朝阳县农村危房改造工作领导小组办公室文件

朝县危改〔2026〕1号

关于印发朝阳县2026年农村危房改造实施方案的通知

各乡镇、街道办事处人民政府:

现将《朝阳县2026年农村危房改造实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

朝阳县危房改造领导小组办公室

2026年5月22日

2026年农村危房改造实施方案

2020年底，脱贫攻坚贫困人口住房安全有保障目标任务全面完成。为进一步巩固脱贫攻坚成果，继续推动乡村全面振兴，根据建村[2026]15号文件，结合我县实际，制定本实施方案。

一、总体目标

（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，深入贯彻党的二十大会议精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，坚持以人民为中心，按照党中央、国务院关于建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果长效机制的决策部署，继续实施农村危房改造，“十四五”期间，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障机制，实现巩固脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

（二）任务目标

2026年排查出的农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘户、以及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及其他脱贫户，以下称“六类重点对象”。

二、工作原则

（一）坚持政府引导，农民自愿的原则。农村危房改造原则上以农户自建为主，通过宣传引导，充分尊重困难群众改造危房的意愿，发挥农民群众建设美好家园的主体作用。乡镇人民政府要发挥组织、协调作用，为农村危房改造创造条件。

（二）坚持规范操作，公开透明的原则。农村危房改造要做到操作程序规范，资助政策公开、申请条件公开、审批程序和审批结果公开，接受群众监督，确保客观公正，群众满意。

（三）坚持因地制宜，经济实用的原则。从农村实际出发，因地制宜，分类指导，要坚持“保障基本、满足功能、量力而行”的原则。传统村落内危房改造要注重保持传统村落的特色与风貌。

三、实施范围

在2026年排查出农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘户、以及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及其他脱贫户等六类重点对象，房屋鉴定为C级和D级的危房。政策支持对象家庭唯一住房已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房改造支持政策。

四、目标任务

2026 年，根据乡镇、街道办事处上报的六类重点对象危房存量实施改造，确保全县危房改造全部完成。2026 年 5 月底全面开工，10 月底前全面完成危房改造任务。

五、补助对象与补助标准

(一)危房改造补助对象确定和房屋等级评定

根据建村[2026]15 号《住房城乡建设部 财政部 农业农村部民政部关于做好农村防止返贫致贫对象等群体住房安全保障的意见》要求，各乡镇政府、街道办事处要做好本辖区内危房改造户的精准识别认定工作。住房城乡建设部门负责统筹推进农村防止返贫致贫对象等群体危房改造工作，加强技术指导。财政部门负责按规定安排补助资金和必要的工作经费，加强资金使用监管。农业农村部门负责认定农村防止返贫致贫对象、继续帮扶的原建档立卡脱贫人口。民政部门负责认定农村最低生活保障对象、分散供养特困人员、最低生活保障边缘家庭、刚性支出困难家庭。为精准识别，确保改造对象房屋改造无误，委托第三方对 2026 年农村房屋危险性等级进行评定工作。

(二)补助标准

六类重点对象危房户 C 级(维修加固)每户补助 6000 元；D 级(拆除新建)每户补助 30000 元。

六、实施程序

(一)成立组织

各乡镇政府、街道办事处要成立危房改造工作领导小组和危房验收核实工作领导小组,指定一名分管领导主抓危房改造工作,各乡镇纪检、城建办、乡村振兴办、财政所、民政办、村书记等相关部门负责人为小组成员,并将责任落实到人。

(二)审批程序

1.个人申请。符合危房改造条件贫困的农户,自愿向所在村委会提出书面申请,并如实填写申报材料,由村委会汇总后形成纸质档案,上报到各乡镇政府、街道办事处。

2.村级初审。村委会负责接收危改户的申请并进行初审,召开村民代表会议进行民主评议。初审结果需在村务公开栏进行7天公示公告;经公示无异议后,将危房改造贫困户名单上报至各乡镇政府、街道办事处。

3.乡镇审核。各乡镇政府、街道办事处收到村委会的改造名单后,应及时组织人员上门对房屋状况进行现场勘察,精准核实,然后上报县住建局。经第三方鉴定后,将改造户名单汇总报送县住建局,同时应将电子数据录入信息系统。

4.县级审批。县住建局对各乡镇政府、街道办事处上报的危房改造初级名单进行最终等级认定后，由县危房改造领导小组确定改造名单，同意审批实施。最终按审批流程完善档案工作。

(三)竣工验收

危房改造完成后，各乡镇政府、街道办事处按照基本建设要求及时组织逐户验收核实，将验收表上报县住建局。住建局相关股室抽出人员组成验收小组进行验收，验收合格后按规定及时上报财政部门发放补助资金。

