

上海市闵行区建设和管理委员会
上海市闵行区住房保障和房屋管理局
上海市闵行区民政局
上海市闵行区财政局
上海市闵行区农业农村委员会

闵建管发〔2026〕26号

关于印发《闵行区农村低收入户危旧房保障 实施意见》的通知

各镇人民政府、街道办事处，莘庄工业区管委会：

为切实解决农村低收入户住房问题，推动乡村全面振兴，根据《做好农村低收入户住房安全保障工作的实施意见》（沪建房管联〔2022〕251号）和《关于本市农村低收入户危旧房改造专

项救助对象认定工作的若干意见》(沪建村镇联〔2016〕275 号)文件精神,结合本区实际,区建设管理委、区房屋管理局、区民政局、区财政局和区农业农村委联合制定了《闵行区农村低收入户危旧房保障实施意见》,现印发给你们,请认真贯彻落实。

上海市闵行区建设和
管理委员会



上海市闵行区住房保障和
房屋管理局



上海市闵行区民政局



上海市闵行区财政局



上海市闵行区农业农村
委员会



2026 年 7 月 14 日

公开属性: 主动公开

上海市闵行区建设和管理委员会办公室

2026 年 7 月 14 日印发

闵行区农村低收入户危旧房保障 实施意见

为切实解决农村低收入户住房问题，推动乡村全面振兴，根据《做好农村低收入户住房安全保障工作的实施意见》（沪建房管联〔2022〕251号）和《关于本市农村低收入户危旧房改造专项救助对象认定工作的若干意见》（沪建村镇联〔2016〕275号）文件精神，现就做好本区农村低收入户危旧房改造工作，制定本实施意见：

一、总体要求

按照“质量第一、安全为本”的原则，科学实施农村低收入户危旧房改造工作，建立健全安全保障长效机制，切实解决农村低收入户的住房安全问题，持续改善农民生活居住条件。

二、基本原则

按照“农民自愿、政府扶持、保底帮困、安全适用、公开规范、因地制宜”的原则，帮助解决经济贫困、住房危险的农村家庭最基本的居住安全问题。

三、保障对象

农村低收入户危旧房改造对象，必须同时符合以下条件：

（一）经济困难家庭。由民政部门认定的农村分散供养特困人员、农村最低生活保障家庭、农村低保边缘困难残疾人家庭、农村刚性支出困难家庭、农村低保边缘家庭等农村低收入户（保

障对象范围可根据本市有关政策要求适时调整）。

（二）居住房屋危旧。经鉴定或评定居住的房屋安全等级为 C 级或 D 级。

四、改造方式和标准

农村危旧房改造应以紧凑型、小户型、单层为主，满足最基本的居住功能和安全，控制建筑面积与造价。

原则上 C 级危房应采用修缮加固的方式进行改造（房屋承重墙为“空斗墙”的情形除外），D 级危房应拆除重建。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鉴定为危房且农户符合低收入条件的，可再次纳入支持范围；对已纳入因灾倒塌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。对于确不能在原址实施危旧房改造，以及自筹资金和投工投料能力极弱的对象，经镇人民政府（街道办事处）审核认定后，可由属地街镇通过提供租赁房、利用闲置房屋置换或优先安排参加农民集中居住项目等方式解决其住房安全问题。对于已享受过动迁、征收及集中居住的，不在改造范围内。

镇人民政府（街道办事处）应根据危旧房所在区域的规划（保留村、撤并村）、房屋危险程度、家庭经济困难程度等实际情况，综合研究提出修缮加固、原址翻建、易地新建、房屋置换、提供租赁房等审核意见；对于涉及原址翻建或易地新建住房的对象，应按本市农村村民住房建设管理有关规定办理个人建房审批手续。

五、改造资金

本次农村危旧房改造资金由政府补助与农户自筹共同承担，按改造类型分类实施：

（一）翻建新建类

经审价确认后，改造总费用（不含非必要装饰装修费用）的 20%由农户自行承担；改造总费用的 80%部分，政府补助按实际审定造价进行资金补助，最高不超过 10 万元/户，超出政府补助部分由农户自行承担。

