

农村危房改造效果及建议浅析

张宁

阳信县城市建设服务中心

摘要：在巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接工作期间，需重视开展农村低收入群体危房改造工作的开展。与此同时，农村危房改造对新农村建设的意义重大，采取合理有效的措施，使农村危房改造工作顺利、有序开展。本文结合实践工作经验，在对农村危房改造效果进行分析的基础上，然后结合农村危房改造工作现状存在的问题，提出一些工作优化建议措施，期望以此促进农村危房改造工作的顺利、高效开展。

关键词：农村危房；改造效果；问题；优化建议措施

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2024.10.010

新形势下，为实现城乡统筹协调发展、助力乡村振兴，我国相关部门及单位对农村危房改造工作越来越重视，若未能及时对农村低收入群体危房问题及时有效处理，不仅会影响农户的日常生活，而且还容易引发安全事故，使农户的生命财产安全受到威胁。因此，需积极开展农村危房改造工程作业，预防农村低收入群体住房风险问题，在改善农村居民居住条件、确保农村居民生命安全的同时，持续推进新农村建设事业发展^[1]。但需注意的是，目前我国相关地区在农村危房改造工作开展过程仍存在一些问题，比如补助资金不足以覆盖房屋建设成本、补助对象范围有限、施工监管不力等，这些问题的存在，使农村危房改造工作的开展受到较大程度的影响。鉴于此，为解决农村危房改造工作现状问题，提高农村危房改造工作的质量成果，本文围绕“农村危房改造效果及建议”展开分析研究价值意义深远。

一、农村危房改造效果分析

农村危房改造是一项系统化的工作，工作内容多，且现状取得了一定的成效。结合相关地区农村危房改造现有效果来看，主要体现在以下方面：

（一）使农村低收入群体的住房安全得到有效保障

在农村老旧土坯房、砖瓦房长久使用中，易出现各种各样的问题，使住户的生命财产安全受到威胁，而农村危房改造的主要目的是对危房本身存在的问题进行处理，提升农户住房的安全性及稳定性，使农村低收入群体农户的住房安全得到有效保障^[2]。根据以往农村危房改造情况来看，其改造效果主要体现在房屋安全性提升方面，且可以减少房屋坍塌等事故的发生，确保农户房屋居住安全。此外，需注意的是，由于农村老旧房屋稳定性不足，在遇到自然灾害或恶劣天气时，发生房屋损坏、坍塌的概率较大，进而会威胁到农户的生命安全，通过新建房屋、修缮等措施改造房屋，有助于房屋结构

稳定性的提升，切实解决房屋使用过程中存在的安全风险问题。

（二）使农户的房屋居住质量得到提升

通过对农村危房进行优化改造，有助于农村居民房屋居住质量的提升，且对乡村振兴工作具有积极推动作用。因农村危房存在各种各样的安全隐患问题，比如房屋功能受损、空间布局不合理等，这些问题会严重影响农村居民的房屋居住质量^[3]，进而会威胁群众的生命安全。而农村危房改造能够有效解决此类问题，提升房屋的功能价值，并使房屋空间布局得到合理安排，进而改善农村居民的居住条件，提升生活品质。比如，农村危房保温性能较低、抗震不达标，对农村危房进行通过新建房屋、修缮等措施优化改造，有助于增强房屋的保温性能，提升房屋内部的居住舒适性，提高房屋抗震能力，有力的保障农村居民的房屋居住质量安全。

（三）使农村面貌得以改善

随着我国社会经济持续发展，农村建设受到相关部门及单位的高度重视，而农村危房改造对农村发展的意义重大，有助于改善农村面貌，推进新农村建设发展^[4]。值得注意的是，由于农村危房外观容易出现大面积损坏情况，造成美观性降低，并使新农村建设工作的难度幅度增加，在重视农村危房改造工作开展的基础上，通过危房改造，能够有效解决此类问题，提升农村房屋的美观性，为新农村建设增加光彩，并提高农村居民的服务满意度，为乡村振兴工作“添砖加瓦”。

