

农村危房改造的影响因素及对策建议

周 昕

咸阳市秦都区村镇建设站 陕西 咸阳 712000

摘 要：农村危房改造是保障农民基本居住权益的重大工程，对提升农民生活品质、改善乡村面貌及推动可持续发展具有深远影响。然而，改造过程面临经济、技术、管理、社会文化及自然条件等多重制约。为此，需构建多元化资金保障机制、强化技术支撑体系、完善全流程管理机制、创新社会参与模式及加强防灾减灾能力建设。同时，应建立住房保障动态监测机制、推进农房建设标准化、发展绿色低碳改造模式，以确保农村危房改造长效发展。

关键词：农村危房改造；影响因素；对策建议

引言：农村危房改造作为保障农民基本居住权益的重大工程，对于提升农民生活品质、改善乡村面貌及推动可持续发展具有重要意义。然而，改造过程中面临着经济、技术、管理、社会文化及自然条件等多重因素的制约。本文旨在深入探讨农村危房改造的重要性、影响因素及优化对策，并提出长效发展路径。通过构建多元化资金保障机制、强化技术支撑、完善管理流程、创新社会参与模式及加强防灾减灾能力建设，确保农村危房改造工作顺利进行，为乡村振兴贡献力量。

1 农村危房改造的重要性

在广袤的农村地区，住房是农民生活的基石，也是他们安身立命之所。农村危房改造，作为一项直接关乎农民基本居住权益的重大工程，其重要性不仅体现在物质层面的改善，更在于对农民生活品质、乡村面貌以及未来可持续发展的深远影响。（1）农村危房改造是保障农民居住安全的必要之举。在长期的自然侵蚀和年久失修下，许多农村房屋出现了结构不稳、安全隐患突出的问题。这些危房不仅威胁着农民的生命安全，也成为农村发展的“绊脚石”。通过危房改造，可以及时消除这些安全隐患，确保农民住得安心、放心。这不仅是对农民生命财产的保护，更是对他们基本居住权益的尊重和保障。（2）危房改造对于改善农村居住条件、提升农民生活质量具有重要意义。在改造过程中，可以针对农村房屋的实际状况，采取修缮、加固或重建等措施，使房屋更加坚固、耐用。同时，结合现代生活需求，可以引入一些新的设计理念和建筑材料，提高房屋的舒适性和便利性。这样，农民不仅能在安全的环境中生活，还能享受到更加现代、便捷的居住条件，从而提升他们的生活品质和幸福感。（3）农村危房改造还是促进村容村貌提升、推动乡村美丽建设的有效途径。危房的存在往往影响着整个村庄的整体形象和风貌。通过改造，可以将

这些破旧的房屋变成新颖、美观的住宅，使村庄的面貌焕然一新。同时，危房改造还可以带动周边环境的整治和提升，如道路硬化、绿化美化、排水系统改善等，进一步提升乡村的整体形象 and 品质。（4）更为重要的是，农村危房改造为乡村可持续发展奠定了坚实基础。一个安全、宜居的居住环境是乡村发展的前提和基础。危房改造不仅解决了农民的住房问题，还为乡村的产业发展、文化旅游等提供了有力支撑。在改造过程中，可以注重与当地特色产业的结合，发展乡村旅游、农家乐等新兴产业，增加农民收入来源。同时，良好的居住环境也是吸引人才回流、促进乡村文化传承和创新的重要因素，为乡村的长期发展注入新的活力^[1]。

2 影响农村危房改造的关键因素

2.1 经济因素

经济因素在农村危房改造中起着决定性作用。农户自身经济能力薄弱是制约改造进程的首要问题。在农村地区，农民收入来源有限，且往往不稳定，这使得他们难以承担房屋改造所需的高额费用。自筹资金困难，成为许多农户面对危房改造时的第一道坎。（1）地方财政配套资金的不足也是影响农村危房改造的重要因素。在农村危房改造项目中，资金需求量大，而地方财政资源有限，往往难以满足改造工程的全部资金需求。即便有资金拨付，也常因审批流程繁琐、资金调度困难等原因滞后，导致改造工程进度受阻。（2）改造成本的上涨也进一步加剧了农户的经济负担。随着物价水平的上升和建筑材料市场的波动，农村危房改造的成本也在不断增加。对于许多农户来说，这无疑是一个沉重的经济压力，使得他们难以承担改造费用，甚至因此放弃改造计划。