特殊困难对象（农村分散供养特困人员、农村最低生活保障家庭、农村低保边缘困难残疾人家庭、农村刚性支出困难家庭），政府补助资金部分，市级按 3.78 万元/户标准予以补贴，区、镇按 1:1 比例承担剩余补贴资金。农村低保边缘家庭，政府补助资金部分，由区、镇按 1:1 比例承担。

（二）修缮加固类

经审价确认后，改造总费用（不含非必要装饰装修费用）的 20%由农户自行承担；改造总费用的 80%部分，政府补助按实际审定造价进行资金补助，最高不超过 7.56 万元/户，超出政府补助部分由农户自行承担。

特殊困难对象（农村分散供养特困人员、农村最低生活保障家庭、农村低保边缘困难残疾人家庭、农村刚性支出困难家庭），政府补助资金部分，市级按 3.78 万元/户标准予以补贴，区、镇按 1:1 比例承担剩余补贴资金。农村低保边缘家庭，政府补助资

金部分，由区、镇按 1:1 比例承担。

六、职责分工

区建设管理委负责协调推进农村低收入户危旧房改造和区级资金的使用管理；

区房屋管理局负责配合做好农村低收入户危旧房保障涉及的相关房源协调工作；

区财政局负责落实区级补助资金的筹集和资金下达工作；

区民政局负责对危旧房改造家庭经济困难状况的认定和指导工作；

区农业农村委配合区民政局做好低收入家庭的认定；

各镇、街道为危旧房改造实施主体，负责房屋安全等级的鉴定（评定）、工程安全质量监管、档案管理、竣工验收及镇级补助资金和使用管理等工作，涉及的房屋安全鉴定、工程保险、审价等费用由各街镇承担；村民委员会负责专项救助申请、民主评议及公示，协助相关部门开展家庭经济状况认定工作。

七、工作要求

（一）农户本人向村委会提出申请，由房屋所在的村委会审核后进行民主评议和公示。对于失能、失智无法提出申请的特殊人员，由村委会帮助其提出申请。通过村民主评议、经公示无异议的，由街镇建设管理部门和社会救助部门分别组织开展房屋安全等级鉴定（评定）和家庭经济状况认定。对符合条件的，镇人民政府（街道办事处）审核认定后 10 个工作日内将认定结果在

相关政府网站和村委会公开栏内公示。

（二）农户建房需提供施工图纸或修缮加固方案，施工图纸应由乡村建筑师设计（设计费由街镇承担）或由农户自行委托具备资质的设计单位设计。农户建房应选择具有相应专业能力的施工队伍，签订建房协议，施工队伍要按图施工并对施工质量安全负责。在确保房屋基本安全的前提下，强化农房设计建造，提升农房品质。属地街镇要指导改造户与施工方签订施工协议，并统一购买工程保险（费用由街镇承担）。

（三）各镇、街道应按要求对农户建房实施质量安全监管，竣工验收情况报区建设管理部门备案。

（四）各镇、街道应严格落实一户一档要求，逐户建立档案。每户的纸质档案应包括农户档案表、申请表、审核审批表、公示材料和照片、施工图纸、施工合同、竣工验收表和审价等材料。

（五）区建设管理委负责按照全过程预算绩效管理要求，科学设置绩效目标，做好绩效运行监控和绩效评价。区建设管理委、区财政局及属地街镇应加强工作沟通协作，主动接受纪检监察、审计和社会监督，提升农村低收入群体住房安全保障工作实效。

- 附件：
1. 上海市农村低收入户危旧房改造专项救助申请表
 2. 上海市农村低收入户危旧房改造专项救助审核表
 3. 闵行区农村低收入户危旧房改造申请审批表
 4. 农村低收入户危旧房改造竣工备案表

