

攸县农村危房改造工作领导小组办公室文件

攸农危办发〔2021〕1号

关于印发《攸县 2021 年农村危房改造 实施方案》的通知

各街道办事处、乡镇人民政府、县直有关部门：

现将《攸县 2021 年农村危房改造实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

攸县农村危房改造工作领导小组办公室

2021 年 7 月 16 日

办公室



攸县 2021 年农村危房改造实施方案

为贯彻落实《中共中央 国务院关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》精神，继续实施农村危房改造，逐步建立农村低收入群体住房保障长效机制，依据《省住建厅 省财政厅 省民政厅 省乡村振兴局关于做好农村低收入群体等重点对象住房保障工作的通知》（湘建村〔2021〕113号）等上级文件要求，结合我县实际，制定本方案。

一、总体要求

“十四五”期间，继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保障长效机制，确保农村低收入群体等重点对象住房保障工作落实落地落细。

二、补助对象及标准

（一）补助对象。补助对象应为鉴定为 C、D 级危房或无房的低收入群体等重点对象，包括：

1、未享受过农村危房改造补助资金的农村易返贫致贫户、低保户、分散供养特困人员、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等；

2、已享受过农村危房改造补助资金但其房屋因自然灾害变成危房的上述重点对象（乡镇人民政府提供灾损情况证明）。

残疾人、军人军属、退役军人属于上述重点对象的，同等条件下优先纳入支持范围。

（二）补助标准。根据房屋危险性程度和农户经济状况，对农村危房改造补助对象继续实行差异化补助，具体标准为：

1、农村分散供养五保户新建房屋：4万元/户，危房修缮加固：2.5万元/户；

2、农村已脱贫低保户新建房屋：3万元/户，危房修缮加固：2.5万元/户；一般低保户新建房屋：1.5万元/户，危房修缮加固：0.5万元/户；

3、其他脱贫户新建房屋：2.0万元/户，危房修缮加固：1.0万元/户。

4、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等参照农村已脱贫低保户的补助标准执行。

三、工作要求

（一）明确改造范围。农村危房改造补助对象应为住房鉴定为C、D级的危房户或无房户。对存在以下情形的不得



纳入农村危房改造：达不到 C、D 级危房标准的；已建新房仍住老旧危房的；违章建筑；已纳入拆迁范围的。另外，已纳入当年因灾倒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）规范对象认定程序。依据农户申请、村级评议、联合审核、三级公示等程序进行认定。**农户申请：**保障对象中失能失智无法提出申请的特殊人员，由村委会帮助其提出申请。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，在履行确认程序后不再将其危房纳入改造范围。**村级评议：**建制村应组织村支两委干部和 5 名以上村名代表对提出申请的农户开展村级评议。**联合审核：**县发改、公安、民政、财政、自然资源、住建、工商、应急管理、乡村振兴等部门对乡镇初审通过的名单开展联合审核；对近两年分户且无房的低收入群体等重点对象进行重点审核，防止突击分户套取资金。**三级公示：**经联合审核通过的，将拟补助对象名单分别在村务公开栏、乡镇政府和镇区主要街道、县级政府门户网站公示。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。继续推行函告制度，将改造方式、新建房屋面积、进度、质量安全、拆除旧房等要求和补助金额等函告农户。

（三）选择合适改造方式。农户应根据房屋危险程度和改造意愿选择加固改造、拆除重建或选址新建等方式进行改



造。对于自建确有困难且有统建意愿的，可采用统建方式实施。鼓励乡镇采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式推进农村危房改造；村级也可通过盘活农村闲置安全房屋的方式，向农户提供安全住房。

（四）控制建房面积。在保障基本居住安全和使用功能的基础上，引导农户量力而行、理性建房。拆除重建的房屋应控制在以下面积以内：1 人户 35 平方米，2 人户 45 平方米，3 人户 60 平方米，3 人以上农户人均 18 平方米；对于仍从事农业生产的农户可适当增加用于谷物储藏、农具放置等辅助性房屋面积 20-30 平方米。辅助性房屋面积不计入建房控制面积。乡镇应与危改对象签订危房改造协议，承诺建房不超面积、入住 2 年之内不扩面加层和新房建成 3 个月内拆除旧房等内容，未履行承诺的应退回补助资金。

（五）加强质量安全管理。一是强化质量安全责任农村危房改造实行自建的，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。二是坚持质量安全标准。新建房屋的，各乡镇（街道）要引导农户按照房屋抗震要求设置构造柱和圈梁，提高农房的抗震能力；对危房修缮加固的，应督促农户在改造过程中消除房屋的危险点和安全隐患，适度改善使用功能。禁止在改造过程降低房屋结构安全标准；禁止单独进行粉刷、装饰等与提升住房安全度无关的改造行为。三是加强质量检查和技术指导。县住建局要组织技术人员和



乡镇开展现场质量检查，覆盖全部农村危房改造户，并做好现场记录。加强农村建筑工匠培训。指导服务过程中发现的质量安全问题，及时提出处理意见，督促整改到位；四是加强验收管理。农村危房改造项目竣工后，镇、村危房改造工作人员、农户和施工方（农村建筑工匠或施工单位）共同进行竣工验收。验收按照《湖南省农村危房验收指南（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》。基本安全认定合格是危房改造验收合格和拨付补助资金的前提条件。县危改办将会同相关部门开展抽查和验收审核，对不符合验收基本要求的责令限期整改。

（六）加强档案信息管理。乡镇（街道）应逐户建立农村危房改造项目档案。按照“一户一档”的相关要求，填写档案内容，完善档案资料。同时，及时准确将每一户危房改造对象的家庭情况、房屋改造的基本情况录入农村危房改造信息系统。乡镇对纸质档案和系统信息录入的准确性及完整性负责。

（七）加强资金管理。由农户自行改造的，由县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、村委或施工单位。

四、实施步骤



（一）2021 年 7 月底前，各乡镇、街道完成存量危房核查，确定并上报申报对象名单；

（二）2021 年 8 月 10 日前，县级相关部门对申报对象开展联合审核，确定最终名单并公示；

（三）2021 年 8 月 20 日前，农村危房改造项目开工建设；

（四）2021 年 11 月底前，2021 年农村危房改造任务全面完成。

五、保障措施

（一）落实相关部门职责。县住建局对县民政、乡村振兴局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；县财政局负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管；县民政局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；县乡村振兴局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家庭以及符合条件的其他脱贫户。

（二）加强资金保障。建立农户主体、政府补助、社会帮扶、银行信贷等多元化资金筹措机制。积极探索推动农村房屋保险政策试点，引导保险机构设立“农村住房安全保险”险种，减轻自然灾害等原因对农户住房和生活的影响。



（三）加强政策宣传。加大宣传力度，充分利用电视、广播、微信公众号等媒介广泛宣传危房改造政策，引导贫困农户发挥主观能动性，积极主动实施改造，让农村危房改造政策进一步深入人心。另外，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）强化进度考核。为顺利完成农村危房改造任务，各乡镇、街道应对照时间节点，早作动员、尽快部署。我办将会同相关部门定期对各乡镇的工作开展情况进行检查。在检查过程中发现进度落后的予以通报。同时，将改造任务完成情况作为农村危房改造工作评先评优的主要依据。

