

全州县住房和城乡建设局 全州县财政局 文件

全建发〔2025〕1号

全州县住房和城乡建设局 全州县财政局关于印发 2025年度全州县农村危房改造实施方案的通知

各乡（镇）人民政府、县直有关单位：

现将《2025年度全州县农村危房改造实施方案》印发给你们，请认真组织实施。



（此件公开发布）

2025 年度全州县农村危房改造实施方案

为推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，持续实施农村危房改造，保障农村低收入群体等重点对象住房安全，结合我县实际，制定本实施方案。

一、主要任务

2025 年度全县计划实施农村危房改造任务 290 户，10 月底前基本竣工，11 月底前对年度实施项目验收，全额拨付补助资金。其中，全州镇 3 户，蕉江瑶族乡 9 户，咸水镇 9 户，绍水镇 12 户，东山瑶族乡 11 户，安和镇 13 户，白宝乡 15 户，两河镇 16 户，龙水镇 16 户，才湾镇 17 户，枳塘镇 17 户，永岁镇 18 户，黄沙河镇 18 户，凤凰镇 19 户，大西江镇 20 户，庙头镇 20 户，石塘镇 23 户，文桥镇 34 户。计划任务之外的新增危房且农户符合条件的，各乡镇须应纳尽纳、能做先做，各乡镇自筹资金先行组织实施，县住房和城乡建设局将汇总上报自治区住房城乡建设厅，由自治区住房城乡建设厅力争纳入下一年度国家支持范围。具体工作程序和要求如下：

（一）改造对象。纳入农村危房改造政策支持范围，必须符合三个方面条件：未享受过农村住房保障政策支持；农户身份属性是农村低收入群体等重点对象；其唯一住房是危房或无房（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，可将其再次纳入支持范围，但已纳入因灾倒损农

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）。农村户籍人口享受城市低保的视为农村低保户。

在同等条件下，对孤儿、事实无人抚养儿童家庭、残疾人家庭、农村计划生育家庭和诚信计生家庭、计划生育特殊家庭、无房户、复员军人（包括国家综合性消防救援队伍人员，下同）、带病回乡退伍军人、退役残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、参战参试退役人员家庭、易返贫致贫户和脱贫户等予以优先安排。

（二）建设标准。学习运用浙江“千万工程”经验，提高农房建设质量。农村危房改造面积实行最低限制标准，其中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，4人户及以上人均不低于13平方米。新建农房要执行桂建发〔2020〕3号和桂自然资发〔2020〕70号、桂自然资发〔2023〕27号等文件规定，按照“多规合一”实用性村庄规划、乡村地区“通则式”规划管理规定、农房建设规划管控办法或村庄规划设计通则等要求审批新增宅基地和新建农房。新建农房不得占用永久基本农田和生态保护红线，应充分避让自然灾害易发地段，不占或少占耕地，顺应地形地貌，不得随意切坡填方弃渣，不挖山填湖、不破坏水系、不砍老树，形成自然、紧凑、有序的农房群落。村民住宅建设涉及占用农用地的，在核发宅基地批准书和乡村建设规划许可证前，应当依法先行办理农用地转建设用地审批手续。农村低层住宅可以选用标准设计图集，委托乡村建设工匠

施工。其他农村住宅应当依法委托具有相应资质的单位进行设计或选用标准设计，委托具有相应资质的单位进行施工。要满足质量安全和抗震设防要求，完善农房使用功能，积极推广绿色建材应用和新型建造方式，建设清洁厨房，推进水冲式厕所入户建设，户厕与住房同步设计、同步建造、同步投入使用。有条件的地区可由城镇供水管网向周边村庄延伸供水，因地制宜推进供水入户，同步推进消防取水设施建设。因地制宜推广装配式钢结构、装配式混凝土结构、木竹结构等安全可靠的新型建造方式，推进无障碍建设和改造。

（三）补助标准。拟筹集农村危房改造上级补助资金和危改配套结转资金，合计 684.68 万元（中央下达 525.97 万元，自治区下达 158.6 万元，结转资金 0.11 万元），对全县 290 户农村危房改造对象予以补助。其中乡村振兴部门认定的新建（含拆除重建）对象（易返贫致贫户、突发严重困难户、其他脱贫户）户均补助 3 万元（包含房屋装修 0.5 万元、卫生厕所 0.3 万元、拆除旧房 0.5 万元）；民政部门认定的新建（含拆除重建）对象（农村低保户、农村低保边缘户、农村分散供养特困人员）户均补助 2.1 万元（包含房屋装修 0.5 万元、卫生厕所 0.3 万元、拆除旧房 0.5 万元）；所有的维修加固对象户均补助 0.82 万元（包含翻新装修 0.3 万元、卫生厕所 0.3 万元补助）。对无自筹能力的特殊困难农户，按照标准（最低）建设面积建筑成本予以全额补助实行兜底解决。农村危房改造财政补助资金严格按照“一卡通”渠道，由财政部门下

