

# 大板镇人民政府

ᠳᠠᠪᠠ ᠵᠢᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠶᠡᠨ ᠮᠤᠩᠭᠡᠳᠦ

## 大板镇人民政府关于转发《巴林右旗农村牧区危房改造 工作实施方案》的通知

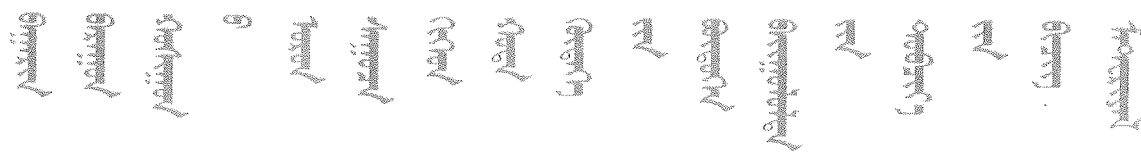
各嘎查村：

为扎实推进我镇农村牧区危房改造工作，保障农村牧区困难群众住房安全，现将巴林右旗住房和城乡建设局《关于转发〈巴林右旗农村牧区危房改造工作实施方案〉的通知》（右住建字〔2025〕134号）转发给你们。2025年我镇农村牧区危房改造工作继续按照该方案要求执行。

请各嘎查村结合实际，认真抓好贯彻落实，严格遵循方案中的指导思想、基本原则、补助对象、改造方式、补助标准、操作程序等要求，扎实推进危房改造各项工作，确保按时完成任务。

大板镇人民政府  
2025年4月3日

# 巴林右旗住房和城乡建设局文件



右住建字〔2025〕134号

## 关于转发《巴林右旗农村牧区危房改造 工作实施方案》的通知

各苏木镇、街道：

按照工作要求，2025年巴林右旗农村牧区危房改造工作，继续按照《关于印发巴林右旗农村牧区危房改造工作实施方案的通知》（右危改办发〔2023〕1号）文件要求执行，工作内容保持不变。现将文件转发给你们，请结合工作实际，落实方案要求，扎实推进农村牧区危房改造工作。

巴林右旗住房和城乡建设局

2025年4月2日

(联系人: 文都苏 联系电话: 18847619932)

---

抄送: 巴林右旗农牧局, 民政局, 残疾人联合会。

---



# 巴林右旗农村牧区危房改造工作实施方案

根据内蒙古自治区住建厅关于印发《2018年全区农村牧区危房改造实施方案》（内建村〔2018〕108号）、赤峰市住建委关于印发《2018年全市农村牧区危房改造实施方案》、《内蒙古自治区财政厅 住房和城乡建设厅关于印发〈内蒙古自治区农村牧区危房改造补助资金管理办法〉的通知》、《内蒙古自治区住房和城乡建设厅 民政厅 乡村振兴局〈关于开展2023年农村牧区危房改造对象排查〉的通知》（内建村〔2023〕2号）文件精神，根据市住建局有关危房改造相关政策以及结合全旗巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接工作和实际情况，为确保顺利完成危房改造任务，特制定本实施方案。

## 一、指导思想

全面贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记关于脱贫攻坚重要讲话精神，深入贯彻落实国家和自治区农村工作会议及住房和城乡建设工作会议精神，为巩固脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，保障农村易返贫致贫户、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、农村低保边缘家庭和其他脱贫户等六类人员住房安全，完成现有存量“六类人员”危房改造，结合农村牧区危房改造工作，深入

推进农村牧区人居环境整治工作，着力提升农牧民生产生活水平。

## 二、基本原则

（一）农牧户自愿原则。农村牧区危房改造原则上以农牧户自建为主，充分尊重困难群众改造危房的意愿，发挥群众自主建房的主体作用。引导群众不搞盲目攀比，防止因超规模、超标准建房而加重危改户的生活负担，避免因建房返贫。建设满足生活基本功能的房屋，既安全实用，又可节约资金投入。

（二）公开透明原则。要摸清困难群众的住房状况，优先完成全旗农村牧区易返贫致贫户等“六类人员”的危房改造任务，做到一户不漏。按照“一评议、二审核、三公示”的工作程序进行危改对象的确定，强化公示程序，将政策要点、评议情况和审批结果全部在村务公开栏显著位置进行公示和公告，接受群众监督，确保危房改造政策客观公正。

（三）经济实用原则。各苏木镇、街道要研究低造价、功能好、安全、绿色的农房建造技术，加强当地传统建筑材料的利用研究，传承和改进传统建造工法，探索符合标准的就地取材建房技术方案，节约改造资金，提高居住功能。