附件 1

上海市农村低收入户危旧房改造专项救助申请表

区（县）：

镇（乡）：

户主姓名		性别		出生年月	
房屋地址	村 组（路），门牌号 号				
家庭人数			是否为残疾人家庭	☐ 是 ☐ 否	
家庭成员概况 (附户口簿复印件)	姓名	性别	身份证号码	健康状况	工作单位
家庭经济状况类型判断	☐ 农村分散供养特困人员 ☐ 农村最低生活保障家庭 ☐ 农村低保边缘困难残疾人家庭 ☐ 农村刚性支出困难家庭 ☐ 农村低保边缘家庭 ☐ 其他经济困难家庭			计划改造方式	☐ 原址翻建、扩建 ☐ 易地新建 ☐ 修缮加固
现有住房情况(附宅基地证等合法建筑证明文件复印件)	建造年份	建筑面积		房屋危险情况概述	
家庭经济困难状况概述					
申请人签名：_____年 ____月 ____日					

注：受理部门审核户口簿、宅基地证等材料原件后留存复印件作为本申请表附件。

附件 2

上海市农村低收入户危旧房改造专项救助审核表

区（县）

镇（乡）

户主姓名			房屋地址			
房屋危险等级				房屋建筑面积		
家庭经济状况类型				家庭经济状况认定日期		
审核情况		☐ 该户家庭符合本市农村低收入户危旧房改造专项救助对象条件				
		☐ 该户家庭不符合本市农村低收入户危旧房改造专项救助对象条件	不符合的原因	☐ 不符合房屋危险性等级条件 ☐ 不符合家庭经济状况条件 ☐ 其他（请注明）		
是否列入改造计划		☐ 列入_____年度改造计划 ☐ 不列入改造计划（通过其他方式实施住房救助）				
改造方案	改造方式		建筑面积		建设方式	
	补助资金总额		补助资金来源	中央补助： 市级补助： 区（县）级补助： 镇（乡）级补助： 其他来源：		
镇（乡）建设管理部门审核意见：		镇（乡）社会救助机构审核意见：		镇（乡）人民政府认定意见：		
负责人签字：		负责人签字：		负责人签字：		
盖章：		盖章：		盖章：		
日期：		日期：		日期：		

说明：改造方式包括翻建、扩建、易地新建和修缮加固；建设方式包括自建和统建。

附件 3

闵行区农村低收入户危旧房改造申请审批表

镇 村 组 号

户主姓名		性别		身份证号码		健康状况		婚姻状况	
工作单位				联系电话		月收入		户籍性质	
家庭人数			家庭总收入		元/月	家庭低保救助金额		元/月	
原住房情况									
住房结构: ☐ 楼房 ☐ 平房		房间数	间	建造年代			建筑面积	m ²	
翻修建住房情况									
住房结构: ☐ 楼房 ☐ 平房		房间数	间	改造方式: ☐ 翻建 ☐ 修缮			建筑面积	m ²	
工程建设计划: 开工时间_____, 竣工时间_____。						改造需要资金		元	
村委会调查意见				镇级部门审核意见					
	(盖章) 年 月 日				(盖章) 年 月 日				
区民政局复核意见				区建设管理委审批意见					
	(盖章) 年 月 日				(盖章) 年 月 日				

附件 4

农村低收入户危旧房改造竣工备案表

项目名称			投资规模	(万元)
项目地址			镇、街道	
施工单位				
	资质等级		资质编号	
开竣工日期				
竣工资料清单				
救助申请表、审核表	施 工 合 同	施 工 图 纸		翻建前中后影像资料
施工单位自验意见: 具体负责人(签字) 单位公章 年 月 日	户主意见: 户主(签字) 年 月 日		各镇、街道验收意见: 具体负责人(签字) 单位公章 年 月 日	
竣工备案单位意见: 同意备案				
区建设管理委审核意见: (盖章) 年 月 日				
备注: 保修期按国家有关规定执行				