二、农村危房改造工作现状存在的问题分析

虽然农村危房改造工作成果较多，但从现状来看相关地区在农村危房改造工作开展期间仍存在一些问题有待解决的问题。具体而言，主要问题如下：

（一）补助资金不足以覆盖房屋建设成本

提供足够的补助资金，是保证农村危房改造施工顺利、有序进行的重要基础，一般农村危房改造资金来源包括政府补助、农民自筹等。相关地方政府在制定年度预算计划时，将农村危房改造资金纳入其中，但是有些地方政府的财政压力较大，危房改造补助资金主要依赖上级部门的专项扶持，会给农村危房改造项目带来较大程度的挑战^[5]。同时，依据上级部门下发危房改造实施方案开展工作，危房改造补助资金未能全面覆盖建设成本，需农户自筹部分资金，不利于农村危房改造项目施工作业的顺利开展。并且，部分低收入群体农户因为需承担部分建设费用，存在不愿改造房屋的情况，究其原因，主要是因为经济收入较低，使其在改造房屋方面的投入有限，且随着经济水平的发展，建筑物料成

本、施工人员费用呈现不断上涨趋势，危房改造施工成本进一步加大，进而会对农村危房改造工作的顺利开展造成一定制约，违背开展农村危房改造补助的初衷。由此可见，在农村危房改造工作开展期间，确保资金合理高效使用，提高危房改造补助资金额度，减轻群众经济负担更有利于危房改造工作的开展。

（二）补助对象范围有限

目前，农村危房改造补助的对象须为农村低收入群体，且住房须达到安全鉴定等级为C、D级危房两个标准。然而，在农村危房改造项目实施过程中，部分农户虽居住在危旧房屋中，但因部分客观原因无法纳入农村低收入群体保障范围，无法同时满足这两个标准，不符合危房改造纳入条件。这部分经济困难的群众缺乏劳动技能和教育，经济收入较低，难以筹集足够的资金进行房屋改建，导致依旧居住在危旧房屋中。针对此类人群，还需积极推动地方政府出台相关帮扶政策，实现应纳尽纳，及时帮扶，确保其住房安全。

（三）施工监管不力

在农村危房改造施工期间，易受到质量监督、施工管理、施工技术、农村建筑工匠整体素质等多方面因素的影响，导致农村危房改造施工的质量效果参差不齐、差异较大，若监管不力，极易产生房屋质量不达标情况。在此情况下，需做好农村危房改造施工监管工作，明确监管人员职责，定期巡查，建立巡查督导台账，及时发现并解决问题，进而提升农村危房改造施工质量。从实际情况来看，农村危房改造施工中的监管存在不足，究其原因，主要是因为监管制度不够完善、监管意识较为薄弱、监管人员专业素质有待提升，使农村危房改造施工中存在的问题难以得到及时解决，进而影响农村危房改造施工作业的顺利、有序进行。

（四）组织管理工作有待加强

相关地区在农村危房改造工作开展期间，一些村、组危房改造项目落实存在阻力，项目组织管理工作不力^[7]。尤其是在危房改造工作实施过程中，村委会思路不够明确，相关人员未能履行自身岗位职责，在组织管理职责未能有效履行的情况下，会影响危房改造工作的质量成效。所以，需增强相关村干部工作责任意识及积极性，做好农村危房改造组织管理工作。

三、农村危房改造工作优化建议措施分析

为解决农村危房改造工作现状问题，需采取有效优化建议措施。具体而言，主要优化建议措施如下：

（一）拓宽融资渠道，加强资金监管

为促进农村危房改造工作的顺利、有序开展，可以选择分类救助方法对融资渠道加以拓宽，并做好农村危房改造资金监管工作，确保资金使用合理，并优化改善农民的居住环境。首先，需对补助对象进行细分，采用分类补助方式。对补助对象类别合理划分，确定农村危房改造补助的基本序列，将经济困难、住房危险的双困家庭作为优先救助对象，通过社会捐助、政府补助等

方法给真正困难的农户提供帮助，使农村危房改造得以顺利、有序开展。其次，应考虑到农民很难得到金融机构的扶持，地方政府需制定合理的帮扶政策，通过建材补贴、住房抵押贷款、林权贷款、相关税费减免等政策方法，帮助农民筹集足够的资金^[8]。此外，需对资金管理体系加以完善，按照专款专用基本原则，对农村危房改造资金加强管理。对于资金管理者，需明确自身职责，对资金使用情况加深了解，杜绝发生公款挪用、立项作假、资金虚报等问题，确保资金使用的合理性及合规性。

