

西峡县住房和城乡建设局文件

西建字〔2026〕17号

西峡县住房和城乡建设局 关于印发《西峡县 2026 年农村低收入群体 等重点对象住房安全保障工作实施方案》的 通 知

各乡镇人民政府：

现将《西峡县 2026 年农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2026年6月29日



西峡县 2026 年农村低收入群体等重点对象 住房安全保障工作实施方案

为进一步巩固脱贫攻坚成果，全面落实脱贫攻坚与乡村振兴有效衔接工作要求，根据中央、省、市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具体要求和安排部署，结合我县实际，制定本实施方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，认真落实党中央、省、市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，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，统筹实施我县农村危房改造工作，逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，实施巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

二、目标任务

持续加强对农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测，对存在的住房安全问题要建立台账，分类整治，符合条件的及时纳入危房改造范围，一并开展 7 度及以上高烈度抗震设防地区农村低收入群体等重点对象农房抗震改造，逐步扭转地震高烈度地区农房抗震性能差、在地震中易造成农民生命财产严重损失的局面，提高农房抗震性能，做到应纳尽纳、应改尽改，实现农村低收入群体等重点对象住房安全有保障。农房改造实行乡镇政府负责制，纳入当年改造任务的要在 12 月底前完成竣工验收、补助资金拨付、纸质档案

建立及信息系统录入等工作。

三、补助对象及认定

(一) 补助对象

农村危房改造的补助对象是农村唯一住房经鉴定为 C 级或 D 级危房或无住房的农村低收入群体等重点对象。

农房抗震改造的补助对象是 7 度及以上抗震设防地区唯一住房达不到当地抗震设防要求的农村低收入群体等重点对象。

农村低收入群体等重点对象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、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的家庭、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。

对于已实施过农村危房改造但由于小型自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，有条件的乡镇可将其再次纳入支持范围，但已纳入了村民住房灾后重建、移民搬迁或农村危房改造补助范围的，不得重复享受中央财政农村危房改造补助资金和农房抗震改造补助资金。

(二) 住房鉴定（评定）

危险房屋（以下简称危房）是指经专业技术鉴定为 C 级（局部危房）、D 级（整栋危房）的农房。A、B 级住房安全性评定应由乡镇结合实际组织具有专业知识或经培训合格具有一定工作经验的技术人员依据《农村住房安全性鉴定技术导则》确定的项目逐户开展。

各乡镇要严格执行先确认身份信息，后开展房屋鉴定（评定）的工作程序，对唯一住房经专业机构鉴定为危险等级是 C 级、D 级的农户，出具危房等级鉴定报告，列为年度农村危房改造对象；对唯一住房经专业机构鉴定为抗震不达标农房的农户，出具房屋抗震设防不达标报告，列为年度抗震改造对象。无房户是指无自有房屋的农村低收入群体等重点对象，由农户本人申请、村级评议、乡镇审核等措施认定。

四、建房面积和补助标准

（一）建房面积

农村危房改造既要保障居住安全又不盲目提高建房面积标准，引导农户量力而行，避免攀比加重农户经济负担。C 级改造不得使用彩钢瓦、石棉瓦作为建筑材料，原有建筑面积即为改造面积。拆除重建或选址新建的房屋面积，原则上 1 人户不低于 20 平方米、2 人户不低于 30 平方米，3 人户不低于 40 平方米，3 人以上户人均面积不低于 13 平方米。家庭因子女年龄长大，确实需要和父母分房居住，人均和总体建筑面积可根据实际需要适当放宽，但不提倡盲目扩大建筑面积。厨房、楼梯、卫生间不计算建筑面积，房檐按一半折算建筑面积。各乡镇要根据农户需求、经济条件等实际情况，因地制宜制定细化建房面积标准。

（二）补助标准

农村危房改造 C 级修缮加固原则上每户不高于 18000 元，D 级新建原则上每户不高于 50000 元。

农房抗震改造采用新建原则上每户不高于 8000 元，采

用加固方式的原则上每户不高于 30000 元。

房屋鉴定费用由乡镇政府承担，各乡镇政府负责依据工程量对改造成本进行资金核算，住建局负责汇总上报，财政局负责筹措资金及时兑付。

五、实施管理

（一）严格执行审批程序

农户是实现其住房安全的责任主体，对于发现的房屋安全隐患，应提出改造申请并组织实施。各乡镇要严格落实个人申请、村级评议、乡镇审核、县级审批的工作程序。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）帮助其提出改造申请。严格落实保障对象公示制度，将保障对象基本信息和审查结果逐级进行公示，确保审批程序公平、公正、公开。

（二）合理选择改造方式

通过农户自筹资金为主、政府予以适当补助方式实施农村危房改造，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。根据房屋危险程度和农户改造意愿选择维修加固、拆除重建或选址新建等方式解决住房安全问题。原则上 C 级危房应实施维修加固，D 级危房且无维修加固保留价值的应拆除重建，无房户可新建。实施危房改造和抗震改造的农户应充分参与改造方案选择、资金筹措、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等全过程。

