

洪江市农村危房改造工作领导小组办公室文件

洪农危办〔2023〕1号

洪江市农村危房改造工作领导小组办公室 关于印发《洪江市 2023 年农村危房改造工作 实施方案》的通知

各乡镇人民政府：

现将《洪江市 2023 年农村危房改造工作实施方案》印发给你们，请认真抓好落实。

洪江市农村危房改造工作领导小组办公室

2023 年 2 月 8 日

办公室

洪江市农村危房改造工作领导小组办公室 2023 年 2 月 8 日印发

洪江市 2023 年农村危房改造工作实施方案

为持续推动全市农村住房安全有保障工作，根据国家、省、市农村危房改造的工作安排部署，结合全市农村住房安全有保障监测预警和房屋动态帮扶工作机制，特制定 2023 年农村危房改造实施方案。

一、工作目标

全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，提高群众获得感、幸福感、安全感。实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，根据《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《怀化市农村低收入群体等重点对象住房安全保障实施方案》（怀建发〔2021〕7 号）精神，继续做好农村低收入群体的住房安全保障，提高农村住房质量和品质。

二、实施农村危房改造对象

（一）2023 年度全市农村危房改造对象主要为

农村易返贫致贫户、农村低保户、困难残疾人家庭户、农村分散供养特困人员，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、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等。

（二）农村危房改造对象认定

市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(农村低收入家庭);市乡村振兴局负责认定农村易返贫致贫户(监测户)、符合条件的其他脱贫户(监测户);市乡村振兴局会同住建、民政、残联、所在地乡镇、村等有关部门负责认定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。

三、规范程序

(一)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，在履行确认程序后可不再将其危房纳入改造范围，由村委会(社区)提醒农户主动拆除或不再使用危房。

(二)村级评议。建制村应组织村支两委干部和 5 名以上村民代表对提出农村危房改造补助申请的农户开展村级评议。

(三)联合审核。县级住房城乡建设部门应会同财政、民政、乡村振兴、残联等部门对乡镇初审通过的名单开展联合审核。

(四)三级公示。严格执行村、乡镇和县级三级公示制度,将联合审核通过的拟补助对象分别在村务公开栏、乡镇政府公示栏、县级政府门户网站公示。

(五)函告农户。各地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。

四、改造方式与时限

(一)改造方式。因地制宜选择适宜的改造方式和技术，根据危房现状、农户意愿等实际情况采取拆除重建或维修加固等改造方式，拟改造农村危房属整体危险(D级)的，原则上应拆除重建；属局部危险(C级)的，应修缮加固。危房改造以农户自建为主，农户自建确有困难且有统建意愿的，乡镇政府要发挥组织、协调作用，帮助农户选择有资质的施工队伍统建，全市各乡镇落实危房改造政策时，可根据危改对象实际情况合理确定改造方式，包含修缮加固公房、长期租赁村内闲置农房、置换村内闲置农房等。

(二)完成时限。确保在4月上旬完成补助对象公示、信息比对、认定审批工作；5月中旬完成开工前准备工作，确保6月初全面开工，8月底全面竣工并完成系统信息录入，9月至10月对年度实施项目进行验收，开展绩效评价，总结经验。11-12月完成补助资金打卡发放工作。各乡镇后期如有新增危房户，要及时核实纳入农村危房改造，确保符合改造条件的对象应改尽改、不落一户。

五、建设内容及标准。

(一)新建住房

1.面积要求:按照国家土地管理相关规定:农村村民一户只能拥有一处不超过规定标准面积的宅基地，危房改造户不得超过二层。

2.施工要求:要有经市住建部门培训合格的建筑工匠或有资质建筑施工企业承担施工，且签订施工质量、安全、工期责任承诺书和施工合同，施工应做到按图施工，施工质量符合相关规定。

3.建新拆旧要求:项目竣工验收时需确保其原危归房屋已拆

除。

(二) 维修加固

1.有维修加固施工方案;

2.维修加固后的住房安全隐患消除;禁止单纯将补助资金用于房屋墙体粉刷、装饰等与提升住房安全性无关的用途。修缮加固的应切实加强房屋主体加固排险、屋顶翻修、室内外排水、外墙防水等危改工程,同时兼顾对厨房、内室以及院落整洁度的改造。改造后的农房应具备卫生厕所,满足人畜分离等基本居住卫生条件。

六、工作要求

(一)严格执行标准。按照《湖南省农村住房建设管理办法》的要求、严格执行《关于进一步加强农村住房质量安全监管的通知》湘政办发(2021)78号等有关规定,做好规划选址,组织开展危房改造建设。

(二)加强工程质量、严格施工管理。坚持群众主体地位,按照群众自愿、自主选择的原则,选择建筑工匠或具有资质的施工队伍,各乡镇要督促履行施工质量和安全主体责任,按合同约定承担保修或返修责任。各乡镇要加强施工质量安全巡查,并建立巡查和到场台账备查;日常巡查中要对房屋基础、主体结构、屋顶防水等重要部位和安拆模板、搭拆脚手架、安全用火用电设施布置等进行监督检查和技术指导,形成质量安全检查记录。住房城乡建设部门负责农村住房建设施工的监督管理服务工作,开展新建农村住房质量安全实地抽查工作,每年对辖区新建农村住房随

机抽查不得少于当年新建农村住房总量的 20%，集中抽查不少于两次；重点抽查建设程序、建筑材料、按图施工、现场施工质量及安全生产管理等，对发现的问题及时交由乡镇人民政府督促整改，并对整改情况予以指导和复查，建立台账存档。对违法违规施工的单位或乡村建设工匠依法依规及时查处，并计入不良行为记录。

(三) 加强验收管理。各乡镇要及时组织农村危房改造竣工验收。按照各户竣工时序，竣工一批初验一批，验收不合格的限期整改，整改完毕后，市住建局会同有关部门进行复验，明确达到基本安全要求后危改补助资金按时拨付到户。

(四) 严格考核追责。各乡镇要在工程实施期间加强检查指导，定期通报工作进展情况，对因把关不严、弄虚作假、违规施工、监管不力而造成不良后果的，依法依规追究相关单位和相关人员的责任。

(五) 强化资金监管。严格执行危改项目竣工验收合格后及时将补助资金足额兑付到位的。对于政府组织实施加固、改造，可在明确改造标准、征得农户同意并签订协议的基础上，将补助资金直接支付给施工单位。严禁截留、挤占、挪用或变相挪用危房改造补助资金。