

# 洞口县住房和城乡建设局 洞口县财政局 洞口县乡村振兴局

洞建发〔2021〕34 号

## 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

各乡（镇）人民政府、街道办事处、茶铺茶场管理区，县财政局、民政局、县乡村振兴局，各有关单位：

为贯彻落实《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》、《湖南省人民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《湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅 湖南省民政厅 湖南省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通知》精神，进一步巩固拓展我县脱贫攻坚成果，扎实做好我县农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，现就有关事项通知如下。

### 一、高度重视农村低收入群体等重点对象住房安全保障工

## **作，接续推进实施农村危房改造。**

各级各有关单位要按照党中央、国务院关于建立健全巩固拓展脱贫攻坚成果长效机制的一系列决策部署，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，坚持以人民为中心，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，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。“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，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，实现农村低收入群体等重点对象住房动态排查、动态改造、动态保障，助推巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

## **二、明确农村住房安全保障范围、原则和方式**

### **（一）明确低收入群体等重点对象范围**

**巩固拓展脱贫攻坚成果方面。**农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体，包括农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员，以及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。

**接续推进乡村振兴方面。**为保持农村危房改造政策和农村住房救助政策的延续性，对农村低保边缘家庭和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给予支持。

农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘家庭这三类人员由乡镇社会事务（民政）部门负责认定；易返贫致

贫困户、因病因灾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、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这三类人员由乡镇乡村振兴（扶贫）部门负责认定。

已享受过农村危房改造补助资金的上述重点对象，如果其住房因灾害原因变成危房的，可再次纳入支持范围（乡镇人民政府应提供灾损情况证明）。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）农村住房保障应坚持的工作原则**

**坚持农户自主。**农户是实现其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（社区）申请纳入危房改造范围。实施危房改造的农户应充分参与改造方案选择、筹措资金、投工投劳、实施改造。

**坚持安全为本。**实施危房改造的农户应及时办理建房审批手续，积极参与施工过程质量安全监督和竣工验收全过程。各乡镇应以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本，建立农房定期体检制度，加强质量安全技术指导服务与巡查监管，及时消除房屋安全隐患。

**坚持因地制宜。**农户应根据自身经济状况和危房等级，合理选择住房保障方式和危房改造方式，原则上对 C 级危房鼓励实施修缮加固；D 级危房可拆除重建或迁址新建，具备条件的 D 级危房也可以实施除险加固。新建房屋要严格按照一户一宅要

求拆除原危旧房屋，建房面积标准参照 2020 年农村危房改造控制面积，乡镇（街道办、管理区）应切实履行监管职责，抓好落实。

**坚持提升品质。**在实现住房安全有保障基础上，统筹提升农房居住功能和建筑风貌，改造后的房屋应具备用水、用电、厕所、厨房等基本功能设施，改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境，接续推进乡村全面振兴。

### **（三）采取多途径实现农村住房保障**

实施农村危房改造，以农户自筹资金为主、政府予以适当补助，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。鼓励各乡镇（街道办、管理区）采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，解决农村低收入群体等重点对象住房安全保障；对自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难保障对象，乡镇（街道办、管理区）可以采取委托代建（签订协议）的方式实施危房改造，解决其住房安全保障问题，也可以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，政府给予适当的租赁或置换补贴，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，各乡镇（街道、管理区）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。

## **三、加强农村住房保障工作管理**

### **（一）建立健全动态监测机制**

乡镇（街道、管理区）要与住建、乡村振兴、民政、应急、自然资源等部门加强协调对接，畅通数据互通共享，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，对于监测发现或农户申报且经初判存在安全隐患的房屋，应及时组织安全性鉴定。对鉴定结果为 C、D 级危房，乡镇（街道、管理区）应建立工作台账，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，对符合条件的保障对象应当纳入农村危房改造范围。

## **（二）规范保障对象认定程序**

**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，在履行确认程序后可不再将其危房纳入改造范围，由乡镇（街道、管理区）负责组织村委会（社区）提醒农户主动拆除或不再使用危房。

**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，据实填写“洞口县农村危房改造村级评议表”（详见农村危房改造“一户一档”模板）。

**联合审核。**乡镇（街道、管理区）应及时组织所属社会事务（民政）、乡村振兴（扶贫）等机构，对申请补助对象进行联合审核认定，特别是要将近两年分户且无房的低收入群体等重点对象为审查重点，防止突击分户套取补助资金。县住建局应当会同财政、民政、乡村振兴、应急管理、自然资源等部门对乡镇（街道、管理区）审核认定的保障对象开展抽查复核。

**三级公示。**严格执行村、乡镇（街道、管理区）和县三级公示制度，将审核认定的拟补助对象分别在村务公开栏、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）、房屋安全等级、评议结果、面积、补助金额等。

