

武汉市城乡建设局
武汉市住房保障和房屋管理局
武汉市财政局
武汉市民政局
武汉市人民政府扶贫开发办公室
武汉市农业农村局
武汉市退役军人事务局

武城建〔2021〕29号

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

各相关区住建局、财政局、民政局、扶贫办（乡村振兴局）、农业农村局、退役军人事务局：

根据住房和城乡建设部、财政部、民政部、国家乡村振兴局

— 1 —



扫描全能王 创建

《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》（建村〔2021〕35号）及省住房和城乡建设厅、省财政厅、省民政厅、省扶贫办《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》，为进一步巩固拓展脱贫攻坚成果、接续推动乡村全面振兴，现就切实做好我市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意见。

一、总体要求

深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，牢固树立“人民至上、生命至上”以人民为中心的发展思想，在2020年脱贫攻坚贫困人口住房安全有保障目标任务全面完成的基础上继续巩固建档立卡脱贫户（含易返贫、易致贫户）、低保户、农村分散供养特困人员（五保户）、贫困残疾人家庭等4类重点对象危房改造成果。“十四五”期间，大力弘扬伟大脱贫攻坚精神，保持农村住房安全保障政策稳定性、延续性，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，结合武汉市实际，适度拓展住房安全保障对象，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）保障对象和范围

农村住房安全保障对象主要是农村低收入群体（以下简称：低收入群体等重点对象），包括农村易返贫致贫户（边缘户）、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和贫困残疾人家庭（含长江禁捕后上岸渔民、退役军人和优抚对象



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。

对于已实施过农村危房改造但由于自然灾害等原因又变成危房且农户符合条件的，可再次纳入支持范围。

（二）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。各区结合本地农房特色，推广应用通用图集，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。

（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。

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. 职责分工。城建部门负责统筹推进农村危房改造工作，下达危房改造投资计划；房管部门负责农村危房改造中房屋安全鉴定工作的监管和指导；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、农业农村、扶贫（乡村振兴）等部门按照职责分工对相应对象进行身份认定。

2. 对象认定。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）、农村低收入困难（低保边缘）家庭；农业农村部门负责认定长江禁捕后上岸渔民；退役军人事务管理部门负责认定退役军人和优抚对象；扶贫（乡村振兴）部门会同农业农村、退役军人事务管理等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；扶贫（乡村振兴）部门还负责认定农村易返贫致贫脱贫户、边缘户及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、



扶贫（乡村振兴）等部门认定的低收入群体等重点对象，经住建部门组织鉴定唯一住房确属C级或D级或无房户的，予以住房保障支持。

4. 审核审批。由农户本人向村委会（社区）提出申请，按照“村评议、乡镇审核、区级审批”工作程序，逐级审核审批、公告公示，确保公开公平公正。

5. 否定条件。出现以下情形之一的，不得纳入农村住房保障支持范围：

一是非武汉户籍或不在农村居住的；

二是不是唯一住房或拥有两处及以上房产的；

三是子女在本村内有住房，且有自建房屋能力，却以借用、租用房屋等形式分开居住的；

四是因违反国家政策或法律导致家庭贫困而无力自建房屋的；

五是经房屋安全鉴定单位鉴定的房屋不属于D级或者C级危房的；

六是经前述农户身份认定单位认定不属于低收入困难群体或重新核实取消资格的；

七是已纳入因灾倒损农房恢复重建补助范围的；

八是其他法律法规、政策规定不宜纳入改造范围的。

6. 信息比对。对纳入住房保障支持对象，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，不得纳入农村住房保障支持范围。

7. 资金补助。农村住房保障采取以农民自筹为主、财政帮扶、社会支持、邻里互助等多渠道筹资的办法进行，要积极发



挥社会力量捐赠和资助，采用多种方式帮助农民自筹资金，充分发挥农民的主体作用，通过投工投劳和互助等降低改造成本。要结合本区实际情况，完善分类补助办法，但不得将补助标准降低后无限扩大范围。

农村危房改造补助资金由中央、省、市、区四级财政补助资金组成，除中央财政、省级财政补助外，市级财政补助标准继续沿用 2018 年以来户均 12000 元执行，区级财政补助标准按照市、区 1:1 的比例配套；C 级危房必须加固改造，且只可享受维修加固改造的补助标准，应不低于中央户均标准，所需资金由各区人民政府自行确定并落实。市级财政补助资金只用于 D 级危房拆除重建。危房改造财政补助资金只能用于房屋改造施工费用补贴，不得作为工作经费使用，各区应统筹安排农村危房鉴定等必需的工作经费。

三、工作重点

（一）加强动态监测。建立各区域建、房管、扶贫（乡村振兴）、民政等部门协调联动和数据互通共享制度。运用全市农房安全隐患排查工作成果，建立“农户日常自查，镇村定期排查、区级随机巡查、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。列入当年省级农村危房改造计划的目标任务，须在当年内完成危房改造并拨付资金到户。

（二）严格规范管理。各区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。区级民政、农业农村、扶贫（乡村振兴）、退役军人事务管理部门要严格保障对象身份认定，区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，区、乡、村三级要简化程序、加快审核审批，做好财政补助资金公开公示。区级财政部门要加强补助资金使用监管，严格执行区级财政集中支付程序，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。各区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。街道（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，确保施工过程安全有序。区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。有条件的区可鼓励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。继续落实“省负总责、市负主要责任、



区负直接责任、街道（乡镇）负具体责任、部门分工负责”的责任体系，城建、房管、财政、扶贫（乡村振兴）、民政、农业农村、退役军人事务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。各区要加强领导，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众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。各区要及时排查做好财政资金计划安排，结合本区实际需求争取中央、省级补助资金支持。市、区级财政继续按要求落实中央补助资金的配套支持。各区要加强统筹保障，加大资金投入，及时拨付补助资金。有条件的区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。各区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，充分依靠街道（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。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。各区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。



武汉市城乡建设局



武汉市住房保障和房屋管理局



武汉市财政局



武汉市民政局



武汉市人民政府扶贫开发办公室



武汉市农业农村局

武汉市退役军人事务局

2021年6月21日





武汉市城乡建设局办公室

2021年6月21日印发

