

湖南省住房和城乡建设厅
湖南省财政厅 文件
湖南省民政厅
湖南省乡村振兴局

湘建村〔2021〕113号

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

各市州住房和城乡建设局、财政局、民政局、乡村振兴局：

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》和《中共湖南省委 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》精神，扎实做好我省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

2020年，我省脱贫攻坚住房安全有保障目标任务全面完成。但随着时间推移和自然灾害频发，农村低收入群体等重点对象及其房屋安全状况均会动态变化。“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和7度抗震设防地区农房抗震改造，逐步建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，是巩固拓展脱贫攻坚成果和接续推动乡村全面振兴的重要举措，关系到全面建设社会主义现代化国家全局和实现第二个百年奋斗目标。各地务必站在践行初心使命、坚守社会主义本质要求的政治高度，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安全保障工作落实落地落细，实现低收入群体等重点对象住房动态排查、动态改造、动态保障。

二、明确农村住房安全保障的范围、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。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的家庭。

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。

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。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）把握农村住房安全保障工作原则。

坚持农户主体。农户是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。及时制定改造方案、筹措资金、投工投劳、实施改造。

坚持安全为本。房屋质量和安全是住房安全保障的生命线。农户应及时办理建房审批手续，按照施工图委托有资质的施工单位或培训合格的农村建筑工匠施工，选择质量合格的建筑材料，积极参与施工过程质量安全监督和竣工验收全过程。各地应建立农房定期体检制度，加强质量安全技术指导服务和巡查，及时消除房屋安全隐患，确保农村低收入群体住房安全有保障。

坚持因地制宜。以实现农村低收入群体住房安全有保障为根本目标，农户可根据自身经济状况和危房等级，自主选择住房保障方式和危房改造方式；各地可结合本地实际情况，按照既尽力而为，又量力而行的原则，制定住房保障方式、危房改造方式、建设面积、补助标准等相关规定，引导农户多途径解决住房安全问题，就地取材降低建设成本。其中新建住房建筑面积标准由各地结合本地实际确定，总体要求是既实现改善住房条件目标，又不得因建房造成大额负债导致农村低收入群体返贫致贫。

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）采取多种保障方式和改造方式实现农村住房安全保障。

农户自筹资金自建、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。各地也可以采取统建农村集体公租房、修缮加固现有闲置公房等方式，供自筹资金和投工投劳能力弱的特殊困难农户周转使用，解决其住房安全问题。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，地方政府可给予租赁或置换补贴，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，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。各地可根据房屋危险程度和农户改造意愿，选择加固改造、拆除重建或选址新建等方式解决住房安全问题。

（四）有序推进农房抗震改造。

我省 7 度抗震设防地区，分别是岳阳市岳阳楼区、岳阳县、汨罗市、湘阴县和常德市武陵区、鼎城区、津市市、桃源县、临澧县、澧县、安乡县、汉寿县。12 个县市区要加强农房抗震改造宣传，积极组织开展抗震性能鉴定工作，对达不到抗震设防要求的住房，引导农户因地制宜选择拆除重建、加固改造等方式实施抗震改造，其中对符合条件的农房实施改造，纳入中央和省级财政支持范围。12 个县市区可依据地方实际探索和完善具体管理要求，及时总结推动农房抗震改造的做法与经验，不断提高 7 度设防地区农房抗震能力。

三、加强农村住房安全保障管理

（一）健全动态监测机制。

各地住房城乡建设部门要与民政、乡村振兴、应急、自然资源等部门加强协调联动和数据互通共享，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。属于行政村的农户，要充分利用农村房屋安全隐患排查整治成果，及时对初判存在安全隐患房屋开展安全性鉴定；属于社区的农户，根据农户申请，及时组织安全性鉴定。及时将鉴定结果为 C、D 级危房的农户反馈民政、乡村振兴、应急和自然资源部门比对，经比对后，将 C、D 级危房的低收入群体等重点对象建立工作台账，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。

（二）规范对象认定程序。

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。

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、应急管理、自然资源等部门对乡镇初审通过的名单开展联合审核。各地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。

