

邵阳市住房和城乡建设局文件

邵建发〔2024〕19号

关于印发《2024年度邵阳市农村危房改造 实施方案》的通知

各县市区住房和城乡建设局：

现将《2024年度邵阳市农村危房改造实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

邵阳市住房和城乡建设局

2024年4月29日



2024 年度邵阳市农村危房改造实施方案

为切实做好 2024 年度全市农村危房改造工作，保障农村低收入群体等重点对象住房安全，结合《湖南省住房和城乡建设厅等 4 部门关于做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的通知》（湘建村〔2021〕113 号）和我市实际，制定本方案。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记在湖南考察时对湖南工作系列重要指示要求，“十四五”期间持续实施农村低收入群体等重点对象农村危房改造，逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，持续推进巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

二、工作任务

2024 年度全市计划实施农村危房改造任务 833 户，其中：大祥区 10 户、双清区 9 户、北塔区 4 户、邵东市 160 户、新邵县 120 户、隆回县 58 户、洞口县 76 户、绥宁县 42 户、城步县 46 户、武冈市 112 户、新宁县 66 户、邵阳县 130 户。除以上任务之外的新增危房并符合改造条件的，各地须应纳尽纳、应改尽改，先行组织实施，并力争纳入后续国、省农村危房改造支持范围。



三、工作要求

（一）改造对象

纳入农村危房改造政策支持范围，必须符合三个方面条件：一是未享受过农村住房保障政策支持；二是农户身份属性是农村低收入群体等“六类”重点对象；三是其唯一住房是危房或无房（已实施过农村危房改造但由于自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，可将其再次纳入支持范围）。农村低收入群体等“六类”重点对象包括农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭、农村易返贫致贫户、因病因灾因意外事故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、未享受过农村住房保障政策支持且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户。

残疾人、军人军属、退役军人属于上述“六类”重点对象的，同等条件下优先纳入支持范围。

（二）实施标准

以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本目标，农户可根据自身经济状况和危房等级，自主选择住房保障方式和危房改造方式。各县市区可结合本地实际情况，按照既尽力而为，又量力而行的原则，制定住房保障方式、危房改造方式、建设面积、补助标准等相关规定，引导农户多途径解决住房安全问题。新建



住房建筑面积标准由各县市区结合本地实际确定，总体要求是既实现改善住房条件目标，又不得因建房造成大额负债导致农村低收入群体返贫致贫。补助标准由各县市区统筹考虑县级财政实际、农户贫困程度和改造方式确定，不搞平均主义，继续实行差异化补助。

（三）实施程序

1.确定对象。按照农户自愿申请、村级评议、乡镇初审、县级联合审核、三级公示的程序确定危房改造补助对象。对于保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员，由村委会（社区）帮助其提出住房保障申请。将危改对象信息及时录入农村危房改造系统，做好农村低收入群体等“六类”重点对象信息档案管理，做到开工一户填报一户、竣工一户录入一户，确保农户档案信息的完整性、真实性、准确性、及时性，实现线上危房改造信息系统信息与线下工作情况相匹配。

2.危房评定。2024年5月底前全面完成房屋评定。各县市区要严格按照住房和城乡建设部印发的《农村危险房屋鉴定技术导则》开展危房评定，将符合危改条件的C、D级危房或无房户纳入改造范围。

3.制定方案。各县市区要制定本地区农村危房改造实施方案，将任务分解落实到乡镇、村和危房改造农户，明确改造面积



和补助标准等内容。

4.函告农户。各县市区应延续原有函告制度，将改造方式、进度质量安全、拆除旧房等要求和补助金额等函告农户。

5.组织施工。2024年7月底前全面开工建设。农村危房改造采用自建方式的，农户及其委托的农村建筑工匠或施工单位对房屋质量安全负主体责任；农户自建房屋确有困难且有统一建设意愿的，要帮助其选择有资质的施工队伍进行统一建设，建设单位、施工单位对房屋质量安全负主体责任。

6.竣工验收。2024年10月底前基本完成竣工验收。农村危房改造工程竣工后，乡镇、村危房改造工作人员、农户、农村建筑工匠（施工单位）共同进行竣工验收。验收按照《湖南省农村危房改造验收指南（试行）》的验收基本要求和《农村房屋基本安全评定指南》开展，填写《基本安全评定表》，作为农房安全性认定的基本依据。基本安全评定合格是危房改造验收合格和拨付补助资金的前提条件。县级住房和城乡建设部门要会同有关部门组成验收组，逐户开展核查和验收审核，发现不符合验收基本要求或基本安全评定不合格的要责令限期整改。

7.拆除旧危房。严格落实“一户一宅”政策，经批准易地新建住宅的，应严格执行建新拆旧要求，将原宅基地交还村集体。

8.拨付补助资金。2024年11月底前全面完成补助资金拨付。



县级住房和城乡建设部门对通过验收的农村危房改造户资料进行整理，并及时提交同级财政部门，由同级财政部门在农村危房改造验收合格一个月内将补助资金直接拨付到农户“一卡通”账户。实施统建的，在征得农户同意并签订协议的基础上，可按施工进度将补助资金直接拨付乡镇、村委会或施工单位。补助资金拨付情况同步在财政中央资金直达系统和湖南省惠民惠农财政补贴资金“一卡通”阳光审批系统录入。

四、保障措施

（一）强化责任落实。住房和城乡建设部门负责对民政、乡村振兴部门认定的低收入群体的房屋安全性进行鉴定，及时将居住在 C、D 级危房且主动申请改造的低收入群体纳入改造计划；财政部门负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管；民政部门负责认定农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭；乡村振兴部门会同有关部门负责认定农村易返贫致贫户、因病因灾因意外事故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的家庭以及符合条件的其他脱贫户。各地各部门要进一步加强农村危房改造工作的组织领导，按照职责分工抓好各项工作落实，统筹做好项目、资金、人力调配，及时发现安全隐患，及时给予妥善帮扶，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。



（二）强化技术指导。各地要组织技术人员和乡镇开展现场质量检查，覆盖全部危房改造户，并做好现场记录。要加强农村建筑工匠等技术力量培训。因地制宜编制符合安全要求及农民生活习惯的农房设计通用图集，免费供农户参考，引导农户选择低成本的改造方式。指导服务过程中发现质量问题，及时提出处理意见，督促整改到位。

（三）加强宣传引导。加大宣传力度，充分利用电视、网络等各类新闻媒体和宣传画报、宣传手册和标语等多种方式广泛宣传危房改造政策和技术标准，引导贫困农户发挥主观能动性，积极主动实施改造，使做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障政策深入人心，引导社会各界积极参与，大力支持农村危房改造工作，形成良好的社会氛围。

（四）严肃工作纪律。各地各有关部门要切实加强农村危房改造资金使用过程监管，确保财政补助资金使用规范、安全、高效。要畅通违法违纪线索和问题举报渠道，加强社会舆论监督，定期或不定期开展明察暗访，杜绝吃拿卡要等违法违纪现象发生。要按照改造进度要求抓紧推动，及时报送进展情况，杜绝弄虚作假现象。

