

武汉市蔡甸区住房和城乡建设局

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方案

各街道乡：

根据省住建厅、省财政厅、省民政厅、省乡村振兴局《关于切实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》（鄂建文〔2021〕12号）和市城建局、市房管局、市财政局、市民政局、市扶贫办、市农业局、市退役军人事务局印发《关于做好农村低收入人群体等重点对象住房安全保障工作的实施意见》（武城建〔2021〕29号）要求，为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果、接续推动乡村全面振兴，现就贯彻落实农村低收入群体等重点对象住房安全保障工作制定如下实施方案。

一、总体要求

“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，在保持农村住房安全保障政策稳定性、延续性的基础上调整优化，继续实施农村危房改造，逐步建立健全农村低收入群体等重点对象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、巩固拓展农村住房安全保障政策

（一）保障原则

1、安全至上。加强农村低收入群体等重点对象住房安全动态监测，要求危房应改尽改、应补尽补，确保住房安全。

2、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。

3、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。

（二）保障对象

农村住房安全保障对象为：农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员（五保户）、农村低保边缘户、乡村振兴部门会同有关部门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、其他脱贫户（乡村振兴部门认定，有系统人员名单，主要指稳定脱贫户）等6类对象，且唯一住房鉴定为C、D级的对象。

（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6类对象住房安全保障

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。

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，避免农户因建房而返贫致贫。

（四）保障实施

1、申请受理。由农户本人向村委会提出申请，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、乡村振兴等部门提供经街乡审核的，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（五保户）、农村低保边缘户；乡村振兴部门负责认定农村易返贫致贫户、突发严重困难户、其他脱贫户。

3、危房鉴定。先确认身份信息，后鉴定危房等级，对民政局、乡村振兴等部门认定的6类对象，经街乡聘请房屋安全鉴定机构组织鉴定住房确属C级（1.73万元/户）或D级（4.13万元/户）的，予以住房安全保障支持。

三、工作重点

（一）加强动态监测。建立住建、乡村振兴、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、街乡村定期

排查、区级随机巡查、省市监督抽查”的住房安全动态监测机制。

(二) 严格规范管理。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，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。乡村振兴、民政等部门要严格保障对象身份认定，街镇要聘请专业机构规范危房鉴定，要简化程序、加快审核审批，做好项目资金公开公示。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。街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。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、工作要求

(一) 加强组织领导。要精心组织，加强动态监测，及时发现安全隐患，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) 加强政策宣传。公示举报电话，畅通问题反映渠道，及时受理农村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，及时研究解决普遍性和经常性问题。

（三）转变工作作风。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。

蔡甸区农村危房改造工作领导小组（代章）

2023年3月28日