三级公示。各地应严格执行村、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。

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。

各地要加强政策宣传，畅通问题反映渠道，及时将符合条件的农户纳入支持范围。

（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。各地要组织技术人员和乡镇开展现场质量检查，覆盖全部危房改造户，并做好现场记录。要加强农村建筑工匠等技术力量培训。要加强技术指导，建立行政区域内技术帮扶机制，帮助技术力量薄弱的地区落实农村房屋安全性鉴定等相关技术要求，确保鉴定结果准确。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，免费供农户参考，引导农户选择低成本的改造方式。指导服务过程中发现质量问题，及时提出处理意见，督促整改到位。

加强竣工验收。2021 年任务原则上在 2021 年 11 月底前完工。农村危房改造工程竣工后，乡镇、村危房改造工作人员、农户、农村建筑工匠（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《基本安全评定表》，作为农房安全性认定的基本依据。基本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。县级住房城乡建设部门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基本安全评定不合格的要责令限期整改。

（四）提升农房建设品质。

在确保住房安全有保障前提下，以实施乡村建设行动、接续推进乡村全面振兴为目标加强农房设计，提升农房建设品质，完善农房使用功能。各地可根据当地民族习俗、气候特点等实际情

况制定细化建设标准，要满足隔热通风的要求，在保障住房安全性的同时降低能耗支出，提高农房节能水平。有条件的地区推广绿色建材应用和新型建造方式，推进水冲式厕所入户改造和建设，改善农村住房条件和居住环境。

（五）加强资金管理和激励引导。

规范农村危房改造补助资金管理和使用，继续由县级财政在农村危房改造验收合格一个月后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、村委会或施工单位。

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情况的检查力度，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，坚决查处挪用、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。

继续加强补助资金项目绩效管理，落实资金使用者的绩效主体责任，明确绩效目标，加强执行监控，开展绩效评价，强化评价结果运用，充分发挥其正向激励作用，提升农村低收入群体住房安全保障工作实效。

（六）加强档案信息系统管理。

健全危房改造“一户一档”台帐，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，乡镇有关部门对信息录入的准确性

负责。县级主管部门加强信息录入的审核管理，市级主管部门定期组织抽验核对，及时掌握工作进展，确保信息完整准确。

农房抗震改造的鉴定、对象认定、质量安全管理、补助资金管理、农户档案信息及进度等管理规定参照农村危房改造工作相关规定执行。

四、强化农村住房安全保障措施

（一）强化责任落实落地。

各地要加强对农村住房安全保障工作的领导，建立部门协商工作机制，加强工作统筹调度，定期通报危房改造工作进展情况。相关部门要各司其职，加强政策引导，形成协同推进工作合力。住房和城乡建设部门负责统筹推进农村危房改造工作，对民政、乡村振兴部门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；财政部门负责安排农村危房改造补助资金，加强资金使用监管；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；乡村振兴部门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的家庭以及符合条件的其他脱贫户。各地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，对乡村振兴重点帮扶县予以倾斜支持。要充分发挥防止返贫监测和帮扶机制作用，持续跟踪住房安全保障情况，加强部门协作和信息共享，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体等重点对象住房安全。

（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。各级财政要加强资金保障，根据农村危房改造实际情况和财力状况，合理安排经费。各地要统筹考虑县级财政实际、农户贫困程度和改造方式，不搞平均主义，继续实行差异化补助。12个7度抗震设防县市区要依据改造方式、改造成本需求等因素确定农房抗震改造补助标准，原则上不高于农房抗震改造施工成本。鼓励各地结合实际制定农村房屋保险政策，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。加大对农村住房安全保障的信贷支持力度，鼓励金融机构向获得危房改造政策支持的农户提供贷款支持，地方可视情给予财政贴息等政策支持。

（三）加强日常管理服务。

各地要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。建立农村房屋全生命周期管理制度，充分依靠乡（镇）政府和村“两委”，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。加强对农村建筑工匠的培训和管理，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。

各地要及时总结经验，围绕对象确认、资金补助标准、危房改造方式、日常维修管护等方面积极探索有效做法，逐步建立长效机制。

（四）加强政策和技术宣传。

加大宣传力度，充分利用电视、网络等各类新闻媒体和宣传画报、宣传手册和标语等多种方式广泛宣传危房改造政策和技术标准，引导贫困农户发挥主观能动性，积极主动实施改造，使做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障政策深入人心，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。



湖南省住房和城乡建设厅办公室

2021 年 7 月 20 日印发