鼓励乡镇可采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农

户周转使用，解决其住房安全问题。村集体也可以协助盘活农村闲置安全房屋，供符合条件的保障对象进行租赁或置换，镇村可给予租赁或置换补贴，避免农户因建房而返贫致贫。

六、重点工作要求

（一）加强动态监测管理

1. 加强日常监测。镇、村要以实现农村低收入群体等重点对象住房安全有保障为根本，建立健全农房定期体检制度。有效发挥村“两委”、乡镇包村干部、驻村第一书记和驻村工作队的作用，加强农村低收入群体等重点对象住房安全日常巡查，定期开展走访摸排，发现住房安全隐患后及时告知农户采取有效措施，避免发生住房安全事故，并建立工作台账，实行销号制度，解决一户，销号一户，确保农村低收入群体等重点对象住房安全。

2. 加强信息共享。住建部门要与乡村振兴、民政等部门加强协调联动和数据互通共享，健全完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制。各乡镇定期对照新增名单逐户开展住房安全鉴定(评定)，发现安全隐患后要先对农户妥善进行安置，并及时纳入危房改造任务，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

（二）强化质量安全监管

1. 严格技术标准。各乡镇要依据农村危房改造、农房抗震改造相关技术导则、标准，参考《西峡县农村住宅设计图集汇编》，结合当地地形、气候、文化特点等选取不同的设计方案。实施改造后的农房能满足正常使用安全要求，具备

基本使用功能。禁止单独进行粉刷、装饰、使用彩钢瓦、石棉瓦、泡沫夹心板等与提升住房安全性无关的改造行为。

2. 严格过程监管。农房改造由培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担施工任务并对施工质量安全负责。采用自建方式的，农户和施工队对房屋质量安全负主体责任；采用统建方式的，建设单位和施工单位对房屋质量安全负主体责任。住建局要加强对施工现场质量安全的抽查、巡查与指导监督，乡镇政府要按照基本质量安全标准组织当地管理和技术人员开展现场质量检查，并做好现场检查记录，重要施工环节必须实施现场检查，发现问题及时抓好整改。

3. 严格竣工验收。农村危房改造验收工作由农户所在乡镇政府以《农村危房改造基本安全技术导则》（建办村函〔2018〕172号）和《河南省农村危房改造（统建）现场质量检查验收办法》（豫建村镇〔2018〕15号）为依据，组织相关部门、镇村、农户等有关人员按照验收项目逐项验收。住建局负责对乡镇的验收结果进行督导检查，达不到竣工验收标准的，整改复验通过后才能投入使用，存在严重质量安全问题的，要对有关单位和人员进行责任追究。

农房抗震改造验收由县住建局会同各乡镇人民政府，组织有资质的第三方鉴定机构按照国家有关规定和《河南省农村住房抗震鉴定技术指南（试行）》，对改造后的农房逐一鉴定验收并出具验收鉴定报告。

（三）规范资金使用管理

中央财政补助资金按照财政部、住房城乡建设部《中央

财政农村危房改造补助资金管理办法》等有关规定下达，县级财政部门要按照“一卡通”管理要求，竣工验收通过后及时拨付至农户“一卡通”帐户，严禁挤占挪用和截留滞留补助资金等问题发生。政府组织统建的，经改造对象同意并签订有效协议，报请财政、住建批准后，可以将补助资金支付给施工单位。

(四)加强档案信息管理

农村危房改造、抗震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。在完善和规范纸质档案管理与保存的基础上，及时更新“全国农村危房改造信息管理系统”中工作进展动态，做到“开工一户、填报一户，竣工一户、完成一户”，信息填报要与工作进度相匹配。改造工作进度将以信息系统填报数据为准，县住建局要加强系统信息审核并定期开展自查，确保信息真实、准确、完整。

(五)严格落实建新拆旧

各乡镇要在实施农村危房改造过程中做好农户的过渡安置工作，严格落实建新拆旧有关要求，做好群众思想工作，依法依规组织实施建新拆旧，另选址新建的要在竣工验收通过后 30 日内拆除旧房，切实消除安全隐患，拆除过程要注意做好安全防范工作。

七、保障措施

(一)强化责任落实。各乡镇政府要加强组织领导，合理安排工作计划，村镇、民政、乡村振兴等部门要密切加强协作和信息共享，各司其职，做好对象资格审核认定、项目进

展工作，发现安全隐患及时给予妥善帮扶，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

(二)加强管理服务。要进一步加强乡村建设管理与技术力量，确保农房建管落实到位。建立农村房屋全生命周期管理制度，充分依靠乡镇政府和村“两委”，落实农户住房安全日常巡查、改造过程技术指导与监督等职责。加强对乡村建设工匠的培训和管埋，提升房屋建设管理水平，并为农户对改造后房屋的日常维护与管理提供技术支持。

(三)加强政策宣传。充分利用新媒体等信息化方式，加大政策宣传解读力度，以群众实际需求为导向做好信息发布、政策解读、舆情回应等工作，引导农户充分参与改造方案选择、筹措资金、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等全过程，不断激发群众的积极性、参与性，切实提高群众对政策的知晓度和对农房改造工作的满意度。

(四)加强监督和激励。各乡镇要严格落实改造对象公示制度，强化群众监督作用。加强补助资金使用监管，及时拨付资金，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、套取补助资金和索要好处费等违法违规违纪行为。执行年度绩效评价，对工作绩效好的乡镇在补助资金分配时给予倾斜，体现结果导向，充分发挥其正向激励作用，提升工作实效。