

宁乡市住房和城乡建设局  
宁乡市财政局  
宁乡市民政局  
宁乡市农业农村局  
宁乡市残疾人联合会

文件

宁住建联发〔2025〕3号

关于印发《宁乡市农村低收入群体等重点对象  
住房安全保障实施方案》的通知

市财政局、市民政局、市农业农村局、市残联、市自然资源局、市发改局、市市场监管局、市人社局、市公安局、市应急局、市公积金中心、市供电公司、市融媒体中心，各乡镇（街道）：

2025年《宁乡市农村低收入群体等重点对象住房安全保障实施方案》经市住建局和市财政局等5部门研究通过，现印发你

们，请认真贯彻落实。

宁乡市住房和城乡建设局



宁乡市财政局



宁乡市民政局



宁乡市农业农村局



宁乡市残疾人联合会



2025年3月26日

附件：

## 宁乡市农村低收入群体等重点对象住房安全保障实施方案

为全面贯彻落实中央、省、市持续推动乡村全面振兴的部署要求，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，根据《住房和城乡建设部财政部民政部国家乡村振兴局〈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〉》（建村〔2021〕35号）和《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）等文件精神，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，按照省委、省政府的相关决策部署，扎实做好农村低收入群体等重点对象农村危房改造，突出问题导向，查清动态新增危房底数，注重精准施策、因户施策，实施乡镇（街道）包干负责，确保全市农村低收入群体等重点对象住房安全有保障，持续推动乡村全面振兴。

### 二、危房改造保障对象

为保持宁乡市农村危房改造政策的延续性，危房改造保障对

象主要是依靠自身能力无法解决住房安全的农村低收入群体等重点对象，即农村易返贫致贫户、农村分散供养特困人员、农村低保户、农村低保边缘户、农村脱贫户、农村因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅度缩减导致基本生活出现严重困难家庭等。

乡镇(街道)应对辖区内农村低收入群体等重点对象的住房安全加强排查，做到“应排尽排，应报尽报，应改尽改”。经入户核查、信息比对、市级联审后，符合农村危房改造政策且自愿申报的农村低收入群体等重点对象危房户(或无房户)改造依本方案由市财政给予补助资金，符合危房改造政策无改造意愿自愿放弃和不符合危房改造政策的农村低收入群体等重点对象住房安全保障由乡镇(街道)因户施策确保住房安全保障措施落实到位，并提醒农户主动拆除或不再使用危房。

### 三、改造资金的保障工作

市财政局将农村低收入群体等重点对象住房安全保障所需资金纳入预算，据实予以保障。由市财政局、市农业农村局对该项工作进行绩效评价、跟踪管理。

### 四、具体做法

#### (一)改造明确“6类对象”

2025年我市农村危房改造工作保障对象为只有1处居住房屋且属于C级或D级危房或无房的以下“6类对象”：

1. 经市农业农村局审定的农村易返贫致贫户；
2. 经市民政局审定的农村分散供养特困人员；
3. 经市民政局审定的农村低保户；
4. 经市民政局审定的农村低保边缘户；
5. 经市农业农村局审定的农村脱贫户；
6. 经市农业农村局审定的农村因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅度缩减导致基本生活出现严重困难家庭等；

以上“6类对象”家庭成员是残疾人的由市残联审定并给予相关政策支持。

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（乡镇人民政府、街道办事处应提供灾损情况证明）。军人军属、退役军人属于上述对象范围，同等条件下优先支持。

## （二）改造补助资金标准

农村危房改造资金以农户自筹为主，上级补助资金由乡镇（街道）、村（社区）根据农户的贫困程度、改造方式等实际情况评议审定后上报市住建局实施差异化补助。我市农村危房改造申报对象按实际情况分为以下二种补助类型：

1. **新建补助**：对符合危房改造条件的申报对象，拆旧建新（含无房新建）的，经验收合格后，每户补助资金4万元。
2. **修缮补助**：对符合危房改造条件的申报对象，本人现居住

的房屋墙体存在开裂或变形、房屋屋顶渗水、墙体基脚沉降变形等情况的危房进行维修加固，经验收合格后，每户补助资金2万元。当年度已纳入规控区非拆迁范围的申报对象补助类型只能定为修缮补助，不能扩建或新建。

### **（三）改造申报“四项程序”**

在危房改造对象的认定上，严格按照本人申请、村民主评议并公示、乡镇人民政府（街道办事处）审核并公示、市级联合审核并公示的程序阳光操作，确保公平、公正、公开。特别在村级评议时乡镇社会事务专干（或危房改造专干）应参加会议，同时要求认真进行村级公示、乡镇（街道）公示，每个公示环节均不得少于7个工作日，并主动接受群众和媒体监督。

1. 农户申请。尊重农户意愿，引导居住在C、D级危房或无房的农村低收入群体等重点对象积极申请实施危房改造，农户申请书列入当年度农村危房改造一户一档资料。对于危改对象中失能失智无法提出申请的特殊人员，由村委会（社区）帮助其提出农村危房改造申请。

2. 村级评议。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，评议结果在村级公示栏及村其他醒目位置予以公示，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。公示无异议的，填写村级评议意见，

并附相关申报资料上报乡镇人民政府（街道办事处），其中村级公示照片列入宁乡市当年度农村危房改造一户一档资料。

**3. 乡镇审核。**乡镇人民政府（街道办事处）组织专人对村（社区）评议确定的改造对象逐户上门，进行“三性”（住房的危险性、经济的特困性、住房的唯一性）核实，召开乡镇（街道）党委（党工委）评议会进行审核评议，并对审核评议结果进行张榜公示，公示无异议的，由乡镇人民政府（街道办事处）分管领导签署审核意见，将评议会议纪要、公示名单、公示照片等资料上报市住建局，公示照片列入宁乡市当年度农村危房改造一户一档资料。各乡镇（街道）应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；申请对象住危房的，而子女在城镇购买商品房的或者农村有安全住房的，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。