2.2 技术因素

技术因素是影响农村危房改造质量和效果的关键环节。在农村地区，施工技术标准的缺失导致改造方案往

往缺乏科学性和合理性。许多改造方案未能充分考虑地域气候特点,使得改造后的房屋在适应性方面存在问题,难以满足当地的实际需求。(1)建材质量的良莠不齐也是制约农村危房改造技术水平的重要因素。市场上建材种类繁多,质量参差不齐。一些劣质建材被用于农村危房改造工程中,严重影响了房屋的质量和安全性。

(2)施工工艺的落后也是影响农村危房改造技术效果的重要原因。在农村地区,许多施工队伍缺乏专业的技术培训和指导,施工工艺相对落后,难以保证改造工程的质量和进度。这不仅影响了改造效果,还可能给农户带来额外的安全隐患^[2]。

2.3 管理因素

管理因素在农村危房改造中同样至关重要。改造对象识别机制的不健全导致“应改未改”或“非危改危”现象时有发生。一些真正需要改造的危房未能得到及时改造,而一些并不属于危房的房屋却被纳入了改造范围,这不仅浪费了有限的改造资源,还可能导致社会不公和农户的不满。(1)项目监管不到位也是影响农村危房改造管理效果的重要问题。在改造过程中,缺乏有效的监管机制可能导致施工队伍偷工减料、以次充好等违规行为的发生。这些行为严重影响了改造工程的质量和安全性。(2)后期维护责任的不明确也是制约农村危房改造管理效果的重要因素。许多改造后的房屋由于缺乏必要的维护和管理,很快便出现老化、破损等问题。这不仅影响了房屋的使用寿命和安全性,还给农户带来了额外的经济负担和生活不便。

2.4 社会文化因素

社会文化因素也对农村危房改造产生着深远影响。农户安全意识淡薄、对危房危害认知不足是制约改造意愿的重要因素。在农村地区,许多农户对危房危害性缺乏足够的认识,缺乏主动改造的意愿和动力。(1)传统居住观念的固化也使得农村危房改造难以推进。一些农户对传统居住方式有着深厚的情感依恋和认同,难以接受新的居住理念和设计方式。这种传统观念的束缚限制了改造工程的进度和效果。(2)邻里攀比心理也是影响农村危房改造社会文化因素的重要方面。在农村地区,一些农户在改造过程中盲目追求豪华、气派,导致过度改造或盲目建设。这种行为不仅浪费了有限的改造资源,还可能给农户带来额外的经济负担和生活压力。

2.5 自然条件因素

自然条件因素同样是制约农村危房改造不可忽视的重要方面。在地质灾害频发地区,农村危房改造的难度和风险都大大增加。这些地区的地质条件复杂多变,需

要采取更加谨慎和科学的改造方案来确保房屋的安全性和稳定性。(1)极端气候条件也会加速房屋的老化和破损。在农村地区,许多房屋由于年久失修和恶劣气候的影响,已经出现了严重的老化和破损现象。这使得改造工程的难度和成本都大大增加,需要采取更加有效的措施来加强房屋的耐久性和抗灾能力。(2)地理环境限制也会导致施工材料运输困难。在一些偏远山区或交通不便的地区,施工材料的运输成本往往非常高昂,且运输过程中可能存在诸多困难和风险。这无疑给农村危房改造带来了额外的挑战和困难。

3 农村危房改造的优化对策

3.1 构建多元化资金保障机制

资金是农村危房改造的基石,缺乏足够的资金支持,改造工作将难以推进。因此,构建多元化资金保障机制显得尤为重要。(1)应探索构建“多方补助+农户自筹+社会资助”的融资方式。在此方式下,可以通过低息或无息贷款等多种途径筹措资金,涵盖来自各方的补助款项、农户个人的储蓄和借贷,以及社会各界的捐赠和支持。这种融资方式有助于减轻资金负担,增强资金运用的灵活性和有效性。(2)合作与共建。与建筑公司、材料供应商等相关企业合作,寻求成本优惠或分期付款等灵活方式,降低改造成本。探索与社区、村委会等基层组织共建的模式,共同筹集资金和资源,完成危房改造工程。(3)推广“以工代赈”与节约的模式也是降低农户资金压力的有效途径。在危房改造过程中,一种方式可以组织农户参与施工,以劳务报酬的形式替代部分资金投入;另一种在改造过程中,注重成本控制和节约,选择合适的建筑材料和施工方式,避免不必要的浪费,这样既能解决农户的就业问题,又能降低改造成本。

