

邵阳市住房和城乡建设局

邵建函〔2024〕69号 C2类

对市十七届人大三次会议第063号建议的 答 复

曾湘娟代表：

您提出的“关于桃花坪街道雨山社区老城区改造申报的建议”收悉。现答复如下：

一、城镇棚户区政策界定标准

2016年，湖南省住房和城乡建设厅、省发展改革委员会、省财政厅、省农业委员会印发《关于规范棚户区界定标准和审批程序的通知》（湘建保〔2016〕138号）文件，其中明确：

各地在确定城镇棚户区改造项目时，要严格按照界定标准执行。房屋质量总体较差，经有资质专业检测单位按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ125）评定为C级、D级的房屋，或同时满足以下任意4款要求的方可纳入城镇棚户区改造项目：①建筑结构以简易结构、砖木结构、砖混结构等为主；②建筑密度较大，原则上在40%以上；③使用年限较长，原则上旧住宅区（危旧房）以30年以上的房屋为主，城中村以15年以上的为主；④房屋结

构抗震基本不符合《抗震工程抗震设防分类标准》（GB50223）和《建筑结构抗震鉴定标准》（GB50023）的房屋；⑤存在安全隐患，住宅区域内无消防通道和消防设施，建筑消防基本不符合《建筑设计防火规范》（GB50016）的要求，存在较大消防安全隐患。或者存在地质灾害等其它安全隐患；⑥房屋使用功能不完善，包括房屋室内空间和设施不能满足基本要求（如无集中供水、无分户厨卫等）；⑦市政基础设施不健全，污水和垃圾处理、交通、供电、供气、通信、环卫等配套基础设施不齐全或年久失修；⑧公共服务设施薄弱，无基本教育、医疗卫生、社区服务等公共服务设施，不符合《城市居住区规划设计规范》（GB50180）的要求；⑨其他方面。经鉴定无改造、整治保留价值的城镇危旧房。

二、关于现行棚户区改造政策支持范围

2023年11月8日，住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅印发《关于报送2024年保障性住房、城中村改造和棚户区（城市危旧房）改造计划的通知》（建办保〔2023〕45号）文件。其中在“加快推进棚户区（城市危旧房）改造”中明确，“各地要将棚户区改造重点转为城市危旧房改造，精准改造城市（含县城）建成区范围内国有土地上C、D级危险住房，以及国有企事业单位破产改制、‘三供一业’分离移交等遗留的非成套住房。”根据项目申报要求，申报2024年棚户区（城市危旧房）改造计划必须为2023年危旧房调查摸底录入全

国危旧房管理系统内的房屋，其他房屋不得纳入改造计划范围。

三、关于城中村改造政策支持城市

2024年，全国启动的“三大工程”其中就包括城中村改造，支持城市常住人口200万以上城市申报改造项目。目前，我省长沙等3个城市进入城中村改造第一批支持城市范围，我市未纳入城中村改造政策支持城市。

四、关于保障性安居工程建设项目申报主体

保障性安居工程建设项目申报主体是县市区人民政府，具体部门为县市区住房和城乡建设局。市住房和城乡建设局对县市区人民政府申报的项目在政策上进行审查，经发改、财政等部门会审，报市人民政府同意后，向省住房和城乡建设局备案。项目的申报和核准在县市区人民政府。下一步倘若城中村改造在全国铺开，县市区纳入政策支持范围，在符合政策要求的情况下，隆回县人民政府可以对桃花坪街道雨山社区老城区申报改造项目。对于桃花坪街道雨山社区规划范围内，纳入全国城市危旧房调查系统的房屋，隆回县人民政府可以纳入2025年城市危旧房改造申报计划。

五、关于桃花坪街道雨山社区老城区改造的几点具体建议

提案建议涉及桃花坪街道雨山社区老城区改造有四个方面：

一是关于基础设施改造。城镇棚户区改造、城市危旧房改造项目改造的重点是对集中成片的老旧房屋、危旧房屋和零星危房

的房屋主体进行改造，在完成房屋主体改造的情况下，对房屋周边基础设施和环境进行改造。

二是关于原雨山铺镇规划留出的道路改造。棚户区改造政策明确，城镇道路主干道不得纳入城镇棚户区改造范围。

三是关于街道两旁有房屋瓷砖脱落存在安全问题。街道两旁房屋绝大多数是新建的居民自建房。此类房屋不符合棚户区改造、危旧房改造要求，建议属地反映安全问题。

四是关于建设雨山农贸市场。该类改造项目不在城镇棚户区改造、城市危旧房改造政策支持范围。

感谢您对我市住房和城乡建设工作的关心与支持！



抄送：市人大联工委、市政府办公室

联系人及电话：邓志强 13975921128