(四)档案管理和信息系统管理

1.实行“一户一档”。批准一户、建档一户。严格要求乡镇每户档案的材料按照要求收集整理，并将农户档案及时、全面、真实、完整、准确地录入信息系统，统一保存。每户的纸质档案中包括：农户申请表；户主身份证和户口本复印件；五保供养证、低保证或残疾证复印件；房产证复印件（无房产证需村委会出具证明）；村民代表会议民主评议复印件；乡、村两级公示照片；危房改造协议书；全国扩大农村危房改造农户纸质档案表；农村危房改造最低建设要求验收表；检测报告；危房改造户改造前、改造中、改造后照片；工程质量安全检查记录等材料。

2.加强档案审核。及时处理系统中的错误基本信息数

据、相关证明材料、签字盖章和姓名音同字不同，避免出现重复的农户信息。完善档案管理，按材料程序要求装订，一式两份，一份交由县住建局保存，一份交由属地政府保存。

3.加强动态管理。及时补充完善调查采集信息，并对已录入信息实行年度更新。对当年危房改造户，要及时更新相应的信息，农户身份及危房信息发生变化的，每年年底按程序进行及时调整。

七、改造要求

（一）建设方式

危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难的，各乡镇政府进行组织、协调，帮助农户选择有资质的施工队伍并与农户自愿签定好危房改造合同。

（二）建设标准

改造后的农房需满足建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全，抗震设防烈度为7度的标准。严格按照国家住房城乡建设部、财政部、国务院扶贫办《关于加强建档立卡贫困户等重点对象危房改造》要求，改造房屋的建筑面积原则上1至3人户控制在40-60平米内，且1人户不低于20平米、2人户不低于30平米、3人户不低于40平米；3人以上户人均建设面积不超过18平米，不低于13平米。

按照辽宁省保障性安居工程领导小组《关于细化全省农村危房改造房屋建筑面积标准的通知》（辽保居办发［2018］81号）文件要求，无自筹资金和投工投料能力的贫困户，按照国家规定建筑面积标准进行改造；有自筹资金和投工投料能力的贫困户，可适当提高改造建筑面积标准，但不能超出改造前原住房的建筑面积。

各乡镇政府、街道办事处要按照基本建设要求加强引导和规范，积极组织制定农房设计方案，为有扩建需求的危房改造户预留好接口，防止群众盲目攀比、超标准建房。同时要根据村庄规划实施风貌管控，要求危房改造的农户要自行修缮院落围墙，开展院落环境卫生整治，保持院落平整、整洁，整体改善村庄人居环境，建设美丽乡村。

（三）质量安全

1.各乡镇政府、街道办事处对本地贫困户危房改造质量安全负总责，要建立农村危房改造质量管理制度，严格执行国家住房和城乡建设部《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》（建村[2011]115号）和国家住房和城乡建设部办公厅《关于印发农村危房改造基本安全技术导则的通知》（建办村函[2018]172号）及朝阳县脱贫攻坚领导小组［2019］51号文件要求。

2. 农村危房改造必须由经培训合格的农村建筑工匠或者有资质的施工队伍承担。承揽农村危房改造项目的农村建筑工匠或者单位要对质量安全负责，并按合同约定对所改造房屋承担保修和返修责任。

3. 各乡镇政府、街道办事处要加强对农房设计的指导和审查，在农村危房改造的地基基础、抗震措施和关键主体结构施工过程中及时到现场逐户技术指导和检查，发现不符合基本建设要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好记录。

4. 基本的质量标准：农村危房改造后的房屋必须满足基本的质量标准，即选址安全、地基坚实；基础牢靠，结构稳定，强度满足要求；抗震结构措施齐全、符合规定；围护结构和非围护结构构件与主体结构连接牢固；建筑材料质量合格；施工操作规范。

5. 选址要求：重建农房应保证场地安全。不应在可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流、洪水、山洪等灾害的地段建房。

6. 地梁、圈梁、基础要求：重建农房应进行地基处理，并设置钢筋混凝土地梁、圈梁。表面平整，截面尺寸准确，梁的挠度变形及柱的垂直度符合相关规定。主要受力和连接部位无露筋、蜂窝、空洞、夹渣、疏松、明显裂缝、孔洞、腐蚀、虫蛀等现象；重建农房必须设