3.2 强化技术支撑体系建设

技术是保证农村危房改造质量的关键。为了提升改造效果,必须强化技术支撑体系建设。(1)应制定区域性危房改造技术标准。根据不同地区的地理、气候等条件,制定适宜的改造技术标准,确保改造方案的科学性和合理性。同时,推广装配式建筑等新型建造方式,提高施工效率和房屋质量。(2)建立建材集中采购平台,确保材料质量。通过集中采购,可以降低建材成本,同时加强对建材质量的监管,防止劣质建材流入农村危房改造市场。(3)还应组建专家服务团队,为农村危房改造提供全程技术指导。专家团队可以深入农村一线,为农户提供设计、施工等方面的专业建议,确保改造工作的顺利进行。

3.3 完善全流程管理机制

完善的管理机制是农村危房改造的重要保障。为了规范改造流程,提高改造效率,应建立全流程管理机制。(1)建立动态化危房排查数据库,精准识别改造对象。通过定期排查和更新数据,确保改造对象准确无误,避免“应改未改”或“非危改危”现象的发生。

(2)实施“一户一档”精细化管理。为每户改造对象建立档案,详细记录改造过程中的各项信息,确保改造工作的透明化和可追溯性。(3)还应引入第三方质量检测机构,强化过程监管。第三方机构可以对改造过程中的施工质量、材料质量等进行全面检测,确保改造工程符合相关标准和要求。

3.4 创新社会参与模式

社会参与是农村危房改造不可或缺的力量。为了增强社会参与度,应创新社会参与模式。(1)可以开展“安全住房科普下乡”活动,提升农户的安全意识。通过宣传和教育,使农户充分认识到危房的危害性,增强他们参与改造的积极性和主动性。(2)应培育农村建筑工匠队伍,增强本土化服务能力。通过培训和指导,提高农村建筑工匠的技能水平,使他们能够更好地服务于农村危房改造工作。(3)还可以发挥乡贤理事会等社会组织的作用,引导村民自主管理。乡贤理事会可以协助组织村民参与改造工作,协调各方利益,确保改造工作的顺利进行。

3.5 加强防灾减灾能力建设

防灾减灾是农村危房改造的重要目标之一。为了提高房屋的抗灾性能,应加强防灾减灾能力建设。(1)在地质灾害易发区,应推行避险搬迁与危房改造结合的模式。通过搬迁和改造相结合的方式,降低地质灾害对农户生命财产安全的威胁。(2)应推广抗震节能建筑技术。采用先进的建筑技术和材料,提高房屋的抗震性能和节能效果,降低灾害损失和能源消耗。(3)还应建立房屋安全动态监测预警系统。通过监测和预警,及时发现和处理房屋安全隐患,确保农户的居住安全。

4 农村危房改造的长效发展路径

4.1 建立住房保障动态监测机制

为了实现农村住房安全的持续保障,必须建立住房保障动态监测机制。利用遥感监测、大数据分析等现代

信息技术手段,对农村住房的安全状况进行实时评估,及时发现并处理潜在的住房安全隐患。同时,建立危房改造后的跟踪回访制度,对改造后的房屋进行定期检查和维修,及时解决后续出现的问题,确保改造效果持久有效^[1]。

4.2 推进农房建设标准化

农房建设的标准化是提高农村住房质量和安全性的重要途径。应制定农村住宅建设通用图集,推广模块化设计,为农户提供科学、合理的住房建设方案。同时,建立农村建筑工匠认证制度,对施工人员进行专业培训和技能考核,规范施工行为,提高施工质量。通过推进农房建设标准化,可以有效提升农村住房的整体水平和安全性。

4.3 发展绿色低碳改造模式

在农村危房改造过程中,应注重绿色低碳理念的应用。鼓励使用可再生能源技术,如太阳能采暖、雨水收集系统等,降低能源消耗和环境污染。同时,推广环保建材的使用,减少传统建材对环境的负面影响,降低改造成本。通过发展绿色低碳改造模式,可以实现农村住房的可持续发展,促进农村生态环境的改善。

结束语

农村危房改造是一项系统工程,涉及资金、技术、管理、社会文化及自然条件等多重因素。通过构建多元化资金保障机制、强化技术支撑体系、完善全流程管理机制、创新社会参与模式及加强防灾减灾能力建设,可以有效推进改造工作。同时,建立住房保障动态监测机制、推进农房建设标准化、发展绿色低碳改造模式,为农村危房改造的长效发展提供了路径。未来,应持续探索和优化改造策略,确保农民居住安全,助力乡村振兴和可持续发展。

参考文献

- [1] 朱志刚. 农村危房改造的影响因素分析及对策建议[J]. 华东科技: 综合, 2020(2):21-26.
- [2] 何兰. 基于农村危房改造的影响因素分析及对策建议[J]. 新农业, 2020(5):202-210.
- [3] 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):45-56.