

# 临湘市农村危房改造领导小组办公室

---

## 临湘市 2024 年农村低收入群体住房安全保障工作实施方案

根据住建部等四部门《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实施意见》、省委省政府《关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的实施意见》和省住建厅等 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）精神，为扎实做好我市农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，结合我市实际，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导，全面贯彻落实党的二十大精神，坚持以人民为中心，以巩固拓展脱贫攻坚成果，接续推动乡村全面振兴为目标，以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本。

### 二、工作目标

继续实施农村低收入群体等重点对象农村危房改造，高度重视农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，统筹安排，

强力推进，实现低收入群体等重点对象住房动态排查、动态改造、动态保障，逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制。

### 三、保障范围、原则和方式

#### （一）保障范围

1、农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体等“六类重点对象”，包括：一类、农村易返贫致贫户；二类、农村低保户；三类、农村分散供养特困人员；四类、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；五类、农村低保边缘家庭；六类、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。

2、已享受过农村危房改造补助资金的上述重点对象，如果其住房因自然灾害变成危房的，可再次纳入支持范围（镇（街道）人民政府提供灾损情况证明）。已纳入当年因灾倒损农房恢复重建补助的重点对象，不得重复享受农村危房改造补助。

#### （二）保障原则

1、坚持农户主体。农户是住房安全保障的实施主体和责任主体，要及时排查房屋安全隐患，发现小隐患应及时主动修缮，避免变成大隐患。鉴定为C、D级危房或无房的低收入群体等重点对象，要及时向村委会申请纳入危房改造范围，及时制定改造方案、筹措资金、投工投劳、实施改造。

2、坚持安全为本。房屋质量和安全是住房安全保障的生命

线。农户应及时办理建房审批手续，按照施工图委托有资质的施工单位或培训合格的农村建筑工匠施工，选择质量合格的建筑材料，积极参与施工过程质量监督和竣工验收全过程。各镇（街道）应建立农房定期体检制度，加强质量安全技术指导服务和巡查，及时消除房屋安全隐患。

**3、坚持因地制宜。**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；各镇（街道）可结合本地实际情况，引导农户多途径解决住房安全问题，就地取材降低建设成本。严格执行政策标准，确保农村危房改造既不超标也不降标。坚持既保障居住安全又不盲目提高标准的建设标准，引导农户量力而行、理性建房，避免因盲目攀比加重农户经济负担，导致返贫致贫。住房宅基地占地面积必须符合相关政策规定。在确保基本住房安全基础上，合理设置厨房、卫生厕所，满足基本使用功能要求。同时注重与农村“厕所革命”、传统村落保护利用、村庄风貌管控、乡村旅游等工作结合起来，整合政策和资源统筹推进农村危房改造，坚决杜绝单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的“刷白墙”式的形式主义，全面提升改造效果。

### **（三）保障方式**

以农户自筹资金自建、政府予以适当补助为主，多种保障方式和改造方式并存，是实现农村低收入群体等重点对象住房安全的保障方式。各地可根据房屋危险程度和农户改造意愿，

选择加固改造、拆除重建或选址新建等方式，也可以采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使用，解决其住房安全问题。盘活农村闲置安全房屋，租赁或置换给符合条件的保障对象，政府给予适当补贴，避免农户因建房而返贫致贫。老人住危房且义务赡养人住房安全有保障的，应责成义务赡养人履行赡养义务，妥善解决好老人住房安全问题。

#### **四、具体任务及措施**

##### **（一）健全动态监测机制**

建立常态化的部门联动机制，加强与乡村振兴、民政、残联、应急、自然资源等部门定期对接，数据互通共享，健全完善农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制。属于行政村的农户，要充分利用农村房屋安全隐患排查整治成果，及时对初判存在安全隐患房屋开展安全性鉴定；属于社区的农户，根据农户申请，及时组织安全性鉴定。及时将鉴定结果为 C、D 级危房的农户信息反馈民政等其他部门比对，将纳入危改的对象建立工作台账，实行销号制度，解决一户，销号一户，确保所有保障对象住房安全。

##### **（二）规范对象认定程序**

农户申请。尊重农户意愿，引导居住在 C、D 级危房或无房的低收入群体等重点对象积极申请实施危房改造。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。对于危房户自愿通过其他方式解决