置基础。基础宽度、埋深可按当地经验确定，且埋深不得小于500mm。

7.墙体要求：外墙墙体370mm,不应采用独立砖柱、砌块柱、石柱承重；符合相关规范规定的安全性要求，无竖向歪斜；重建农房应满足基本的功能要求，建筑平、立面应简单规整，结构传力明确；外墙要用水泥进行抹灰，按照1比3水泥砂浆，抹灰平整；房内要进行抹灰、刮白，外墙要刷涂料（建议选用蓝色）。

8.门窗要求：根据使用需要合理设置门窗，门窗口尺寸不小于施工图纸规定，玻璃、窗扇、门板等构件完备，耐久性符合要求；门窗洞口顶部应按照相关规范要求设置过梁，过梁支承两边是240mm，门窗整体达到正常使用及遭遇暴雪、大风、暴雨等自然灾害的安全性要求；安装到位，门窗框、扇无变形，开启灵活，关闭严密。门窗框与洞口边缘连接紧密、抹灰平整，窗台表面处理平整；必须安装室内门。

9.屋顶彩钢板要求：采用双层夹芯板，钢板为0.3mm厚。夹心为A级耐火材料120mm厚,保证无锈蚀，无漏水点；结构安全可靠，屋面整体达到正常使用及遭遇地震、暴雪、大风、暴雨等自然灾害的安全性要求，无漏雨、渗水现象；采用坡屋面时，瓦片铺设整齐、匀称，粘贴牢固，搭接严密，沿口平直。当屋顶存在掉落灰土、烟

尘等隐患时，应采取隔层措施，隔层结构安全、构件完备、平整洁净；采用平屋面时，屋面找坡符合相关范围要求，找坡面层平整，无积水、明显裂缝等现象。

10.室内地面要求：室内地面要硬化，硬化层密实、平整。禁止使用高档建筑材料，大面积装饰贴砖，改造户有铺装地砖要求的，原则上每平方米不得高于30元；房屋外周围散水宽度不小于70mm，厚度不小于100mm。

11.室内吊顶要求：室内（厨房和卧室）要选用PVC材料进行吊顶，原则上每平方米不得少于20元。

12.施工设计图纸要求：可以选用县住建局推荐使用的通用图集,或者由有相应设计资质的单位完成的设计方案,也可由相关部门认可且承担施工任务的农村建筑工匠进行设计。

13.C级维修要求：C级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。

八、资金管理

农村危房改造补助资金实行专项管理、专帐核算、专款专用，各乡镇政府要按照《中央财政农村危房改造补助资金管理办法》（财社[2016]216号）等有关规定,加强农村危房改造补助资金的使用管理,执行规定标准,直接将补助资金拨付到户,不得以任何形式挤占、滞留或变

相使用。县财政局根据验收情况拨付给各乡镇、街道办事处，由各乡镇、街道办事处拨付给危房改造户。

九、其它工作要求

(一)加强部门协作

县督查室、住建局、乡村振兴局、财政局、民政局、残联等有关部门,要协同推进农村危房改造工作、危房验收工作,要建立畅通的反映问题渠道,公布举报电话并对群众反映的问题及时调查处理;住房城乡建设部门负责统筹推进农村防止返贫致贫对象等群体危房改造工作,加强技术指导。财政部门负责按规定安排补助资金和必要的工作经费，加强资金使用监管。农业农村部门负责认定农村防止返贫致贫对象、继续帮扶的原建档立卡脱贫人口。民政部门负责认定农村最低生活保障对象、分散供养特困人员、最低生活保障边缘家庭、刚性支出困难家庭。各乡镇政府、街道办事处承担农村危房改造工作的主体责任,乡镇长是第一责任人,做好现场指导、工程进度监督、工程质量保障以及验收工作。各成员单位要积极配合县督查室、审计、纪委监察部门的监督和开展专项检查,查定问题处理到人,要加大警示宣传力度,定期通报有关问题及处理结果。

(二)防止虚报改造任务

要严格执行农村危房改造农户档案管理制度，实行动态管理，改造信息包括改造前、改造中及改造后照片必须全部录入信息系统。要加强对信息系统中已录入信息的管理和检查，及时整改错误及重复信息，设定抽查比例下限实地检查工程实施情况，严肃处理弄虚作假、虚报改造任务的行为。

（三）防止做表面文章

农村危房改造解决的是住房安全问题，改造后房屋必须满足农村危房改造抗震安全基本要求，禁止单纯将补助资金用于房屋粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的用途。对于往年已享受过农村危房改造补助但住房安全性未达到要求，各地要自筹资金解决其住房安全问题，并对违反农村危房改造竣工验收有关规定的行为追究责任。

（四）提高农户满意度

危房改造实施到户技术指导，简化申请审批程序，加强上门服务，最大限度地降低农户提交申请材料的难度，不得向补助对象收取任何管理费用。