

湖北省住房和城乡建设厅
湖北省财政厅
湖北省民政厅
湖北省乡村振兴局

鄂建文〔2021〕12号

关于切实做好农村低收入群体等重点对象 住房保障工作的实施意见

各市、州、县住（城）建局、财政局、民政局、乡村振兴局（扶贫办）：

根据中共中央、国务院和省委、省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意见（中发〔2020〕30号）（鄂发〔2021〕12号），认真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保障工作的实施意见》（建村〔2021〕35号），为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果、接续推动乡村全面振兴，现就切实做好农村低收入群体等重点对象住房保障工作制定如下实施意见：

一、总体要求

2020 年底，脱贫攻坚贫困人口住房安全有保障目标任务全面完成。“十四五”期间，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立“人民至上、生命至上”以人民为中心的发展思想，大力弘扬伟大脱贫攻坚精神，在保持农村住房保障政策稳定性、延续性的基础上调整优化，继续实施农村危房改造和地震高烈度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，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

二、巩固拓展农村住房保障政策

（一）保障原则

安全至上。加强农村住房安全动态监测，对农房安全隐患及时发现、及时处置，对农村低收入群体等重点对象危房应改尽改、应补尽补，确保住房安全。

农户主体。农户是实现其住房安全的责任主体，负责对自身住房安全监测，发现安全隐患及时上报、及时整治。符合条件实施危房改造的，坚持农户主体地位，其应充分参与改造方案选择、筹措资金、投工投劳、施工过程质量监督与竣工验收等全过程。

因地制宜。各地根据实际情况确定农村低收入等重点对象住

房保障方式、建设标准，制定不同类型、不同档次的分类分级危房补助标准和办法，指导农户量力而行采取适宜方式保障住房安全，避免因建房返贫。

公开公平。严格对象准入，规范审核审批，公开透明操作，做到符合条件的应改尽改，精准保障对象。

提升质量。各地结合本地农房特色，编制通用图集，加强工匠培训，强化质量安全技术指导与监督管理，统筹提升农房居住功能和建筑风貌，提升农房建设水平。

（二）保障对象

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。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。

（三）保障方式

1. 农户自主开展危房改造。通过农户自筹资金为主、政府予以适当补助方式实施农村危房改造，是农村低收入群体等重点对象住房安全保障的主要方式。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。对于已实施过农村危房改造但由于小型自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，有条件的地区可将其再次纳入支持范围，但已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的，不得重复享受农村危房改造支持政策。

2. 村集体统筹保障住房安全。鼓励村集体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。村集体也可以协助盘活农村闲置安全房屋，向符合条件的保障对象进行租赁或置换，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。

3. 引导实施抗震改造。7度及以上抗震设防地区住房达不到当地抗震设防要求的，引导农户因地制宜选择拆除重建、加固改造等方式，对抗震不达标且农户符合条件的农房实施改造。

（四）保障实施

1. 申请受理。由农户本人向村（居）委会提出申请，对于失能失智无法提出申请的特殊人员，由村（居）委会帮助其提出住房保障申请。

2. 对象认定。住建部门向民政、乡村振兴（扶贫）部门提供经乡镇审核的，申请纳入农村住房保障的对象名单；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（扶贫）部门会同有关部门负责认定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；乡村振兴（扶贫）部门负责认定农村易返贫致贫农户、符合条件的其他脱贫户。

3. 危房鉴定。先确认身份信息，后鉴定危房等级，对民政、乡村振兴（扶贫）部门认定的低收入群体等重点对象，经县级住建部门组织鉴定或评定住房确属 C 级或 D 级或无房户的，予以住房安全保障支持。

4. 审核审批。按照“村评议、乡镇审核、县级审批”工作程序，逐级审核审批、公告公示，确保公开公平公正。

5. 信息比对。对纳入住房安全保障支持对象，申请“省乡村振兴和民生领域政策落实监察系统”开展信息比对，对有负面清单的，不得纳入住房安全保障支持范围。

三、工作重点

（一）加强动态监测。建立住建、乡村振兴（扶贫）、民政等部门协调联动和数据互通共享制度。建立“农户日常自查、镇村定期排查、县级随机巡查、省市监督抽查”的农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测机制，每年汛期前后的 4 月和 11 月组织全面排查，对于监测发现的住房安全问题要建立工作台账，实销号制度，解决一户，销号一户，确保所有保障对象住