**函告农户。**乡镇（街道、管理区）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。

### **（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。**乡镇（街道、管理区）要在农村危房改造期间开展现场质量检查，范围要覆盖全部危房改造户，并做好现场记录，对发现的质量安全问题，及时提出处理意见，督促整改到位。县住建局应当因地制宜编制符合安全要求及农民生活习惯的农房设计通用图集，指导乡镇（街道、管理区）免费供农户参考，引导农户选择低成本的改造方式。

**加强竣工验收。**农村危房改造工程原则上应在当年度10月底前完工。工程竣工后，乡镇（街道、管理区）应当组织危房改造工作人员、村委会（社区）、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）》的验收基本要求和《农村房屋基本安全评定指南》开展，

填写《房屋安全评定表》，作为农房安全性认定的基本依据。安全评定合格是危房改造验收合格和拨付补助资金的前提条件。县住建局要会同有关部门组织开展抽查和验收审核，发现不符合验收基本要求或房屋安全评定不合格的，乡镇（街道、管理区）要限期整改。

#### **（四）加强档案信息系统管理**

健全农村危房改造“一户一档”档案和台账管理，做到改造一户、销号一户，精准实施帮扶改造。及时准确将每一户农村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。加强危房改造信息系统的动态维护和管理，乡镇（街道、管理区）有对信息录入的准确性负责。县住建局加强对信息录入的审核管理，及时掌握工作进展，确保信息完整准确。

### **四、明确补助标准，强化资金使用管理**

根据改造方式实施差异化补助，具体补助标准如下：

**修缮加固。**原则上按实际维修发生成本进行补助，补助标准分别为三档：0.5万元、1万元，1.5万元。

**新建房屋。**新建户补助2至3万元。其中：1人户补助2万元，2人户补助2.5万元，3人及以上户补助3万元。

对个别自筹资金和投工投劳能力极弱的保障对象，经乡镇（街道、管理区）调查核实、县住建局审批，在严格限定维修改造范围（防止风貌改造）和严格控制新建房屋面积的前提下，根据当年度专项补助资金规模，可以实施住房兜底保障，但必须从严控制、严格审批。

农村危房改造验收合格后，原则上由县财政将补助资金直接拨付到农户“一卡通”帐户。实施统建或委托代建的，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乡镇、村委会（社区）或施工方。补助资金拨付到户后1个月内，农户名单及补助金额应在村务公开栏、乡镇政府和镇区主要街道、县级政府门户网站公示。

继续畅通农村危房改造政策咨询和信访投诉渠道。加强对补助资金使用管理的检查力度，及时发现和纠正套取骗取、重复申请补助资金等有关问题。主动接受纪检监察、审计和社会监督，对发现的挪用、冒领、克扣、拖欠补助资金和索要好处费等违法违规违纪行为，坚决提请有关部门严肃查处。

## **五、建立健全机制，强化农村住房安全保障措施**

### **（一）强化责任落实落地**

相关部门要各司其职，加强政策引导，形成协助推进工作合力。**县住建局**负责统筹推进农村危房改造工作，组织编制农村房屋安全性鉴定、建管等政策规定和技术要求并组织实施；**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，并根据农村危房改造管理工作实际情况，合理安排牵头部门必要的工作经费；**县民政局**负责组织指导乡镇（街道、管理区）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**会同有关部门负责组织指导乡镇（街道、管理区）认定农村易返贫致贫户、因病因灾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。**各乡镇人民政府（街道办、管理区）**是实施农村

危房改造的责任主体，负责具体组织实施农村危房改造工作，并按有关规定和要求落实农村建房和房屋改造质量安全监管。

各级各部门要合理安排工作计划，积极推进工程实施，统筹做好项目、资金、人力调配，要充分发挥防止返贫监测和帮扶机制作用，持续跟踪农村住房安全保障情况，加强协作和信息共享，及时发现安全隐患，及时给予妥善帮扶，切实保障农村低收入群众等重点对象住房安全。

## **(二)加强日常管理服务**

乡镇（街道、管理区）要按照属地管理原则，进一步加强乡村建设管理与技术力量，确保农房建管落实到位。建立健全农村房屋全生命周期管理制度，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。加强对乡村建筑工匠的培训和管理，努力提升房屋建设管理水平，并为农户对改造后房屋的日常维护与管理提供技术支持。

## **(三)做好政策宣传引导**

各乡镇（街道、管理区）要加大宣传力度，充分利用网络等各类新闻媒体和政务公开栏、宣传画报、宣传手册、标语等多种方式广泛宣传农村危房改造政策，引导农村低收入群体等重点对象发挥主观能动性，积极主动实施住房改造，使农村危房改造政策深入人心，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。

附件：洞口县农村低收入群体等重点对象危房改造纸质档案参考模板。



洞口县住房和城乡建设局



洞口县财政局



洞口县民政局



洞口县乡村振兴局

2021 年 8 月 10 日