计划。各镇街道提供排查出的名单，委托鉴定公司逐户开展房屋危险性鉴定，将居住在C级和D级危房中的低收入群体家庭列入改造范围。

2. 低收入群体的身份认定。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；乡村振兴部门会同有关部门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；乡村振兴部门负责认定农村易返贫致贫户、符合条件的其他脱贫户。

3. 完善公示制度。建立健全农村危房改造公示制度，严格执行危房改造任务分配结果和改造任务完成情况镇村两级公开，方便群众了解农村危房改造政策。

4. 组织施工。坚持农户自建为主的建设方式，对自建确有困难且有统建意愿的农户可采取统建方式。各镇街道要探索和总结成本经济、结构安全、功能基本齐全的危房改造方式和技术，并创新改造模式，可以通过建设农村集体公租房、幸福大院、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，切实保障其基本住房安全。

5. 竣工验收。住建局和各镇街道要在危房改造的施工过程和竣工验收等重要环节严格把关，做好质量安全基本知识宣传，尤其是对农户自建的，要将危房改造质量安全要点告知农户，并加强施工现场巡查与技术指导。危房改造工程竣工后，由村、镇（街道）进行初检，通过后向住建局打验收申请，住建局将与财政、民政、扶贫等部门成立联合验收小组，依据《辽宁省农村危房改

造基本安全技术导则(试行)》和其他相关规定开展房屋竣工验收,严把质量安全关口,对于个别C级危房仅利用补助资金更换屋面和门窗未对主体结构进行维修的,不允许验收和发放补助资金。验收合格后,一个月内由财政部门将补助资金打入改造户一卡通中。

6. 档案与信息填报。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。网上档案要按照任务时限要求抓紧录入,确保各项内容准确,无预警。

台安县住房和城乡建设局

2025年8月21日