（二）做好危房检测分析工作

做好危险检测分析工作，对危房问题充分了解，能够为农村危房改造提供可靠的数据信息参考支持，确保农村危房改造工作开展的合理性及科学性。因此，相关技术人员需合理利用先进的技术设备对农村危房进行检测，对需改造的危房全方位了解，分析危房的安全性及稳定性，并对农村危房的使用性能进行评估，然后进行合理改造，使农村危房的改造目标能够有效实现。与此同时，结合农村危房检测分析结果进行危房改造，可以对危房中的安全隐患有效处理，进一步提升结构体系的稳固性，使危房的使用性能得到有效提升。比如，部分空间存在保温隔热效果差、漏风等问题，应制定有效的保温措施。总体而言，为保证农村危房改造的针对性及有效性，必须做好危房检测工作，确保检测结果的准确性，进一步使农村危房改造工作质量成效得以提升。

（三）掌握住户需求情况

在保证农村危房改造得到住户认可和满意的同时，需对住户需求充分了解，在争取住户支持的情况下，按照具体要求进行危房改造作业。一方面，相关工作人员需加强与住户之间的沟通交流，从住户喜好和经济等各方面入手，确定农村危房改造的方向和目标，控制危房改造中的偏差，提升农村危房改造的效果^[9]。另一方面，基于住户经济层面分析，需对住户能够提供的资金加深了解，结合相关政策补助确定危房改造的资金状况，在保证农村危房改造顺利进行的同时，对农村危房改造成本合理控制。此外，还需把握好农村危房改造的要求，不仅需提升危房的稳定性及安全性，也需对住户的个性化需求充分考虑，结合住户要求合理安排室内空间布局，给住户的日常生活带来更多的便利。此外，还需考虑住户对房屋美观性的要求，在优化改造农村危房的基础上，提升危房的使用价值。

（四）加强施工质量控制

农村危房的使用价值取决于危房改造的施工质量，因此需对农村危房改造施工质量严格控制，做好细节层面的处理，最大限度提升危房改造的质量效果。一方面，在控制农村危房改造施工质量时，需仔细审查改造方案，也需提升对危房改造过程的关注度，保证农村危房改造每一个环节、每一个要素与施工规范要求相符，使施工偏差控制在允许范围内。另一方面，需合理选择危房改造施工队伍，保证施工团队资质水平达到要

求,坚持质量优先的基本原则,对农村危房改造施工任务全面落实,确保危房改造方案得到有效执行。在施工人员选择时,尽量选择本地施工团队,以此降低成本投入,并做好人员培训工作,确保施工人员具备足够高的技术能力,能够顺利完成施工任务,有效处理农村危房改造中的问题。此外,需合理选择施工材料,保证材料质量符合相关标准要求。为解决材料质量问题,应掌握相关质量控制要点,即:

(1)在材料采购时,安排责任意识强、经验丰富的人员负责采购工作,对材料市场价格加深了解,进而选择质量优、价格合理的材料。

(2)在材料入场时,采用抽检与全检相结合的方法对材料质量进行仔细检测,若发现材料质量不过关,需及时更换处理,避免劣质材料进入施工现场。

(3)在材料保管工作开展期间,需将材料存放在适合的地方,预防控制湿度、温度等环境因素对材料质量产生的不良影响。

(4)严格落实限额领料制度,确保施工材料使用合理,在保证施工质量的同时,使材料浪费情况避免发生。

(五)做好竣工验收工作

为消除农村危房投入使用中的隐患,需严格做好农村危房改造施工后的验收工作,从各角度对危房改造的施工质量仔细检查,若发现问题,需采取有效整改措施,确保农村危房使用价值符合整改标准要求^[10]。在农村危房改造竣工验收时,需要改造方案进行分析,把握好农村危房改造的基本要求,对农村危房详细检测,确认农村危房改造效果。若农村危房中存在问题,应要求相关工作人员进行针对性整改,杜绝出现遗漏问题。同时,需将责任制严格落实到农村危房改造工程的各阶段当中,对各单位、各人员的责任及权限合理设置,使相关工作人员能够做好本职工作,在发生问题时,可以及时找到责任人,使农村危房中存在的问题得到及时处理,杜绝发生责任不明状况,进而确保农村危房改造质量达到相关标准要求。此外,需合理利用先进的检测技术对农村危房的质量进行检测,也需对农村危房的居住功能详细分析,了解农村危房保温性能等重要指标,确保农村危房使用价值的提升。