（四）绿色安全原则。各苏木镇、街道要加强危房改造工程质量管理，加强工程技术指导和施工现场质量管理，严格执行工程验收管理机制，确保危改户住上安全房、放心房。

### 三、补助对象

(一)“六类重点对象”。“六类重点对象”是指农村牧区易返贫致贫户、农村牧区低保户、农村牧区分散供养特困人员、因病因灾因意外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、农村牧区低保边缘家庭和其他脱贫户。旗住建部门和苏木镇、街道共同组织开展房屋危险性评定，根据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》（建村函〔2009〕69号）制定简明易行的评定办法，少数确实难以评定的可通过购买服务方式请专业机构鉴定，经评定为C级或D级危房列为改造对象。已纳入易地扶贫搬迁计划的六类重点对象不得列为农村牧区危房改造对象。

(二) 游牧民安居工程。根据《赤峰市财政局住房和城乡建设委员会关于下达游牧民安居工程专项补助资金》（赤财指建〔2016〕987号）文件精神，游牧民安居工程实施范围为未定居且未享受农村牧区危房改造和易地扶贫搬迁补助资金并有草牧场使用证的游牧民，补助标准按照农村牧区危房改造标准执行，即自治区本级补助13500元/户，盟市和旗县各配套2616元/户，合计18732元/户。游牧民安居工程具体实施范围按《赤峰市游牧民人员名单》实施。

### 四、改造方式和分类补助标准

根据住房和城乡建设部下发的《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》要求，由旗住建局和苏木镇、街道联合组成

鉴定小组，对所属嘎查村的危房进行鉴定。经鉴定对属于危房（D级）的进行重建（无房户新建）或置换，对属于局部危房（C级）的进行修缮。

（一）新建。整栋房屋经鉴定属于D级危房的，应经旗、苏木镇街道两级批准，拆除旧房原址建新房（在本嘎查村易地新建的，由相关部门出具手续后方可新建，原有的宅基地收回为集体所有）。新建以农牧户自建为主，自建确有困难的，由苏木镇、街道协助农牧户选择施工队伍。严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求（试行）》和《内蒙古地区农牧民住房节能改造技术方案（试行）》，确保新建房屋不出现质量安全问题。

新建每户补助26232元。其中中央补助1.4万元/户、自治区补助6000元/户、市级补助2616元/户、旗级补助2616元/户，特困补助1000元/户（补助金额随上级绩效及相关政策文件进行动态调整）。

由政府组织的施工队统一施工的，推荐新建房屋标准为40平方米，推荐4.5×9米小三间户型，除砂子、毛石、黄土由农牧户自筹外，不用农牧户自筹资金。房屋面积大于40平方米的，不足资金部分由农牧户自筹。

新建房屋面积还应满足：户均面积不超过60平方米；单人户建筑面积不小于20平方米；人均建筑面积不少于13平方米；对于户籍人口3人以上的农牧户原则上人均居住面

积不得超过 18 平方米。

D 级新建房屋基本要求：

(1) 院落内原居住危房必须拆除。

(2) 危改的房屋必须为长期居住的主房，其他房屋不予补助。

(3) 确需新建房屋无宅基地的农牧户，所属嘎查村委会有解决能力的情况下由嘎查村村委会解决宅基地或在亲属同意的情况下，可在亲属院内建设房屋，并与亲属签好协议，双方办理宅基地过户手续，新建房屋必须由本人长期居住，不得以任何理由驱赶。

(4) 新建房屋必须满足下列要求（统建房）：毛石基础高度不小于 50cm，宽度不小于 50cm；地圈梁宽度不小于 37cm（严禁使用砌筑红砖充当地梁模板减小地梁宽度）、高度不小于 30cm，地梁主筋使用国标钢筋，直径不小于 16mm，箍筋直径不小于 8mm，箍筋间距不大于 15cm，地梁钢筋截面尺寸与地梁一致；圈梁混凝土标号不小于 C25；外墙墙体厚度 37cm，混合砂浆砌筑（水泥坐浆），砂浆强度不小于 M7.5，隔墙必须水泥坐浆砌筑，至少砌筑一道隔墙；砌筑锅台、火炕；上边梁要求拐弯进山墙，长度不小于 1 米，上边梁其他要求与地梁一致；屋顶优先采用木质檩条陶瓷瓦，如采用彩钢屋面必须保证面板厚度不小于 5mm，下板厚度不小于 3mm，苯板密度不小于 10kg/立方米；窗使用塑钢窗，铝合金门，

塑钢窗要求型材厚度不得小于 2.3mm，钢袖厚度不得小于 1.5mm；室内吊顶（材料不限）；外墙勾缝，室内抹水泥砂浆。

（二）修缮加固。经鉴定属局部危险即 C 级危房的进行维修加固。原则上由农牧户自行修缮加固，自行加固确有困难的，由苏木镇、街道根据实际情况协助农牧户选择施工队伍或农村牧区建筑工匠。统一修缮加固的须农牧户与施工队签订《维修加固施工协议》。