房安全。

（二）严格规范管理。各地可结合实际细化保障对象认定范围、标准、办法，按照《土地管理法》和农村建房规划管控要求明确建设面积、质量安全、建筑风貌，因地制宜确定不同类型保障方式及补助标准，引导农户选择低成本改造方式。县级乡村振兴（扶贫）、民政部门要严格保障对象身份认定，县级住建部门要组建专业队伍或聘请专业机构规范危房鉴定，县、乡、村三级要简化程序、加快审核审批，做好项目资金公开公示。县级财政部门要加强补助资金使用监管，严格执行财政国库集中支付制度的规定，及时拨付到农户“一卡通”账户或农户委托并签订三方协议的施工单位。

（三）保证改造质量。各地要组织按照省住建厅印发的农村危房鉴定技术指南、安全隐患排查和危房修缮加固技术导则，做好房屋隐患排查、鉴定、整治，确保安全隐患及时发现、及时鉴定、及时改造，及时消除安全隐患。乡镇要组织施工现场巡查和指导监督，强化农户和建设方质量安全主体责任。县级住建部门要统筹组织力量，逐户监督指导开展竣工验收，进行住房安全有保障认定并出具认定报告表，向农户下发住房安全有保障通知书，确保改造后的房屋符合安全要求。

（四）提升农房品质。实施乡村建设行动、接续推进乡村振

兴，遵循新型城镇化进程下本地农村人口转移规律，按照“交通便利、环境美好、设施配套、适度集中”原则，优化村庄、居民点和农房空间布局，引导建设具有地域特色的体量适当、功能完善、安全宜居美丽农房。鼓励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，完善使用功能和节能水平，提升农房建设品质。

四、工作要求

（一）加强组织领导。省政府农村危房改造联席会议统筹领导全省农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作，继续落实“省负总责、市负主要责任、县负直接责任、乡镇负具体责任、部门分工负责”的责任体系，住建、财政、乡村振兴（扶贫）、民政等相关部门要认真履职、通力协作，做好保障对象认定、危房鉴定和监督管理，加强政策引导和信息共享，形成工作合力。各地要加强领导，精心组织，加强动态监测，及时发现安全隐患，统筹项目、资金、人力调配，加快工程实施，切实保障农村低收入群体等重点对象住房安全。

（二）拓宽资金筹措渠道。建立农户主体、政府补助、社会帮扶等多元化资金筹措机制。积极争取中央补助资金支持，按政策落实省级资金，各地要加大资金投入力度并强化绩效管理。鼓励各地结合实际探索开展农村房屋保险政策，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。

（三）强化日常管理服务。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。加快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（居）委会，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。要加强危房改造工作队伍和乡村建设工匠等技术力量培训，采取方便快捷方式免费提供农房通用图集给农民使用，探索设计下乡、“一村一匠”等方式提供技术支持和服务，提升房屋建设管理水平。要按照一户一档，加强农户档案整理和信息录入，规范项目管理。

（四）转变工作作风。各地要按照要求排查报送年度工作计划任务。及时受理低收入群体等重点对象住房安全保障申请，快捷高效做好审核审批、房屋鉴定、竣工验收、资金拨付，切实提高群众获得感和满意度。要加强宣传，让广大农民群众充分了解保障对象、保障方式、补助标准、申请程序、建设标准等政策，在村镇公示栏公示举报电话，畅通问题反映渠道，及时研究解决普遍性和经常性问题。加强腐败和作风问题治理，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。继续执行年度绩效评价

与督查激励制度，总结推广先进经验作法，对工作滞后、问题突出的，加强督办问责。



湖北省住房和城乡建设厅办公室

2021 年 6 月 1 日印发