**4. 部门联审。**市住建局根据乡镇（街道）审核后上报的资料，组织农业农村局、民政局、残联、自然资源局、发改局、市监局、人社局、公安局（车管所）、应急局、公积金中心等相关职能部门对危房改造申报对象进行信息比对开展联合审核，并将审核确定后的危房改造对象名单在宁乡市人民政府门户网站进行公示，并反馈至乡镇（街道），乡镇（街道）再以告知函的形式将改造方式、新建房屋面积、进度、质量安全、建新房必须拆除危旧房等要求和补助金额等函告农户。经信息比对有以下情形的不予纳

入危改，一是申报对象已确定纳入当年度拆迁范围并正在实施征拆的；二是家庭成员中确定有财政供养人员，或者有车辆登记（生产性农用车、残疾人代步车、摩托车、电动摩托车除外），或者有工商登记的（农民专业合作社除外），或者购买公积金的；三是申报对象今年已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房改造支持政策。

#### **（四）改造建设“四个要求”**

农村危房改造的主要目的是解决困难群众最基本的住房安全问题，建设需满足以下四个要求：

1. **改造新建要求。**新建房屋必须严格执行《湖南省农村住房建设管理办法》（湖南省人民政府第299号令）、《长沙市农村村民住宅建设管理条例》（2020年第6号）等文件精神。严禁未批先建，要加强农村建房选址把关，要加强风貌管理，严禁占用永久基本农田，尽量不占用耕地。既要实现住房安全目标，又要引导农户量力而行、理性建房，不得豪华装修，不得因建房造成大额负债导致农村低收入群体返贫致贫。

2. **房屋结构。**新建房屋主体应为砖混结构，应达到抗震设防要求，室内地面应硬化、平整、防滑，顶部及墙面应粉饰。

3. **配套设施。**有独立的厨房、卫生间配备水冲式厕所，有独立的进出道路，照明用电应入户，饮用水应方便等各种配套设施应能基本满足居住对象的生活需要。

4. 修缮加固房屋的标准。消除房屋危险点，对开裂和变形的墙体及屋架拆除更换，确保屋面不漏雨、墙角不受渍，房屋结构安全可靠。

## 五、保障措施

(一) 明晰工作职责。各乡镇(街道)是农村住房安全保障工作的责任主体，负责本辖区内农村住房安全保障工作的宣传、动员、组织和实施。市住建局负责农村住房安全保障工作的协调指导、督查、验收、考核等日常工作。市农业农村局负责会同有关部门认定农村易返贫致贫户、农村脱贫户、农村因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅度缩减导致基本生活出现严重困难家庭等，配合开展危房改造督查、验收等工作。市民政局负责认定农村分散供养特困人员、农村低保户、农村低保边缘户，配合开展危房改造督查和验收等工作。市残联负责危改对象的残疾人相关政策支持，配合开展危房改造督查和验收等工作。市财政局负责危房改造补助资金的筹集，保障危房改造工作经费，配合开展危房改造督查和验收等工作。市自然资源局负责危房改造对象一户一宅的审核及不动产信息比对，配合危房改造督查和验收等工作。市发改局负责对危房改造对象易地扶贫搬迁补助情况进行信息比对。市市场监管局负责对危房改造对象工商登记情况(农民专业合作社除外)进行信息比对。市人社局负责对危房改造对象家庭成员的养老保险和待遇领取情况进行信息比对。市公安局

(车管所)负责危房改造对象家庭车辆登记情况的信息比对。市应急管理局负责危房改造对象因灾倒损农房恢复重建补助情况进行信息比对。市公积金中心负责危房改造对象购买公积金情况的信息比对。市供电公司负责安装建房入户的电线电缆。市融媒体中心负责危房改造工作的宣传报道,营造良好的社会舆论氛围。

**(二) 加强管理服务。**各乡镇(街道)应切实担负起农村住房安全保障工作主体责任,要加强党建引领,强化组织领导,加强统筹协调,扎实开展辖区内农房安全隐患排查和整治,进一步加强乡村建设管理与技术力量,落实农户住房安全日常巡查、改造过程技术指导与监督等职责,确保农房建管落实到位。

**(三) 加强监督考核。**各乡镇(街道)、村(社区)应联合市农业农村局、市自然资源局和市住建局等部门加强农村危房改造的建设面积、建设质量的监督和检查,按照定期督查、不定期抽查的形式督查农村危房改造的建设标准、建设质量和建设进度,当年列入危房改造的原则上要求在年度内完成改造任务。

对因措施不力导致工作任务未完成的或因把关不严、弄虚作假、监管不力造成不良影响的,将严肃追究相关乡镇(街道)、单位和责任人的责任。对农村低收入群体等重点对象C、D级危房应改尽改责任落实不到位,造成房屋垮塌的,依纪依规追究相关部门和乡镇(街道)的责任。

**(四) 加强舆论宣传。**各乡镇(街道)要利用“三亮三比”

活动、农村广播、网络、宣传栏和横幅等多种方式广泛宣传，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。市融媒体中心要大力宣传报道危房改造工作的好典型、好经验、好做法，激发广大干部及群众的积极性、创造性，推动农村危房改造工作顺利进行。