住房安全问题且无改造意愿的，在履行确认程序、签订放弃危房承诺书后可不再纳入改造范围，但必须督促农户主动拆除危房，确保人员安全。

**村级评议。**村委会应组织村支两委干部和 5 名以上村民代表对申请农村危房改造补助的农户开展村级评议。

**联合审核。**市住建部门会同乡村振兴、民政、残联、应急、自然资源规划等部门对经村级评议通过的农户名单开展联合审核。

**三级公示。**严格执行村、镇（街道）和市级三级公示制度，按要求将联合审核通过的农户名单分别在村务公开栏、镇（街道）政务公开栏、临湘市政府门户网站公示。其中村级公示内容包括农户基本情况（户主姓名、家庭人口、重点对象类型）、房屋安全性等级、评议结果、面积、补助金额等。

**函告农户。**延用函告制度，将改造方式、改造进度、质量安全、拆除旧房等要求和补助标准等函告农户。

### **（三）加强质量安全管理**

**强化质量安全责任。**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；采用统建方式的，建设单位、施工单位对房屋质量安全负主体责任。

**加强质量检查和技术指导服务。**各镇（街道）要抓好放线开工、主体施工和竣工验收三个环节的管控，开展现场质量检查，做好现场记录，确保房屋质量安全有保障。在放线开工时

提前干预，避免选址不当、规模超标的问题。在主体施工环节加强技术指导，确保主体工程质量和房屋结构安全。

**加强竣工验收。**2023年任务原则上在2023年11月底前完工。农村危房改造工程竣工后，镇（街道）、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危房改造验收合格和拨付补助资金的前提条件。基本安全评定合格是市住建局会同有关部门组织开展抽查和验收审核。

#### **（四）提升农房建设品质**

在确保住房安全有保障前提下，以实施乡村建设行动、接续推进乡村全面振兴为目标加强农房设计，提升农房建设品质，完善农房使用功能。推广使用低能耗的绿色建材应用以及新型建造方式，推进水冲式厕所入户改造和建设，改善农村住房条件和居住环境。

#### **（五）严格资金拨付监管**

农村危房改造补助资金实行专项管理、专账核算、专款专用，市财政和住房城乡建设部门应定期对资金的管理和使用情况进行监督检查。临湘市财政局应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，银行账户名应与危房改造户户主名相同，任何人不得代领。特殊情况实施统建的，在征得农户同意并签订协议的基础上，可将补助资金直接拨付镇（街道）、村（居）委会或施工单位。危改户

属失智失能等特殊对象不能直接拨付确需代领的，补助对象本人（或监护人）签字并经村委会、镇（街道）人民政府同意并盖章方可代领，防止挤占挪用和截留滞留等问题发生。市住建和财政部门应对代领、代转资金的到位情况进行逐户复核。

### （六）实施差异化补助

根据贫困类型和改造方式，实施差异化危改补助政策，将补助标准分成多档，避免普惠制和平均主义。农村危房改造帮扶对象主要是农村低收入群体，并将农村低保边缘家庭、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以及因灾受损的上述重点对象纳入支持范围。对农村低收入群体实施危房改造进行重点帮扶。

2024年农村危房改造补助标准为：

- 1、农村易返贫致贫户（监测户），新建每户补助3.85万元；修缮加固每户补助1.95万元。
- 2、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（监测户），新建每户补助3.85万元；修缮加固每户补助1.95万元。
- 3、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，新建每户补助3.3万元；修缮加固每户补助1.95万。
- 4、农村分散供养特困人员，新建每户补助2.8万元；修缮加固每户补助1.75万元。
- 5、农村低保户，新建每户补助2.3万元；修缮加固每户补助1.75万元。
- 6、低保边缘家庭，新建每户补助2.0万元；修缮加固每户

补助 1.25 万元。

具有多重身份的，按其中能确定的最高标准予以补助。

以上标准为我市农村危房改造补助资金上限。危房改造实际投资总额大于或等于以上标准，按标准补偿；实际投资总额小于以上标准，按实际工程量结合市场价给予补偿。

### **(七) 完善档案信息管理**

健全危房改造“一户一档”台账，做到改造一户、销号一户，精准实施帮扶改造。及时准确将危房改造对象的家庭情况、房屋改造基本情况录入农村危房改造信息系统及湖南省惠民惠农财政补贴资金“一卡通”阳光服务网。加强危房改造信息系统的动态维护和管理，镇（街道）、村（社区）相关部门对信息录入的准确性负责，临湘市住建局负责信息录入的监督审核管理。

临湘市农村危房改造领导小组办公室

2024年5月15日