

岳阳县住房和城乡建设局

岳阳县住房和城乡建设局 关于印发《2022年农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施方案》的 通 知

各乡镇（办事处）：

现将《2022年农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

岳阳县住房和城乡建设局

2022年5月9日



2022 年农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作的实施方案

为切实做好 2022 年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》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》，结合我县实际，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，以实现我县农村低收入群体等重点对象住房安全有保障为目标，巩固拓展脱贫攻坚成果，集中支持易致贫返贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员、基本生活出现严重困难户、农村低保边缘户、其他脱贫户等 6 类重点对象实施农村危房改造，统筹安排、因地制宜、强化质量安全，确保全县农村低收入群体等住房安全。

二、目标任务

全县 2022 年目标任务 181 户，其中五个抗震设防乡镇目标任务 41 户。

三、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

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、基本生活出现严

重困难户、农村低保边缘户、其他脱贫户等6类重点对象。

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。军人军属、退役军人和其他优抚对象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

1. 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，要及时向村委会申请纳入危房改造范围，实施改造。

2. 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。各乡镇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。

3. 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；各乡镇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、建设标准等相关规定，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结合政策要求确定，总体要求是既实现改造住房条件目标，又不得因建房造成大额负债导致农村低收入人群返贫致贫。

4. 坚持提升品质。在实现住房安全有保障基础上，统筹提升农村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。各乡、镇、村委会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，政府可以给予适当补助，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。各乡镇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)有序推进农村抗震改造

我县7度抗震设防乡镇有5个，分别是荣家湾镇、麻塘办事处、黄沙街镇、新开镇、中洲乡。5个乡镇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，其中对抗震不达标且农户符合条件的农房实施改造，纳入中央和省级财政支持范围。5个乡镇可依据乡镇实际情况进行实施，不断提高7度设防地区农房抗震能力。

四、加强农村住房安全保障管理

1.健全动态监测机制。各乡镇要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，与乡镇农房安全隐患排查工作有效衔接，确保危房排查工作“不漏一户、不漏一栋”，充分利用农村房屋安全隐患排查整治成果，对鉴定为C、D级危房的农户和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。

2.规范对象认定程序。认真落实农村危房改造认定程序，确保制度的公平公正公开。**农户申请**，农村危房改造的主体是农户，由农户提出申请。各乡、镇、村应尊重农户意愿，引导农户积极申请实施危房改造，农户自愿通过其他方式解决住房安全问题的必须履行确认程序。**村级评议**，村委会应

组织村支两委干部和 5 名以上村民代表对申请农村危房改造补助的农户开展村级评议。**联合审核**，乡镇应会同民政、残联、乡村振兴办、城建办等乡镇有关部门对经村级评议通过的农户名单开展联合审核。**三级公示**，严格执行村、乡镇和县级三级公示制度，按要求将联合审核通过的农户名单分别在村务公开栏、乡镇政务公开栏、县政府门户网站公示。**函告农户**，建立函告制度式、将改造方式、拆除旧房、新建房屋面积控制标准、改造进度、质量安全和补助标准等要求函告农户。

3. 加强质量安全管理。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。严格执行《住房城乡建设部关于加强农村危房改造质量安全管理工作通知》（建村函〔2017〕47 号）和《住房城乡建设部办公厅关于印发农村危房改造基本安全技术导则的通知》（建办村函〔2018〕172 号）的要求，抓好放线开工、主体施工和竣工验收三个环节的管控，确保房屋质量安全有保障。在放线开工时提前干预，避免选址不当、规模超标的问题。在主体施工环节加强技术指导，确保主体工程质量和房屋结构安全。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。

五、确保竣工验收及资金拨付

2022年任务原则上在2022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。县住建局对乡镇上报已改造完的农户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到位。

规范农村危房改造补助资金管理和使用，农村危房改造验收合格一个月内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。

2022年危房改造补助标准为：**1. 易返贫致贫户**：住房新建的每户补助1.5万元；住房修缮加固的每户最高补助不超过1万元。**2. 农村分散供养特困人员**：住房新建的每户补助3.2万元；住房修缮加固的每户最高不超过2万元；搭建的补助2万元。**3. 农村低保户**：住房新建的每户补助1.3万元；住房修缮加固的每户最高不超过0.8万元。**4. 基本生活出现严重困难户**：住房新建的每户补助0.8万元；住房修缮加固

的最高不超过 0.5 万元。**5. 农村低保边缘户：**新建房屋每户补助 0.8 万元；修缮加固补助 0.5 万元。**6. 其他脱贫户：**新建房屋补助 0.8 万元；修缮加固补助 0.5 万元。以上补助标准必须严格按照面积要求、修缮加固的必须修缮到位以后才能享受。

继续畅通农村危房改造政策咨询和信访投诉渠道。（县危改办电话：0730-7636635）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。

六、完善档案管理

各乡镇应建立完善并严格执行农村危房改造农户档案管理制度，完善纸质档案，及时准确录入农户档案管理信息系统。要严格落实“一户一档”制度，按照《湖南省农村危房改造纸质档案参考模板》要求，逐户建立纸质档案，填写完善档案内容，建立档案收集、整理、归档制度，规范档案管理，确保纸质档案真实、完整、准确。各乡镇要加强农村危房改造信息录入工作，实行专人负责、专人管理。

七、抓好问题整改和督查

进一步组织开展“回头看”。要围绕鉴定不到位、标识不到位、公示不到位、改造不到位、档案不到位、录入不到位等问题，特别要针对工作薄弱环节，加强检查排查，建立问题台账，完善工作制度，坚持立行立改、举一反三，确保

责任落实、政策落实、工作落实。进一步开展作风专项治理。重点围绕贪污挪用、虚报冒领补助资金；在对象认定和危房鉴定中以权谋私、优亲厚友；在竣工验收中索拿卡要、把关不严、弄虚作假以及群众强烈反映的虚假作风问题等方面，持续推进农村危房改造领域作风问题专项治理，积极配合审计、纪检、监察等部门开展专项检查。

