

# 十里乡人民政府文件

十政发〔2023〕31号



## 十里乡人民政府 “一般农户”危房改造工作方案 (试行)

各行政村党支部、村委会：

根据沁水县住房和城乡建设管理局《关于做好2023年农村住房安全动态排查保障工作的通知》（沁住建字〔2023〕11号）文件精神，为切实做好我乡2023年度“一般农户”危房改造工作，特制定如下工作方案。

### 一、危房改造户认定标准

**（一）一般农户的认定：**一般农户是指户口在本村的家庭成员主要从事农业生产，家庭收入相对较低，且房屋经专业机构鉴定确属于C级、D级危险房屋且该住房为农户唯一住房或无房的农户。

**(二) 唯一住房的认定：**唯一住房是指农户只有一处住房或无房（借房或租房居住），且无法满足安全居住基本条件。

**(三) 另有住房的认定：**农户在本村或本村之外另有能满足安全居住基本条件的房屋。

**(四) 以下一般农户不得列为申报改造对象：**

1、本户家庭成员中（包括夫妻、子女、父母）有财政供养人员、享受社保待遇的企事业单位离退休人员或者长期不从事农业生产在大型企业等常年务工有固定经济来源的农户；

2、在本村有1处以上住宅，且其中1处住宅为安全住房的农户；

3、长期不在本村居住的农户（每年居住频次少于6次，居住总时长少于3个月的农户）；

4、房屋产权不清晰，无合法产权（不动产权）手续或房屋存在继承遗产纠纷的农户；

5、本人或配偶在本村之外另有安全住房，或者在城乡（镇）、市区购买有商品房或小产权房屋的农户；

6、未经批准占用耕地违法修建房屋的农户。

## **二、申报程序和步骤**

各村要结合自建房安全专项整治工作对一般农户农村住房开展全面排查和整治，村委每半月排查一次，特殊气候随时监测的标准，时刻动态掌握农村住房安全情况。一般农户申请危房改造的具体程序和步骤为：

**(一) 本人申请：**本人在自己房屋出现危险时，本人自愿向本村村委提出申请，并进行真实性承诺。然后由村委统一报送到乡政府。

**(二) 全面鉴定：**对各村报送的危房改造户，乡政府组织专业鉴定机构进行房屋安全鉴定，经过鉴定为C级或者D级的房屋方可列入危房改造范围。

**(三) 确定危房改造对象：**鉴定为C级或者D级的房屋，需经过村里“四议两公开”会议，并且在村务公开栏内公示7日无异议后报送乡政府，乡政府对上报的危房改造户上会、公示无异议后，方可确定为本年度危房改造对象。

对于曾实施过农村危房改造但由于自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，可再次纳入危房改造支持范围。未经专业鉴定机构进行房屋安全等级鉴定，已自主完成房屋改造的不纳入危房改造支持范围。

### 三、危房改造标准要求

**(一) 改造方式：**农户是危房改造的实施主体，根据房屋危险程度和农户改造意愿合理选择改造方式，原则上C级危房应修缮加固，D级危房有修缮价值的应修缮加固，没有修缮价值的应当重建。各村可以采取统建农村集体公用房、修缮加固现有闲置公房等方式，为自筹资金和投工投劳以及组织施工能力弱的特殊困难农户解决其住房安全问题。也可以同住房困难农户协商约定盘活农村闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行置换。

**(二) 面积标准：**D级危房改造拆除重建、无房户新建

住房的建筑面积标准原则上人均建筑面积不低于 15 平方米不高于 25 平方米，做到既保障住房安全，又不因建房造成大幅举债导致农村低收入群体返贫致贫。修缮加固的 C 级和 D 级危房按照原住房面积实施。

**（三）建设标准：**修缮加固的住房应满足以下要求：危险点构件全部更换或维修；房屋安全隐患全部排除，达到安全住房要求。新建住房应满足以下要求：选址安全；基础牢固，结构稳定，强度满足要求；抗震构造措施齐全、符合规定；围护结构和非结构构件与主体结构连接牢固；建筑材料质量合格。

**（四）其它要求：**全乡范围内实施的危房改造项目全部实施改造前住房危险性鉴定和改造后住房安全性认定。农户入住改造后房屋后，原则上应拆除原有危房，消除住房安全隐患，提升乡村整体风貌。

修缮改造和新建农房要严格执行“一办法一标准”和《晋城市农村自建房管理条例》，落实设计、施工、监理相关要求，施工单位必须是有资质的施工企业和由培训合格工匠成立的建房合作社承揽，工匠个人不得承揽农村危房改造项目。农房设计、监理可通过政府购买服务等方式，委托满足农房设计、监理需求的专业机构，对全县农房建设活动提供监理服务和技术支持。

#### 四、验收程序

一般农户危房改造完工后，先由村委成立至少 3 人验收小组进行验收（含村干部、村民代表、党员等人），然后乡

政府组织人员进行验收，验收内容包含房屋质量和房屋费用开支情况，经第三方鉴定机构验收工程合格后方可享受房屋改造补助资金。补助标准按照上级规定执行，费用不达上级补助资金标准的按实际发生费用进行补贴。

十里乡人民政府  
2023年6月20日

A red circular official seal of the Shili Township People's Government. The seal features a central five-pointed star and the text "十里乡人民政府" (Shili Township People's Government) around the perimeter. The date "2023年6月20日" (June 20, 2023) is stamped over the seal.

(此件公开发布)