(六)积极处理自然灾害,体现危房改造地域特色

基于房屋安全可靠要求方面考虑,既要农村危房本身的结构不稳定问题进行处理,也要对农村危房使用中可能出现的其他问题充分考虑,特别需做好自然灾害的有效应对,使农村危房改造效果得到有效保障。一方面,在改造农村危房时候,需对区域内自然灾害风险认真分析,比如地震、泥石流、滑坡、冰雹、强风、强降雨等,采取有效技术措施提升农村危房抵抗自然灾害能力,确保农村危房使用安全的提升,使用寿命周期的延长^[11-12]。另一方面,在围护结构及门窗结构施工中,应提高对强降雨及强风的关注度,保证房屋长久使用过程

中的稳定性及安全性。此外,除了要保证农村危房的使用价值,也要对农村危房的美观性充分考虑,做到凸显特色,使农村危房的使用价值有效提升。具体而言,在农村危房改造工程规划设计过程中,要求相关设计人员对当地文化加深深入了解,结合当地地形地貌和文化特点,建立具有自身特色的房屋,在保证房屋使用安全及使用寿命的同时,提升房屋的美观性,为建设美丽乡村提供强有力的支持。

四、结语

综上所述,为促进农村危房改造工作顺利、有序开展,需深入了解已有的农村危房改造效果,然后结合农村危房改造工作现状存在的问题,提出合理的优化建议,确保农村危房改造工作质量成效的提升。具体而言,需拓宽融资渠道,加强资金监管,做好危房检测分析工作,并了解住户需求,提高施工质量,做好竣工验收工作,积极处理自然灾害,并体现危房改造地域特色等,在全面提高农村危房改造质量效果的基础上,进一步保证农村房屋稳定性及安全性,并为新农村建设事业稳步、可持续发展奠定坚实的基础。

参考文献

- [1]谭霜,李莉.阿瓦提县农村危房改造政策农户满意度调查研究[J].甘肃农业,2023(9):105-110.
- [2]周志华.农村危房改造的影响因素分析及对策研究[J].工程建设与设计,2021(24):198-201.
- [3]文隆.农村危房改造效果和意见分析[J].百科论坛电子杂志,2021(17):223.
- [4]李正怀.农村危房改造的影响因素分析及对策建议[J].建筑工程技术与设计,2020(3):2923.
- [5]段静,原珂,卢扬帆.目标责任制、官员理性行为与公共政策走样——以G省农村危房改造政策为例[J].党政研究,2021(4):30-40.
- [6]刘冒佚.农村危房改造管理的对策分析[J].建筑工程技术与设计,2021(34):1309-1310.
- [7]韦彩玲,蓝飞行,陈柳云.政策执行为何难以因地制宜——基于G省W市农村危房改造实践的反思[J].开发研究,2020(6):83-88.
- [8]段静,原珂.协同治理视域下保障性财政扶贫政策目标绩效检验——以G省农村危房改造政策为例[J].学习论坛,2020(11):63-69.
- [9]郑泽萍,胡梓淳,陈榕泽.精准扶贫视域下的农村危房改造研究——以肇庆市高要区活道镇为例[J].农村经济与科技,2019,30(14):180-181.
- [10]平顶山市住房和城乡建设局.强化部门担当助力脱贫攻坚全力推进农村危房清零[J].中州建设,2019(1):22-23.
- [11]范佛林.农村危房改造的影响因素分析及对策探究[J].现代物业,2023(26):46-48.
- [12]耿霞.农村危房改造补助资金使用管理情况调查及思考[J].管理学家,2020(19):62-63.