C 级危房“四项”建设标准全部维修加固的，每户补助标准为 13500，资金不足部分农牧户自筹解决。

每户补助标准为 13500 元，其中散水 1000 元、门窗 2500 元、墙体加固 6500 元、屋顶 3500 元。C 级房屋未按“四项”建设标准施工的，按单项建设标准给予补助。

C 级加固房屋改造基本要求：

（1）修缮加固的危房必须为主房，其他房屋不予补助。

（2）屋面瓦全部破损严重的，要全部更换为吸水率低的新瓦；局部破损的，可局部更换屋面瓦，但必须保证屋面平整、不漏。

（3）门窗更换为塑钢门窗。门窗框、扇无变形，开启灵活，关闭严密。型材厚度不得小于 2.3mm，钢衬厚度不得小于 1.5mm。

（4）墙体必须加固。墙体必须粘贴 5cm 以上的保温板，再进行外墙装修，墙体干净整洁，没有明显龟裂、空鼓、剥

落现象。如墙体只进行粉刷而未进行加固的，不予发放补助资金。

(5) 房屋局部危险必须采取有效的措施全部消除，不留安全隐患。

(6) 增加混凝土散水，防止雨水灌入地基基础。

(7) C级加固房屋必须是具备维修价值。加固措施参照《住房和城乡建设部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）执行。

维修加固基本思路：将地下整牢靠，将地上绑结实，将内部残损构件补强，将房屋外皮修复，通过捆绑、支撑、牵拉、紧固、纠偏、注浆、抹面等方式让房屋更坚固。

地基基础加固基本方法主要有：地基挤密加固、地基注浆加固、扩大基底面积加固、局部托换加固。

房屋整体性加固主要方法有：配筋砂浆带整体加固、型钢整体加固、钢拉杆加固、墙揽加固等。

砖石墙体加固修复主要方法有：砂浆面层加固、配筋砂浆加固、增设扶壁柱加固、墙体裂缝修补等。

各苏木镇、街道根据本地实际情况，因地制宜的选择适合本地区的房屋改造方式方法，因户施策，让房屋更坚固耐用。

(三) 置换。整栋房屋经鉴定属D级危房的，如自建有困难或不愿自建的，经苏木镇街道和嘎查村两级批准可以购

买本嘎查村闲置的安全住房，但买卖双方不能为直系亲属，五年内不准转户，房屋面积不得超过 100 平方米，土地使用权证、房屋所有权证齐全。由苏木镇、街道协调先办理土地使用权证过户，后办理房屋所有权证过户。置换后原来的危房必须自行拆除，宅基地由嘎查村委会收回归集体所有。由村委会监督置换双方签订协议，苏木镇参与核实相关情况及备案，买卖房屋补助资金以实际发生金额为准，最高不超过 26232 元，资金不足部分农牧户自筹。

置换的房屋必须满足安全要求，必须有地圈梁，外墙厚度不能小于 37cm，混合砂浆砌筑（水泥坐浆），砂浆强度不小于 M7.5。

（四）充分利用闲置集体房屋集中安置特困户。可利用闲置的学校、村委会等集体用房，对其进行整修，改造成幸福互助院或集体公租房，可由特困户、鳏寡孤独户居住，相互之间可以照顾，并可循环使用，这类危房改造资金应按照维修加固补助资金标准执行，不足部分可由苏木镇街道、旗民政部门通过整合其他资金解决，原危房必须拆除，土地归还集体。

（五）游牧民安居工程新建、维修、置换参照上述条款执行。

（六）无房户认定标准：无住房，独立户口，有独立宅基地，近期在本村租借房屋常住半年以上，借住村集体或直

系亲属外其他个人房屋的六类重点对象。

## 五、保障方式

通过农牧户自筹资金为主、政府予以适当补助方式实施农村牧区危房改造，是农村牧区低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。符合条件的保障对象可纳入农村牧区危房改造支持范围，根据房屋危险程度和农牧户改造意愿选择加固改造、拆除重建或选址新建等方式解决住房安全问题。对于已实施过农村牧区危房改造，但由于小型自然灾害等原因又变成危房且农牧户符合条件的，有条件的地区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，不得重复享受农村牧区危房改造支持政策。

鼓励各地采取统建农村牧区集体公租房、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牧户周转使用，解决其住房安全问题。嘎查村集体也可以协助盘活农村牧区闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，地方政府可给予租赁或置换补贴，避免农牧户因建房而返贫致贫。

