

沈阳市房产局

沈房函字〔2025〕13号

沈阳市房产局关于下达 2025 年度 农村危房改造任务的函

有关区、县（市）人民政府：

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》（建村〔2021〕35号）《财政部 住房和城乡建设部关于印发〈中央财政农村危房改造补助资金管理办法〉的通知》（财社〔2023〕64号）精神，结合农村低收入群体住房安全动态监测情况，2025年全市改造农村危房447户。现将有关事宜函告如下：

一、保障对象

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家庭、农村低保边缘家庭以及未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身能力无法解决住房安全问题的其他脱贫户等农村低收入群体。

上述保障对象中住房安全未保障的，经鉴定或评定住房确属

C级、D级或无房户的由农户本人向村委会（社区）提出书面申请，履行有关工作程序，予以住房安全保障支持。

二、补助标准

农村危房改造补助资金以农户自筹为主，政府补助为辅。执行分级分类补助，统筹使用各级财政补助资金，C级危房每户补助0.8万元、D级危房每户补助5.5万元。

其中，农村易返贫致贫户、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、未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身能力无法解决住房安全问题的其他脱贫户等三类保障对象，按照原补助标准执行，资金来源路径保持不变。

三、时间安排

5月中旬前，改造任务全部开工；9月底前，全部完成。其中，农村易返贫致贫户等三类保障对象改造任务4月底前全部开工；6月底前全部完成。

四、工作要求

（一）提前谋划超前部署。农村危房改造工作已纳入住建部、财政部年度综合绩效评价范围。是“乡村振兴补短板工程”“全面振兴新突破专项行动”等有关工作重要内容之一。各地区要进一步提高政治站位，政府主要领导要亲自谋划提前部署。要本着抢先抓早的原则，倒排工期到月、责任明确到人，保质保量完成改造任务。妥善做好改造期间保障对象居住安全。

（二）做好动态监测工作。依托信息系统做好农村低收入群体住房安全动态监测工作，加强与同级民政、农业农村等部门信息共享，定期排查保障对象住房安全状况，及时更新农村危房信息系统数据，做到“发现一户、改造一户、保障一户、安全一户”，确保农村低收入群体住房安全。

（三）强化依法信息公开。依据《沈阳市农村危房改造领域基层政务公开标准目录》和本地区编制的公开事项标准目录要求，在行业（或政府）网站公开农村危房改造有关政策。乡（镇、街道）、村委会（社区）要在公告公示栏中公开农村危房改造有关政策、补助对象基本信息和各审查环节的结果等内容。同时，要严格执行公开前保密审查制度，落实《中华人民共和国个人信息保护法》有关规定，妥善处理好政务公开、保守国家秘密和个人信息的关系。

（四）严格落实“五个基本”。各地区要组织有关部门技术人员编制安全、经济、适用的设计图集、施工方案和免费培训施工人员，严格按照设计图纸施工，确保房屋改造后符合有关要求。施工过程中要加强现场巡查，做好巡查记录，发现问题及时纠正。按照有关要求开展验收工作，对未按危险部位维修、翻建后旧房未拆除等一律不予验收通过，限时整改，直至验收通过，确保改造一户、安全一户。

（五）同步提升建设风貌。各地区要在不增加建设成本的前提下，结合本地区实际情况研究编制农村危房改造与乡村建设相

协调、与周边环境相协调，具有农村特色的标准图集供农户选择。要积极引导农户做好农村危房改造同步提升建设风貌，杜绝“一刀切”“千篇一律”“新形象工程”。

（六）加强补助资金监管。严格执行《财政部 住房和城乡建设部关于印发〈中央财政农村危房改造补助资金管理办法〉的通知》（财社〔2023〕64号）有关规定，由县级财政部门负责分解下达预算资金，并做好本地区补助资金管理。严格按照规定使用补助资金，不得擅自扩大支出范围，不得以任何形式挤占、挪用、截留和滞留，不得向补助对象收取任何管理费用。县级房产（住建、更新）部门要在农村危房改造验收工作后，根据职能参与本地区补助资金分配，应按有关程序及时申请使用补助资金，确保补助资金及时足额发放到农户“一卡通”账户。

（七）合理编制经费预算。为确保农村危房改造任务的顺利实施和高效推进，各地区要充分考虑危房改造工作的实际需求，合理编制工作经费预算，以保障项目前期调查摸底、设计、现场巡查、工程验收以及档案管理等各项工作的顺利开展。

（八）加大督导检查力度。各地区要按照农村危房改造工作序时安排加快推进改造进度，对进展缓慢的乡（镇、街道）进行单独调度，必要时提请政府督查室介入。市直有关部门将适时对各地区工作开展情况实地检查指导，确保改造工作顺利推进。

（九）严格审批无房新建。结合本地区实际，充分做好无房户调查取证工作，严格按照危房改造程序进行审批。重点把握无

房户在全市行政区域内无其他合法住房，并出具有关佐证材料。宅基地有关问题应由有关部门根据职能依法依规办理，防止审批不严，造成补助资金浪费。

（十）严格审批二次改造。结合本地区实际，充分做好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的调查研究工作，严格按照危房改造程序进行审批。重点把握小型自然灾害认定工作，并出具有关佐证材料。严格把握二次改造房屋危险性等级鉴定或评定工作，根据鉴定或评定等级进行改造。对已纳入灾损恢复重建补助范围的农户不得列入农村危房改造政策支持范围，防止因审批不严，造成补助资金的重复使用。

（十一）严防豪华装饰装修。各地区要始终坚持帮助住房最危险、经济最贫困农户解决最基本安全住房的工作原则。结合本地区实际制定装饰装修基本要求，加强农村危房改造政策宣传，让农户充分知晓、理解政策要求和标准，防止农户盲目攀比，过度投资，严防豪华装饰装修现象发生。

（十二）加强农户档案管理。落实农村危房改造一户一档管理要求，批准一户、建档一户，全部档案卷宗由县级主管部门保存。将农户档案及时准确录入农村危房改造信息系统，做到“开工一户填报一户、竣工一户完成一户”，确保农户档案信息的完整性、真实性、准确性、有效性。

（十三）加强媒体舆论宣传。引导农户全过程参与农村危房改造方案选择、资金筹措、投工投劳、施工过程的监督与竣工验收

收等环节。鼓励党员干部免酬劳参与、帮扶农村低收入群体中失能失智等特殊人员的投工投劳。充分利用报刊、广播电视和新媒体等多种平台宣传本地区农村危房改造工作中涌现出积极向上有影响力的人或事。

（十四）强化信息报送工作。自4月起，15日、30日（节假日提前）将本地区农村危房改造进度表加盖公章报送至zsb-sfcj@shenyang.gov.cn。市房产局将根据进展情况适时调整信息报送频次。各地区改造工作全部完成后要形成正式工作报告专题报市房产局。

特此致函。

附件：1. 2025年度农村危房改造任务分解表
2. 2025年度农村危房改造进度表