达补贴资金后，全州县住房和城乡建设局按照国库集中支付有关要求和委托代发协议，将补贴资金拨付至委托代发金融机构，再由代发金融机构拨付至农户。由乡镇、村委会组织代建或采取统建的，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，将补助资金直接支付给施工单位。

（四）实施程序。

1.确定对象。按照农户自愿申请、村民会议或村民代表会议民主评议、乡镇审核、县级审批的程序确定危房改造补助对象。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。

2.危房评定。严格按照《农村危险房屋鉴定技术导则》开展危房评定，将C、D级危房或无房户纳入改造范围。

3.明确任务。以本实施方案代替可行性研究报告。各乡镇要将任务分解到村和危房改造户，报全州县住房和城乡建设局批准后精准组织实施。

4.签订协议。乡镇与经批准的危房改造农户签订改造合同或协议，明确补助标准、建设要求、完成时限、抗震要求、拆旧时间等内容。

5.组织施工。以分散分户自行改造、自建房屋为主，农户自建房屋确有困难且有统一建设意愿的，要帮助其选择有资质的施工队伍进行统一建设。

6.竣工验收。全州县住房和城乡建设局会同本级财政、农业农

村（乡村振兴）等部门和乡镇共同组成验收组，及时并逐户组织开展验收。

7.拆除旧危房。严格落实“一户一宅”政策，经批准易地新建住宅的，应严格执行建新拆旧要求，将原宅基地交还村集体。

8.拨付补助资金。全州县住房和城乡建设局或乡镇对通过验收的农村危房改造户资料进行整理、审核、公开公示，并在“一卡通”管理系统中录入、审核补贴相关信息。在财政部门下达补贴资金后，全州县住房和城乡建设局于30日内将补贴资金拨付至委托代发金融机构并通过“一卡通”管理系统拨付到农户银行账户（委托代建或统建的，直接拨付到施工单位账户）。

（五）工作要求。

1.实行信息公开。各乡镇要主动公开农村危房改造政策和有关标准，公平、公正确定补助对象，实行村、镇、县三级公示制度，实现阳光操作。

2.加强技术指导。组织技术服务队走村入户，指导农户修缮农房和新建房屋；乡村建设综合服务中心应不定期到建房工地进行检查指导。

3.强化抗震设防。加强农村危房改造知识和房屋建筑工程质量安全知识宣传教育；严格按照住房和城乡建设部有关文件要求，落实抗震措施。

4.抓好建设管理。严格用地建房全过程管理。危房改造要以原址翻建为主，确需异地新建的，应按照有关政策要求执行；完善

农房功能，加强特色塑造，保护传统民居。改造过程中要通过多种方式保障农户住房安全。

5.抓好信息管理。严格落实“一户一档”要求，将农村危房等级评定结果、补助标准、补助对象基本信息和各环节审批结果等资料归档，并及时将信息录入全国农村危房改造信息系统。

6.减轻农户负担。要优先利用原宅基地、闲置宅基地和村内空闲地建房，引导群众建设现代宜居农房。对采用拆除重建方式实施改造的，要控制建房面积，人均面积原则上不得超过当地农村人均住房面积，防止加重农户建房负担。积极拓宽资金筹措渠道，建立多元化资金筹措机制。根据地方财力，对于特别困难的危房改造户，可以通过财政贴息、给予风险补偿金、投保政策性保险等方式支持农村危房改造。同时，在农户投入和财政资金之外，积极引导信贷资金、民间资本、社会捐助、保险机构等社会各方力量参与和支持农村危房改造。鼓励各乡镇采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置房屋等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使用。村集体也可以协助盘活农村闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，可给予租赁或置换补贴，避免因建房而返贫致贫。

二、资金筹措

农村危房改造资金筹措主要渠道是财政补助和农户自筹。经测算，拆除重建每平方米平均造价约 1200 元，按每户建房 80 平方米计算，户均投资约 9.6 万元，2025 年度全县实施农村危房改

造 290 户，计划总投资约 2784 万元。

（一）上级补助资金。中央和自治区补助资金共计 684.57 万元。其中，中央财政补助资金 525.97 万元，自治区本级补助资金 158.6 万元。补助资金直接补助到农户。

（二）结转资金 0.11 万元。使用《关于下达 2021 年农村危房改造市本级配套资金》（市财建〔2021〕100 号）结转资金，直接补助到农户。

三、保障措施

全州县住房和城乡建设局负责统筹推进农村危房改造工作，组织开展房屋安全性鉴定、农房建设和管理和业务培训等工作。全州县财政局负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管。各乡镇畅通违法违纪线索和问题举报渠道，加强社会舆论监督，定期或不定期开展明察暗访，杜绝吃拿卡要等违法违纪现象发生。