

绥宁县人民政府办公室

绥政办函〔2021〕38号

绥宁县人民政府办公室 关于印发《绥宁县2021年农村低收入群体 住房安全保障工作实施方案》的通知

各乡镇人民政府，市属、县直各有关单位：

《绥宁县2021年农村低收入群体住房安全保障工作实施方案》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

绥宁县人民政府办公室

2021年8月13日



绥宁县 2021 年农村低收入群体住房安全保障工作实施方案

为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果，扎实做好全县农村低收入群体住房安全保障工作，根据《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）精神，结合我县实际，制定本实施方案。

一、总体要求

2020 年，我县脱贫攻坚住房安全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，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。各级各地要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、目标任务

建立健全农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机



制，对于监测发现的住房安全问题建立工作台账，实行销号制度，解决一户，销号一户，建立农村低收入群体住房安全保障长效机制。在2021年10月底前完成全县低收入群体等重点对象的危房改造任务，各乡镇具体任务名单以实际核查审定情况为准。

三、工作内容和要求

（一）明确农村住房安全保障的范围、原则和方式

1. 明确低收入群体等重点对象范围。

（1）农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体。一是巩固拓展脱贫攻坚成果方面，包括：①农村易返贫致贫户（边缘户）；②农村低保户；③农村分散供养特困人员；④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。二是接续推进乡村振兴方面，包括：①农村低保边缘家庭；②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。

农村低收入群体等重点对象家庭的唯一住房，经县住建局鉴定为C、D级危房或无房的，方可纳入农村危房改造补助对象范围。

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。

(2) 下列情形不得纳入危房改造补助对象范围：凡在城镇购房的、购置小车的、经商办企业的、家庭成员或直系亲属为财政供养人员的；近三年自然分户或离婚造成无房的；子女成家造成居住面积不足要求新建的、子女有安全住房但父母分户住危旧房要求改造的。

2. 把握农村住房保障工作的原则。

(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 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。

(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。乡镇、村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房屋危险等级，自主选择住房保障方式和危房改造方式。C级危房一般以修缮加固为主，对存在交通不便和地质灾害隐患等特殊情况的也可另址新建；D级危房可拆除重建（或另址新建）。选择另址新建的，必须拆除旧危房，不得出现一户多宅现象。按照量力而行的原则，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。新建房屋建筑面积原则上按以下标准执行：1人户不高于35平方米，2人户不高于45平方米，3人及以上户人均不高于25平方米，根据房屋建设的不同需要超出面积应控制在总面积的20%内，楼层不超过二层。危房改造户可合理选择或制定设计方案，为以后扩建预留接口，满足农户基本使用和未来扩建需求。

(4) 坚持提升品质。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，统筹提升农房建设品质、居住功能和建筑风貌，完善农房使用功能，改善农村低收入群体等重点对象住房条件和居住环境。危房改造户要合理设置厨房、水冲式卫生厕所（含三格式化粪池），满足基本使用功能要求。鼓励各村在实施危房改造中，保留传承苗侗民族或当地传统建筑风格，南片乡镇农户宜建四排三间二层木质楼房、配厨房和卫生厕所偏房。



3. 采取多种保障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保障的主要方式。各乡镇、村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。

（二）加强农村住房保障管理。

1. 健全动态监测机制。

县、乡住建部门要与民政、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，建立健全农村低收入群体等重点对象住房保障台账和动态监测机制。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的房屋开展安全性鉴定，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。

2. 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，在履行书面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：各村应组织村支两委干部和5名以上村民代表，对提出危房改造补助申请的农户开展村级评议，并对评议结果签字负责，评议结果（复印件）需装入“一户一档”资料内。

乡镇初审：乡镇对各村上报的危房改造补助对象的低收入群体类别、村评议结果等进行初步审核把关，确保公平、公正、公开，并对审核结果负责和上报县危改办。各乡镇应对近三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。

县级审批（联合审核）：县住建局牵头组织民政、乡村振兴、应急、自然资源、市场监管、交警等部门对乡镇初审通过的名单开展联合审核，防止不符合政策规定的人员享受农村危房改造政策。

三级公示。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、乡镇人民政府和集镇主要街道、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。在危改补助对象审批通过且公示无异议后，各乡镇要将改造方式、新建面积、进度、质量安全、拆除旧房等要求和补助标准等书面函告农户，并签定协议书，要明确如出现新建面积超标、建新不拆旧等违约行为，将取消其危房改造补助资格的规定。

3. 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。县住建局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，加强技术指导，建立技术帮持机制，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。免费提供农房设计通用图集供农户参考，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。

做好竣工验收。2021 年任务原则上在 10 月底前完工，危房改造工程竣工后，由乡镇、村危房改造工作人员、农户、建



筑工匠（施工单位）共同进行竣工验收，填写竣工验收表并签名盖章。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》，作为农户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。

4. 加强资金使用管理和激励引导。

依据农村低收入群体家庭贫困程度、房屋危险程度和改造方式等继续实行差异化补助政策。C级危房修缮加固的，按照改造内容的不同，参照《绥宁县农村危房改造费用指导价》核算补助金额，每户补助最高不超过2.5万元；C、D级危房拆除重建的（含无房新建），1人户每户补助2.5万元，2人户每户补助3万元，3人及以上户每户补助4万元。属农村低保边缘家庭的，维修加固的每户补助最高不超过2万元，新建房屋的每户补助2.5万元。规范农村危房改造补助资金管理和使用，继续由县财政在农村危房改造验收合格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，可按直接拨付乡镇、村委会（社区）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、克扣补助资金和索要好处费等违法违规违纪行为。

5. 加强档案信息系统管理。

各乡镇要根据全县统一格式模板逐户建立“一户一档”资料，做到信息填写完善、资料收集齐全，竣工验收后及时统一上交县住建局保存归档，否则不予以发放危房改造补助资金。各乡镇要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，并加强动态维护和管理，县住建局加强信息录入的审核管理。

四、保障措施

1. 强化责任落实落地。县政府进一步加强对农村低收入群体住房安全保障工作的领导，建立部门协商工作机制，加强统筹协调，明确责任分工，加强政策引导，形成协同推进工作合力。县住建局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；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；县民政局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；县乡村振兴局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家庭以及符合条件的其他脱贫户。各乡镇党委、政府作为农村住房安全保障工作的主体责任单位，要进一步加强领导、配齐人员、保障经费，进一步压实包村干部、村支两委、驻村工作队和结对帮扶人的责任，全过程抓好危改工程的实施，按时按质完成工作任务。同时，由县财政保障县住建局、各乡镇适当的农村住房安全保障专项工作经费，县乡从事农村危房改造工作人员可参照重点项目管理发放施工补助。

2. 加强日常管理服务。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。各乡镇要加强乡村建设管理与技术力量，确保农房建管落实到位。建立农村房屋全过程周期管理制度，各乡镇政府和村支两委要落实农房安全日常巡查、改造过程质量安全的指导与监管等职责。

3. 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。



抄送：县委办、县人大办、县政协办、县人武部办、县纪委（监委）办、
县人民法院、县人民检察院

绥宁县人民政府办公室

2021年8月13日印发

—12—



扫描全能王 创建