7度及以上抗震设防地区住房达不到当地抗震设防要求的，引导农牧户因地制宜选择拆除重建、加固改造等方式，对抗震不达标且农牧户符合条件的农房实施改造。

## 六、操作程序

(一) 户主申请。符合农村牧区危房改造条件的农牧户，

由户主自愿向所在嘎查村委会提出书面申请，并提供户籍证明、低保金领取证、农村牧区五保分散供养证、贫困户证明和危房照片等材料。

（二）嘎查村委会评议。嘎查村委会收到户申请后，召开嘎查村民代表会议进行民主评议，初定补助对象，在嘎查村村务公开栏公示5个工作日，广泛征求意见。公示无异议的，由嘎查村委会在《内蒙古赤峰市危房改造户审批表》相应栏目中填写意见，加盖嘎查村委会公章后上报苏木镇、街道，公示有异议的进行再评议再公示，对不符合危房改造条件的，由苏木镇、街道或嘎查村向申请人说明原因。

（三）苏木镇、街道审查。苏木镇、街道接到嘎查村委会上报的《内蒙古赤峰市危房改造户审批表》后，及时组织人员上门对申请人的住房和家庭经济状况逐户进行核实。苏木镇、街道对拟改造的危房进行数码正面全景及局部拍照，全景照片中须有户主影像并作必要的标注说明，如户主姓名、身份证号、户类型等。核查中如嘎查村委会上报危房改造对象与前期调查摸底对象不符的，必须由嘎查村委会说明原因，并留档备查。苏木镇、街道审查结果要在苏木镇、街道政务公开栏或政务网站公示5个工作日。符合条件的，由苏木镇、街道以正式文件形式上报旗住建局；不符合条件的，将材料退回嘎查村委会，由苏木镇、街道向嘎查村说明原因。

（四）审核。旗住建局组织相关单位，严格按照危房改

造相关政策要求对苏木镇、街道上报的危房改造对象进行人员身份识别工作，不符合条件的，将材料退回苏木镇、街道并说明原因。

（五）审批。旗住建局接到苏木镇、街道上报的《内蒙古赤峰市危房改造户审批表》后，组织专人抽查，抽查比例不低于危房改造对象的30%。核查结果公示5个工作日。公示无异议的，在《内蒙古赤峰市危房改造户审批表》相应栏目中填写审批意见中填写意见，加盖嘎查村委会公章后上报苏木镇、街道，公示有异议的进行再评议再公示，符合条件的危改户相关信息录入到《农村危房改造信息管理系统》，对不符合危房改造条件的，由苏木镇、街道向申请人说明原因。

（六）施工。由苏木镇、街道组织施工，并确保施工进度、施工质量和施工安全。做好施工前、施工中、竣工后的影像资料和维修加固单项影像资料采集，建立档案。

（七）竣工验收。危房改造竣工后，经嘎查村全面初验、苏木镇、街道百分百复验合格后，由苏木镇、街道申请旗住建局组织相关部门对危房改造工作进行验收。

（八）资金拨付。对符合补助条件的危改户，工程竣工验收合格后由旗财政局以“一卡通”拨付资金方式发放到户。对于没有自建能力的，本人提出申请，经苏木镇、街道嘎查村两级批准后统一施工的，可采取由危改户与施工队自愿签

订资金拨付协议发放到施工队账户。严格执行专项资金管理制度，严禁任何人以任何理由挤占、挪用和扣留专项资金。

（九）档案管理。各地区要按照危房改造农户档案管理有关要求，完善危房改造农户纸质档案管理。实行一户一档，批准一户、建档一户。档案由苏木镇危改办统一填写、整理归档。

档案材料分为以下内容：

1. 农牧户申请书
2. 户主身份证复印件，全体家庭成员户口簿复印件
3. 嘎查村村民代表评议会议记录复印件
4. 嘎查村拟进行危房改造公示影印件及危改人员名单
5. 巴林右旗农村牧区房屋鉴（评）定表
6. 危改户属性证明
7. 苏木镇、街道拟进行危改户审核确认情况公示影印件及危房改造户名单
8. 巴林右旗农村牧区危房改造户审批表
9. 巴林右旗农村牧区危房改造施工协议书
10. 巴林右旗农村牧区危房改造纸质档案表
11. 苏木镇、街道农村牧区危房改造验收表
12. 巴林右旗农村牧区危房改造旗级验收表
13. 危改户改造前、改造中、改造后房屋彩色照片，苏木镇、街道对拟改造的危房进行数码正面全景及局部拍照，

全景照片中须有户主影像并作必要的标注说明，如户主姓名、身份证号、身份属性等。

本方案自下发之日起实行。