

井研县住房和城乡建设局文件

井住建发〔2026〕15号

井研县住房和城乡建设局
井研县财政局
井研县经济和信息化局
关于印发《井研县城市危旧房改造工作
实施方案》的通知

各镇人民政府、研城街道办事处，县级相关部门：

《井研县城市危旧房改造工作实施方案》已报县政府审定同意，现印发给你们，请认真组织实施。

特此通知。

附件： 1.井研县城市危旧房改造工作实施方案
2.井研县城市危旧房改造工作用表

井研县住房和城乡建设局



井研县经济和信息化局

2026年1月14日



井研县城市危旧房改造工作实施方案

根据四川省住房和城乡建设厅、四川省财政厅、四川省自然资源厅以及国家税务总局四川省税务局联合发布的《关于印发〈四川省城市危旧房改造工作导则（试行）〉的通知》（川建住保发〔2025〕59号）的相关要求，为消除城市危旧房的安全隐患，切实改善困难群众的居住条件，结合我县具体情况，特制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，严格执行省、市、县政府的决策部署，秉持以人民为中心的发展理念，遵循因城施策、因地制宜、尽力而为、量力而行的原则，严谨评估财政承受能力科学确定改造方案，精准施策，稳步推进城市危旧房改造工作，确保实现“危房不住人，人不进危房”的目标。

二、改造对象

（一）全县各镇（街道）纳入“全国城市危旧房改造系统”的国有土地上的C、D级危险住房，以及因国有企事业单位破产改制、“三供一业”分离移交等遗留的非成套住房。“改造系统”中涉及办公房、厂房等非住房类建筑，不纳入实施范围。根据四川省住房和城乡建设厅《关于进一步做好城市危旧房改造有关工作的通知》（川建住保函〔2025〕2001号）的要求，上述建筑

由上级部门审核后，将在系统内进行核减。

（二）全县各镇（街道）未纳入“全国城市危旧房改造系统”的国有土地上的危险住房，产权人有改造意愿的，本人申请后，由属地镇（街道）和县住建局共同审核通过后可纳入实施范围。已获得原棚户区改造补助资金的城市危旧房改造项目，不再享受危旧房改造补助资金。

（三）纳入改造范围的 D 级危旧房原则上要在 2025 年底前动工，2026 年底完工，纳入改造的 C 级危旧房原则上要在 2026 年底动工，2027 年底完工。

三、改造方式

（一）拆除。对于不具备拆除新建（以旧换新）条件且无修缮价值的零星城市危旧房，可通过自行购买商品住房、申请公租房、保障性租赁住房或投靠亲属等方式搬离原住危旧房，入住安全住房后，原有危旧住房拆除后销号。

（二）拆除新建（以旧换新）。对于用地性质、规划指标均符合条件，且住户改造意愿强烈、具备重建施工条件的危旧房屋，可通过拆除后原址或异地重建方式进行改造。采取重建的城市危旧房，在原住房拆除后销号。

（三）改建（扩建、翻建）。对于用地性质、规划指标均符合条件，且住户改造意愿强烈、具备改（扩）建施工条件的危旧房屋，可在原有建筑基础上重新规划建筑主体及周边空间，补充扩展建筑功能，以改善居住条件，消除安全隐患。改造完成后，

经鉴定满足安全使用要求后销号。

（四）维修加固。通过对原住房主体结构加固、房屋部件构件修缮更新、屋面整修改造、外墙粉饰、房屋水电及其他老旧管线更新改造等措施，消除房屋安全隐患。采用维修加固方式改造的危旧房项目，在改造完成后，经鉴定满足安全使用要求后销号。

四、资金来源

城市危旧房改造所需资金可通过群众自筹、企事业单位支持、上级专项资金补助等多渠道筹集。

（一）居民集资。遵循“谁受益、谁出资”的原则，居民可通过直接出资、使用（补建、续筹）住宅专项维修资金、个人提取住房公积金、捐资捐物、投工投劳等多种方式参与改造。

（二）产权（管理）单位出资。产权（管理）单位可根据改造实际需要，提供一定比例的资金支持。具体出资比例由产权（管理）单位与业主自行协商确定。

（三）上级财政补助。依据《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》（财综〔2024〕15号）的规定，上级划拨专项资金用于支持城市（含县城）内国有土地上C、D级危险住房，国有企事业单位破产改制、“三供一业”分离移交等遗留的非成套住房，以及上述住房的改建（扩建、翻建）、原址重建和抗震加固等支出。在确保政策稳定性和延续性的前提下，结合上级资金划拨情况以及我县实际情况，统筹规划并制定如下补助标准：

1.对于直接拆除的（住户已妥善安置）：按拆除的建筑面积

大小给予 20 元/平方米补助，每套不超过 1 万元。

2.对于 D 级危旧房拆除重建的：每套按 3.6 万元给予补助。

3.对于 C 级危房改建、加固修缮的：按每套 2.2 万元给予补助。

鼓励连片成幢的危旧房采用统建方式由镇（街道）统一组织实施，建设主体对房屋质量负主体责任。各镇（街道）需加强质量安全监管，严格按照《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等法律法规进行质量安全巡查检查，确保工程质量。

（四）资金发放与管理。

严格按照四川省财政厅、四川省住房和城乡建设厅《关于下达 2025 年中央和省级财政城镇保障性安居工程补助资金预算的通知》（川财综〔2025〕18 号）的规定，加强对城市危旧房改造补助资金的使用管理，加快预算执行进度，提升资金使用效益，杜绝闲置浪费。县住建局负责项目实施和资金使用管理，并及时将竣工验收合格的名单提交县财政局。县财政局完成资金划拨后，县住建局需及时将资金拨付到位，防止出现挤占挪用和截留滞留等问题。

五、实施程序

（一）申请受理。符合城市危旧房改造补助对象条件的业主或产权（管理）单位，应向所在地的社区居委会提出书面申请。社区居委会收到申请后，须如实登记并建立申请台账。申请人需如实申报家庭成员基本情况、家庭住房情况，以及是否接受过其他渠道的建房补助资金等信息，并提交相关证明材料。申请人应

提供以下资料：

- 1.户口簿、户主居民身份证复印件；
- 2.房屋所有权证或土地使用权证复印件；
- 3.填报《井研县城市危旧房改造申请书》。

（二）社区公示。社区居委会在收到申请后，应及时对申请人的资格和申报材料进行初步审核，重点审查申请人是否属于城市危旧房改造补助对象范围，以及申报材料是否真实完整。对于初审通过的申请人，社区居委会应在社区内进行公示，公示期不少于7天，接受社会监督。公示无异议后，社区居委会将《井研县城市危旧房改造申请书》《井研县城市危旧房改造摸底调查表》、户口簿和身份证复印件、土地使用权证或房屋所有权证复印件、公示单（含照片）等材料整理报送镇（街道）。

（三）镇（街道）审核。各镇（街道）接到社区居委会的申报材料后，应对上报材料进行复核，并出具危房评定表等相关材料。审核通过后，将申报信息进行公示，公示时间不得少于7天。公示无异议后，镇（街道）将相关材料整理报送县住建局。

（四）县级审批。镇（街道）完成城市危旧房改造补助对象审核公示后，县住建局对镇（街道）审核通过的城市危旧房改造对象进行审批，核定补助资金金额。

（五）竣工验收。城市危旧房改造项目竣工后，各镇（街道）应及时组织验收，按照建设要求逐项检查并填写验收表。需检查项目全部合格的视为验收合格，否则视为不合格。凡验收不合格

的，必须整改合格后方可拨付全额补助款项。验收合格的，镇（街道）将验收合格资料、改造后照片等相关材料整理报送县住建局。

（六）系统销号。县住建局将收到的城市危旧房改造项目相关材料整理归档，维修加固工作需经第三方鉴定公司评估，确认满足安全使用要求后，方可将相关资料上传至“全国城市危旧房改造系统”进行销号处理。

（七）档案管理。城市危旧房改造实行项目备案管理制度，项目备案应涵盖从项目申请、规划设计、施工过程到竣工验收等各阶段的关键资料，确保改造过程的每个环节均有详细记录。档案资料包括申请、公示、审核审批、质量安全巡查记录、竣工验收表，以及改造前、中、后的照片等材料。同时，需指定专人负责档案的收集、整理和保管工作，确保档案的完整性和准确性，为后续的维护管理和责任追溯提供有力依据。

六、保障措施

（一）强化统筹协调。建立“县级统筹、产权所有人（单位）参与”的工作机制，全面推进我县城市危旧房屋改造工作。产权管理单位作为本单位城市危旧房屋改造工作的责任主体，需健全工作机制，落实配套政策，积极动员群众参与，科学有序地推进城市危旧房屋改造工作。

（二）重视宣传引导。在实施城市危旧房屋改造过程中，应加强政策宣传和舆论引导，争取群众的理解和支持。积极组织形式多样的宣传活动，营造社会广泛理解、人人积极参与、各方大

力支持城市危旧房屋改造工作的良好舆论氛围。

（三）规范项目管理。对于采取拆除重建方式进行的危旧房改造项目，必须严格履行基本建设程序，完善报批报建各项手续，切实规范建设工程质量管理，实行监理制和验收备案制；规范项目资金的管理和使用，提升专项资金使用效率；规范建设项目的档案和资料管理，建立和完善改造工程及财务档案资料；通过加强项目监管，将改造工程打造成为安全工程、民心工程、廉洁工程。

